

**สารสนเทศการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท**

1. **วันที่ทำรายการ** : ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (“**กองทรัสต์**” หรือ “**กองทรัสต์ AIMCG**”) ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และกองทรัสต์ AIMCG และ บริษัท ดี-แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“**ดี-แลนด์**”) ได้เข้าทำสัญญา และ/หรือ ดำเนินการใด ๆ เพื่อจัดการภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์ที่มีต่อกองทรัสต์ AIMCG ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน (ซึ่งกองทรัสต์ AIMCG ได้เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน อยู่ในปัจจุบัน) โดยการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จาก ดี-แลนด์ ให้แก่กองทรัสต์ AIMCG
2. **คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ AIMCG** : ดี-แลนด์ ซึ่งเป็นเจ้าของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในที่ดินและอาคารโครงการ พอร์โต้ ซิโน (ตามนิยามด้านล่าง) ตั้งอยู่ที่ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร (“**โครงการ พอร์โต้ ซิโน**”)

เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2562 กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักครั้งแรก โดยกองทรัสต์ AIMCG ได้เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินอันเป็นที่ตั้งของโครงการ พอร์โต้ ซิโน จำนวน 3 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 117042, 117043 และบางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 120935) โดยมีเนื้อที่ที่ดินที่เช่ารวมประมาณ 14 ไร่ 0 งาน 60.0 ตารางวา และสิทธิการเช่าอาคาร 5 หลัง โดยมีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ 33,694 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 14,361.81 ตารางเมตร รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (เรียกรวมกันว่า “**ที่ดินและอาคารโครงการ พอร์โต้ ซิโน**”)

มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก ตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับปัจจุบัน¹ และดี-แลนด์ได้เข้าพื้นที่ในโครงการ พอร์โต้ ซิโน จากกองทรัสต์ AIMCG ภายใต้อนุญาต

¹ สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน (โฉนดที่ดินเลขที่ 117042) ฉบับลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2562, สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน (โฉนดที่ดินเลขที่ 117043) ฉบับลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2562 และ สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน (โฉนดที่ดินเลขที่ 120935) ฉบับลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2562 ระหว่าง กองทรัสต์ AIMCG กับ ดี-แลนด์ (รวมเรียกว่า “**สัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับปัจจุบัน**”)

เช่าพื้นที่² และสัญญาเช่าพื้นที่ตามสัญญาตกลงกระทำการ³ รวมถึงเข้าทำข้อตกลงเกี่ยวกับการลงทุนของกองทรัสต์ AIMCG ในโครงการพอร์โต้ ซิโน⁴ ซึ่งประกอบด้วยข้อตกลงเกี่ยวกับมาตรการลดความเสี่ยงในการสูญเสียรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของกองทรัสต์ AIMCG โดยดี-แลนด์ตกลงชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดจากค่าเช่าที่คาดการณ์ให้แก่กองทรัสต์ AIMCG ตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนในโครงการพอร์โต้ ซิโนจนถึงวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 และการที่ดี-แลนด์ตกลงว่าในระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนในที่ดินและอาคารโครงการ พอร์โต้ ซิโน หากพื้นที่ส่วนใดไม่มีผู้เช่าพื้นที่ ดี-แลนด์ และ/หรือ บุคคลที่ดี-แลนด์กำหนดตกลงจะเช่าพื้นที่ดังกล่าวจากกองทรัสต์ AIMCG โดยมีระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดไม่เกิน วันที่ 4 กรกฎาคม 2567 โดยการจัดทำสัญญาเช่ากับกองทรัสต์ AIMCG เป็นคราว ๆ ไป

ต่อมาที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ AIMCG มีมติอนุมัติข้อเสนอเกี่ยวกับการชำระค่าเช่าและอนุมัติการปลดหนี้คงค้างส่วนที่เหลือของดี-แลนด์ โดยให้กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ พอร์โต้ ซิโน เพิ่มเติมเป็นระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับปัจจุบันสิ้นสุดลง⁵ โดยที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ต้องชำระค่าใช้จ่ายใด ๆ สำหรับระยะเวลาการเช่าเพิ่มเติมดังกล่าว และกองทรัสต์ AIMCG และดี-แลนด์ ตกลงให้ค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าเพิ่มเติม 5 ปีนี้ มีจำนวนเท่ากับหนี้คงค้างของดี-แลนด์ บางส่วนตามบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการชำระค่าเช่า โครงการ พอร์โต้ ซิโน ฉบับลงวันที่ 2 กันยายน 2565 โดยให้ถือว่าการให้สิทธิการเช่าเพิ่มเติมแก่กองทรัสต์ AIMCG ดังกล่าวเป็นการตีหนี้คงค้างของดี-แลนด์ จำนวน 32,000,000 บาท (สามสิบลองล้านบาท) ในกรณีนี้ กองทรัสต์ AIMCG และดี-แลนด์ จึงได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการชำระค่าเช่าโครงการ พอร์โต้ ซิโน ฉบับลงวันที่ 2 กันยายน 2565 และหนังสือผ่อนผันการชำระค่าเช่าโครงการ พอร์โต้ ซิโน ฉบับลงวันที่ 2 กันยายน 2565 (เรียกรวมกันว่า “Settlement

² สัญญาเช่าพื้นที่ สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ระหว่าง กองทรัสต์ AIMCG กับ ดี-แลนด์ ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2562 (“สัญญาเช่าพื้นที่”)

³ สัญญาเช่าพื้นที่ สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ระหว่าง กองทรัสต์ AIMCG กับ ดี-แลนด์ ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2562 (“สัญญาเช่าพื้นที่ตามสัญญาตกลงกระทำการ”) เพื่อกำหนดเงื่อนไขในการที่ ดี-แลนด์ เช่าพื้นที่ในโครงการ พอร์โต้ ซิโน ตามข้อกำหนดในสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ฉบับลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2562 เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินกิจการ

⁴ หนังสือ เรื่อง ข้อตกลงเกี่ยวกับการลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท ในโครงการ พอร์โต้ ซิโน ระหว่าง กองทรัสต์ AIMCG และ ดี-แลนด์ ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2562 (“ข้อตกลงเกี่ยวกับการลงทุนของกองทรัสต์ AIMCG ในโครงการ พอร์โต้ ซิโน”)

⁵ ระยะเวลาตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับปัจจุบัน จะสิ้นสุดลงในวันที่ 4 กรกฎาคม 2592

Agreements”) เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ AIMCG ดังกล่าว และได้เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ เพิ่มเติม เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2565 ทั้งนี้ ตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับเพิ่มเติม⁶

(เรียกสัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับปัจจุบัน และสัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับเพิ่มเติม รวมกันว่า “Master Lease Agreements” และเรียกทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนครั้งแรก และทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMCG ลงทุนเพิ่มเติมตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับเพิ่มเติม ในโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ รวมกันว่า “สิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน้”)

3. **ลักษณะทั่วไปของรายการ** : ผู้จัดการกองทรัสต์และดี-แลนด์ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โครงการ พอร์โต้ ซิโน้ ระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และ ดี-แลนด์ ฉบับลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2568 (“บันทึกข้อตกลง”) เพื่อกำหนดความตกลงเบื้องต้นเกี่ยวกับการจัดการภาระหนี้ค้างของดี-แลนด์ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์ AIMCG โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ จากดี-แลนด์ โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้
- (1) ดี-แลนด์ ตกลงโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ ซึ่งประกอบด้วย (1) ที่ดินอันเป็นที่ตั้งของโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ จำนวน 4 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 117042, 117043, 120935 และ 9327) โดยมีเนื้อที่ที่ดินตามโฉนด 15 ไร่ 3 งาน 73.3 ตารางวา (2) อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ภายในโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ ซึ่งรวมถึงอาคารจอดรถ โดยมีพื้นที่อาคารประมาณ 9,990 ตารางเมตร และ (3) งานระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นสำหรับการดำเนินกิจการโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ ซึ่งปัจจุบันดี-แลนด์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (เรียกรวมกันว่า “กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน้”) ให้แก่กองทรัสต์ AIMCG
 - (2) เพื่อให้สอดคล้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ตามรายละเอียดในข้อ (1) กองทรัสต์ AIMCG และดี-แลนด์

⁶ สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน้ (โฉนดที่ดินเลขที่ 117042 117043 และ 120935) ฉบับลงวันที่ 2 กันยายน 2565 ระหว่างกองทรัสต์ AIMCG และ ดี-แลนด์ (“สัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับเพิ่มเติม”)

จึงตกลงให้มีการยกเลิกสัญญาและเอกสารที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้ โดยให้การยกเลิกสัญญาและเอกสารที่เกี่ยวข้องมีผลในวันที่ กองทรัสต์รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จากดี-แลนด์

- (ก) Master Lease Agreements ซึ่งเป็นสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ซึ่งกองทรัสต์ AIMCG ได้เข้าลงทุนอยู่ในปัจจุบัน
 - (ข) สัญญาเช่าพื้นที่ และสัญญาเช่าพื้นที่ สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ฉบับลงวันที่ 2 กันยายน 2565 ระหว่างกองทรัสต์ AIMCG และ ดี-แลนด์ (เรียกรวมกันว่า “Leaseback Agreements”)
 - (ค) สัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ฉบับลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2562 และสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ฉบับลงวันที่ 2 กันยายน 2565 ระหว่างกองทรัสต์ AIMCG และ ดี-แลนด์ (เรียกรวมกันว่า “Undertaking Agreements”)
 - (ง) Settlement Agreements และ
 - (จ) นิติกรรมและเอกสารอื่นใดทุกประเภทที่เกี่ยวข้องกับภาระหน้าที่ และ/หรือ หนี้อื่นใดที่กองทรัสต์ AIMCG และ ดี-แลนด์ มีต่อกันที่เกี่ยวข้องกับโครงการ พอร์โต้ ซิโน นอกเหนือจากที่ได้ระบุไว้ในข้อ (ก) ถึง (ง) ทั้งนี้ เว้นแต่ภาระหน้าที่ซึ่งต้องปฏิบัติตามที่ระบุในบันทึกข้อตกลง
- (3) กองทรัสต์ AIMCG และดี-แลนด์ ตกลงจะเข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ฉบับใหม่ เพื่อตกลงเกี่ยวกับการใช้ชื่อและเครื่องหมายการค้าโครงการ พอร์โต้ ซิโน รวมถึงเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยให้มีผลใช้บังคับนับตั้งแต่วันที่ กองทรัสต์รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน
- (4) ในวันเดียวกับวันที่กองทรัสต์รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ตามข้อ (1) แล้วเสร็จ กองทรัสต์ AIMCG และ ดี-แลนด์ ตกลงจดทะเบียนยกเลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

(มีกำหนดระยะเวลาสามสิบปี) ไม่มีค่าตอบแทน บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 9327 ที่กองทรัสต์เป็นผู้ได้รับประโยชน์

- (5) เมื่อกองทรัสต์ AIMCG ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน แล้วเสร็จ และเงื่อนไขการปรับโครงสร้างและปลดภาระหนี้ค้ำตามบันทึกข้อตกลงได้ดำเนินการสำเร็จครบถ้วนทุกประการแล้ว ภาระหนี้ค้ำที่ดี-แลนด์มีอยู่ต่อกองทรัสต์ AIMCG และภาระหนี้ที่กองทรัสต์ AIMCG มีต่อดี-แลนด์ ซึ่งเกี่ยวข้องกับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ที่เกิดขึ้นตั้งแต่อดีตจนถึงวันที่กองทรัสต์ AIMCG รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จากดี-แลนด์แล้วเสร็จ จะเป็นอันระงับสิ้นไป

ทั้งนี้ มูลค่ารับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จะเป็นมูลค่าส่วนต่างระหว่างมูลค่ากรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน หักลบด้วยมูลค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน คงเหลือที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งมีระยะเวลาการเช่าคงเหลือประมาณ 29 ปี (ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 4 กรกฎาคม 2597)

การที่กองทรัสต์ AIMCG ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จะทำให้กองทรัสต์ AIMCG สามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ได้เป็นระยะเวลายาวนานกว่าระยะเวลาสิทธิการเช่า ซึ่งคงเหลือประมาณ 29 ปีในปัจจุบัน ดังนั้น การพิจารณามูลค่ารับโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวจึงจะเทียบเคียงกับมูลค่าสุทธิระหว่างมูลค่ากรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ที่จะรับโอนจากดี-แลนด์ หักลบด้วยมูลค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน คงเหลือที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนอยู่ ณ ปัจจุบัน

อนึ่ง การจัดการภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์ AIMCG โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จากดี-แลนด์ตามที่กล่าวมาข้างต้น พิจารณาได้ว่าเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน อันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ AIMCG จะลงทุนเพิ่มเติม และเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน อันเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ AIMCG รวมถึงเป็นการปลดภาระหนี้ค้ำคงเหลือของดี-แลนด์ที่มีต่อกองทรัสต์ AIMCG ในคราวเดียวกัน ดังนั้น เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาแล้วเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือ

หน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาและอนุมัติการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน และการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน รวมถึงการปลดภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์ที่มีต่อกองทรัสต์ AIMCG เป็นวาระเดียวกันในเรื่องการจัดการภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์ AIMCG โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน

แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการดำเนินการจัดการภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จากดี-แลนด์ จะมาจากเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ AIMCG

ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท เอ็ดมันด์ ไซแอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท ควอลิตี้ แอปไพร์ซัล จำกัด (เรียกรวมกันว่า “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน”) ซึ่งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งสองรายจะจัดทำการประเมินมูลค่ารายละ 2 กรณี ได้แก่ กรณีกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ที่กองทรัสต์ AIMCG จะรับโอนกรรมสิทธิ์จากดี-แลนด์ และกรณีสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน คงเหลือ ที่กองทรัสต์ AIMCG ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน และได้เลือกใช้วิธีคิดลดจากรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่าทรัพย์สินเป็นสำคัญ

4. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะ : โครงการ พอร์โต้ ซิโน ตั้งอยู่ที่ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร
ได้มาและจำหน่ายไป จังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ทรัพย์สินที่จะได้มา

กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ซึ่งประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นที่ตั้งของโครงการ พอร์โต้ ซิโน จำนวน 4 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 117042, 117043, 120935 และ 9327) โดยมีเนื้อที่ที่ดินตามโฉนด 15 ไร่ 3 งาน 73.3 ตารางวา และกรรมสิทธิ์อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ภายในโครงการ พอร์โต้ ซิโน ซึ่งรวมถึงอาคารจอดรถ โดยมีพื้นที่อาคารประมาณ 9,990 ตารางเมตร รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

และจำเป็นสำหรับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ซึ่งปัจจุบันดี-แลนด์เป็น
เจ้าของกรรมสิทธิ์

- **ทรัพย์สินที่จะจำหน่ายไป**

สิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ซึ่งประกอบด้วย สิทธิ
การเช่าที่ดินอันเป็นที่ตั้งของโครงการ พอร์โต้ ซิโน จำนวน 3
โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 117042, 117043 และบางส่วนของ
โฉนดที่ดินเลขที่ 120935) โดยมีเนื้อที่ที่ดินที่เช่ารวมประมาณ 14
ไร่ 0 งาน 60.0 ตารางวา และสิทธิการเช่าอาคาร 5 หลัง โดยมี
พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ 33,694 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็น
พื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 14,361.81 ตารางเมตร รวมถึงงาน
ระบบสาธารณูปโภค สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ และทรัพย์สินอื่นที่
เกี่ยวข้อง ซึ่งปัจจุบันดี-แลนด์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มีกำหนด
ระยะเวลาการเช่าคงเหลือประมาณ 29 ปี (สิ้นสุด ณ วันที่ 4
กรกฎาคม 2597)

5. **ขนาดของรายการและมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน** : การได้มาซึ่งทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์
ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน มีมูลค่ารวมประมาณ 135,500,000
บาท (หนึ่งร้อยสามสิบล้านห้าแสนบาท) คิดเป็นขนาดรายการที่มี
มูลค่าเท่ากับร้อยละ 4.78 (สี่จุดเจ็ดแปด) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ
กองทรัสต์ AIMCG ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ
2,833,651,413 บาท (สองพันแปดร้อยสามสิบล้านหกแสนห้า
หมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยสิบสามบาท) อ้างอิงตามงบการเงินไตรมาสที่ 1 ปี
2568 ของกองทรัสต์ AIMCG ซึ่งเป็นมูลค่าส่วนต่างระหว่างมูลค่า
กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน หักลบด้วยมูลค่าสิทธิการเช่า
ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน คงเหลือที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุน
อยู่ ณ ปัจจุบัน

ทั้งนี้ มูลค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน คงเหลือ ที่
กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนอยู่ ณ ปัจจุบัน มีมูลค่าเท่ากับ
605,300,000 บาท (หกสิบล้านห้าแสนบาท) อ้างอิงตามงบ
การเงินไตรมาสที่ 1 ปี 2568 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 และคิด
เป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 21.36 (ยี่สิบเอ็ดจุดสามหก)
ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ AIMCG ณ วันที่ 31 มีนาคม
2568 ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 2,833,651,413 บาท (สองพันแปดร้อยสามสิบล
สามล้านหกแสนห้าหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยสิบสามบาท)

6. **มูลค่าของทรัพย์สินที่จะได้มา** : มูลค่ารับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จะเป็นมูลค่าส่วนต่างระหว่างมูลค่ากรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน หักลบด้วยมูลค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน คงเหลือ ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนอยู่ ณ ปัจจุบัน ตามที่ได้กล่าวไว้ในข้อ 3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

มูลค่าของทรัพย์สินที่จะได้มาจึงพิจารณาตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMCG ลงทุนในสิทธิการเช่าอยู่เดิม (มูลค่าส่วนต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของกรรมสิทธิ์และมูลค่ายุติธรรมของสิทธิการเช่าคงเหลือ) ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท เอ็ดมันด์ ใต้ แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด (“EDMUND”) และ บริษัท ควอลิตี้ แอฟไฟรชัล จำกัด (“QA”) ซึ่งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งสองรายจะจัดทำการประเมินมูลค่ารายละเอียด 2 กรณี ได้แก่ (1) กรณีกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน และ (2) กรณีสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน คงเหลือ ที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนอยู่ ณ ปัจจุบัน และผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้ง 2 รายได้เลือกใช้วิธีคิดลดจากรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่าทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยมีราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังนี้

(1) กรณีกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน

- EDMUND ⁷ มูลค่า 632,000,000 บาท
- QA ⁸ มูลค่า 651,900,000 บาท

(2) กรณีสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน คงเหลือ ที่กองทรัสต์เข้าลงทุนอยู่ ณ ปัจจุบัน

- EDMUND ⁷ มูลค่า 526,400,000 บาท
- QA ⁸ มูลค่า 549,500,000 บาท

⁷ ราคาประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์ของ EDMUND ตามรายงานการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 4 มิถุนายน 2568 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2569)

⁸ ราคาประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์ของ QA ตามรายงานการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2568 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2569)

ทั้งนี้ มีรายละเอียดปรากฏตามสรุปสาระสำคัญของรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส

7. **เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่ง :** การรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ซึ่งกองทรัสต์
ตอบแทน

AIMCG ลงทุนในสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน อยู่ ณ ปัจจุบัน มีมูลค่ารวมประมาณ 135,500,000 บาท (หนึ่งร้อยสามสิบล้านห้าแสนบาท) ในครั้งนี้พิจารณาจากการเจรจาต่อรองระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และดี-แลนด์ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์และดี-แลนด์ ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อจัดการภาระหนี้ค่างของดี-แลนด์ ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์ AIMCG โดยพิจารณาถึงประโยชน์ของกองทรัสต์ AIMCG และผู้ถือหุ้นรายไตรมาสของกองทรัสต์ AIMCG เป็นสำคัญ ซึ่งประกอบด้วย

(1) เงินสดที่จะชำระให้แก่ดี-แลนด์เป็นจำนวน 32,489,207 บาท (สามสิบล้านสองแสนแปดหมื่นเก้าพันสองร้อยเจ็ดบาท) สำหรับการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ในส่วนที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน อยู่ในปัจจุบัน รวมถึงกรรมสิทธิ์ที่ดินทางเข้าออก (โฉนดที่ดินเลขที่ 9327) และกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารจอดรถ และกรรมสิทธิ์อาคารจอดรถภายในโครงการ พอร์โต้ ซิโน ซึ่งไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ที่กองทรัสต์ AIMCG ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน แต่ได้มีการจดทะเบียนให้กองทรัสต์ AIMCG เป็นผู้รับประโยชน์ในการติดพันสำหรับที่ดินทางเข้าออก และมีสิทธิในการใช้อาคารจอดรถ โดยจำนวนเงินสดที่กองทรัสต์ AIMCG จะชำระให้แก่ดี-แลนด์ดังกล่าวมีมูลค่าใกล้เคียงกับค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีหัก ณ ที่จ่าย ที่ดี-แลนด์จะต้องรับผิดชอบจากการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน ให้แก่กองทรัสต์ AIMCG

(2) การตกลงให้ภาระหนี้ค่างชำระใด ๆ ที่ดี-แลนด์มีต่อกองทรัสต์ AIMCG และภาระหนี้ที่กองทรัสต์ AIMCG มีต่อดี-แลนด์ ซึ่งเกี่ยวข้องกับโครงการ พอร์โต้ ซิโน ที่เกิดขึ้นตั้งแต่อดีตจนถึงวันที่กองทรัสต์ AIMCG รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้

ชีโน จากดี-แลนด์แล้วเสร็จ ระบุขึ้นไป เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ชีโน แทนการรับชำระหนี้ โดยกองทรัสต์ AIMCG และดี-แลนด์ ตกลงยกเลิกสัญญาและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ (ก) การยกเลิก Master Lease Agreements ซึ่งการยกเลิก Master Lease Agreements จะมีผลให้หน้าที่ของกองทรัสต์ AIMCG ในการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดการและบริหารอสังหาริมทรัพย์ และค่าดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลาง ให้แก่ดี-แลนด์สิ้นสุดลง (ข) การยกเลิก Leaseback Agreements (ค) การยกเลิก Undertaking Agreements (ง) การยกเลิก Settlement Agreements และ (จ) นิติกรรมและเอกสารอื่นใดทุกประเภทที่เกี่ยวข้องกับภาระหน้าที่ และ/หรือ หนี้อื่นใดที่กองทรัสต์ AIMCG และ ดี-แลนด์ มีต่อกันที่เกี่ยวข้องกับโครงการ พอร์โต้ ชีโน นอกเหนือจากที่ได้ระบุไว้ในข้อ (ก) ถึง (ง) โดยคิดเป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 86,529,717 บาท (แปดสิบล้านห้าแสนสองหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยสิบเจ็ดบาท) อ้างอิงตามงบการเงินไตรมาสที่ 1 ปี 2568 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 โดยมูลค่าภาระหนี้ค้างสุทธิของดี-แลนด์ข้างต้นไม่รวมเบี้ยปรับกรณีชำระเงินล่าช้าและหนี้คงค้างส่วนที่เหลือของดี-แลนด์จำนวน 14,673,772.49 บาท (สิบสี่ล้านหกแสนเจ็ดหมื่นสามพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบสองบาทสี่สิบบาทสตางค์) ที่กองทรัสต์จะปลดหนี้ส่วนนี้ให้เมื่อดี-แลนด์ได้ชำระค่าเช่าตาม Settlement Agreements ครบถ้วน และ

- (3) ประมาณการค่าดำเนินการใด ๆ เพื่อให้อาคารจอดรถภายในโครงการ พอร์โต้ ชีโน เป็นไปตามกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้กองทรัสต์ AIMCG สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ชีโน จากดี-แลนด์ได้ ซึ่งรวมถึงค่าที่ปรึกษากฎหมาย (ไม่รวมในส่วนค่าที่ปรึกษาของดี-แลนด์) ค่าผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ค่าจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมมูลค่าประมาณ 16,481,076 บาท (สิบหกล้านสี่แสนแปดหมื่นหนึ่งพันเจ็ดสิบบาท)

8. ประโยชน์ที่ได้รับจากการได้มาซึ่งทรัพย์สิน : การจัดการภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์ AIMCG โดย การรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน เป็นแนวทางในการ รับชำระภาระหนี้บางส่วนโดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน รวมถึงการยกเลิกสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องระหว่าง กองทรัสต์ AIMCG กับดี-แลนด์ ซึ่งเป็นการเพิ่มความคล่องตัวในการ บริหารจัดการโครงการ พอร์โต้ ซิโน โดยกองทรัสต์ AIMCG สามารถนำ พื้นที่ตามสัญญา Leaseback Agreements ไปจัดหาประโยชน์เพื่อให้ ได้มาซึ่งกระแสเงินสดและสามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงเป็นการลดความไม่แน่นอนที่อาจจะ เกิดขึ้นกรณีดำเนินการทางกฎหมาย อาทิ ระยะเวลาการดำเนินการ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางกฎหมาย เป็นต้น

นอกจากนี้ การรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการพอร์โต้ ซิโน ดังกล่าว เป็นการเพิ่มมูลค่าและสัดส่วนทรัพย์สินประเภทกรรมสิทธิ์ให้แก่ กองทรัสต์ AIMCG ส่งผลให้กองทรัสต์ AIMCG มีโอกาสและมีความสามารถในการระดมทุนผ่านการกู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์หรือ สถาบันทางการเงินเพิ่มขึ้น อันเป็นปัจจัยที่สนับสนุนโอกาสในการ ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMCG ในอนาคต

อย่างไรก็ดี การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้นนั้น มีประเด็นที่ควร พิจารณา ได้แก่ การยกเลิกสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องระหว่างกองทรัสต์ AIMCG กับดี-แลนด์ โดยเฉพาะ Leaseback Agreements ที่มีอัตรา ค่าเช่าที่สูง ซึ่งรวมถึงสิทธิในการดำเนินคดีทางกฎหมายเพื่อให้ได้มาซึ่ง รายได้ค่าเช่าดังกล่าวกรณีดี-แลนด์ไม่ชำระค่าเช่าตาม Leaseback Agreements และอาจก่อให้เกิดผลขาดทุนต่อบำรุงขาดทุนเบ็ดเสร็จ จากการปลดภาระหนี้ค้ำคงเหลือของดี-แลนด์ที่มีต่อกองทรัสต์ AIMCG ภายหลังจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าว

9. แหล่งที่มาของเงินทุน : เงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ AIMCG
10. การขออนุมัติทำรายการ : การดำเนินการจัดการภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์ โดยการรับโอน กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จากดี-แลนด์ เป็นการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีมูลค่าไม่ถึงร้อยละ 10 ของมูลค่า ทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นกรณีที่ไม่ว่าจะต้องได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ และไม่จำเป็นต้องนำเสนอต่อ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติ ในขณะเดียวกันก็เป็น

การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ แต่ไม่เกินร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (โดยมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 มีมูลค่าเท่ากับ 2,833,651,413 บาท (สองพันแปดร้อยสามสิบสามล้านหกแสนห้าหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยสิบสามบาท)) จึงจำเป็นที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ไม่จำเป็นต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติ อย่างไรก็ตาม การปลดภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์ที่มีต่อกองทรัสต์ AIMCG นั้นเป็นกรณีที่จำเป็นและสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติ ซึ่งเป็นวาระที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ด้วย คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าวเป็นการดำเนินการที่มีนัยสำคัญและเป็นรายการที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของการปลดภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์ที่มีต่อกองทรัสต์ AIMCG รวมถึงเป็นเรื่องที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ควรเป็นผู้พิจารณาตัดสินใจเป็นประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เอง ผู้จัดการกองทรัสต์จึงเห็นควรนำเสนอวาระดังกล่าวเป็นวาระเดียวกันในเรื่องการดำเนินการจัดการภาระหนี้ค้ำของดี-แลนด์ โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน จากดี-แลนด์ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณา โดยการอนุมัติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ด้วย คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อย่างไรก็ตาม สำหรับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ รวมถึงการดำเนินการอื่น ๆ ในคราวต่อไปในอนาคต ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประกาศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุในใบแจ้งรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ **สิ่งที่ส่งมาด้วย 9** ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

11. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ** : คณะกรรมการบริษัท เห็นว่าการจัดการกับภาระหนี้ค้างของดี-แลนด์ โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน เป็นการดำเนินการที่มีนัยสำคัญ ทั้งในด้านการจัดการกองทรัสต์ การดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลตอบแทนของกองทรัสต์ และเห็นว่าเป็นเรื่องที่ดีที่หน่วยทรัสต์ควรเป็นผู้พิจารณาตัดสินใจว่าจะเป็นประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เอง คณะกรรมการบริษัท จึงพิจารณาเห็นควรให้นำการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMCG เพื่อพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับรายการดังกล่าว โดยจะเป็นการพิจารณาการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน การจำหน่ายไปซึ่งสิทธิการเช่าทรัพย์สินโครงการ พอร์โต้ ซิโน และการปลดภาระหนี้ค้างคงเหลือของดี-แลนด์ที่มีต่อกองทรัสต์ AIMCG ในวาระเดียวกัน
12. **ความเห็นของกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 11.** : ไม่มี