

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2563



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

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

## สารบัญ

	หน้า
คำจำกัดความ	1
ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์	4
ส่วนที่ 2 การดำเนินกิจการของกองทรัสต์	
1. ข้อมูลทั่วไป	15
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์	15
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	44
4. ปัจจัยความเสี่ยง	52
5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	63
6. ข้อมูลสำคัญอื่น	63
ส่วนที่ 3 การจัดการและกำกับดูแลกองทรัสต์	
7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์	65
8. โครงสร้างการจัดการ	69
9. การกำกับดูแลกองทรัสต์	92
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	107
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	108
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	109
ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	116
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์	120
15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	124
ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	126
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น ซึ่งรับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการกองทรัสต์	128
เอกสารแนบ 2 สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์	135

### คำจำกัดความ

กองทรัสต์ หรือ AIMIRT	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท
กลุ่ม JWD	หมายถึง	กลุ่มบริษัทที่ประกอบด้วย (1) บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิค จำกัด (2) บริษัท เบญจพรแลนด์ จำกัด (3) บริษัท แปซิฟิค ห้องเย็น จำกัด และ (4) บริษัท ดาด้าเซฟ จำกัด
คณะกรรมการ ก.ล.ต.	หมายถึง	คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
โครงการเจดับเบิลยูดี	หมายถึง	โครงการต่าง ๆ ที่กลุ่ม JWD เป็นผู้พัฒนาขึ้น ได้แก่ (1) โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค และ โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปรวมกันเรียกว่า "โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค") (2) โครงการแปซิฟิค ห้องเย็น และ (3) โครงการดาด้าเซฟ
โครงการ JPAC	หมายถึง	โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99/3 หมู่ 11 ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา
โครงการ JPAC 2	หมายถึง	โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิค (ส่วนขยายเพิ่มเติม) ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99/3 หมู่ 11 ตำบลคลองนครเนื่องเขต 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 ตำบลมายางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
โครงการดาด้าเซฟ หรือโครงการ DTS	หมายถึง	โครงการดาด้าเซฟ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99 หมู่ 11 ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา
โครงการทิพย์ 7 หรือโครงการ TIP 7	หมายถึง	โครงการทิพย์ 7 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 789/9 789/11 789/12 789/13 และ 789/14 หมู่ที่ 9 ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
โครงการทิพย์ 8 หรือโครงการ TIP 8	หมายถึง	โครงการทิพย์ 8 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 333/96 333/97 333/98 และ 333/99 หมู่ที่ 6 ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
โครงการแปซิฟิค ห้องเย็น หรือโครงการ PCS	หมายถึง	โครงการแปซิฟิค ห้องเย็น ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 47/19 และ 47/29 ตำบลนาดี อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร
โครงการสยามเคมี หรือโครงการ SCC	หมายถึง	โครงการ SCC ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลปากคลองบางปลากด (ตำบลบางปลากด) อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

คำจำกัดความ (ต่อ)

โครงการสวนอุตสาหกรรม บางกะดี หรือโครงการ BIP	หมายถึง	โครงการสวนอุตสาหกรรมบางกะดี ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 222 หมู่ที่ 5 ตำบลบาง กะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
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 และการเป็นทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ประกาศที่ ทจ.49/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและ เสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ประกาศที่ สช.29/2555	หมายถึง	ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบ ผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ บริษัทฯ	หมายถึง	บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้เช่าพื้นที่	หมายถึง	ผู้เช่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุน โดยชำระค่าตอบแทนแก่กองทรัสต์ เป็นค่าเช่าและค่าบริการ (หากมี)
พระราชบัญญัติทรัสต์ฯ	หมายถึง	พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 และได้มีการแก้ไข เพิ่มเติม
พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และได้มีการ แก้ไขเพิ่มเติม
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
BIP	หมายถึง	บริษัท สวนอุตสาหกรรมบางกะดี จำกัด
BJL	หมายถึง	บริษัท เบญจพรแลนด์ จำกัด
CHEWA	หมายถึง	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
DTS	หมายถึง	บริษัท ดาต้าเซฟ จำกัด

คำจำกัดความ (ต่อ)

JPAC	หมายถึง	บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก จำกัด
JWD	หมายถึง	บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)
PCS	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิก ห้างยนต์ จำกัด
SCC	หมายถึง	บริษัท สยามเคมี จำกัด (มหาชน)
SFC	หมายถึง	บริษัท เอสเอฟซี เอกเซลเลนซ์ จำกัด
TIP	หมายถึง	บริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด