

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2568



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

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

สารบัญ

	หน้า
	1
ส่วนที่ 1	5
ส่วนที่ 2	20
1. ข้อมูลทั่วไป	21
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์	22
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	59
4. ปัจจัยความเสี่ยง	64
5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	81
6. ข้อมูลสำคัญอื่น	82
ส่วนที่ 3	83
7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์	84
8. โครงสร้างการจัดการ	87
9. การกำกับดูแลกองทรัสต์	117
10. ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	138
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	166
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	168
ส่วนที่ 4	174
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	175
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์	180
15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	183
ส่วนที่ 5	184
เอกสารแนบ 1	186
เอกสารแนบ 2	202

คำจำกัดความ

กองทรัสต์ หรือ กองทรัสต์ AIMIRT	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท
กลุ่ม SCGJWD	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
กองทุนรวม PPF	หมายถึง	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเทรียล พาร์ค
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 ตำบลคลองนกร เมืองเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา
โครงการ JPAC 2	หมายถึง	โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99/3 หมู่ 11 ตำบลคลองนกรเมืองเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา
โครงการชีวาหัย อมตะซิตี้ หรือโครงการ CHEWA	หมายถึง	โครงการชีวาหัย ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 7/374, 7/375, 7/376, 7/377, 7/378, 7/422, 7/423, 7/424, 7/425 และ 7/426 หมู่ 6 ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง
โครงการดาต้าเซฟ หรือ โครงการ DTS	หมายถึง	โครงการดาต้าเซฟ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99 หมู่ 11 ตำบลคลองนกรเมืองเขต 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
โครงการไทยแทฟเฟต้า หรือ	หมายถึง	โครงการไทยแทฟเฟต้า ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 13 ตำบลห้วยโป่ง อำเภอมะนัง จังหวัดระยอง
โครงการ Thai Taffeta		
โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น หรือโครงการ PCS	หมายถึง	โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 47/29 ตำบลนาดี อำเภอมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
โครงการพรีเมียส วัสดุ อินดัสทรี หรือ โครงการ PCW	หมายถึง	โครงการพรีเมียส วัสดุ อินดัสทรี ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 65 หมู่ 9 ตำบลลำตาเสา อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดนครราชสีมา
โครงการพรีเมชัน วาล์ว หรือ โครงการ Precision	หมายถึง	โครงการพรีเมชัน วาล์ว ซึ่งตั้งอยู่ที่ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ตำบลตาสิทธิ์ อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง
โครงการปิ่นทอง ครั้งที่ 1	หมายถึง	โครงการปิ่นทอง ครั้งที่ 1 (ชื่อเดิม โครงการลิฟวิ่ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ หรือ โครงการ LF) ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 789/131 หมู่ที่ 1 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
โครงการปิ่นทอง ครั้งที่ 2	หมายถึง	โครงการปิ่นทอง ครั้งที่ 2 (ชื่อเดิม โครงการพีทีเอฟ หรือ โครงการ PPF) ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองขาม และตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
โครงการปิ่นทอง ครั้งที่ 3	หมายถึง	โครงการปิ่นทอง ครั้งที่ 3 ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองขาม และตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และตำบลนิคมพัฒนา อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง
โครงการสยามเคมี หรือ โครงการ SCC	หมายถึง	โครงการ SCC ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลปากคลองบางปลากด (ตำบลบางปลากด) อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
โครงการสวน อุตสาหกรรมบางกะดี หรือโครงการ BIP	หมายถึง	โครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 222 หมู่ที่ 5 ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
โครงการเอ็มเอส แวร์ เฮ้าส์ หรือ โครงการ MS	หมายถึง	โครงการเอ็มเอส แวร์เฮ้าส์ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 102/1, 102/3, 102/4 และ 102/5 หมู่ที่ 2 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
โครงการแอลฟา บางนา กม.22 หรือ โครงการ Alpha Bangna Km.22	หมายถึง	โครงการแอลฟา บางนา กม.22 ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลศรีษะจรเข้ใหญ่ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
งานสมบุญ	หมายถึง	บริษัท งานสมบุญ จำกัด
ตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ทรัสต์	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ประกาศที่ กร. 14/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กร. 14/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และการเป็นทรัสต์

		ของ ทรัสต์ เพื่อ การ ลง ทุน ใน อสังหา ริม ทรัพย์ ลง วันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ประกาศที่ ทจ. 49/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ประกาศที่ สช. 29/2555	หมายถึง	ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ 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
ALPHA	หมายถึง	บริษัท แอลฟา อินดัสทรีเรียล ไซลูชั่น จำกัด
BIP	หมายถึง	บริษัท สวอนอุตสาหกรรมบางกะดี จำกัด
BJL	หมายถึง	บริษัท เบญจพรแลนด์ จำกัด
CHEWA	หมายถึง	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
DTS	หมายถึง	บริษัท ดาต้าเซฟ จำกัด
JPAC	หมายถึง	บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิค จำกัด
SCGJWD	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 แอสโซซิเอทส์ จำกัด
เอ็มเอส แวร์เฮาส์ เซอร์วิส หรือ MS Warehouse Service	หมายถึง	บริษัท เอ็มเอส แวร์เฮาส์ เซอร์วิส จำกัด
PCS	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด

PCW	หมายถึง	บริษัท พรี่เซียส วู้ด อินดัสทรี จำกัด
ปิ่นทอง หรือ Pinthong	หมายถึง	บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
Precision Valve	หมายถึง	บริษัท พรี่เซียน วาล์ว (ไทยแลนด์) จำกัด
PURE	หมายถึง	บริษัท ปิ่นทอง ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ รีนิวเอเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
SCC	หมายถึง	บริษัท สยามเคมี จำกัด (มหาชน)
SFC	หมายถึง	บริษัท เอสเอฟซี เอกเซลเลนซ์ จำกัด
Team B	หมายถึง	บริษัท ทีม บี เมเนจเม้นท์ จำกัด
ไทยแทฟเฟต้า หรือ	หมายถึง	บริษัท ไทยแทฟเฟต้า จำกัด
Thai Taffeta		
TIP	หมายถึง	บริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด