



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท
AIM Commercial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust

หนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568

วันที่ 25 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น.

ณ ห้องสัลมและศาลาแดง ชั้น 21 โรงแรมคราวน์ พลาซ่า กรุงเทพฯ ลุมพินีพาร์ค
เลขที่ 952 ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

วันที่ 9 เมษายน 2568

- เรื่อง ขอเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (กองทรัสต์ AIMCG)
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท
- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. รายงานประจำปี 2567 (ในรูปแบบ QR Code)
 2. วิธีการลงทะเบียน การเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง และการมอบฉันทะ
 3. หนังสือมอบฉันทะ
 4. แผนที่สถานที่จัดการสื่อสารสองทางประจำปี 2568
- อ้างอิง
1. ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 20/2566 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 18) ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566
 2. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พท. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566
(1. และ 2. รวมเรียกว่า “ประกาศที่เกี่ยวข้อง”)
 3. หนังสือที่ นร.(ว) 2/2566 เรื่อง นำส่งประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน และซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2566

ตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องได้ยกเลิกเกณฑ์การจัดประชุมสามัญประจำปี และปรับเปลี่ยนช่องทางการเปิดเผยให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทราบถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ไม่ว่าด้วยวิธีพบปะผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยตรง หรือด้วยวิธีการอื่นใดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จากเดิมที่ต้องเปิดเผยในที่ประชุมสามัญประจำปีนั้น

ในการนี้ บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (“กองทรัสต์ AIMCG” หรือ “กองทรัสต์”) เห็นสมควรให้มีการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ของกองทรัสต์ AIMCG ในวันที่ 25 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น. ณ ห้องสีลมและศาลาแดง ชั้น 21 โรงแรมคราวน์ พลาซ่า กรุงเทพฯ ลุมพินีพาร์ค เลขที่ 952 ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 (แผนที่แสดงสถานที่จัดการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4) โดยจะเปิดรับลงทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ในเวลา 9.00 น. เพื่อรายงานเรื่องต่าง ๆ ตามประกาศ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ สร. 26/2555”) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 20/2561”) ดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาเห็นสมควรแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคตให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์รับทราบ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

สัดส่วนการลงทุน ¹	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย ปี 2567 (ร้อยละ)	อายุเฉลี่ยของ สัญญาเช่าของผู้เช่า ³ (ปี)
กรรมสิทธิ์ ร้อยละ 11 สิทธิการเช่า ² ร้อยละ 89	43,278.93	92.67	14.68

หมายเหตุ

¹ คำนวณจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

² อายุสิทธิการเช่าเฉลี่ยคงเหลือถ่วงน้ำหนักเท่ากับ 18.65 ปี

³ เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามสัดส่วนพื้นที่

กองทรัสต์มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญดังนี้

วันที่	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
3 กรกฎาคม 2562	กองทรัสต์ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์ฯ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ และบริษัท เอไอเอ็ม เรียวเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์
5 กรกฎาคม 2562	กองทรัสต์ได้ลงนามในสัญญาเช่าลงทุนกับ บริษัท อุดรพลาซ่า จำกัด (“อุดรพลาซ่า”) บริษัท เม็มเบอร์ชิป จำกัด (“เม็มเบอร์ชิป”) และบริษัท ดี-แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ดีแลนด์”) เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ ของโครงการ ยูดี ทาวน์ โครงการ 72 คอร์ทยาร์ด และโครงการ พอร์โต้ ซิโน มูลค่าการลงทุนประมาณ 2,880 ล้านบาท และแต่งตั้งให้ อุดรพลาซ่า บริษัท เซซซูโซติ จำกัด และดีแลนด์ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการดังกล่าว (ตามลำดับ)
12 กรกฎาคม 2562	หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียน 2,880 ล้านบาท
28 พฤศจิกายน 2562	กองทรัสต์ลงนามในสัญญาซื้อขายห้องชุดในโครงการโนเบิล ไฮไล กับบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“โนเบิล”) และจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

วันที่	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
	ดังกล่าว รวมถึงสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจากโนเบิล โดยมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 226 ล้านบาท และแต่งตั้งให้ โนเบิล เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการโนเบิล ซิตี้
2 กุมภาพันธ์ 2565	กองทรัสต์เปิดรับข้อเสนอสำหรับการจำหน่ายสิทธิการเช่า และ/หรือ การจัดหาประโยชน์ โดยการให้เช่าทรัพย์สินระยะยาวของกองทรัสต์ AIMCG ในโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด โดยมีระยะเวลาการยื่นข้อเสนอตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 3 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ ไม่มีบุคคลใดยื่นข้อเสนอภายในระยะเวลาที่กำหนด
29 เมษายน 2565	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติอนุมัติข้อเสนอเกี่ยวกับการชำระค่าเช่าโครงการ พอร์โต้ ซิตี้ และอนุมัติข้อเสนอเกี่ยวกับการชำระค่าเช่าโครงการ ยูดี ทาวน์
30 กันยายน 2565	กองทรัสต์ AIMCG ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในที่ดินและอาคารในโครงการ พอร์โต้ ซิตี้ เป็นระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าที่ดินและอาคารฉบับปัจจุบันสิ้นสุดลง โดยที่กองทรัสต์ AIMCG ไม่ต้องชำระค่าเช่าและค่าใช้จ่ายใด ๆ สำหรับระยะเวลาการเช่าเพิ่มเติมดังกล่าว โดยถือว่าการตีใช้นั้นคงค้างของดีแลนด์ส่วนหนึ่ง จำนวน 32 ล้านบาท ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติอนุมัติข้อเสนอของดีแลนด์
27 มกราคม 2568	ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งให้ บริษัท ทองหล่อ เมเนจเม้นท์ จำกัด ("ทองหล่อ เมเนจเม้นท์") เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ พอร์โต้ ซิตี้ แทน ดีแลนด์ และผู้จัดการกองทรัสต์ได้เข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ กับ ทองหล่อ เมเนจเม้นท์ ฉบับลงวันที่ 27 มกราคม 2568 ทั้งนี้ ทองหล่อ เมเนจเม้นท์ มีคุณสมบัติครบถ้วนในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดในคู่มือระบบงานของผู้จัดการกองทรัสต์

1.2 แนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

ในปี 2567 ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมยังคงชะลอตัว โดยอัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับสูงแม้ว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายจะมีการปรับลดลงในช่วงปลายปี ส่งผลให้ต้นทุนในการดำเนินธุรกิจยังคงสูง กระทั่งต่อความสามารถในการทำกำไรของภาคธุรกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภค โดยการบริโภคภาคเอกชนขยายตัวต่ำเนื่องจากจากรายได้ที่ฟื้นตัวช้าและภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้ พฤติกรรมการดำเนินชีวิตและการใช้จ่ายใช้สอยที่เปลี่ยนไปภายหลังการระบาดของ COVID-19 ประกอบกับการแข่งขันที่รุนแรงในกลุ่มธุรกิจค้าปลีก ห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตีมอลล์ และช่องทางขายสินค้าออนไลน์ ส่งผลให้ธุรกิจคอมมูนิตีมอลล์และไลฟ์สไตล์มอลล์ที่กองทรัสต์ AIMCG ลงทุนและบริหารจัดการยังต้องเผชิญกับความท้าทายในการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น การปรับตัวอย่างต่อเนื่องจึงเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อให้โครงการและผู้เช่าสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้

สำหรับกรณีของผู้เช่ารายที่มีการชำระค่าเช่าไม่ตรงกำหนดอันเนื่องมาจากสภาวะการณ์ข้างต้น โดยหลักได้แก่ บริษัท อุดรพลาซ่า จำกัด ซึ่งเป็นผู้เช่าที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินเดิมของโครงการ ยูดี ทาวน์ และ บริษัท ดี-แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เช่าที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินเดิมของโครงการ พอร์โต้ ซิตี้ โดยทั้งสองบริษัทมีภาระหนี้ค้ำชำระจากค่าเช่าในส่วนของพื้นที่ที่ได้เช่ากลับไปบริหาร (Leaseback) ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ลานกิจกรรม และพื้นที่ส่งเสริมการขายในโครงการ รวมถึงค่าเช่าตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ในส่วนที่ไม่มีผู้เช่าแก่เจ้าของทรัพย์สินเดิม ในช่วงระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ AIMCG เข้าลงทุน ซึ่งสัญญาดังกล่าวได้สิ้นสุดเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567 สำหรับโครงการ 72 คอร์ทยาร์ด หนี้ค้ำชำระ

ทั้งหมดได้ถูกชำระครบถ้วนตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2567 แล้ว ในขณะที่ในส่วนของผู้เข้ารายย่อย กองทรัสต์ AIMCG สามารถดำเนินการจัดเก็บค่าเช่าได้ตามปกติ อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ติดตามหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด และดำเนินการมาตรการจัดการต่างๆ ตามความเหมาะสมอย่างต่อเนื่อง และมีการยกระดับมาตรการการติดตามทวงถามหนี้ค้างชำระ เช่น การคิดเบี้ยปรับ และการยึดเงินประกันการเช่า รวมถึงมีการเจรจากับผู้มีอำนาจตัดสินใจของผู้เช่าเพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหานี้คงค้างร่วมกันมาโดยตลอด

ในปี 2568 ผู้จัดการกองทรัสต์จะยังคงดำเนินการติดตามหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด โดยเฉพาะกรณีของ บริษัท อุดร พลาซ่า จำกัด และบริษัท ดี-แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งมีการหนี้ค้างชำระในระดับสูง โดยจะดำเนินการจัดการตามความเหมาะสม ซึ่งรวมถึงการเจรจาต่อรองกับทั้งสองบริษัทเพื่อหาแนวทางการจัดการภาระหนี้ค้างชำระร่วมกัน การรับพิจารณาข้อเสนอของผู้เช่าในการจัดการหนี้ค้างชำระเพื่อดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ AIMCG และผู้ถือหุ้นรายย่อยของกองทรัสต์ AIMCG เป็นสำคัญ และการดำเนินการทางกฎหมายหากไม่สามารถเจรจาย่อยหนี้ร่วมกันได้ พร้อมกันนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ยังคงทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละโครงการในการวางแผนการบริหารจัดการโครงการให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งดูแลรักษาและปรับปรุงทรัพย์สินในโครงการให้คงอยู่ในสภาพดี และสามารถตอบสนองต่อความต้องการทั้งผู้เช่าพื้นที่และลูกค้าที่มาใช้บริการให้ได้รับความพึงพอใจสูงสุด

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางในการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ สร. 26/2555 และประกาศ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้รับทราบ

เรื่องที่ 2 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMCG สำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ AIMCG สำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งข้อมูลดังกล่าวเป็นไปตามประกาศ ทจ. 20/2561 รวมถึงบแสดงฐานะทางการเงินและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบบัญชีของกองทรัสต์ (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี) ตามมาตรฐานหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัดแล้ว รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 (ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน หัวข้อ งบการเงิน) ตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1** ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยของกองทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางฉบับนี้ ทั้งนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

รายการ	ปี 2567 (หน่วย: บาท)	ปี 2566 (หน่วย: บาท)
งบแสดงฐานะการเงิน		
รวมสินทรัพย์	2,855,717,842	3,204,436,083
รวมหนี้สิน	332,824,293	363,972,154
สินทรัพย์สุทธิ	2,522,893,549	2,840,463,929
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	8.7600	9.8627
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รวมรายได้	315,910,712	358,490,997

รายการ	ปี 2567 (หน่วย: บาท)	ปี 2566 (หน่วย: บาท)
รวมค่าใช้จ่าย	234,195,954	113,444,126
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	81,714,758	245,046,871
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(275,445,765)	(166,330,060)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(193,731,007)	78,716,811
งบกระแสเงินสด		
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	162,817,582	206,984,158
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(159,061,579)	(179,681,946)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิในระหว่างปี	3,756,003	27,302,212
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	213,743,963	186,441,751
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	217,499,966	213,743,963

อนึ่ง ตามที่กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจมีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในอัตรารวม 0.3000 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และจ่ายเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในรูปแบบของการลดทุน สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567 ในอัตรา 0.0600 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ซึ่งเป็นการลดมูลค่าที่ตราไว้จาก 9.7327 บาทต่อหน่วยทรัสต์เป็น 9.6727 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เนื่องจากกองทรัสต์ AIMCG มีสภาพคล่องส่วนเกินจากการบันทึกรายการค่าใช้จ่ายซึ่งเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่มีกระแสเงินสดออกไปจริง และไม่มีเหตุที่ต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามเหตุในการลดทุนชำระแล้วที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ตารางแสดงรายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รอบผลการดำเนินงาน	วันจ่ายประโยชน์ ตอบแทน	อัตราประโยชน์ตอบแทน (บาทต่อหน่วย)		
		เงินปันผล	เงินลดทุน	รวม
1 มกราคม 2567 - 31 มีนาคม 2567	13 มิถุนายน 2567	0.1300	-	0.1300
1 เมษายน 2567 - 30 มิถุนายน 2567	12 กันยายน 2567	0.0900	-	0.0900
1 กรกฎาคม 2567 - 30 กันยายน 2567	13 ธันวาคม 2567	0.0800	-	0.0800
1 ตุลาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567	21 มีนาคม 2568	-	0.0600	0.0600
รวม		0.3000	0.0600	0.3600

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ สร. 26/2555 และประกาศ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของกองทรัสต์ AIMCG ประจำปี 2568

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบ มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สช. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาคุณสมบัติ และความสามารถของผู้สอบบัญชี จากหลักเกณฑ์คุณวุฒิ คุณภาพของผู้สอบบัญชี ประสิทธิภาพในการทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีผลประโยชน์ขัดกันในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทรัสต์ โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับงบการเงินประจำปี 2568 ดังนี้

3.1 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด โดยมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

- นางสาวลักษมี	ดีตระกูลวัฒนผล	เลขทะเบียน 9056 หรือ
- นางสาวเกษณี	สระทองพูล	เลขทะเบียน 9262 หรือ
- นางสาวศรัณญา	อัคมหาพาณิชย์	เลขทะเบียน 9919 หรือ
- นายไพศาล	บุญศิริสุขะพงษ์	เลขทะเบียน 5216

โดยผู้สอบบัญชีและบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์

ทั้งนี้ ให้ นางสาวลักษมี ดีตระกูลวัฒนผล เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ AIMCG แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ นางสาวลักษมี ดีตระกูลวัฒนผล ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ AIMCG มาแล้วเป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่ปี 2567

3.2 ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี 2568

เป็นจำนวนเงิน 1,255,000.00 บาท ไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) โดยมีอัตราค่าใช้จ่ายเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายประจำปี 2567 ดังนี้

ค่าใช้จ่าย	ปี 2568	ปี 2567	เปลี่ยนแปลง
	1,255,000.00 บาท	1,255,000.00 บาท	-

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รายงานข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ สร. 26/2555 และประกาศ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รับทราบ โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสม เป็นที่ยอมรับ อีกทั้งมีมาตรฐานการทำงานที่ดี เป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สข. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และมีประสบการณ์ในการตรวจสอบทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สูง โดยค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชียังมีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี

เรื่องที่ 4 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ตามวัน เวลา และสถานที่ตามที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญนี้ โดยบริษัทจะเปิดให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ลงทะเบียนเข้าร่วมงานตั้งแต่เวลา 9.00 น. อนึ่ง หากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านใดไม่สามารถเข้าร่วมงานได้ด้วยตนเองและมีความประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมงานในครั้งนี้แทน กรุณากรอกข้อความและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่แนบมากับหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางครั้งนี้ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท ให้ถูกต้องเรียบร้อย และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอความร่วมมือจากท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะก่อนวันจัดการสื่อสารสองทางล่วงหน้า โดยจัดส่งถึง “**ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท**” เลขที่ 93/1 อาคารจีเอฟ วิทย์ อาคารบี ชั้น 8 ห้อง 803 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ภายในวันที่ 23 เมษายน 2568 หรือ ณ สถานที่จัดการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ในเวลาลงทะเบียนก่อนเริ่มงาน

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะที่จะเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 จะต้องจัดเตรียมเอกสารหลักฐานเพื่อแสดงตนในการเข้าร่วมงาน ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ครั้งนี้ และนำมาส่งมอบให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ ก่อนเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง

ทั้งนี้ เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของท่าน โปรดศึกษาวิธีการลงทะเบียน การเข้าร่วมการสื่อสารสองทาง และการมอบฉันทะตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือเชิญเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ครั้งนี้แล้ว หากท่านมีข้อสงสัยหรือคำถามเกี่ยวกับการมอบฉันทะ สามารถสอบถามได้ที่ บริษัท เอไอเอ็ม เรียลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด หมายเลขโทรศัพท์ 02-254-0441-2 ต่อ 207 ในวันและเวลาทำการ

อนึ่ง บริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นรายที่มีสิทธิเข้าร่วมการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ของกองทรัสต์ AIMCG ในวันที่ 10 มีนาคม 2568 (Record Date)

ขอแสดงความนับถือ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท
โดย บริษัท เอไอเอ็ม รีเวลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

(นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทยรรวุฒิ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ