

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2568



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

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

## สารบัญ

	หน้า
	1
ส่วนที่ 1	3
ส่วนที่ 2	14
1. ข้อมูลทั่วไป	15
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์	16
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	40
4. ปัจจัยความเสี่ยง	45
5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	58
6. ข้อมูลสำคัญอื่น	59
ส่วนที่ 3	60
7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์	61
8. โครงสร้างการจัดการ	65
9. การกำกับดูแลกองทรัสต์	92
10. ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	111
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	138
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	140
ส่วนที่ 4	151
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	152
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์	157
15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	161
ส่วนที่ 5	162
เอกสารแนบ 1	164
เอกสารแนบ 2	179

### คำจำกัดความ

กองทรัสต์ หรือ กองทรัสต์ AIMCG	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท
การรถไฟฟ้า	หมายถึง	การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย
คณะกรรมการ ก.ล.ต.	หมายถึง	คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
โครงการ ยูดี ทาวน์	หมายถึง	โครงการ ยูดี ทาวน์ ตั้งอยู่ที่ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
โครงการ 72 คอร์ทยาร์ด (เดิม)	หมายถึง	โครงการ 72 คอร์ทยาร์ด (เดิม) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น โครงการ โรว์ 55
โครงการ พอร์โต้ ซิโน	หมายถึง	โครงการ พอร์โต้ ซิโน ตั้งอยู่ที่ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
โครงการ โนเบิล ไฮไล	หมายถึง	โครงการ โนเบิล ไฮไล ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โครงการ วิลเลจ อับ ราชพฤกษ์	หมายถึง	โครงการ วิลเลจ อับ ราชพฤกษ์ ตั้งอยู่ที่ตำบลบางพลับ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เชษฐาโชติ	หมายถึง	บริษัท เชษฐาโชติ จำกัด
ดีแลนด์	หมายถึง	บริษัท ดี-แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ทรัสต์	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ทองหล่อ เมเนจเม้นท์	หมายถึง	บริษัท ทองหล่อ เมเนจเม้นท์ จำกัด
โนเบิล	หมายถึง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บ้านเศรษฐกิจ ราชพฤกษ์	หมายถึง	บริษัท บ้านเศรษฐกิจ ราชพฤกษ์ จำกัด
บีเอสเค แมเนจเม้นท์	หมายถึง	บริษัท บีเอสเค แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประกาศที่ กร.14/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กร. 14/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และการเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ประกาศที่ ทจ. 49/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ประกาศที่ สช. 29/2555	หมายถึง	ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม

ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ บริษัทฯ	หมายถึง	บริษัท เอไอเอ็ม รี얼เอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
พระราชบัญญัติทรัสต์ฯ	หมายถึง	พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
เม็มเบอร์ชิป	หมายถึง	บริษัท เม็มเบอร์ชิป จำกัด
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
อูดรพลาซ่า	หมายถึง	บริษัท อูดรพลาซ่า จำกัด