



ที่ ARM2024017

วันที่ 1 เมษายน 2567

เรื่อง นำส่งรายงานการดำเนินงานประจำปี 2566 ในรูปแบบการสื่อสารสองทาง
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล

รายการเอกสารแนบ

1. รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2566
2. รายงานการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล ประจำปี 2566
3. หลักเกณฑ์การส่งข้อซักถาม และ/หรือแสดงความคิดเห็น และแนวทางการชี้แจงข้อซักถาม
4. แบบเสนอข้อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์
5. แบบขอรับรายงานประจำปี 2566 ในแบบรูปเล่ม
6. รายงานประจำปี 2566 ในรูปแบบ QR code

ตามที่บริษัท อัลโล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล (“กองทรัสต์”) ได้แจ้งข่าวเรื่อง แจ้งกำหนดการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) ในรูปแบบการส่งรายงานการดำเนินงานประจำปี 2566 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2567 ที่ผ่านมา ในรูปแบบการส่งรายงานการดำเนินงานประจำปี 2566 แก่นการจัดประชุมสามัญประจำปี 2567 ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สร. 20/2566 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 โดยทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดช่องทางให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถามข้อมูล ได้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 – วันที่ 19 เมษายน 2567

ทั้งนี้ บริษัทขอให้นำส่งรายงานการดำเนินงานประจำปี 2566 และแจ้งกำหนดการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) ประจำปี 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้



เรื่องที่ 1 รายงานผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2566

ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการรายงานข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยดำเนินการสรุปผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (สำหรับรอบผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ณ สิ้นปี 2566 กองทรัสต์ มีโครงการภายใต้การบริหารจัดการ จำนวน 13 โครงการ ได้แก่ โครงการศูนย์การค้า ซีดีซีคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ โครงการศูนย์การค้าเดอะ คริสตัล เอกมัย-รามอินทรา โครงการศูนย์การค้าเดอะ คริสตัล เอสบี (ราชพฤกษ์) โครงการศูนย์การค้าอมอริณี รามอินทรา โครงการศูนย์การค้าแอมพาร์ค จุฬา โครงการศูนย์การค้าเพลินนารี มอลล์ วัชรพล โครงการศูนย์การค้าสยามกร เพลส รามคำแหง (เวสต์) โครงการศูนย์การค้าสยามกร เพลส รัชสิต โครงการศูนย์การค้าสยามกร เพลส ราชพฤกษ์ โครงการศูนย์การค้าเดอะ ชิน ทาวน์ อิน ทาวน์ โครงการศูนย์การค้ากาตเฟรนด์ วิลเลจ โครงการศูนย์การค้าเดอะ คริสตัล ชัยพฤกษ์ และโครงการ เดอะโพร้ม หัวโพง

โครงการ	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร) ⁽¹⁾	ณ ไตรมาส 4 ปี 2565		ณ ไตรมาส 3 ปี 2566		ณ ไตรมาส 4 ปี 2566	
		ค่าเช่าพื้นที่		ค่าเช่าพื้นที่		ค่าเช่าพื้นที่	
		อัตรา การเช่า ⁽¹⁾	เฉลี่ย ⁽²⁾ (บาทต่อ ตรม.)	อัตรา การเช่า ⁽¹⁾	เฉลี่ย ⁽²⁾ (บาทต่อ ตรม.)	อัตรา การเช่า ⁽¹⁾	เฉลี่ย ⁽²⁾ (บาทต่อ ตรม.)
ซีดีซี คริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์	35,967	99.2%	598	98.0%	750	95.5%	749
เดอะคริสตัล เอกมัย รามอินทรา	30,803	98.6%	645	69.7%	656	97.3%	673
เดอะคริสตัล เอสบี (ราชพฤกษ์)	24,578	94.7%	548	91.5%	561	92.2%	535
อมอริณี รามอินทรา	5,213	93.2%	400	95.9%	389	95.9%	408
แอมพาร์ค จุฬา	6,715	88.6%	533	97.8%	587	98.2%	582
เพลินนารี มอลล์ วัชรพล	11,342	88.4%	424	88.2%	509	87.4%	510
สยามกร เพลส รามคำแหง (เวสต์)	10,305	93.7%	484	97.8%	499	95.6%	509
สยามกร เพลส รัชสิต	3,389	91.1%	524	88.5%	591	88.5%	593
สยามกร เพลส ราชพฤกษ์	4,618	84.0%	533	87.0%	515	85.2%	518
เดอะ ชิน ทาวน์ อิน ทาวน์	6,895	83.9%	670	94.9%	697	93.8%	715
กาตเฟรนด์ วิลเลจ	7,005	88.5%	356	84.7%	398	92.5%	450



โครงการ	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร) ⁽¹⁾	ณ ไตรมาส 4 ปี 2565		ณ ไตรมาส 3 ปี 2566		ณ ไตรมาส 4 ปี 2566	
		ค่าเช่าพื้นที่		ค่าเช่าพื้นที่		ค่าเช่าพื้นที่	
		อัตรา การเช่า ⁽¹⁾	เฉลี่ย ⁽²⁾ (บาทต่อ ตรม.)	อัตรา การเช่า ⁽¹⁾	เฉลี่ย ⁽²⁾ (บาทต่อ ตรม.)	อัตรา การเช่า ⁽¹⁾	เฉลี่ย ⁽²⁾ (บาทต่อ ตรม.)
เดอะคริสตัล ซียพุกซ์	9,010	84.2%	367	79.6%	318	76.2%	318
เดอะโพร้ม หัวลำโพง	4,330	70.6%	431	80.5%	694	96.4%	599
รวม/ค่าเฉลี่ย	160,170	93.4%	546	93.2%	603	93.2%	603
อัตราการขึ้นค่าเช่า(ร้อยละ)			1.7	-1.5			1.4
อัตราการต่อสัญญาเช่า(ร้อยละ)			94.5	90.0			85.0
อายุสัญญาเช่าเฉลี่ย (ปี)			2.7	1.6			1.7

หมายเหตุ

(1) ข้อมูลอัตราการเช่าพื้นที่ ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565, ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 และ ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2566

(2) ข้อมูลอัตราค่าเช่าเฉลี่ยก่อนหักส่วนลด ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565, ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 และ ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2566

(3) อัตราค่าเช่าและบริการคำนวณจากพื้นที่ทั้งหมดที่ปล่อยเช่า ได้แก่ พื้นที่ NLA, Non NLA and service area

ณ สิ้นปี 2566 ALLY REIT มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิประมาณ 160,170 ตารางเมตร กองกรีสต์มีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 93.2 และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ 603 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ไม่เปลี่ยนแปลงจากไตรมาสก่อน แต่เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 0.1 และร้อยละ 10 ตามลำดับ โดยโครงการเฉพาะพื้นที่ศูนย์การค้า มีอัตราการเช่าอยู่ที่ร้อยละ 93.3 ลดลงจากไตรมาสก่อน และช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนอยู่ที่ร้อยละ 0.3 และ 0.7 ตามลำดับ และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย อยู่ที่ 603 บาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน และช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 0.5 และ 14.6 ตามลำดับ

กองกรีสต์มีอัตราการขึ้นค่าเช่าของกองกรีสต์ โดยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.4 และมีอายุสัญญาเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ 1.68 ปี อย่างไรก็ตาม กองกรีสต์ยังคงดำเนินกลยุทธ์ Synergy Made Growth อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้อัตราการต่อสัญญาเช่าพื้นที่ของกองกรีสต์ อยู่ที่ร้อยละ 85 โดยในช่วงที่ผ่านมา โครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารจัดการของกองกรีสต์ ดำเนินการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อดึงดูดให้มีผู้เข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น อาทิ แคมเปญ ALLY Exclusive Festival 2023 การจัดกิจกรรม World of Pet @The Crystal SB Ratchapruek และกิจกรรม COADCHILLA | โครต • ซิล • ละ ที่โครงการศูนย์การค้าเดอะคริสตัล เอกมัย รามอินทรา รวมถึงการนำร้านอาหารชั้นนำ อาทิ ร้านส้มตำนิว ที่โครงการเดอะคริสตัล เอกมัย-รามอินทรา ร้าน Hong Bao Restaurant ที่โครงการ เดอะคริสตัล เอสบี ราชพุกซ์ และ การจัดพื้นที่กิจกรรม EVENT ที่



หมุนเวียนให้เข้ากับกระแสสังคมในช่วงเวลานั้น ๆ และตอบโจทยความต้องการของลูกค้ำเป็นหลัก เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่อย่างต่อเนื่อง

เหตุการณ์สำคัญ สำหรับปี 2566

- กฤษเรทติ้งประกาศอันดับเครดิต ALLY ที่ระดับ BBB+ แนวโน้ม “คงที่”
เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 กฤษเรทติ้งประกาศอันดับเครดิต ALLY ที่ระดับ BBB+ แนวโน้ม “คงที่” โดยประเมินว่าทรัพย์สินภายใต้การบริหารจัดการของกองทรัสต์เป็นทรัพย์สินที่คุณภาพ มีกระแสเงินสดที่สามารถคาดการณ์ได้ตามสัญญาเช่าพื้นที่และบริการ รวมถึงมีโอกาสเติบโตจากการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ภายใต้การดำเนินการนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวัง อย่างไรก็ตามอันดับเครดิตจะยังอยู่ได้กรอบของมูลค่ารวมของทรัพย์สินของกองทรัสต์เมื่อเทียบกับอัตราภาระทางการเงิน ที่อาจจะเพิ่มขึ้นโดยมีสาเหตุมาจากการเข้าลงทุนเพิ่มเติม โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากการกู้ยืมเงิน
- เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566 ที่ผ่านมา บริษัท อัลโล ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล มีมติที่ประชุมคณะกรรมการให้ยกเลิกการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมสำหรับโครงการ 111 ประดิษฐ์มูธรรม เนื่องจาก ในช่วงที่ผ่านมาสภาวะตลาดทุนมีความผันผวนจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ประกอบกับ บริษัท เคอี 111 จำกัด ในฐานะเจ้าของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โครงการ 111 ประดิษฐ์มูธรรม มีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566 โดยที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เลื่อนการเสนอสิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารโครงการ 111 ประดิษฐ์มูธรรมแก่กองทรัสต์ โดยมีมูลค่าการเข้าลงทุนไม่เกิน 670 ล้านบาท (หกร้อยเจ็ดสิบล้านบาท) ออกไปจนกว่าสภาวะตลาดทุนจะมีความเหมาะสมแก่การเข้าลงทุน และทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีระยะเวลาการดำเนินงานที่เหมาะสมและสามารถสร้างผลประโยชน์ตอบแทนที่ดีที่สุดต่อกองทรัสต์ได้

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นของทรัสต์รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ตามที่ปรากฏข้างต้น และตามที่เปิดเผยในรายงานประจำปี 2566 ซึ่งจัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หากผู้ถือหุ้นของทรัสต์มีความประสงค์จะขอรับรายงานประจำปีในรูปแบบรูปเล่ม สามารถกรอกขอรับรายงานประจำปี 2566 ในแบบรูปเล่ม และส่งมาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการจัดส่งเอกสารให้ท่านต่อไป

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของทรัสต์ สามารถดูรายละเอียดผลการดำเนินงานของกองทรัสต์เพิ่มเติมได้ที่ www.allyreit.com หรือ [คลิก](#)



เรื่องที่ 2 งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฏระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (รอบประกอบการวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566) ซึ่งได้รับการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยสรุปรายละเอียดที่สำคัญได้ดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เปลี่ยนแปลง YoY
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	12,613.3	12,497.4	0.9%
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	671.4	641.1	4.7%
ลูกหนี้รายได้ค่าเช่าและบริการค้างรับ	196.3	236.4	-18.4%
ลูกหนี้รายได้อื่นค้างรับ	25.7	9.1	181.5%
ลูกหนี้ดอกเบี้ยค้างรับ	0.1	0.0	72.7%
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	19.5	40.5	-51.8%
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	5.4	5.4	0.0%
เงินมัดจำ	35.9	35.6	0.7%
สินทรัพย์อื่น	46.5	42.8	13.5%
รวมสินทรัพย์	13,612.8	13,508.3	0.8%
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้า	44.5	59.6	-25.4%
เจ้าหนี้อื่นและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	124.5	98.5	26.4%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	9.3	10.3	-10.4%
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	425.4	432.4	-1.6%
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,613.6	3,608.4	0.1%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	850.6	828.8	2.6%
หนี้สินอื่น	10.1	14.4	-29.6%
รวมหนี้สิน	5,077.9	5,052.4	0.5%
สินทรัพย์สุทธิ	8,536.2	8,455.9	0.9%
ทุนจดทะเบียน	8,565.8	8,565.8	0.0%
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์	-317.5	-317.5	0.0%
กำไรสะสม	287.8	207.6	38.7%



หน่วย ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เปลี่ยน แปลง YoY
สินทรัพย์สุทธิ	8,536.2	8,455.9	0.9%
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.7656	9.6738	0.9%

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2566	ปี 2565	เปลี่ยน แปลง YoY
รายได้			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,581.8	1,408.2	12.3%
รายได้ดอกเบี้ย	3.3	0.9	259.9%
รายได้อื่น	117.4	183.1	-35.9%
รวมรายได้	1,702.5	1,592.2	6.9%
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	52.7	52.1	1.2%
ค่าธรรมเนียมทริสต์	13.6	13.5	1.1%
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	2.3	2.1	12.6%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	140.8	129.4	8.8%
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	2.8	3.7	-23.7%
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	21.0	21.0	0.0%
ต้นทุนการเช่าและบริการ	560.0	532.1	5.2%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	50.1	60.4	-16.9%
ต้นทุนทางการเงิน	211.0	159.0	32.8%
รวมค่าใช้จ่าย	1,054.4	973.1	8.3%
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	648.2	619.1	4.7%
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	17.7	-26.4	167.1%
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	665.9	592.7	12.3%

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสรับทราบงบการเงินสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป รวมทั้งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว



ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สามารถดาวน์โหลด งบการเงินสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ได้ที่ www.set.or.th หรือ คลิก

เรื่องที่ 3 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับปี 2566

เนื่องจากกองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายไม่น้อยกว่าปีละ 2 (สอง) ครั้ง และจะจ่ายภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี หรือรอบระยะเวลาการบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ดำเนินการประกาศจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน สำหรับรอบปี 2566 รวมเป็นจำนวน 0.6600 บาทต่อหน่วย ดังนี้

รอบผลประกอบการ	จำนวนเงินจ่าย (บาทต่อหน่วย)	วันที่จ่าย
1 มกราคม 2566 - 31 มีนาคม 2566	0.1670	16 มิถุนายน 2566
1 เมษายน 2566 - 30 มิถุนายน 2566	0.1630	15 กันยายน 2566
1 กรกฎาคม 2566 - 30 กันยายน 2566	0.1700	22 ธันวาคม 2566
1 ตุลาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566	0.1630	29 มีนาคม 2567
รวม	0.6600	

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบการจัดสรรผลประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยสำหรับรอบปี 2566 ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปี 2566 ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการสำรวจเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมตามสัญญาให้สินเชื่อของกองทรัสต์จำนวนไม่เกิน 27.5 ล้านบาท เพื่อชำระเงินต้นจากการกู้ยืมเงินสำหรับงวดที่ 1 ที่จะครบกำหนดชำระในวันที่ 31 มีนาคม 2567 และรายการสำรวจการซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ (CAPEX) จำนวนไม่เกิน 60 ล้านบาท เพื่อเป็นรายการปรับปรุงกำไรสุทธิสำหรับคำนวณจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามที่ประกาศกำหนดให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และ/ลดทุน ตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง

โดยในปี 2567 ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการสำรวจเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมตามสัญญาให้สินเชื่อของกองทรัสต์จำนวนไม่เกิน 117.2 ล้านบาท และสำรวจการซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ (CAPEX) จำนวนไม่เกิน ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าและค่าบริการ และในแต่ละไตรมาสจะต้องสำรองคงเหลือไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท เพื่อเป็นรายการปรับปรุงกำไรสุทธิสำหรับคำนวณจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามที่ประกาศกำหนด



ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และ/ลดทุน ตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สามารถดูรายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลังเพิ่มเติมได้ที่ www.allyreit.com หรือ คลิก

เรื่องที่ 4 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี ประจำปี 2567

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1) คุณปิยธิดา ตังเด้นชัย | ผู้สอบบัญชีเลขที่ 11766 |
| 2) คุณสุจิตรา มะเสนา | ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8645 |
| 3) คุณนาวิธวรรณ ชัยบรรทัด | ผู้สอบบัญชีเลขที่ 9219 |
| 4) คุณณัญชุกา สิงห์สูงสวัสดิ์ | ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6112 |

ในนามบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอนบัญชี จำกัด คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชี และแสดงความเห็นต่อการเงินของกองทรัสต์ประจำปี 2567 และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอนบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอนบัญชี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่อการเงินของกองทรัสต์แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น โดยกำหนดค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 2,200,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2566 สำหรับทรัพย์สินภายใต้การบริหารจัดการของกองทรัสต์จำนวน 13 โครงการ สำหรับกรณีที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเพิ่มเติมสำเร็จครบถ้วน ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีจะเพิ่มขึ้นตามจำนวนประเภท และอัตราค่าสอบบัญชีของทรัพย์สินนั้น ๆ

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอนบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี เนื่องจากเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของกองทรัสต์และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทรัสต์ ส่งผลให้มีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ และเห็นว่าค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามอัตราตลาดที่ผู้สอบบัญชีใช้ในการดำเนินการสอบบัญชีให้กับบุคคลทั่วไปรายอื่น ๆ โดยกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 เป็นจำนวนเงิน 2,200,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2566 สำหรับทรัพย์สินภายใต้การบริหารจัดการของกองทรัสต์จำนวน 13 โครงการ สำหรับกรณีที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเพิ่มเติมสำเร็จครบถ้วน ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีจะเพิ่มขึ้นตามจำนวนประเภท และอัตราค่าสอบบัญชีของทรัพย์สินนั้น ๆ



ทั้งนี้ ช่องทางการสอบถามข้อมูล มีดังนี้ 1) ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) : ir.allyreit@allyglobal.com
2) ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน : ส่งถึง ผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท อัลโล ริก แมนเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 888 คริสตัล ดีไซน์ เซ็น
เตอร์ อาคารอี ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 และ 3) หมายเลขโทรศัพท์ : 02
101 5161 ในวันและเวลาดำเนินการ

หากท่านมีข้อสงสัยหรือคำถามเกี่ยวกับการมอบดินตะ สามารถสอบถามได้ที่นักลงทุนสัมพันธ์ โทร. 0-2101-
5161 ในวันและเวลาดำเนินการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล

-กวินทร์ เอี่ยมสกุลรัตน์-

(นายกวินทร์ เอี่ยมสกุลรัตน์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท อัลโล ริก แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์