

(F53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน

ทรัพย์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเข้าออกสังหาริมทรัพย์เหมราช

วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

บริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัทฯ") ในฐานะผู้จัดการกองทรัพย์ของทรัพย์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเข้าออกสังหาริมทรัพย์เหมราช ("กองทรัพย์") ขอรายงานเกี่ยวกับความประسنค์ในการเพิ่มทุนและการจัดสรรงบประมาณที่จะมีอุปกรณ์และเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัพย์ ดังนี้

1. รายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุน

บริษัทฯ มีความประسنค์จะเพิ่มทุนของกองทรัพย์โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัพย์จำนวนไม่เกิน 169,000,000 หน่วย เมื่อร่วมกับหน่วยทรัพย์ของกองทรัพย์ในปัจจุบันจำนวน 569,360,000 หน่วย จะทำให้ กองทรัพย์มีหน่วยทรัพย์ทั้งสิ้นไม่เกิน 738,360,000 หน่วย ในราคานำเสนอขายที่ข้างต้นจากผลการสำรวจความต้องการซื้อหลักทรัพย์ของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding)

2. การจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

2.1 รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัพย์

แบบที่ 1: วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุน ครั้งที่หนึ่งและการนำหน่วยทรัพย์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่มีการเสนอขายหน่วยทรัพย์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือ หน่วยทรัพย์บางราย (เหมราช และ/หรือ กลุ่มนักลงทุนของเหมราช)

บริษัทฯ คาดว่าจะจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 169,000,000 หน่วย โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัพย์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัพย์ที่จะมี การออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัพย์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุด

จะเป็นผู้ถือหุ้นนำยทรัสด์ (Rights offering) หรือเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นนำยทรัสด์เดิม (Preferential Offering) โดยผู้ถือหุ้นนำยทรัสด์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหุ้นนำยทรัสด์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือ น้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือ ลดสิทธิไม่ jong ซื้อหุ้นนำยทรัสด์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหุ้นนำยทรัสด์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นนำยทรัสด์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นนำยทรัสด์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นนำยทรัสด์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหุ้นนำยทรัสด์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร และในการนี้การจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหุ้นนำยทรัสด์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นนำยทรัสด์ได้รับสิทธิจองซื้อหุ้นนำยทรัสด์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหุ้นนำยทรัสด์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้เปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 จัดสรรหุ้นนำยทรัสด์ให้แก่เหมราชและ/หรือกลุ่มนบุคคลเดียวกันของเหมราช โดยจำนวนหุ้นนำยทรัสด์ที่จัดสรรให้แก่เหมราช และ/หรือกลุ่มนบุคคลเดียวกันของเหมราชเมื่อรวมกับส่วนที่ 1 แล้วจะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 20 ของหุ้นนำยทรัสด์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้

ส่วนที่ 3 จัดสรรหุ้นนำยทรัสด์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบันและผู้จองซื้อพิเศษ ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหุ้นนำยทรัสด์ของกองทรัสด์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศ ทธ.27/2559 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ตารางดังต่อไปนี้เป็นข้อมูลโดยสรุปของการจัดสรรหุ้นนำยทรัสด์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสด์

จัดสรรให้แก่	จำนวน หุ้นนำยทรัสด์	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อ หน่วย)	วัน เวลา ของซื้อ และ ชำระเงินค่า หุ้นนำยทรัสด์	หมายเหตุ
ส่วนที่ 1 ผู้ถือหุ้นนำยทรัสด์เดิมที่มีรายรื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นนำยทรัสด์ (Rights Offering) หรือเสนอขายแก่	ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นนำยทรัสด์ที่จะมีการออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสด์	กำหนดในภายหลัง	กำหนดในภายหลัง	กำหนดภายในวันจากที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และต่อไป	(3) (5) (6) และ (7)

จัดสรรให้แก่	จำนวน หน่วยทรัพต์	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อ หน่วย)	วัน เวลา จองซื้อ และ ชำระเงินค่า หน่วยทรัพต์	หมายเหตุ
ประชาชนทั่วไป暨พากลุ่ม ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัพต์เดิม (Preferential Offering)	หมายเหตุ (1)			หลักทรัพย์	
<u>ส่วนที่ 2</u> เหมาราชและ/หรือ ^ก กลุ่มบุคคลเดียวกันของเหมา ราช	เมื่อความก้าบสิทธิ์ที่ ได้รับจัดสรรตาม ส่วนที่ 1 ไม่เกิน ร้อยละ 20 ของ หน่วยทรัพต์ที่จะมี การออกและเสนอ ขาย	-	กำหนดใน ภายหลัง หมายเหตุ (1)	กำหนดภายใน หลังจากที่ได้รับอนุมัติ จากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์	(3) (4) (6) และ (7)
<u>ส่วนที่ 3</u> (1) บุคคลใน วงจำกัด (Private Placement) และ/หรือ (2) ประชาชนทั่วไป (Public Offering)	หน่วยทรัพต์ส่วนที่ เหลือจากการเสนอ ขายตามส่วนที่ 1 และ/หรือ ส่วนที่ 2	-	กำหนดใน ภายหลัง หมายเหตุ (1)	กำหนดภายใน หลังจากที่ได้รับอนุมัติ จากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์	(3) (6) และ (7)

หมายเหตุ

- (1) การกำหนดจำนวนหน่วยทรัพต์ที่จะมีการออกและเสนอขายและราคาของหน่วยทรัพต์ที่จะมีการออกและ
เสนอขายจะอ้างอิงจากจากราคาประมาณของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับ^ก
ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะ
ตลาดเดิมตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัพต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุน
จะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5)
อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุน
ทางเลือกอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding)

(2) อัตราส่วนการเสนอขายจะคำนวณจากจำนวนหน่วยทรัพย์ที่กองการเพิ่มทุนของกองทรัพย์ หารด้วยจำนวนหน่วยทรัพย์ที่จะมีการออกและเสนอขายในส่วนที่ 1 ในราคายื่อนหน่วยตามที่บริษัทฯ จะได้กำหนดตามวิธีการที่ระบุต่อไป

(3) บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัพย์ให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัพย์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัพย์ โดยให้ถือตามนิยามกลุ่มบุคคลเดียวกันตามประกาศ กจ.49/2555 และนิยามผู้จำหน่ายทรัพย์สินแก่กองทรัพย์ตามประกาศ กจ.27/2559 และให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัพย์และ/หรือหนังสือชี้ชวนเป็นเกณฑ์ในการจัดสรรหน่วยทรัพย์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

(4) การจัดสรรหน่วยทรัพย์ในส่วนที่ 2 เป็นการทำธุกรรมระหว่างกองทรัพย์ HREIT กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัพย์มีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัพย์ ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัพย์ HREIT จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัพย์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และจะต้องไม่มีเสียงคัดค้านเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามสัญญากรอตั้งทรัพย์และประกาศ สร.26/2555 โดยผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องนี้จะไม่มีสิทธิออกเสียง สารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหน่วยทรัพย์เพิ่มเติมระหว่างกองทรัพย์กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัพย์เป็นไปตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ

1

(5) วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัพย์ (Record Date) และวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัพย์เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัพย์ในการจองซื้อหน่วยทรัพย์ที่จะมีการออกและเสนอขาย (Book Closing Date) จะถูกกำหนดในภายหลัง โดยบริษัทฯ จะแจ้งวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัพย์ (Record Date) วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัพย์เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัพย์ (Book Closing Date) อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัพย์ และวันจองซื้อหน่วยทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัพย์ทราบต่อไป

(6) ให้ทรัพย์ และ/หรือบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ 1 พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัพย์ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงจำนวนหน่วยทรัพย์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัพย์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย ราคาเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเงื่อนไข

และรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหุ้นน่วยทรัพย์เดิมของกองหุ้นน่วยทรัพย์ และวิธีการจัดสรร กรณีที่ผู้ถือหุ้นน่วยทรัพย์เดิมของชื่อหุ้นน่วยทรัพย์ เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร รวมทั้งการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัพย์ในส่วนที่เหลือ จากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่นักลงทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้คุณพิเศษในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขาย หรือไม่จัดสรรหน่วยทรัพย์ที่เพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นน่วยทรัพย์หรือผู้ลงทุนรายใด หรือผู้ถือหุ้นน่วยทรัพย์สัญชาติอเมริกา แคนาดา ญี่ปุ่น หรือสัญชาติอื่นใดที่ไม่ใช่สัญชาติไทย หากเป็นผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่เพิ่มดังกล่าวเป็นการกระทำข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัพย์ทั้งของประเทศไทยหรือของประเทศของสัญชาติของผู้ถือหุ้นน่วยทรัพย์นั้น ๆ หรือก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควร 2) พิจารณากำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นน่วยทรัพย์ที่มีสิทธิในการจองชื่อหุ้นน่วยทรัพย์ (Record Date) วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัพย์ เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นน่วยทรัพย์ (Book Closing Date) โดยให้แจ้งวันกำหนดการดังกล่าวและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นน่วยทรัพย์ทราบต่อไป 3) เจรจา ตกลง จัดทำลงนาม สัมมติ และ/หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลง ในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหน่วยทรัพย์เพิ่มเติม การแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้จัดจำหน่าย หลักทรัพย์ และตัวแทนรับจองชื่อหุ้นน่วยทรัพย์ รวมทั้งดำเนินการเจรจา ติดต่อและ/หรือยื่นคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานราชการ หรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว และการนำหน่วยทรัพย์เพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น 4) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือที่เกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการ รวมถึง การแต่งตั้งและ/หรือถอดถอนผู้รับมอบอำนาจซึ่งในกรณีที่ดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

แบบที่ 2: วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่งและการนำหน่วยทรัพย์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่ไม่มีการเสนอขายหน่วยทรัพย์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหุ้นน่วยทรัพย์บางราย

บริษัทฯ คาดว่าจะจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 169,000,000 หน่วย โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ไม่ต่างกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Rights Offering) หรือเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (Preferential Offering) โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือ น้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือ สละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 2 หรือไม่ก็ได้ และในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบันและผู้จองซื้อพิเศษ ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ HREIT ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศ ทธ. 27/2559 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ตารางดังต่อไปนี้เป็นข้อมูลโดยสรุปของการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์

จัดสรรให้แก่	จำนวน หน่วยทรัสต์	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อ หน่วย)	วัน เวลา ของซื้อ และ [*] ชำระเงินค่า หน่วยทรัสต์	หมายเหตุ
ส่วนที่ 1 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ เดิมที่มีรายชื่อปรากฏใน สมุดทะเบียนผู้ถือ หน่วยทรัสต์ (Rights	ไม่ต่างกว่าร้อยละ 50 ของ หน่วยทรัสต์ที่จะมี การออกและเสนอ	กำหนดใน ภายหลัง หมายเหตุ (2)	กำหนดใน ภายหลัง หมายเหตุ (1)	กำหนดภายใน หลังจากที่ได้รับอนุมัติ จากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับ	(3) (4) และ (5)

จัดสรรให้แก่	จำนวน หน่วยทรัพต์	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อ หน่วย)	วัน เวลา จองซื้อ และ ¹ ชำระเงินค่า หน่วยทรัพต์	หมายเหตุ
Offering) หรือเสนอขายแก่ ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่ม ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัพต์เดิม (Preferential Offering)	ขาย หมายเหตุ (1)			หลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์	
<u>ส่วนที่ 2</u> (1) บุคคลใน วงจำกัด (Private Placement) และ/หรือ (2) ประชาชนทั่วไป (Public Offering)	หน่วยทรัพต์ส่วนที่ เหลือจากการเสนอ ขายตามส่วนที่ 1	-	กำหนดใน ภายหลัง หมายเหตุ (1)	กำหนดภายหลัง และ หลังจากที่ได้รับอนุมัติ จากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์	(3) และ (5)

หมายเหตุ

- (1) การกำหนดจำนวนหน่วยทรัพต์ที่จะมีการออกและเสนอขายและราคาของหน่วยทรัพต์ที่จะมีการออกและเสนอขายจะขึ้นอยู่จากการคาดคะเนของหัวหน้าทีมงานที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัพต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding)
- (2) อัตราส่วนการเสนอขายจะคำนวณจากจำนวนหน่วยทรัพต์ก่อนการเพิ่มทุนของกองทรัพต์ หารด้วยจำนวนหน่วยทรัพต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในส่วนที่ 1 ในราคานิติหน่วยตามที่บริษัทฯ จะได้กำหนดตามวิธีการที่ระบุด่อไป
- (3) บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัพต์ให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัพต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัพต์ โดยให้ถือตามนิยามกลุ่มบุคคลเดียวกันตามประกาศ พ.ด.49/2555 และนิยามผู้จำหน่ายทรัพย์สินแก่กองทรัพต์ตามประกาศ ท.ด.27/2559 และให้ถือเอาข้อมูลที่

ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัพย์และ/หรือหนังสือชี้ชวนเป็นเกณฑ์ในการจัดสรรหน่วยทรัพย์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

- (4) วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัพย์ (Record Date) และวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัพย์เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัพย์ในการจองซื้อหน่วยทรัพย์ที่จะมีการออกและเสนอขาย (Book Closing Date) จะถูกกำหนดในภายหลัง โดยโดยปริษัทฯ จะแจ้งวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัพย์ (Record Date) วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัพย์เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัพย์ (Book Closing Date) อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัพย์และวันจองซื้อหน่วยทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัพย์ทราบต่อไป
- (5) ให้ทรัพย์ และ/หรือบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ 1) พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัพย์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงจำนวนหน่วยทรัพย์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัพย์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ ลักษณะการเสนอขาย ราคาเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัพย์เดิมของกองทุน แล้ววิธีการจัดสรร กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัพย์เดิมจองซื้อหน่วยทรัพย์ เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร รวมทั้งการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัพย์ในส่วนที่เหลือ จากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่นักลงทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้คุณพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขาย หรือไม่จัดสรรหน่วยทรัพย์ที่เพิ่มให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัพย์หรือผู้ลงทุนรายใด หรือผู้ถือหน่วยทรัพย์สัญชาติอเมริกา แคนนาดา ญี่ปุ่น หรือสัญชาติอื่นใดที่มิใช้สัญชาติไทย หากเป็นผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่เพิ่มดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎหมายที่ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัพย์ ทั้งของประเทศไทยหรือของประเทศของสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัพย์นั้น ๆ หรือ ก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควร 2) พิจารณากำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัพย์ (Record Date) วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัพย์ เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัพย์ (Book Closing Date) โดยให้แจ้งวันกำหนดการดังกล่าวและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัพย์ทราบต่อไป 3) เจรจา ตกลง จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลง ในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่าง ๆ ลงทะเบียนที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่จะมีการออกและเสนอขาย ซึ่งรวมถึงเอกสาร และ/หรือ ตัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหน่วยทรัพย์เพิ่มเติม การแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้จัดจำหน่าย หลักทรัพย์ และตัวแทนรับจองซื้อหลักทรัพย์ รวมทั้งดำเนินการเจรจา ติดต่อและ/หรือยื่นคำขออนุญาต คำ

ข้อผ่อนผันต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานราชการ หรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว และการนำหน่วยทรัพย์เพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น 4) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือที่เกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการ รวมถึง การแต่งตั้งและ/หรือถอนคณะกรรมการผู้รับมอบอำนาจซึ่งในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเพื่อให้การดำเนินการ ดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัพย์เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือให้แก่ ประชาชนทั่วไป (Public Offering) แล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรุ hnwayทรัพย์ที่เหลือจากการจัดสรุ หน่วยทรัพย์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัพย์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับ จัดสรุตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรุส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

ให้เลือกข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัพย์ และ/หรือ หนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัพย์เพิ่มทุนของกองทุน HREIT ในครั้งที่หนึ่ง เป็นจำนวนหน่วยทรัพย์ที่จะจัดสรุเพื่อเสนอขายให้ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

อย่างไรก็ดี การจัดสรุหน่วยทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น จะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัพย์รายใด หรือกลุ่มบุคคลใดเป็นผู้ถือ หน่วยทรัพย์ของกองทุน HREIT เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัพย์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ กองทุน HREIT และบริษัทฯ จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณาปรับ หน่วยทรัพย์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทุน HREIT เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัพย์

2.2 การดำเนินการของบริษัทฯ กรณีที่มีเศษของหน่วยทรัพย์

ในกรณีการจัดสรุสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัพย์เดิมรายได้ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัพย์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัพย์ที่ไม่สามารถจัดสรุให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

3. กำหนดวันประชุมผู้ถือหุนน่วยทรัสดรเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสดรและจัดสรรหน่วยทรัสดรที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุนน่วยทรัสดรของกองทรัสดรครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2560 เวลา 10.00 น. ที่ ห้องแพลทินั่มชั้น 3 โรงแรมแกรนด์ เมอร์เคียว กรุงเทพฯ ฟอร์จูน เลขที่ 1 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400 และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุนน่วยทรัสดรที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุนน่วยทรัสดรของกองทรัสดร HREIT ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุน (Record Date) และให้ทราบรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุนน่วยทรัสดรในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหน่วยทรัสดรที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการขออนุญาต

ภายหลังที่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุนน่วยทรัสดรของกองทรัสดรในการเพิ่มเงินทุนเพื่อลดทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัทฯ จะดำเนินการขอความเห็นชอบการเพิ่มทุนของกองทรัสดรต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ต่อไป

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่มเติม

เพื่อนำไปใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้และส่งผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุนน่วยทรัสดรมากขึ้น

6. ประโยชน์ที่กองทรัสดรจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน และการจัดสรรหน่วยกองทรัสดรที่ออกและเสนอขาย

เพื่อให้กองทรัสดรมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นอันจะส่งผลให้มีการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน นอกจากนี้การเข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวยังส่งผลให้กองทรัสดรมีโอกาสในการได้มีส่วนรับผลประโยชน์ส่วนเพิ่มในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุน ทั้งนี้ การที่กองทรัสดรมีจำนวนหน่วยทรัสดรเพิ่มมากขึ้นอาจจะทำให้หน่วยทรัสดรมีสภาพคล่องมากขึ้น สำหรับการซื้อขายหน่วยทรัสดรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุนนำยทรัสด์จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน

กองทรัสด์จะมีขนาดใหญ่ขึ้นซึ่งเป็นที่น่าสนใจต่อนักลงทุน โดยบริษัทฯ คาดว่าจะส่งเสริมให้เกิดสภาพคล่องในตลาดรอง อีกทั้งกองทรัสด์จะสามารถถกกระทบความเสี่ยงของการจัดหารายผลประโยชน์จากสังหาริมทรัพย์ได้เพิ่มขึ้นจากสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสด์จัดหารายผลประโยชน์อยู่ในปัจจุบัน

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุนนำยทรัสด์ เพื่อใช้ในการประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/ จัดสรรหน่วยทรัสด์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

- ไม่มี -

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการเพิ่มทุน และจัดสรรหน่วยทรัสด์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

9.1 กำหนดรายชื่อผู้ถือหุนนำยทรัสด์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุนนำยทรัสด์ของกองทรัสด์ HREIT ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรฐาน 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักรากฐานหน่วยทรัสด์ในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

9.2 กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุนนำยทรัสด์ของกองทรัสด์ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2560 เวลา 10.00 น. ที่ ห้องแพททินั่มฮอลล์ ชั้น 3 โรงแรมแกรนด์ เมอร์เคียว กรุงเทพฯ ฟอร์จูน เลขที่ 1 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400 เพื่อมีมติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสด์ การจัดสรรหน่วยทรัสด์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ


(นางสาวกานุจนา เอื้อโอบอ้อม)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เมมราชา รีท เมนเมนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสด์ของทรัสด์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเข้าออกสังหาริมทรัพย์เมมราชา