

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2566



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

AIM Industrial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (AIMIRT)

สารบัญ

	หน้า
	1
ส่วนที่ 1	4
ส่วนที่ 2	16
1. ข้อมูลทั่วไป	17
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์	18
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	49
4. ปัจจัยความเสี่ยง	54
5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	66
6. ข้อมูลสำคัญอื่น	66
ส่วนที่ 3	67
7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์	68
8. โครงสร้างการจัดการ	71
9. การกำกับดูแลกองทรัสต์	98
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	117
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	119
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	121
ส่วนที่ 4	127
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	128
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์	133
15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	136
ส่วนที่ 5	137
เอกสารแนบ 1	139
เอกสารแนบ 2	151

คำจำกัดความ

กองทรัสต์ หรือ AIMIRT	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท
กลุ่ม JWD	หมายถึง	กลุ่มบริษัทที่ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 1) บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิค จำกัด 2) บริษัท เบญจพรแลนด์ จำกัด 3) บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด และ 4) บริษัท ดาต้าเซฟ จำกัด
คณะกรรมการ ก.ล.ต.	หมายถึง	คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
โครงการเจดับเบิลยูดี	หมายถึง	โครงการต่าง ๆ ที่กลุ่ม JWD เป็นผู้พัฒนาขึ้น ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> 1) โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค และ โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปรวมกันเรียกว่า “โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค”) 2) โครงการแปซิฟิค ห้องเย็น 3) โครงการดาต้าเซฟ และ 4) โครงการเจดับเบิลยูดี นวนคร
โครงการเจดับเบิลยูดี นวนคร หรือ โครงการ JWD Nava	หมายถึง	โครงการเจดับเบิลยูดี นวนคร ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 101/57 หมู่ 20 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
โครงการ JPAC	หมายถึง	โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99/3 หมู่ 11 ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา
โครงการ JPAC 2	หมายถึง	โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99/3 หมู่ 11 ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา
โครงการชีวาทัย อมตะซิตี้ หรือโครงการ CHEWA	หมายถึง	โครงการชีวาทัย ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 7/374, 7/375, 7/376, 7/377, 7/378, 7/422, 7/423, 7/424, 7/425 และ 7/426 หมู่ 6 ตำบลมายางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
โครงการดาต้าเซฟ หรือ โครงการ DTS	หมายถึง	โครงการดาต้าเซฟ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99 หมู่ 11 ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา
โครงการทิพย์ 5 และ โครงการทิพย์ 8	หมายถึง	โครงการทิพย์ 5 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 888/33, 888/48, 888/49, 888/50, 888/51, 888/58 และ 888/68 หมู่ที่ 9 ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และโครงการทิพย์ 8 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 888/95 หมู่ที่ 6 ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

โครงการทิพย์ 7 หรือ โครงการ TIP 7	หมายถึง	โครงการทิพย์ 7 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 789/9, 789/11, 789/12, 789/13 และ 789/14 หมู่ที่ 9 ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
โครงการทิพย์ 8 หรือ โครงการ TIP 8	หมายถึง	โครงการทิพย์ 8 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 333/96, 333/97, 333/98 และ 333/99 หมู่ที่ 6 ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
โครงการไทยเทพฟิต้า หรือ โครงการ Thai Taffeta	หมายถึง	โครงการไทยเทพฟิต้า ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 13 ตำบลห้วยโป่ง อำเภอมืองระยอง จังหวัดระยอง
โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น หรือโครงการ PCS	หมายถึง	โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 47/29 ตำบลนาดี อำเภอมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
โครงการพีเรียส วู้ด อินดัสทรี หรือ โครงการ PCW	หมายถึง	โครงการพีเรียส วู้ด อินดัสทรี ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 65 หมู่ 9 ตำบลลำตาเสา อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดนครราชสีมา
โครงการลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ หรือ โครงการ LF	หมายถึง	โครงการลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 789/131 หมู่ที่ 1 ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี
โครงการสยามเคมี หรือ โครงการ SCC	หมายถึง	โครงการ SCC ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลปากคลองบางปลากด (ตำบลบางปลากด) อำเภอมืองสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
โครงการสวนอุตสาหกรรม บางกะดี หรือโครงการ BIP	หมายถึง	โครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 222 หมู่ที่ 5 ตำบลบางกะดี อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
โครงการเอ็มเอส แวร์เฮาส์ หรือ โครงการ MS	หมายถึง	โครงการเอ็มเอส แวร์เฮาส์ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 102/1, 102/3, 102/4 และ 102/5 หมู่ที่ 2 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
งานสมบูรณ์	หมายถึง	บริษัท งานสมบูรณ์ จำกัด
ตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ทรัสต์	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ประกาศที่ กร. 14/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กร. 14/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และการเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ประกาศที่ ทจ. 49/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ประกาศที่ สช. 29/2555	หมายถึง	ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม

ผู้จัดการกองทรัสต์ / บริษัทฯ	หมายถึง	บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้เช่าพื้นที่	หมายถึง	ผู้เช่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุน โดยชำระค่าตอบแทนแก่กองทรัสต์เป็นค่าเช่าและค่าบริการ (หากมี)
พระราชบัญญัติทรัสต์ฯ	หมายถึง	พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2 Tiger Prop	หมายถึง	บริษัท ทู ไทเกอร์ พร็อพ จำกัด
BIP	หมายถึง	บริษัท สวนอุตสาหกรรมบางกะดี จำกัด
BJL	หมายถึง	บริษัท เบญจพรแลนด์ จำกัด
CHEWA	หมายถึง	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
DTS	หมายถึง	บริษัท ดาต้าเซฟ จำกัด
JPAC	หมายถึง	บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิค จำกัด
JWD	หมายถึง	บริษัท เอสซีจี เจดับเบิลยูดี โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อเดิมคือ บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้ทำการควบรวมกิจการกับบริษัท เอสซีจี โลจิสติกส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566)
LF	หมายถึง	บริษัท ลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด
มณฑา หรือ Monta	หมายถึง	บริษัท มณฑา แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
PCS	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิค ห้างเย็น จำกัด
PCW	หมายถึง	บริษัท พรีเมียมส วู้ด อินดัสทรี จำกัด
ปิ่นทอง หรือ Pinthong	หมายถึง	บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
SCC	หมายถึง	บริษัท สยามเคมี จำกัด (มหาชน)
SFC	หมายถึง	บริษัท เอสเอฟซี เอกเซลเลนซ์ จำกัด
Team B	หมายถึง	บริษัท ทีม บี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ไทยแทฟเฟต้า หรือ Thai Taffeta	หมายถึง	บริษัท ไทยแทฟเฟต้า จำกัด
TIP	หมายถึง	บริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด