แบบ 56-REIT1

# แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

## สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2567




## ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

AIM Commercial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (AIMCG)

**สารบัญ**


| | | หน้า |
|---|---|---|
| | คำจำกัดความ | 1 |
| **ส่วนที่** 1 | **สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์** | 3 |
| **ส่วนที่** 2 | **การดำเนินกิจการของกองทรัสต์** | 14 |
| | 1. ข้อมูลทั่วไป | 15 |
| | 2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์ | 16 |
| | 3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน | 36 |
| | 4. ปัจจัยความเสี่ยง | 42 |
| | 5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ | 55 |
| | 6. ข้อมูลสำคัญอื่น | 56 |
| **ส่วนที่** 3 | **การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์** | 57 |
| | 7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ | 57 |
| | 8. โครงสร้างการจัดการ | 63 |
| | 9. การกำกับดูแลกองทรัสต์ | 87 |
| | 10. ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน | 105 |
| | 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง | 109 |
| | 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | 111 |
| **ส่วนที่** 4 | **ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน** | 123 |
| | 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ | 124 |
| | 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์ | 129 |
| | 15. ความเห็นของทรัสตีเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ | 133 |
| **ส่วนที่** 5 | **การรับรองความถูกต้องของข้อมูล** | 134 |
| เอกสารแนบ 1 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น ซึ่งรับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ | 136 |
| เอกสารแนบ 2 | สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ | 148 |

## คำจำกัดความ

| | | |
|---|---|---|
| กองทรัสต์ หรือ AIMCG | หมายถึง | ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท |
| การรถไฟฯ | หมายถึง | การรถไฟแห่งประเทศไทย |
| คณะกรรมการ ก.ล.ต. | หมายถึง | คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ |
| โครงการ ยูดี ทาวน์ | หมายถึง | โครงการ ยูดี ทาวน์ ตั้งอยู่ที่ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี |
| โครงการ 72 คอร์ทยาร์ด | หมายถึง | โครงการ 72 คอร์ทยาร์ด ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร |
| โครงการ พอร์โต้ ชิโน่ | หมายถึง | โครงการ พอร์โต้ ชิโน่ ตั้งอยู่ที่ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร |
| โครงการ โนเบิล โซโล | หมายถึง | โครงการ โนเบิล โซโล ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร |
| เชษฐโชติ | หมายถึง | บริษัท เชษฐโชติ จำกัด |
| ดีแลนด์ | หมายถึง | บริษัท ดี-แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ตลาดหลักทรัพย์ | หมายถึง | ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย |
| ทรัสตี | หมายถึง | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด |
| ทองหล่อ เมเนจเม้นท์ | หมายถึง | บริษัท ทองหล่อ เมเนจเม้นท์ จำกัด |
| โนเบิล | หมายถึง | บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| ประกาศที่ กร.14/2555 | หมายถึง | ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กร. 14/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และการเป็นทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 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 หรือ บริษัทฯ | หมายถึง | บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด |
| พระราชบัญญัติทรัสต์ฯ | หมายถึง | พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม |

| | | |
|---|---|---|
| พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ | หมายถึง | พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม |
| เม็มเบอร์ซิป | หมายถึง | บริษัท เม็มเบอร์ซิป จำกัด |
| สำนักงาน ก.ล.ต. | หมายถึง | สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ |
| อุดรพลาซ่า | หมายถึง | บริษัท อุดรพลาซ่า จำกัด |