

สารสนเทศเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ AIMIRT”) มีความประสงค์จะระดมทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม โดยการเพิ่มทุนกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 1 และกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างไรก็ตาม โดยทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมประกอบไปด้วย

1. โครงการ SCC ตั้งอยู่ที่ ตำบลปากคลองบางปลากด (ตำบลบางปลากด) อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

ประกอบไปด้วยทรัพย์สิน 2 ประเภท ดังนี้

1.1. ทรัพย์สินประเภทถึงเก็บสารเคมีเหลว อาคารคลังสินค้า

สิทธิการเช่าที่ดิน¹ 6 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 10036, 10037, 12381, 12726, 15311, 15870) และ 8 ตราจอง (ตราจองเลขที่ 432, 433, 434, 435, 436, 437, 443, 614) โดยมีเนื้อที่เข้ารวมประมาณ 21 ไร่ 3 งาน 62 ตารางวา และสิทธิการเช่าถึงเก็บสารเคมีเหลว จำนวน 61 ถึง โดยมีความจุถึงรวมประมาณ 85,380,000 ลิตร และอาคารคลังสินค้าจำนวน 3 หลัง (3 ยูนิต) โดยมีพื้นที่อาคารคลังสินค้ารวมประมาณ 16,726 ตารางเมตร มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ซึ่งปัจจุบัน บริษัท สยามเคมี จำกัด (มหาชน) (“SCC”) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

1.2. ทรัพย์สินประเภทท่าเรือ ถนนส่วนกลาง ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ

สิทธิการเช่าในที่ดิน¹ 4 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 9355, 10037, 11537, 15311) และ 6 ตราจอง (ตราจองเลขที่ 434, 435, 436, 437, 442, 433) โดยมีเนื้อที่เข้ารวมประมาณ 6 ไร่ 0 งาน 15 ตารางวา จาก SCC มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เพื่อวัตถุประสงค์ในการใช้เป็นสาธารณูปโภคแก่ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโครงการ SCC ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุน ซึ่งปัจจุบัน SCC เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

2. โครงการ TIP 8 ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 5 โฉนด (โฉนดเลขที่ 140201, 140207, 140208, 162282 และ 162283) เนื้อที่ตามโฉนดรวม 35 ไร่ 3 งาน 21.1 ตารางวา และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน จำนวน 4 หลัง (4 ยูนิต) โดยมี

¹ ที่ดินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมอยู่ระหว่างการดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน และ/หรือ ตราจอง โดยบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

พื้นที่อาคารคลังสินค้ารวมประมาณ 34,692.60 ตารางเมตร รวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารคลังสินค้าดังกล่าว ซึ่งปัจจุบัน บริษัท ทีพีไอโฮลดิ้ง จำกัด (“TIP”) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน และนายปิณุลย์ศักดิ์ ไกรศักดิ์วัฒน์ นายพรสิน ไกรศักดิ์วัฒน์ และนายพรเทพ ไกรศักดิ์วัฒน์ (รวมเรียกว่า “เจ้าของที่ดิน”) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

3. โครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

สิทธิการเช่าในที่ดินรวม 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 30670) เนื้อที่ตามโฉนดรวม 15 ไร่ 0 งาน 61 ตารางวา และสิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต) โดยมีพื้นที่อาคารคลังสินค้าประมาณ 14,600 ตารางเมตร มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารคลังสินค้าดังกล่าว ซึ่งปัจจุบัน บริษัท สวนอุตสาหกรรมบางกะดี จำกัด (“BIP”) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

4. โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

สืบเนื่องจากการลงทุนครั้งแรกของกองทรัสต์ AIMIRT โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังห้องเย็นพร้อมสำนักงานในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก นั้น กองทรัสต์ AIMIRT และ บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก จำกัด (“JPAC”) ได้มีการกำหนดเงื่อนไขไว้ในสัญญาตกลงกระทำการ (โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก โครงการดาต้าเซฟ และโครงการแปซิฟิก ห้องเย็น) ระหว่าง กองทรัสต์ AIMIRT กับ บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เบญจพรแลนด์ จำกัด บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก จำกัด บริษัท ดาต้าเซฟ จำกัด บริษัท แปซิฟิก ห้องเย็น จำกัด ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2560 (“สัญญาตกลงกระทำการ”) ระบุไว้ว่า ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่โครงการพัฒนาที่ดินที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ดินที่กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนครั้งแรกในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก เพื่อเป็นโครงการอาคารคลังห้องเย็นและ/หรือ อาคารคลังสินค้า พร้อมสำนักงาน (“โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม)”) เริ่มเปิดดำเนินการ (ทั้งนี้ ณ วันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนครั้งแรก โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง) JPAC ตกลงให้สิทธิในการซื้อหรือเช่าโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) (Option to Buy/Lease) แก่กองทรัสต์ AIMIRT ในราคา รวมทั้งข้อกำหนดและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องที่จะได้ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ กับ JPAC ภายใต้เงื่อนไขและข้อตกลงของสัญญาตกลงกระทำการ

ซึ่ง ณ ปัจจุบัน โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ดังกล่าวได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่วันที่ 5 มีนาคม 2561 และกองทรัสต์ AIMIRT ประสงค์จะเข้าลงทุนในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ตามสิทธิในการซื้อหรือเช่าโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) (Option to Buy/Lease) ได้แก่

4.1 กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังห้องเย็นพร้อมสำนักงาน จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต) โดยมีพื้นที่อาคาร คลังสินค้าประมาณ 2,708.40 ตารางเมตร รวมถึงงานระบบ สิ่งติดตั้งเครื่องใช้ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และส่วนควบ ของอาคารดังกล่าว ซึ่งปัจจุบัน JPAC เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

4.2 กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือและอุปกรณ์ซึ่งจำเป็นและสมควรสำหรับการดำเนินการดำเนินกิจการโครงการ เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ซึ่งปัจจุบัน JPAC เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

อนึ่ง สำหรับการเข้าลงทุนในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) กองทรัสต์จะใช้เฉพาะ เงินทุนที่มาจากกรกั้ยืมเงินในวงเงินกู้ระยะยาวจำนวนรวมไม่เกิน 110,000,000 (หนึ่งร้อยสิบล้าน) บาท โดยกองทรัสต์จะ ไม่ได้ใช้เงินทุนที่มาจากกรเพิ่มทุนของกองทรัสต์ AIMIRT โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมครั้งที่ 1 ในการ เข้าลงทุนในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ทั้งนี้ เงื่อนไขสำคัญในการกู้ยืมเงินให้เป็นไปตามหนังสือ เติญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ทรัพยสินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนดังกล่าวข้างต้น รวมเรียกว่า “**ทรัพยสินที่จะลงทุนเพิ่มเติม**”

ตารางสรุปทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตรา จองเลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินที่ กองทรัสต์จะเข้า ลงทุนโดยประมาณ (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าประมาณ ¹	อัตราการใช้ พื้นที่เฉลี่ย (ร้อยละ) ²	อายุอาคาร เฉลี่ย (ปี) ³
1.	โครงการ SCC	โฉนดที่ดินเลขที่ 10036, 10037, 12381, 12726, 15311, 15870, 9355, 10037, 11537, 15311 ตราจองเลขที่ 432, 433, 434, 435, 436, 437, 443, 614 และ 442 ^{4/5}	ตำบลปากคลองบาง ปลากด (ตำบลบาง ปลากด) อำเภอเมือง สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	เนื้อที่เช่าสำหรับ ทรัพย์สินประเภทถึง เก็บสารเคมีเหลว อาคารคลังสินค้า ประมาณ 21-3-62 เนื้อที่เช่าสำหรับ ทรัพย์สินประเภท ท่าเรือ ถนน ส่วนกลาง ตลอดจน สาธารณูปโภคต่างๆ ประมาณ 6-0-15	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดิน ⁴ 6 โฉนด 8 ตรางอง จาก SCC มี กำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม (ข) สิทธิการเช่าในถึงเก็บสารเคมีเหลว จำนวน 61 ถึง ⁶ อาคารคลังสินค้า จำนวน 3 หลัง (3 ยูนิต) รวมถึง ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและสิ่งปลูก สร้างดังกล่าว มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม (ค) สิทธิการเช่าในที่ดิน ⁴ 4 โฉนด 6 ตรางอง สำหรับท่าเรือ ถนนส่วนกลาง ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ รวมถึง ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและสิ่งปลูก สร้างดังกล่าว จาก SCC มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม ⁸	● ถึงเก็บสารเคมีเหลว ความจุ 85,380,000 ลิตร	100	23.69
						● อาคารคลังสินค้า 16,726 ตารางเมตร ⁷	100	6.49

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตรา จองเลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินที่ กองทรัสต์จะเข้า ลงทุนโดยประมาณ (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าประมาณ ¹	อัตราเช่า พื้นที่เฉลี่ย (ร้อยละ) ²	อายุอาคาร เฉลี่ย (ปี) ³
2.	โครงการ TIP 8 ⁹	โฉนดที่ดินเลขที่ 140201, 140207, 140208, 162282 และ 162283 ^{5/10}	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	35-3-21.1	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 5 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน จำนวน 4 หลัง (4 ยูนิต) (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็น ส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมืออุปกรณ์ งาน ระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร คลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานของโครงการ TIP 8	34,692.60 ตารางเมตร ⁷	100	1.01
3.	โครงการ สวนอุตสาหกรรม บางกะดี	30670	ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	15-0-61	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดิน 1 โฉนด จาก BIP มีกำหนด ระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม (ข) สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต) รวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและ อาคารคลังสินค้านี้ดังกล่าว มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม	14,600 ตารางเมตร ⁷	100	13.86
4.	โครงการ เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วน ขยายเพิ่มเติม)	- ¹¹	ตำบลคลองนครเนื่อง เขต อำเภอเมือง ฉะเชิงเทรา จังหวัด ฉะเชิงเทรา	- ¹¹	(ก) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังห้องเย็นพร้อมสำนักงาน 1 หลัง (1 ยูนิต) รวมถึงงานระบบ สิ่งติดตั้งตรา สิ่ง อำนวยความสะดวกต่างๆ และส่วนควบของอาคาร ดังกล่าว (ข) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือและอุปกรณ์ซึ่งจำเป็นและ สมควรสำหรับใช้ในการดำเนินกิจการโครงการเจ	2,708.40 ตารางเมตร ⁷	100	0.59

ลำดับ	ชื่อโครงการ	โฉนด / ตรา จองเลขที่	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินที่ กองทรัสต์จะเข้า ลงทุนโดยประมาณ (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าประมาณ ¹	อัตราเช่า พื้นที่เฉลี่ย (ร้อยละ) ²	อายุอาคาร เฉลี่ย (ปี) ³
					ดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม)			

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

- ¹ พื้นที่ให้เช่าโดยประมาณคำนวณจากพื้นที่ให้เช่ารวมตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- ² อัตราเช่าพื้นที่เฉลี่ยอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- ³ อายุอาคารเฉลี่ยโดยประมาณ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 คำนวณจากค่าเฉลี่ยของอายุอาคารถ่วงน้ำหนักด้วยพื้นที่อาคารหรือปริมาตรให้เช่าในแต่ละโครงการที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุน
- ⁴ ที่ดินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมอยู่ระหว่างการดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน และ/หรือ ตราจอง โดยบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน
- ⁵ อยู่ภายใต้ภาระผูกพันโดยจำนองเป็นหลักประกันไว้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน ซึ่งจะได้รับการปลดจำนอง ปลดจำนอง หรือไถ่ถอนจำนอง (แล้วแต่กรณี) ก่อนการเข้าลงทุนของกองทรัสต์
- ⁶ ดึงเก็บสารเคมีเหลว จำนวน 34 ถัง คือ หมายเลข P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-302, P-303, P-304, P-306, P-307, P-309, P-310, P-311, P-312, P-312A, P-314, P-315, P-316, P-317, P-318, P-319, P-320, P-321, P-322, P-324, P-325, P-326, P-323, P-406, P-407 และ P-408 มีข้อกำหนดในสัญญาเช่าที่ให้สิทธิทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่าในการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (Option to Early Terminate) โดยบอกกล่าวล่วงหน้า หรือยินยอมเสียค่าปรับตามจำนวนที่ระบุในสัญญาเช่า
- ⁷ พื้นที่อาคารคลังสินค้าตามสภาพการใช้งานจริงมีความแตกต่างจากพื้นที่อาคารคลังสินค้าที่ปรากฏตามใบอนุญาตก่อสร้าง เนื่องจากความแตกต่างของวิธีการวัดและถอดแบบจากสถานที่จริงของหน่วยงานราชการ อย่างไรก็ตาม ความแตกต่างที่เกิดขึ้นนั้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าของกองทรัสต์ เนื่องจากการคำนวณรายได้ค่าเช่าจะอ้างอิงจากพื้นที่อาคารคลังสินค้าตามสัญญาเช่า และเนื่องจากขนาดพื้นที่อาคารคลังสินค้าตามสัญญาเช่าไม่เกินพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต ดังนั้นความแตกต่างของพื้นที่ดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อทางลบในด้านกฎหมายต่อกองทรัสต์
- ⁸ เป็นการเช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการใช้เป็นสาธารณูปโภคแก่ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโครงการ SCC ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์เข้าลงทุน
- ⁹ เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินอันเป็นที่ตั้งของโครงการ TIP 8 คือ นายพิบูลย์ศักดิ์ ไกรศักดิ์วัฒน์ นายพรสิน ไกรศักดิ์วัฒน์ และนายพรเทพ ไกรศักดิ์วัฒน์ ส่วนเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าของโครงการ TIP 8 คือ TIP
- ¹⁰ เจ้าของที่ดินตกลงจะดำเนินการจดทะเบียนภาระจำนองให้แก่ที่ดินซึ่งกองทรัสต์จะเข้าลงทุนดังกล่าว เพื่อเป็นทางเข้า-ออก ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ

¹¹ อาคารคลังสินค้าที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 85905 ระวัง 5136 I 1422 เลขที่ดิน 745 ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งปัจจุบันที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์ AIMIRT (ตามหนังสือสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2560) เนื่องจากกองทรัสต์ AIMIRT ได้เข้าลงทุนในที่ดินดังกล่าวในการเข้าลงทุนครั้งแรกของกองทรัสต์

ที่มา SCC TIP เจ้าของที่ดิน BIP และ JPAC

ลักษณะการลงทุนของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม สามารถสรุปลักษณะการลงทุนได้ดังนี้

โครงการ	โครงการ SCC				โครงการ TIP 8		โครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี		โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม)	
ประเภททรัพย์สิน	ถังเก็บสารเคมีเหลว และอาคารคลังสินค้า		ท่าเรือ ถนนส่วนกลาง และ สาธารณูปโภคต่างๆ		อาคารคลังสินค้า		อาคารคลังสินค้า		อาคารคลังห้องเย็น	
ลักษณะการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทัพเรือ	สิทธิการเช่าที่ดิน ¹ และสิทธิการเช่าถังเก็บสารเคมีเหลว และอาคารคลังสินค้า มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทัพเรือ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม		สิทธิการเช่าที่ดิน ¹ และสิทธิการเช่าท่าเรือ ถนนส่วนกลาง ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ ² มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทัพเรือ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม		กรรมสิทธิ์ในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า ³		สิทธิการเช่าที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทัพเรือ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม		กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือและอุปกรณ์ซึ่งจำเป็นและสมควรสำหรับการใช้ในการดำเนินกิจการโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม)	
	ที่ดิน	เนื้อที่เข้าร่วมประมาณ 21 ไร่ 3 งาน 62 ตารางวา	ที่ดิน	เนื้อที่เข้าร่วมประมาณ 6 ไร่ 0 งาน 15 ตารางวา ¹	ที่ดิน	เนื้อที่ตามโฉนดรวมประมาณ 35 ไร่ 3 งาน 21.1 ตารางวา	ที่ดิน	เนื้อที่ตามโฉนดรวมประมาณ 15 ไร่ 0 งาน 61 ตารางวา	ที่ดิน	- ⁵
	สิ่งปลูกสร้าง	ถังเก็บสารเคมีเหลว จำนวน 61 ถัง ความจุรวมประมาณ 85,380,000 ลิตร และอาคารคลังสินค้าจำนวน 3 หลัง (3 ยูนิต) โดยมี	สิ่งปลูกสร้าง	ท่าเทียบเรือ จำนวน 1 ท่า พื้นที่ 3,050 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้าง	อาคารคลังสินค้า พร้อมสำนักงาน จำนวน 4 หลัง (4 ยูนิต) พื้นที่รวมประมาณ 34,692.60 ตารางเมตร ⁴	สิ่งปลูกสร้าง	อาคารคลังสินค้า จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต) พื้นที่รวมประมาณ 14,600 ตารางเมตร ⁴	สิ่งปลูกสร้าง	อาคารคลังห้องเย็น พร้อมสำนักงาน จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต) พื้นที่รวมประมาณ 2,708.40 ตารางเมตร ⁴

โครงการ	โครงการ SCC		โครงการ TIP 8		โครงการ สวนอุตสาหกรรมบางกะดี		โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม)	
	ถังเก็บสารเคมีเหลว และอาคารคลังสินค้า	ท่าเรือ ถนนส่วนกลาง และ สาธารณูปโภคต่างๆ	อาคารคลังสินค้า		อาคารคลังสินค้า		อาคารคลังห้องเย็น	
ประเภททรัพย์สิน								
		พื้นที่อาคาร คลังสินค้ารวม ประมาณ 16,726 ตารางเมตร ⁴						

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

- ¹ ที่ดินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมอยู่ระหว่างการดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน และ/หรือ ตราจอง โดยบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน
- ² เป็นการเช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการใช้เป็นสาธารณูปโภคแก่ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โครงการ SCC ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์เข้าลงทุน
- ³ เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตั้งโครงการ TIP 8 คือ นายพิบูลย์ศักดิ์ ไกรศักดิ์วัฒน์, นายพรสิน ไกรศักดิ์วัฒน์, นายพรเทพ ไกรศักดิ์วัฒน์ ส่วนเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าของโครงการ TIP 8 คือ TIP
- ⁴ พื้นที่อาคารคลังสินค้าตามสภาพการใช้งานจริงมีความแตกต่างจากพื้นที่อาคารคลังสินค้าที่ปรากฏในใบอนุญาตก่อสร้าง เนื่องจากความแตกต่างของวิธีการวัดและถอดแบบจากสถานที่จริงของหน่วยงานราชการ อย่างไรก็ตาม ความแตกต่างที่เกิดขึ้นนั้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าของกองทรัสต์ เนื่องจากการคำนวณรายได้ค่าเช่าจะอ้างอิงจากพื้นที่อาคารคลังสินค้าตามสัญญาเช่า และเนื่องจากขนาดพื้นที่อาคารคลังสินค้าตามสัญญาเช่าไม่เกินพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต ดังนั้น ความแตกต่างของพื้นที่ดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อทางลบในด้านกฎหมายต่อกองทรัสต์
- ⁵ อาคารคลังสินค้าที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 85905 ราว 5136 | 1422 เลขที่ดิน 745 ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งปัจจุบันที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์ AIMIRT (ตามหนังสือสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2560) เนื่องจากกองทรัสต์ AIMIRT ได้เข้าลงทุนในที่ดินดังกล่าวในการเข้าลงทุนครั้งแรกของกองทรัสต์

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม

สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม สามารถสรุปรายชื่อผู้เช่าและอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการต่อรายได้รวมทุกโครงการได้ ดังนี้

โครงการ	ประเภททรัพย์สิน	ผู้เช่า	จำนวน (ถึง / ยูนิต)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ ¹	อัตราส่วนรายได้ ต่อรายได้รวมทุกโครงการ ที่จะลงทุนเพิ่มเติม ² (ร้อยละ)
1. โครงการ SCC					
เลขที่ถึงเก็บสารเคมีเหลว: P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-301, P-302, P-303, P-304, P-305, P-306, P-307, P-308, P-309, P-310, P-311, P-312, P-312A, P-314, P-315, P-316, P-317, P-318, P-319, P-320, P-321, P-322, P-323, P-324, P-325, P-326, P-401, P-402, P-403, P-404, P-405, P-406, P-407, P-408, P-409, P-410, P-411, 501, 502, 503, 504, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11	ถึงเก็บสารเคมีเหลว	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัท เอสเอฟซี เอกเซลเลนซ์ จำกัด ● บริษัท เอสโซ่ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ● บริษัท ไอ.ซี.พี.เคมิคอลลส์ จำกัด ● บริษัท ท็อป โซลเว้นท์ จำกัด ● บริษัท ยูเนี่ยน ปิโตรเคมีคอล จำกัด (มหาชน) ● บริษัท พีซีเอ็ม (ประเทศไทย) จำกัด ● บริษัท เอ็มซี อินดัสเทรียลเคมิคัล จำกัด 	61 ถึง	85,380,000 ลิตร	62.62
เลขที่อาคาร: WH 14, WH 15, WH 19	อาคารคลังสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัท เอสเอฟซี เอกเซลเลนซ์ จำกัด 	3 ยูนิต	16,726 ตารางเมตร	8.31

โครงการ	ประเภททรัพย์สิน	ผู้เช่า	จำนวน (ถัง / ยูนิต)	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ ¹	อัตราส่วนรายได้ ต่อรายได้รวมทุกโครงการ ที่จะลงทุนเพิ่มเติม ² (ร้อยละ)
2. โครงการ TIP 8					
เลขที่อาคาร: TIP 8-A, TIP 8-B, TIP 8-C, TIP 8-D	อาคารคลังสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ซีว่า ลोजิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ไอดับเบิลยูเค (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เบสท์ โลจิสติกส์ เทคโนโลยี (ประเทศจีน) จำกัด 	4 ยูนิต	34,692.60 ตารางเมตร	18.81
3. โครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี					
เลขที่อาคาร: 222	อาคารคลังสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท โตชิบา ไทยแลนด์ จำกัด 	1 ยูนิต	14,600.00 ตารางเมตร	7.64
4. โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม)					
เลขที่อาคาร: JPAC อาคาร 2	อาคารคลังห้องเย็น	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก จำกัด (JPAC) 	1 ยูนิต	2,708.40 ตารางเมตร	2.62

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

¹ พื้นที่ให้เช่าโดยประมาณคำนวณจากพื้นที่ให้เช่ารวมตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

² รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ AIMIRT จะได้รับในช่วงปีแรก

ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ AIMIRT จะได้รับในช่วงปีแรก ประกอบด้วยรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่ได้จ่ายชำระเป็นเงินสดจริง โดยมีรายละเอียดของประมาณการรายได้สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 - 30 มิถุนายน 2563 ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	อสังหาริมทรัพย์ ที่มีอยู่เดิม	อสังหาริมทรัพย์ ภายหลังการลงทุนเพิ่ม
รายได้จากการลงทุน		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	176	570
รายได้ดอกเบี้ย	-	2
รวมรายได้	176	572
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	11	25
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	6	12
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1	2
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์	2	20
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	6	47
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1	2
ค่าใช้จ่ายอื่น	2	5
ต้นทุนทางการเงิน	27	86
ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ตัดจำหน่าย	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	56	199
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	120	373
ประมาณการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสถานการณ์สมมติ		
ประมาณการรายได้จากการลงทุนสุทธิ	120	373
บวก: ประมาณการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสด:		
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนทางการเงินที่คำนวณด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กับต้นทุนทางการเงินที่จ่ายจริง	1	2
การตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์	-	-
หัก: ประมาณการรายได้ที่ไม่ใช่เงินสด:		
ส่วนต่างระหว่างรายได้ค่าเช่าและบริการที่รับรู้ตามวิธีเส้นตรงกับ รายได้ค่าเช่าและบริการที่ได้รับจริงตามสัญญา	(8)	(12)
ประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	113	363
ประมาณการอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทน (ร้อยละ)	100	100
ประมาณการจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและจำหน่ายแล้ว ณ วันสิ้นงวดประมาณการ (ล้านหน่วย) ¹	155	443
ประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อหน่วย (บาท)	0.7288	0.8188

หมายเหตุ

¹ จำนวนหน่วยทรัสต์ดังกล่าวเป็นตัวเลขอ้างอิงเพื่อใช้ในการคำนวณเท่านั้น จำนวนหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์ฯ จะออกและเสนอขายสุดท้ายอาจมากกว่า น้อยกว่า หรือเท่ากับจำนวนที่แสดงไว้นี้ได้

สรุปประมาณการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและประมาณการอัตราจ่ายเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในช่วงปีแรกตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึง 30 มิถุนายน 2563

	อสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม	ภายหลังการลงทุนเพิ่มกรณีที่มีการกู้ยืมเงินไม่เกิน 1,300 ล้านบาท	ภายหลังการลงทุนเพิ่มกรณีที่ไม่มีการกู้ยืมเงิน
ประมาณการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (บาทต่อหน่วย)	0.7288	0.8188	0.7581
ประมาณการอัตราจ่ายเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในปีแรก ^{1/2} (ร้อยละ)	6.69	7.52	6.96

หมายเหตุ

- 1 ประมาณการอัตราจ่ายเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในปีแรกโดยคำนวณจากประมาณการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และราคาซื้อขายสูงสุดของหน่วยทรัสต์ AIMIRT ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2561 ถึงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 คิดเป็น 10.9 บาทต่อหน่วย
- 2 การประมาณการดังกล่าวเป็นเพียงการคาดการณ์โดยใช้ราคาซื้อขายสูงสุดของหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2561 ถึงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 ตามหลักสมมติฐานแบบระมัดระวัง และไม่ได้เป็นการแสดงถึงผลตอบแทนที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับจากการตัดสินใจอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามที่เสนอในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ครั้งที่ 1/2561 หรือการตัดสินใจลงทุนในกองทรัสต์ AIMIRT

ประมาณการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายหลังจากการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามงบกำไรขาดทุนตามสถานการณ์สมมติและประมาณการปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับงวด 12 เดือน ช่วงเวลาประมาณการตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2563 (“รายงานประมาณการ”) เท่ากับ 0.8188 บาทต่อหน่วย และประมาณการอัตราจ่ายเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในปีแรก (Prospective Gross Yield) หรือประมาณการอัตราเงินที่จ่ายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายหลังจากการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามรายงานประมาณการ คำนวณจากราคาซื้อขายสูงสุดของหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2561 ถึงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 เท่ากับร้อยละ 7.52

ทั้งนี้ หากกองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยเป็นการระดมทุนผ่านการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมครั้งที่ 1 เพียงอย่างเดียว และไม่มีมีการกู้ยืมเงิน และใช้สมมติฐานเดียวกันกับที่ใช้จัดทำรายงานประมาณการ คาดว่าประมาณการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายหลังจากการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามรายงานประมาณการ เท่ากับ 0.7581 บาทต่อหน่วย และประมาณการอัตราจ่ายเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในปีแรก (Prospective Gross Yield) หรือประมาณการอัตราเงินที่จ่ายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายหลังจากการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะ

ลงทุนเพิ่มเติมตามรายงานประมาณการ คำนวณจากราคาซื้อขายสูงสุดของหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2561 ถึงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 เท่ากับร้อยละ 6.96

ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม	
สิทธิการเช่า และกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตั้งโครงการ	
สิทธิการเช่าในที่ดินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเช่าลงทุน	43 ไร่ 0 งาน 38.00 ตารางวา
กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเช่าลงทุน	35 ไร่ 3 งาน 21.10 ตารางวา
รวม	78 ไร่ 3 งาน 59.10 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ AIMIRT	
โครงการ SCC	เช่าที่ดิน ดึงเก็บสารเคมีเหลว อาคารคลังสินค้า รวมทั้งท่าเรือ ถนนส่วนกลาง ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ ¹ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปีจาก SCC
โครงการ TIP 8	รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจากเจ้าของที่ดิน และรับโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าจาก TIP
โครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี	เช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี จาก BIP
โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม)	รับโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังห้องเย็นจาก JPAC
พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเช่าลงทุนโดยประมาณ	
- อาคารคลังสินค้าและอาคารคลังห้องเย็น	68,727 ตารางเมตร
- ดึงเก็บสารเคมีเหลว	85,380,000 ลิตร
ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุน²	
ราคาประเมินโดยบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	3,831.30 ล้านบาท
ราคาประเมินโดยบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	3,830.00 ล้านบาท
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไม่เกิน 4,300 ล้านบาท
(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง)	

หมายเหตุ

- 1 สิทธิการเช่าท่าเรือ ถนนส่วนกลาง ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ เป็นการเช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการใช้เป็นสาธารณูปโภคแก่ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโครงการ SCC ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ AIMIRT เข้าลงทุน
- 2 ราคาประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ซึ่งกองทรัสต์ AIMIRT คาดว่าจะเช่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 กรกฎาคม 2562

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินราคาโดยพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	
	บริษัท ซิมส์ พรีอเพอร์ตี คอนซัลแทนท์ จำกัด ¹	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ²
มูลค่าทรัพย์สินรวมประมาณ	3,831.30	3,830.00
มูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้า ลงทุนไม่เกินประมาณ (ล้านบาท)	4,300.00	
สูงกว่าราคาประเมินต่ำสุด (ร้อยละ)	12.63 ^{3/4}	

หมายเหตุ

- ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ของบริษัท ซิมส์ พรีอเพอร์ตี คอนซัลแทนท์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 12 ตุลาคม 2561
- ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 17 ตุลาคม 2561
- อ้างอิงราคาประเมินต่ำสุดที่คำนวณจากราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินแต่ละโครงการตามมูลค่าประเมินของทรัพย์สินของบริษัท ซิมส์ พรีอเพอร์ตี คอนซัลแทนท์ จำกัด และบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ประเมินมูลค่า ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ซึ่งอยู่ที่ 3,817.70 ล้านบาท
- มูลค่าลงทุนสุดท้ายที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวมทั้ง 4 โครงการจะไม่เกินกว่าร้อยละ 15 ของราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมทั้งหมดที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และมูลค่าลงทุนในแต่ละโครงการจะไม่เกินกว่าร้อยละ 20 ของราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมแต่ละโครงการที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

สรุปข้อมูลทั่วไปของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

1. ท่าเลที่ตั้ง

1.1. ทรัพย์สินประเภทถังเก็บสารเคมีเหลว

โครงการ	SCC
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์/เจ้าของทรัพย์สิน	บริษัท สยามเคมี จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้ง	ตำบลปากคลองบางปลากด (ตำบลบางปลากด) อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ระยะทางโดยประมาณสำหรับการเดินทางจาก	ประมาณ 20 กิโลเมตร จาก กรุงเทพมหานคร
จำนวน	ถังเก็บสารเคมีเหลว จำนวน 61 ถัง

1.2. ทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้า

โครงการ	SCC
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์/เจ้าของทรัพย์สิน	บริษัท สยามเคมี จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้ง	ตำบลปากคลองบางปลากด (ตำบลบางปลากด) อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ระยะทางโดยประมาณสำหรับการเดินทางจาก	ประมาณ 20 กิโลเมตร จาก กรุงเทพมหานคร
จำนวน	อาคารคลังสินค้าจำนวน 3 หลัง (3 ยูนิต)

โครงการ	TIP 8
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด
เจ้าของที่ดิน	(1) นายพิบูลย์ศักดิ์ ไกรศักดิ์วัฒน์ (2) นายพรสิน ไกรศักดิ์วัฒน์ (3) นายพรเทพ ไกรศักดิ์วัฒน์
เจ้าของอาคาร	บริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด
สถานที่ตั้ง	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
ระยะทางโดยประมาณสำหรับการเดินทางจาก	ประมาณ 50 กิโลเมตร จาก กรุงเทพมหานคร
จำนวน	อาคารคลังสินค้าจำนวน 4 หลัง (4 ยูนิต)

โครงการ	สวนอุตสาหกรรมบางกะดี
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์/เจ้าของทรัพย์สิน	บริษัท สวนอุตสาหกรรมบางกะดี จำกัด
สถานที่ตั้ง	ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
ระยะทางโดยประมาณสำหรับการเดินทางจาก	ประมาณ 33 กิโลเมตร จาก กรุงเทพมหานคร
จำนวน	อาคารคลังสินค้าจำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต)

1.3. ทรัพย์สินประเภทอาคารคลังห้องเย็น

โครงการ	เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม)
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก จำกัด
สถานที่ตั้ง	ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา
ระยะทางโดยประมาณสำหรับการเดินทางจาก	ประมาณ 58 กิโลเมตร จาก กรุงเทพมหานคร
จำนวน	อาคารคลังห้องเย็นจำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต)

2. ข้อมูลผู้เช่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม และทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จำแนกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า

ประเภทอุตสาหกรรม ของผู้เช่า / กลุ่มบริษัทแม่	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวม (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม ¹	รวมทรัพย์สินทั้งหมด ภายหลังกองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนเพิ่มเติม ¹
ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์	73.02	2.62	23.80
ผลิตน้ำมันหล่อลื่น	-	30.66	21.44
ผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่น ปิโตรเลียม	-	25.33	17.71
โลจิสติกส์	7.94	14.13	12.27
ซื้อขายผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่น ปิโตรเลียม	-	14.94	10.45
เครื่องใช้ไฟฟ้า	-	7.64	5.34
บรรจุภัณฑ์	-	4.68	3.27
ชิ้นส่วนอากาศยาน	7.44	-	2.24
อุปกรณ์สำนักงาน	6.81	-	2.05
ระบบปรับอากาศ	4.79	-	1.43
รวม	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

¹ รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

3. ข้อมูลรายละเอียดผู้เช่ารายใหญ่ 5 อันดับแรกของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการที่ลงทุนอยู่เดิม (ร้อยละ)	ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	ประเภทธุรกิจ
1	บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด (PCS)	อาคารคลังห้องเย็น	41.45	2570	ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์
2	บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิค จำกัด (JPAC)	อาคารคลังห้องเย็น	23.74	2570	ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์
3	บริษัท ดาต้าเซฟ จำกัด (Datasafe)	อาคารคลังสินค้า	7.84	2570	ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์
4	บริษัท เลนโซ่ แอโรสเปซ จำกัด	อาคารคลังสินค้า	7.44	2562	ชิ้นส่วนอากาศยาน
5	บริษัท ริโก้ (ประเทศไทย) จำกัด	อาคารคลังสินค้า	6.82	2567	อุปกรณ์สำนักงาน

หมายเหตุ ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

4. ข้อมูลรายละเอียดผู้เช่ารายใหญ่ 5 อันดับแรกของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม (ร้อยละ) ¹	ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	ประเภทธุรกิจ
1	บริษัท เอสเอฟซี เอกเซลเด็นซ์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมี เหลวและ อาคาร คลังสินค้า	30.66	2561 - 2565	ผลิตน้ำมันหล่อลื่น
2	บริษัท เอสโซ่ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ถังเก็บสารเคมี เหลว	14.20	2564	ผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม
3	บริษัท ไอ.ซี.พี.เคมิคอลส์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมี เหลว	10.38	2561 - 2563	ซื้อขายผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม
4	บริษัท ซีว่า โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	อาคาร คลังสินค้า	9.78	2564	โลจิสติกส์

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม (ร้อยละ) ¹	ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	ประเภทธุรกิจ
5	บริษัท ทีโอพี โซลเว้นท์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมีเหลว	7.70	2563	ผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

¹ รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเช่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

5. ข้อมูลผู้เช่ารายใหญ่ 5 อันดับแรกของทรัพย์สินทั้งหมดของกองทรัสต์ AIMIRT ภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม ทั้งทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิมและทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม (ร้อยละ) ¹	ประเภทธุรกิจ
1	บริษัท เอสเอฟซี เอกเซลเลนซ์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมีเหลวและอาคารคลังสินค้า	21.44	ผลิตน้ำมันหล่อลื่น
2	บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด (PCS)	อาคารคลังห้องเย็น	12.47	ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์
3	บริษัท เอสโซ่ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ถังเก็บสารเคมีเหลว	9.93	ผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม
4	บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิค จำกัด (JPAC)	อาคารคลังห้องเย็น	8.98	ผู้ให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์
5	บริษัท ไอ.ซี.พี.เคมิคอลส์ จำกัด	ถังเก็บสารเคมีเหลว	7.25	ซื้อขายผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

¹ รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเช่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

6. อายุคงเหลือของสัญญาเช่าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการที่ลงทุนอยู่เดิม (ร้อยละ)		
	โครงการ JWD ¹	โครงการ TIP 7 ²	รวม
ภายในปี 2562	-	56.99	15.37
ภายในปี 2563	-	17.74	4.79
ภายในปี 2564	-	-	-
ภายในปี 2565	-	-	-
ภายในปี 2566	-	-	-
ภายในปี 2567	-	25.27	6.82
หลังจากปี 2567	100.00	-	73.02
รวม	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

¹ โครงการ JWD หมายถึง โครงการแปซิฟิก ห้างเย็น โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก และโครงการดาต้าเซฟ ที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม

² โครงการ TIP 7 ที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม

7. อายุคงเหลือของสัญญาเช่าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม ¹ (ร้อยละ)				รวม
	โครงการ SCC	โครงการ TIP 8	โครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี	โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม)	
ภายในปี 2561	16.65	-	-	-	11.81
ภายในปี 2562	5.57	-	100.00	-	11.59
ภายในปี 2563	32.13	-	-	-	22.79
ภายในปี 2564	20.89	100.00	-	-	33.62

ปีที่ครบ กำหนดอายุ สัญญาเช่า (พ.ศ.)	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม ¹ (ร้อยละ)				
	โครงการ SCC	โครงการ TIP 8	โครงการ สวนอุตสาหกรรม บางกะดี	โครงการ เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม)	รวม
ภายในปี 2565	24.76	-	-	-	17.56
ภายในปี 2566	-	-	-	-	-
ภายในปี 2567	-	-	-	-	-
หลังจากปี 2567	-	-	-	100.00	2.63
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

¹ รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

8. อายุคงเหลือของสัญญาเช่าของทรัพย์สินทั้งหมดของกองทรัสต์ AIMIRT ภายหลังจากการลงทุนเพิ่มเติม ทั้งทรัพย์สินที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิมและทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ปีที่ครบกำหนด อายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้รวมทุกโครงการภายหลังจากการลงทุนเพิ่มเติม ¹ (ร้อยละ)				
	โครงการ SCC	โครงการ JWD ²	โครงการ TIP ³	โครงการ สวนอุตสาหกรรม บางกะดี	รวม
ภายในปี 2561	16.65	-	-	-	8.26
ภายในปี 2562	5.57	-	21.75	100.00	12.73
ภายในปี 2563	32.13	-	6.77	-	17.37
ภายในปี 2564	20.89	-	61.84	-	23.51
ภายในปี 2565	24.76	-	-	-	12.28
ภายในปี 2566	-	-	-	-	-
ภายในปี 2567	-	-	9.64	-	2.05
หลังจากปี 2567	-	100.00	-	-	23.80
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

- ¹ รายได้ที่ใช้ในการคำนวณ เป็นรายได้รวมอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และสัญญาเช่าที่คาดว่าจะมีการจัดทำขึ้นภายในวันที่กองทรัสต์ AIMIRT จะเช่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- ² โครงการ JWD หมายถึงโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก โครงการดาด้าเซฟ ที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม และโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม
- ³ โครงการ TIP หมายถึง โครงการ TIP 7 ที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่เดิม และโครงการ TIP 8 ที่กองทรัสต์ AIMIRT จะลงทุนเพิ่มเติม

สรุปข้อมูลสิ่งหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน

ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ AIMIRT ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ประเภท (1) อาคารคลังห้องเย็น จำนวน 3 หลัง มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 27,620 ตารางเมตร และ (2) อาคารคลังสินค้า จำนวน 6 หลัง มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 30,939.10 ตารางเมตร คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 9 หลัง และมีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 58,599.10 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินที่มีเนื้อที่รวมประมาณ 85 ไร่ 2 งาน 30.88 ตารางวา โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ทรัพย์สินประเภทอาคารคลังห้องเย็น

- 1.1) กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ (ก) ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารที่กองทรัสต์จะลงทุน และหมายความรวมถึงระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และส่วนควบของที่ดินดังกล่าวที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารคลังห้องเย็น และ (ข) อาคาร สิ่งปลูกสร้างใดๆ ทั้งหมดซึ่งได้ปลูกสร้างในที่ดินที่กองทรัสต์จะลงทุน ซึ่งเป็นที่ตั้งและใช้ในการดำเนินการกิจการของโครงการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง อาคารห้องเย็นฝากสินค้าพร้อมสำนักงาน ทั้งนี้ ให้รวมถึงระบบต่างๆ สิ่งติดตั้งติดตั้ง สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และส่วนควบของอาคารที่กองทรัสต์จะลงทุนและที่ดินที่กองทรัสต์จะลงทุนดังกล่าว ซึ่งได้ใช้ในการดำเนินการกิจการของโครงการอยู่ในปัจจุบัน
- 1.2) กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ เครื่องมือและอุปกรณ์ซึ่งจำเป็นและสมควรสำหรับใช้ในการดำเนินการกิจการของโครงการ

ลำดับ	โครงการ	เลขที่อาคาร	พื้นที่ใช้สอยของอาคารประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคารคลังห้องเย็น	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดิน (ประมาณ)			อายุอาคารเฉลี่ย ¹ (ปี)	รูปแบบการได้มาซึ่งทรัพย์สิน	
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร
1	โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น (สมุทรสาคร)	อาคาร 6	13,632	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	157963	21	1	97.80	6.17	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
2	โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น (สมุทรสาคร)	อาคาร 7	3,930	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง					2.83	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
3	โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก (ฉะเชิงเทรา)	-	10,058	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงเหล็ก ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	85905	16	1	97	4.76	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์

ลำดับ	โครงการ	เลขที่อาคาร	พื้นที่ใช้สอยของอาคารประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคารคลังห้องเย็น	โฉนดที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดิน (ประมาณ)			อายุอาคารเฉลี่ย ¹ (ปี)	รูปแบบการได้มาซึ่งทรัพย์สิน	
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร
				อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 ห้อง							
รวมพื้นที่อาคารคลังห้องเย็น			27,620			37	3	94.80			

หมายเหตุ

¹ อายุอาคารเฉลี่ยโดยประมาณ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 คำนวณจากค่าเฉลี่ยของอายุอาคารถ่วงน้ำหนักด้วยพื้นที่ให้เช่าแต่ละโครงการ

2) **ทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้า**

กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ (ก) ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารที่กองทรัสต์จะลงทุน และหมายความรวมถึงระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และส่วนควบของที่ดินดังกล่าวที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารคลังสินค้า และ (ข) อาคาร สิ่งปลูกสร้างใดๆ ทั้งหมดซึ่งได้ปลูกสร้างในที่ดินที่กองทรัสต์จะลงทุน ซึ่งเป็นที่ตั้งและใช้ในการดำเนินการกิจการของโครงการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน ทั้งนี้ ให้รวมถึงระบบต่างๆ สิ่งติดตั้งเครื่องจักร สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และส่วนควบของอาคารที่กองทรัสต์จะลงทุนและที่ดินที่กองทรัสต์จะลงทุนดังกล่าว ซึ่งได้ใช้ในการดำเนินการกิจการของโครงการอยู่ในปัจจุบัน

ลำดับ	โครงการ	เลขที่อาคาร	พื้นที่ใช้สอยของอาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคารคลังสินค้า	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดิน (ประมาณ)			อายุอาคารเฉลี่ย ¹ (ปี)	รูปแบบการได้มาซึ่งทรัพย์สิน	
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร
1	โครงการดาด้าเซฟ	-	9,288	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กและโครงเหล็ก ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	85904	12	2	56	4.90	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
				อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสองชั้น จำนวน 1 หลัง							
2	โครงการ TIP 7	PD2	5,701.50	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	128496	7	1	54.30	3.21	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
					144679	1	3	74.20			
3	โครงการ TIP 7	PD4	5,292	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	128498	7	2	17.10	3.42	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
4	โครงการ TIP 7	PD5	4,804	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	128499	7	0	33.60	3.21	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์

ลำดับ	โครงการ	เลขที่อาคาร	พื้นที่ใช้สอยของอาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคารคลังสินค้า	โฉนดที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดิน (ประมาณ)			อายุอาคารเฉลี่ย ¹ (ปี)	รูปแบบการได้มาซึ่งทรัพย์สิน	
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร
5	โครงการ TIP 7	PD6	3,940.70	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	128500	6	2	44	4.08	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
6	โครงการ TIP 7	PD7	1,912.90	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	3572	4	1	56	4.17	กรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์
รวมพื้นที่อาคารคลังสินค้า			30,939.10			47	2	36.08			

หมายเหตุ

¹ อายุอาคารเฉลี่ยโดยประมาณ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 คำนวณจากค่าเฉลี่ยของอายุอาคารถ่วงน้ำหนักด้วยพื้นที่ให้เช่าแต่ละโครงการ