

วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดบลิเวอเรจ พรีเมียม โกรท

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดบลิเวอเรจ พรีเมียม โกรท

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ (ซึ่งออกโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของกองทรัสต์)
 2. รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่
 3. ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์
 4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่
 5. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 6. แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้น

ตามที่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้อนุญาตให้ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดบลิเวอเรจ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์”) เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2562 และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ มีผลบังคับใช้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 โดยสาระสำคัญของหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์ (“Fact Sheet”)

บริษัทขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

1. จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์ มีจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 323,780,000 หน่วย โดยแบ่งเป็น

- 1.1. ส่วนที่เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ (Rights Offering) ร้อยละ 100 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่ออกในการเพิ่มทุนครั้งที่ 4 นี้ คิดเป็นไม่เกิน 323,780,000 หน่วย โดยจัดสรรตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแต่ละราย

โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1.1 นี้ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทจะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร ในเวลาพร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 1.3 หรือไม่ก็ได้

- 1.2. ส่วนที่เสนอขายต่อบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA เมื่อรวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA ตามส่วนที่ 1.1 แล้ว จะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 15 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งที่ 4 นี้

- 1.3. ส่วนที่เสนอขายต่อ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบันและผู้จองซื้อพิเศษ ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควรตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทธ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนที่เหลือจากการเสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามข้อ 1.1 และต่อ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA ตามข้อ 1.2 ข้างต้น

2. อัตราส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เดิมต่อหน่วยทรัสต์ที่ออกเพิ่มเติม คือ **1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.1362 หน่วยทรัสต์ใหม่** โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณที่เป็นเศษทศนิยมจะถูกปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด
3. ราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์ เท่ากับ **16.70 บาทต่อหน่วยทรัสต์**

4. ช่วงเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์

4.1. ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

สามารถจองซื้อในวันที่ 12 – 15 และ 18 พฤศจิกายน 2562

ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. หรือ ตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่าย

4.2. ประชาชนทั่วไป ได้แก่ บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

สามารถจองซื้อในวันที่ 19 – 22 และ 25 พฤศจิกายน 2562

ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. หรือ ตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้จัดจำหน่าย

ทั้งนี้ โปรดดูรายละเอียดและเงื่อนไขการชำระเงินในข้อมูลการจองซื้อหน่วยทรัสต์ตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2** รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่

5. ช่องทางสำหรับรับเอกสารใบจองซื้อและสถานที่จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในระยะเวลาการจองซื้อ มีรายละเอียดดังนี้

5.1. ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

- ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่เป็นนักลงทุนสถาบัน

สามารถรับใบจองซื้อและจองซื้อได้ที่สาขาของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร. 02-888-8888

- ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่เป็นนักลงทุนสถาบันเท่านั้น

สามารถรับใบจองซื้อและจองซื้อได้ที่สำนักงานของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ทีมธุรกรรมหลักทรัพย์ (Primary Market) ฝ่ายปฏิบัติการบริหารเงินและตลาดทุน ชั้น 11

400/22 ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) อาคารพหลโยธิน

ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร 02-470-2371, 02-470-2365

5.2. ประชาชนทั่วไป ได้แก่ บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

- ประชาชนทั่วไปที่ไม่เป็นนักลงทุนสถาบัน

สามารถรับใบจองซื้อและจองซื้อได้ที่สาขาของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

โทร. 02-888-8888 และบริษัท หลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร. 02-659-

7000

- ประชาชนทั่วไปที่เป็นนักลงทุนสถาบันเท่านั้น

สามารถรับใบจองซื้อและจองซื้อได้ที่สำนักงานของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ทีมธุรกรรมหลักทรัพย์ (Primary Market) ฝ่ายปฏิบัติการบริหารเงินและตลาดทุน ชั้น 11

400/22 ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) อาคารพหลโยธิน

ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร 02-470-2371, 02-470-2365

รายละเอียดและวิธีการจองซื้อ หรือเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ และหนังสือชี้ชวนของกองทรัสต์ ส่วนที่ 3 เรื่อง ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 29 ตุลาคม 2562 จะมีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในอัตราส่วนเท่ากับ 1 หน่วยทรัสต์เดิมต่อ 0.1362 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเศษของหน่วยทรัสต์คงเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมรายใดๆ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการปัดเศษหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมนั้นลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างเต็มที่ที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือละสิทธิไม่จองซื้อ หรือเกินกว่าสิทธิที่ตนจะได้รับ แต่การจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายตามที่เห็นสมควร

ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์ ซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

หากท่านประสงค์จะใช้สิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว โปรดกรอกข้อมูลลงในสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ รวมทั้งแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 (แล้วแต่กรณี) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้น ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 (แล้วแต่กรณี) และจัดเตรียมเอกสารประกอบใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 โดยนำเอกสารการจองซื้อทั้งหมดไปยังสถานที่จองซื้อในข้อ 5 (แล้วแต่กรณี)

กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้ที่เปิดบัญชีอื่น ๆ กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence: KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินระดับความเสี่ยงในการลงทุนที่เหมาะสม (Suitability Test) กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) แล้วภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี ผู้จองซื้อดังกล่าวไม่จำเป็นต้องแนบ KYC/CDD และ Suitability Test ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อจะต้องผ่านขั้นตอนการ KYC/CDD และแนบ Suitability Test ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อเพื่อเป็นเอกสารประกอบใบจองซื้อด้วย ซึ่งสามารถดำเนินการได้ตามสถานที่จองซื้อในข้อ 5



ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากหนังสือชี้ชวนที่มีผลบังคับใช้แล้ว โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารดังกล่าวได้จากเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- นฤมล ตันตยาวิทย์ -

(นางสาวนฤมล ตันตยาวิทย์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์