

**รายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในปัจจุบันของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท
ในโครงการ พอร์โต้ ซิโน**

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (“กองทรัสต์ AIMCG” หรือ “กองทรัสต์”) ได้เข้าลงทุนในโครงการ พอร์โต้ ซิโน ในการลงทุนในทรัพย์สินหลักครั้งแรก เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2562 โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในปัจจุบันของกองทรัสต์ AIMCG ในโครงการ พอร์โต้ ซิโน มีดังนี้

ข้อมูลทั่วไปและลักษณะการลงทุนในทรัพย์สิน

โครงการ พอร์โต้ ซิโน เป็นศูนย์การค้าประเภท Lifestyle Mall เปิดดำเนินการในปี 2555 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 2 ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร โดยมีเนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ โดยที่ตั้งของโครงการ พอร์โต้ ซิโน เป็นทางผ่านสายหลักในจังหวัดสมุทรสาคร และเป็นเส้นทางหลักที่จะเดินทางไปหัวหิน ชะอำ อัมพวา หรือ ราชบุรี เป็นต้น จึงเป็นแหล่งท่องเที่ยวใหม่สำหรับคนในจังหวัดสมุทรสาคร และเป็นจุดพักระหว่างทาง (Rest Area) สำหรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางออกจากกรุงเทพมหานคร ไปยังแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดใกล้เคียง

การลงทุนในทรัพย์สินของโครงการ พอร์โต้ ซิโน ของกองทรัสต์ AIMCG เป็นการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร พื้นที่ใช้สอยประมาณ 33,694 ตารางเมตร ซึ่งมีระยะเวลาเช่าตามสัญญาสิ้นสุดวันที่ 4 กรกฎาคม 2597 โดยการลงทุนในโครงการ พอร์โต้ ซิโน ดังกล่าว กองทรัสต์ AIMCG ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร รวมถึงสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการลงทุนในทรัพย์สินหลักครั้งแรกดังกล่าวกับบริษัท ดี-แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ดี-แลนด์”) ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโครงการ พอร์โต้ ซิโน

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะการลงทุนในทรัพย์สินของโครงการ พอร์โต้ ซิโน

ชื่อโครงการ	โครงการ พอร์โต้ ซิโน
ที่ตั้ง	ถนนพระราม 2 ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	โฉนดที่ดินเลขที่ 117042, 117043 และ 120935 (บางส่วน) ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ขนาดที่ดินตามเอกสารสิทธิ์รวม 15 ไร่ 1 งาน 60 ตารางวา ที่ดินตามสิทธิการเช่ารวม 14 ไร่ 0 งาน 60 ตารางวา
พื้นที่อาคาร	พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ 33,694 ตารางเมตร โดยไม่รวมพื้นที่ของอาคารจอดรถ คิดเป็นพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 14,361.81 ตารางเมตร
รายละเอียดลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ AIMCG	1) สิทธิการเช่าที่ดินรวม 3 โฉนด รวมเนื้อที่ที่เข้าลงทุนประมาณ 14 ไร่ 0 งาน 60 ตารางวา ประกอบด้วยสิทธิการเช่า ซึ่งมีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 4 กรกฎาคม 2592 และสิทธิการเช่าเพิ่มเติม ซึ่งมีระยะเวลาเช่า 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2592 ถึงวันที่ 4 กรกฎาคม 2597 2) สิทธิการเช่าอาคาร 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง และอาคาร 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 33,694 ตารางเมตร พร้อมสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ประกอบด้วยสิทธิการเช่า ซึ่งมีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม

	2562 ถึงวันที่ 4 กรกฎาคม 2592 และสิทธิการเช่าเพิ่มเติม ซึ่งมีระยะเวลาการเช่า 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2592 ถึงวันที่ 4 กรกฎาคม 2597 3) สิทธิการเช่างานระบบสาธารณูปโภค ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ลูกเงิน ระบบขนส่ง ระบบกระจายเสียง ระบบรักษาความปลอดภัย และ ระบบแก๊ส ในโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ รวมทั้งสิ่งติดตั้งตึกรังตรา สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าวซึ่งได้ใช้ในการดำเนินโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ ประกอบด้วยสิทธิการเช่า ซึ่งมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 4 กรกฎาคม 2592 และสิทธิการเช่าเพิ่มเติม ซึ่งมีระยะเวลาการเช่า 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2592 ถึงวันที่ 4 กรกฎาคม 2597 4) สิทธิการใช้และภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ที่กองทรัสต์ AIMCG ได้รับจากดี-แลนด์ในพื้นที่ส่วนที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน 5) สิทธิการใช้สอยหรือใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนอาคารจอดรถโดยไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม 6) ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์สำหรับโฉนดที่ดินเลขที่ 9327 จากดี-แลนด์เพื่อใช้เป็นที่ดินทางเข้าออกเพิ่มเติม																						
ผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์	บริษัท ทองหล่อ เมเนจเม้นท์ จำกัด																						
สรุปรายละเอียด พื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุน	<table border="1"> <thead> <tr> <th>รายละเอียดพื้นที่</th><th>พื้นที่โดยประมาณ (ตารางเมตร)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">พื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุน</td></tr> <tr> <td>พื้นที่ร้านค้า ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าทำสัญญาเช่าโดยตรงกับผู้เช่ารายย่อย</td><td>9,583</td></tr> <tr> <td>พื้นที่ส่วนกลาง ที่ดี-แลนด์เป็นผู้เช่า</td><td>4,778</td></tr> <tr> <td>พื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ</td><td>19,333</td></tr> <tr> <td>รวมพื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุน</td><td>33,694</td></tr> <tr> <td colspan="2">พื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน</td></tr> <tr> <td>พื้นที่อาคารจอดรถ</td><td>9,990</td></tr> <tr> <td>พื้นที่อื่น ๆ ที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน</td><td>-</td></tr> <tr> <td>รวมพื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน</td><td>9,990</td></tr> <tr> <td>รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ พอร์โต้ ซิโน้</td><td>43,814</td></tr> </tbody> </table>	รายละเอียดพื้นที่	พื้นที่โดยประมาณ (ตารางเมตร)	พื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุน		พื้นที่ร้านค้า ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าทำสัญญาเช่าโดยตรงกับผู้เช่ารายย่อย	9,583	พื้นที่ส่วนกลาง ที่ดี-แลนด์เป็นผู้เช่า	4,778	พื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ	19,333	รวมพื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุน	33,694	พื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน		พื้นที่อาคารจอดรถ	9,990	พื้นที่อื่น ๆ ที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน	-	รวมพื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน	9,990	รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ พอร์โต้ ซิโน้	43,814
รายละเอียดพื้นที่	พื้นที่โดยประมาณ (ตารางเมตร)																						
พื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุน																							
พื้นที่ร้านค้า ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าทำสัญญาเช่าโดยตรงกับผู้เช่ารายย่อย	9,583																						
พื้นที่ส่วนกลาง ที่ดี-แลนด์เป็นผู้เช่า	4,778																						
พื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ	19,333																						
รวมพื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุน	33,694																						
พื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน																							
พื้นที่อาคารจอดรถ	9,990																						
พื้นที่อื่น ๆ ที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน	-																						
รวมพื้นที่ที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ได้เข้าลงทุน	9,990																						
รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ พอร์โต้ ซิโน้	43,814																						