



แผนงานการริเริ่มด้านความยั่งยืน
(Sustainable Initiative)

บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจमेंท์ จำกัด
บริษัท เอไอเอ็ม เรียวเอสเตท แมนเนจमेंท์ จำกัด

สารบัญ

1. บทนำ.....	2
2. ขอบเขตการดำเนินงาน.....	2
3. แผนงานการริเริ่มด้านความยั่งยืน.....	2
4. ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของชุมชน.....	8
5. กลไกการกำกับดูแลและการติดตามผล.....	9

1. บทนำ

บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เอไอเอ็ม เรียวเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (รวมเรียกว่า “บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท (“AIMIRT”) และ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท (“AIMCG”) (รวมเรียกว่า “กองทรัสต์”) มุ่งมั่นที่จะบริหารจัดการกองทรัสต์ให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) นโยบายนี้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นกรอบการดำเนินงานในการสร้างความสัมพันธ์อันดีและลดผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างทรัพย์สิน เพื่อมุ่งสู่การเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนและการเติบโตร่วมกันอย่างมั่นคง

2. ขอบเขตการดำเนินงาน

ครอบคลุมการจัดการทรัพย์สินหลักของ AIMIRT (กลุ่มอุตสาหกรรม: คลังสินค้า โรงงาน คลังห้องเย็น และถังเก็บสารเคมี) และ AIMCG (กลุ่มพาณิชย์: โลฟิสไต์สโมลล์และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์)

3. แผนงานการริเริ่มด้านความยั่งยืน

ผู้จัดการกองทรัสต์มีแผนการดำเนินการด้านความยั่งยืน โดยแบ่งการดำเนินการเป็น 3 ระยะ ดังนี้

ระยะที่ 1: การวางรากฐานและกำหนดมาตรฐาน

ระยะเวลาดำเนินการ: ปี 2569

มุ่งเน้นที่การประสานงานกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อทำการเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน เพื่อใช้ในการปรับปรุงแผนงานด้านความยั่งยืนของกองทรัสต์ กำหนดแนวทางการดำเนินการตามแผนงาน และกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัด (KPI) ตามแผนงานด้านความยั่งยืน ที่จะกล่าวถึงต่อไป โดยการดำเนินการดังต่อไปนี้

- การเก็บรวบรวมข้อมูลการใช้ไฟ น้ำ และปริมาณขยะ จากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และผู้เช่าในโครงการ
- สำรวจความต้องการของผู้เช่าว่า ประสงค์จะได้รับความช่วยเหลือในด้านใดหรือมีความสนใจที่จะมีส่วนร่วมด้านความยั่งยืนในส่วนใดหรือไม่
- วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับ เพื่อกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัด (KPI) และแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับความยั่งยืนในอนาคต

ระยะที่ 2: การลงมือปฏิบัติและขยายผล

ระยะเวลาดำเนินการ: ปี 2570 – 2573

ดำเนินการตามแผนงานด้านความยั่งยืน ตามแนวทางการดำเนินการที่กำหนดจากข้อมูลด้านความยั่งยืนที่ได้รับใน ระยะที่ 1 และดำเนินการขยายผลการปฏิบัติด้านความยั่งยืนที่ได้ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันแล้ว เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย ตามตัวชี้วัด (KPI) ที่กำหนดไว้

แผนงานด้านความยั่งยืนของกองทรัสต์ AIMIRT

มุ่งเน้นมาตรฐานความปลอดภัยระดับสูง (Safety First) ในทรัพย์สินประเภทโรงงานและคลังสินค้า เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ต่อบุคลากรซึ่งปฏิบัติงานในโครงการที่กองทรัสต์เข้าลงทุนและชุมชนรอบข้าง

แผนงาน	ขอบเขต	แนวทางการดำเนินการ	เป้าหมายและตัวชี้วัด (KPI)
1. การใช้พลังงานสะอาดหรือพลังงานหมุนเวียน	ทุกโครงการ	สนับสนุนการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ บนหลังคาอาคารเพื่อผลิตพลังงานทดแทน	สามารถประหยัดค่าไฟฟ้า ในโครงการที่ติดตั้งได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ [•] ต่อปี
	ทุกโครงการ	สนับสนุนการติดตั้งหลังคาโปร่งแสง (Skylight) เพื่อใช้แสงธรรมชาติ	หรือลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ [•] ตันคาร์บอนต่อปี
	ทุกโครงการ	เพิ่มสัดส่วนการใช้หลอดไฟ LED ประหยัดพลังงาน	
2. ระบบบำบัดน้ำ	โครงการที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกรมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)	โครงการที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกรมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ที่ AIMIRT เข้าลงทุน มีข้อกำหนดให้ทุกโรงงานหรืออาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานของ กนอ. เพื่อควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการดำเนินงานที่ยั่งยืน	มีอัตราการบำบัดน้ำเสียที่ร้อยละ [•] ต่อจำนวนการใช้ น้ำของทรัพย์สินในโครงการที่บำบัดน้ำเสีย
3. ระบบการจัดการขยะ	ทุกโครงการที่ผู้เช่าไม่ได้จัดการขยะด้วยตนเอง	สนับสนุนให้มีมาตรการคัดแยกขยะ และจัดการขยะตามมาตรฐานที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง	ปริมาณขยะที่ถูกนำไปฝังกลบ ลดลง ร้อยละ [•] ต่อปี
4. การบริหารจัดการสารเคมี	ผู้เช่าที่มีการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับ	กำหนดให้ผู้เช่าที่มีการดำเนินธุรกิจเกี่ยวข้องกับสารเคมี เช่น สารทำ	จำนวนครั้งที่เกิดเหตุสารเคมีรั่วไหลเป็นศูนย์

แผนงาน	ขอบเขต	แนวทางการดำเนินการ	เป้าหมายและตัวชี้วัด (KPI)
	สารเคมีใน ทุกโครงการ	ความเย็น (Refrigerants) สารเคมีในกระบวนการผลิต หรือการจัดเก็บสินค้าที่มีส่วนประกอบของสารเคมี มีการบริหารจัดการสารเคมีอย่างเหมาะสม ตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานด้านความปลอดภัย และ สิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง	(Zero Leakage) ต่อปี หรือ ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมผ่านเกณฑ์ 100%
	SCC	ดำเนินการตามขั้นตอนปฏิบัติงานด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Management Procedure) สำหรับการจัดการสารเคมีอย่างรัดกุม รวมทั้งว่าจ้างหน่วยงานภายนอก (Third Party) ตรวจสอบการปล่อยมลพิษสม่ำเสมอ	
5. การส่งเสริมและจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและเขตกันชน	โครงการซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมและโครงการ BIP	จัดสรรพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ในโครงการซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง และร้อยละ 30 ในโครงการ BIP เพื่อเป็นเขตกันชน (Buffer Zone) ระหว่างโครงการกับชุมชน	สัดส่วนพื้นที่สีเขียว ต่อพื้นที่โครงการรวมเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด (ร้อยละ [•] ตามประเภทพื้นที่)
	ทุกโครงการ	สนับสนุนและร่วมมือกับผู้เช่าในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการ	
6. การเตรียมพร้อมรับเหตุฉุกเฉิน	ทุกโครงการยกเว้นผู้เช่าที่มีการซ้อมแผนฉุกเฉิน/อพยพของตนเอง	กำหนดให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดทำแผนรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน (Contingency Plan)	จำนวนครั้งการซ้อมแผนฉุกเฉิน/อพยพ ไม่น้อยกว่า 1 ครั้งต่อปี ต่อโครงการ
7. สัญญาเช่าสีเขียว	ทุกโครงการ	สร้างความร่วมมือกับผู้เช่า โดยใช้สัญญาเช่าเป็นเครื่องมือโดยการกำหนดข้อสัญญาบางอย่าง เพื่อส่งเสริมการดำเนินการตามนโยบาย	กำหนดข้อสัญญาเกี่ยวกับนโยบายความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมในสัญญาเช่าของผู้เช่ารายใหม่และ

แผนงาน	ขอบเขต	แนวทางการดำเนินการ	เป้าหมายและตัวชี้วัด (KPI)
		ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กำหนดให้ผู้เช่าเปิดเผยข้อมูลการใช้ไฟฟ้า น้ำ และการจัดการขยะ กำหนดให้ผู้เช่าปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมขององค์กร เป็นต้น	ผู้เช่าที่ต่ออายุสัญญาทุกราย

แผนงานด้านความยั่งยืนขององค์กร AIMCG

มุ่งเน้นความรับผิดชอบต่อผู้บริโภครและความปลอดภัยในพื้นที่ไลฟ์สไตล์มอลล์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้เช่าและชุมชน พร้อมทั้งส่งเสริมการกระจายรายได้สู่ชุมชน

แผนงาน	ขอบเขต	แนวทางการดำเนินการ	เป้าหมายและตัวชี้วัด (KPI)
1. การใช้พลังงานสะอาดหรือพลังงานหมุนเวียน	ทุกโครงการ	สนับสนุนการติดตั้ง Solar Roof บนหลังคาอาคารเพิ่มเติม เพื่อผลิตพลังงานทดแทนการพึ่งพาพลังงานไฟฟ้าจากภายนอก และช่วยลดต้นทุนพลังงานไฟฟ้าในระยะยาว	สัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนเพิ่มขึ้น หรือสามารถประหยัดค่าไฟฟ้าในโครงการที่ติดตั้ง Solar Roof ได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ [•] ต่อปี
	ทุกโครงการ	เพิ่มสัดส่วนการใช้หลอดไฟ LED ประหยัดพลังงาน ในทุกโครงการ	
	โครงการโนเบิล ไฮไล	สนับสนุนการใช้พลังงานสะอาดหรือพลังงานหมุนเวียนภายในอาคาร เช่น การลงมติในการประชุมของเจ้าของร่วมที่เกี่ยวข้องกับการใช้พลังงานสะอาดหรือพลังงานหมุนเวียนภายในอาคาร	
2. ระบบบำบัดน้ำและการหมุนเวียนกลับมาใช้ใหม่	โครงการศูนย์การค้า	ติดตั้งและบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ได้มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก	คุณภาพน้ำทิ้ง ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน 100% คิดเป็นร้อยละ [•] ของปริมาณน้ำที่บำบัดได้

แผนงาน	ขอบเขต	แนวทางการดำเนินการ	เป้าหมายและตัวชี้วัด (KPI)
3. ระบบการจัดการขยะ	โครงการศูนย์การค้า	มีการดำเนินการจัดการขยะอย่างเหมาะสม โดยเน้นการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง และกำจัดตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม โดยจัดวางถังขยะแยกประเภทอย่างชัดเจน	ปริมาณขยะรีไซเคิล ที่คัดแยกได้เพิ่มขึ้นร้อยละ [•] หรือปริมาณขยะที่ส่งไปฝังกลบ ลดลงร้อยละ [•] ต่อปี
	โครงการโนเบิล โฮโล	สนับสนุนการดำเนินการจัดการขยะอย่างเหมาะสมของอาคารชุด เช่น การลงมติในการประชุมของเจ้าของร่วมที่เกี่ยวข้องกับการจัดการขยะ	[•]
4. การบริหารจัดการสารเคมี	โครงการศูนย์การค้า	กำหนดพื้นที่จัดเก็บสารเคมีอย่างปลอดภัยพร้อมระบบป้องกันการรั่วไหล และควบคุมการระบายอากาศในพื้นที่ที่มีการใช้สารเคมี โดยติดตามและตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (กลิ่น, เสียง, น้ำ) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชน	จำนวนเหตุการณ์สารเคมีรั่วไหล หรือข้อร้องเรียนเรื่องมลพิษจากชุมชนรอบข้างเป็นศูนย์
5. การส่งเสริมและจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ	โครงการศูนย์การค้า	ส่งเสริมและจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยดำเนินการดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ปลูกต้นไม้ใหญ่ และไม้พุ่มบริเวณรอบอาคาร ทางเดิน และพื้นที่จอดรถ จัดทำสวนแนวตั้ง (Vertical Garden) และพื้นที่ปลูกต้นไม้ในกระถางหรือบนชั้นดาดฟ้า เลือกใช้พันธุ์ไม้ท้องถิ่นที่ดูแลรักษาง่ายและทนทานต่อสภาพอากาศ จัดทำแผนบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวอย่างต่อเนื่อง 	พื้นที่สีเขียวรวม ในแต่ละโครงการ (โดยเฉพาะพื้นที่กลางแจ้ง) มีสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ [•] ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

แผนงาน	ขอบเขต	แนวทางการดำเนินการ	เป้าหมายและตัวชี้วัด (KPI)
6. การจัดพื้นที่สำหรับสินค้าชุมชน	โครงการยูดี ทาวน์ และโครงการพอร์โต้ซิโน	สนับสนุนการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น โดยจัดสรรพื้นที่ในโครงการให้ชุมชนนำสินค้ามาวางจำหน่าย	มีพื้นที่เช่าสำหรับสินค้าชุมชนหรือ OTOP ไม่น้อยกว่าร้อยละ [•] ของจำนวนพื้นที่เช่ารวมทั้งหมดของโครงการ
7. การจัดสรรที่จอดรถสำหรับรถยนต์ไฟฟ้า (EV Car)	โครงการศูนย์การค้า	สนับสนุนการเดินทางที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดมลพิษในพื้นที่โครงการและชุมชนรอบข้าง โดยการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถยนต์ไฟฟ้า	จำนวนช่องจอดรถพร้อมสถานีชาร์จ EV มีสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ [•] ของที่จอดรถทั้งหมดในแต่ละโครงการ
8. การจัดเตรียมพื้นที่เพื่อความเท่าเทียม (Inclusive Facilities)	โครงการศูนย์การค้า	เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้เปราะบาง เช่น ทางลาดและห้องน้ำคนพิการ สถานที่ให้นมบุตรสำหรับคุณแม่ และห้องละหมาดตามความเหมาะสม	จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้เปราะบางให้เพียงพอตามความจำเป็น
9. ความปลอดภัยด้านกู้ชีพในพื้นที่สาธารณะ (AED) และการทำ CPR	โครงการศูนย์การค้า	ติดตั้งเครื่อง AED ภายในโครงการและตรวจสอบความพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สาธิตวิธีการใช้เครื่องและการทำ CPR ให้กับบุคลากรของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	มีการสาธิตและอบรมการใช้เครื่อง AED การทำ CPR ให้แก่พนักงานและตัวแทนร้านค้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
10. การเตรียมพร้อมรับเหตุฉุกเฉิน	โครงการศูนย์การค้า	กำหนดให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดทำแผนฉุกเฉิน (Contingency Plan) และ ซ้อมแผนหนีไฟและอพยพคนออกจากศูนย์การค้า เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของผู้ใช้บริการ	ความสำเร็จในการซ้อมแผนอพยพ โดยมีการวัดเวลาในการระบายคนออกจากพื้นที่ตามมาตรฐานที่กำหนด หรือ มีการจัดซ้อมแผนหนีไฟและอพยพคนออกจากศูนย์การค้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. สัญญาเช่าสีเขียว	โครงการศูนย์การค้า	สร้างความร่วมมือกับผู้เช่า โดยใช้สัญญาเช่าเป็นเครื่องมือโดยการ	กำหนดข้อสัญญาเกี่ยวกับนโยบายความยั่งยืนด้าน

แผนงาน	ขอบเขต	แนวทางการดำเนินการ	เป้าหมายและตัวชี้วัด (KPI)
		กำหนดข้อสัญญาบางอย่าง เพื่อส่งเสริมการดำเนินการตามนโยบายความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กำหนดให้ผู้เช่าเปิดเผยข้อมูลการใช้ไฟฟ้า น้ำ และการจัดการขยะ กำหนดให้ผู้เช่าปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของกองทรัสต์ เป็นต้น	สิ่งแวดล้อมในสัญญาเช่าของผู้เช่ารายใหม่และผู้เช่าที่ต่ออายุสัญญาทุกราย
12. การมีส่วนร่วมกับชุมชน	โครงการศูนย์การค้า	จัดกิจกรรมทางสังคมหรือวัฒนธรรมร่วมกับชุมชนรอบข้างเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว	จำนวนกิจกรรมที่จัดร่วมกับชุมชนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ระยะที่ 3: การเปิดเผยข้อมูลและการยกระดับเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล

ระยะเวลาดำเนินการ: ปี 2574 เป็นต้นไป (ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลสำหรับปี 2573)

ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้สอดคล้องกับการปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อการยกระดับการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนตามมาตรฐานที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด รวมถึงยกระดับการจัดการด้านความยั่งยืนเพื่อให้ได้รับ ESG Rating จากสถาบันการประเมิน ESG อื่น

4. ช่องทางการรับข้อร้องเรียนของชุมชน

ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน (Whistleblowing) โดยผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งผ่านเว็บไซต์ของกองทรัสต์โดยตรง หรือ แจ้งผ่านผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในโครงการที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ในกรณีที่เป็นการแจ้งผ่านผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีขั้นตอนการดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) ชุมชนสามารถติดต่อหรือร้องเรียนต่อผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในโครงการที่กองทรัสต์เข้าลงทุนโดยตรง ผ่านทางข้อมูลการติดต่อได้แก่ ช่องทางโทรศัพท์และ e-mail ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ
- 2) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการตรวจสอบและวิเคราะห์สาเหตุข้อร้องเรียนและแจ้งให้ฝ่ายบริหารทรัพย์สินของผู้จัดการกองทรัสต์ทราบ
- 3) ฝ่ายบริหารทรัพย์สินแจ้งให้ฝ่ายกฎหมายและกำกับกรปฏิบัติงานทราบถึงข้อร้องเรียนดังกล่าว เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน (Whistleblowing Policy) ต่อไป

5. กลไกการกำกับดูแลและการติดตามผล

ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดให้มีการทบทวนแผนงานการริเริ่มด้านความยั่งยืนฉบับนี้ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าแนวทางการดำเนินการยังเป็นไปตามแผนงานและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้ง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานให้สอดคล้องกับบริบททางสิ่งแวดล้อมและสังคมที่อาจเปลี่ยนแปลงไป โดยมีเป้าหมายเพื่อให้สอดคล้องกับการปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อการยกระดับการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนตามมาตรฐานที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด