

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2564



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท

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



สารบัญ

	หน้า
คำจำกัดความ	1
ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์	4
ส่วนที่ 2 การดำเนินกิจการของกองทรัสต์	
1. ข้อมูลทั่วไป	14
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์	15
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	35
4. ปัจจัยความเสี่ยง	39
5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	53
6. ข้อมูลสำคัญอื่น	53
ส่วนที่ 3 การจัดการและกำกับดูแลกองทรัสต์	
7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์	55
8. โครงสร้างการจัดการ	59
9. การกำกับดูแลกองทรัสต์	84
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	101
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	102
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	103
ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	110
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์	115
15. ความเห็นของทริสตีเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	118
ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	120
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น ซึ่งรับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการกองทรัสต์	121
เอกสารแนบ 2 สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์	130



คำจำกัดความ

กองทรัสต์ หรือ AIMCG	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท
การรถไฟ	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 ซิโน	หมายถึง	โครงการ พอร์โต้ ซิโน ตั้งอยู่ที่ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
โครงการ โนเบิล ไฮไล	หมายถึง	โครงการ โนเบิล ไฮไล ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เชษฐโชติ	หมายถึง	บริษัท เชษฐโชติ จำกัด
ดีแลนด์	หมายถึง	บริษัท ดีแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ทรัสต์	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
โนเบิล	หมายถึง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
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 ลช. 29/2555	หมายถึง	ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ ลช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม



คำจำกัดความ (ต่อ)

ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ บริษัทฯ	หมายถึง	บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด
พระราชบัญญัติทรัสต์ฯ	หมายถึง	พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2560 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2536 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม
เม็มเบอร์ชิป	หมายถึง	บริษัท เม็มเบอร์ชิป จำกัด
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
อุดรพลาซ่า	หมายถึง	บริษัท อุดรพลาซ่า จำกัด