

วันที่ 16 กันยายน 2564

เรื่อง แจ้งผลการอนุมัติการขอผ่อนผันการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (“กองทรัสต์ AIMCG”) ได้มีหนังสือ เรื่อง การขอผ่อนผันการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท เลขที่ AIMRE 057/2564 ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2564 ไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เพื่อขอผ่อนผันการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3 โครงการ ประกอบด้วย 1. โครงการยูดี ทาวน์ 2. โครงการพอร์โต้ ชิโน้ และ 3. โครงการ 72 คอร์ทยาร์ด และได้นำส่งหนังสือของ บริษัท ไทยประเมินราคา ลิเน่ ฟิลลิปส์ จำกัด (“ผู้ประเมิน”) เรื่อง แจ้งเหตุผลการไม่สามารถเข้าประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท ฉบับลงวันที่ 18 สิงหาคม 2564 ให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติ โดยผู้ประเมินมีความเห็นโดยสรุปว่า เนื่องจากที่ตั้งของโครงการข้างต้น เป็นจุดที่ตรวจพบการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 อย่างรุนแรงจนภาครัฐต้องประกาศกำหนดให้จังหวัดอุดรธานีซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการยูดี ทาวน์ เป็นพื้นที่ควบคุมสูงสุด (พื้นที่สีแดง) ในขณะที่จังหวัดสมุทรสาครและกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการพอร์โต้ ชิโน้ และโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด (ตามลำดับ) เป็นพื้นที่ควบคุมสูงสุดและเข้มงวด (พื้นที่สีแดงเข้ม) และได้มีการกำหนดมาตรการเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดในพื้นที่ดังกล่าว โดยการสั่งปิดสถานที่หรือกิจการที่มีความเสี่ยง รวมถึงการห้ามออกนอกเคสสถานในช่วงเวลาที่กำหนด สำหรับพื้นที่ควบคุมสูงสุดและเข้มงวด เป็นต้น ดังนั้น การพบปะและการเดินทางเข้า-ออกบริเวณดังกล่าว จึงก่อให้เกิดความเสี่ยงสูงที่ผู้ประเมิน ผู้เช่าพื้นที่ และผู้ที่เกี่ยวข้องอาจติดโรค COVID-19 และแพร่กระจายเชื้อแก่บุคคลอื่นต่อไป นอกจากนี้ สถานการณ์การแพร่ระบาดดังกล่าวยังเป็นสิ่งที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อน ทำให้มีข้อจำกัดของข้อมูลที่จะนำมาใช้ในการกำหนดสมมติฐานและการประมาณการตัวแปรต่าง ๆ ซึ่งจำเป็นในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักด้วย เพื่อสวัสดิภาพและความปลอดภัยของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและเป็นการตอบสนองนโยบายของรัฐในการลดกิจกรรมทางสังคม เพื่อลดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ผู้จัดการกองทรัสต์ควรดำเนินการที่จำเป็นเพื่อขอเลื่อนการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 โครงการออกไปก่อน จนกว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดดังกล่าวจะดีขึ้น

บริษัทขอแจ้งว่า สำนักงาน ก.ล.ต. ได้อนุมัติการขอผ่อนผันการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ทั้ง 3 โครงการ ประกอบด้วย 1. โครงการยูดี ทาวน์ 2. โครงการพอร์โต้ ชิโน้ และ 3. โครงการ 72 คอร์ทยาร์ด ออกไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แล้ว อ้างอิงตามหนังสือเลขที่ ก.ล.ต.จท-3. 375/2564 เรื่อง การขอผ่อนผันการประเมินมูลค่า



อสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (AIMCG) ฉบับลงวันที่ 14 กันยายน 2564

ทั้งนี้ บริษัทจะติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 อย่างใกล้ชิดและหากผู้ประเมินสามารถดำเนินการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ โครงการดังกล่าว ได้ก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทจะจัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ โครงการดังกล่าวโดยไม่ชักช้า

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

โดย บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

(นายอมร จุฬาลักษณ์านุกูล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ