

รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

ส่วนที่ 1 ข้อมูลการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563

2. รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

ประเภทหน่วยทรัสต์	:	ไม่รับได้ก่อนหน่วยทรัสต์
ทุนชำระแล้วเดิม	:	6,223,370,892.24 บาท
ทุนชำระที่จะเพิ่ม	:	ไม่เกิน 1,031,250,000 บาท
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม	:	ไม่เกิน 137,500,000 หน่วย
ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายต่อหน่วย	:	7.50 บาท
ทุนชำระที่จะเพิ่มและจัดสรรให้แก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม	:	ไม่เกิน 1,031,250,000 บาท
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมและจัดสรรให้แก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม	:	ไม่เกิน 137,500,000 หน่วย
วิธีการจัดสรร	:	ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สองไม่เกิน 137,500,000 หน่วย ดังนี้

ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์

เป็นการให้สิทธิในการจองซื้อต่อประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ในวันที่ 29 ตุลาคม 2563 โดยเป็นการเสนอขายต่อ

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ในอัตราส่วน 1 หน่วยทรัสต์เดิมต่อ 0.1956 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม แต่จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อาจส่งผลเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎหมาย หรือระเบียบข้อบังคับของต่างประเทศ หรือจะเป็นผลให้กองทรัสต์ ต้องมีภาระหน้าที่ในการดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมไปจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย โดยสัญญาซื้อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 7

ในกรณีการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ก็ได้

ส่วนที่ 2 เสนอขายให้กับ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“WHAID”) และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID

โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID เมื่อรวมกับจำนวนที่ได้รับจัดสรรตามส่วนที่ 1 แล้ว จะไม่เกินร้อยละ 20 ของหน่วยทรัสต์ ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ หรือไม่เกิน 27,500,000 หน่วย

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ส่วนที่ 3 เสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับเจ้าของสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศ ทธ.27/2559 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควรพร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ก็ได้ และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมนี้ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมในส่วนที่ 1 ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่นักลงทุนอย่างเป็นธรรม และเพื่อให้การขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ประสบความสำเร็จ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลพินิจในการเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่นักลงทุนแต่ละประเภทข้างต้น (Claw Back/Claw Forward) ตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในเอกสารฉบับนี้ตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนในแต่ละประเภท เป็นต้น ทั้งนี้ トラบเทาที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย และ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง

3. วันกำหนดรายชื่อประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง (Record Date) คือ วันที่ 29 ตุลาคม 2563

4. กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

4.1 ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนครั้งที่สองที่ไม่เป็นนักลงทุนสถาบัน

4.1.1 ช่วงเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์

สามารถจองซื้อในวันที่ 16 - 20 และ 23 - 26 พฤศจิกายน 2563

ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. หรือ ตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ได้แก่ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

4.1.2 ช่องทางสำหรับรับเอกสารใบจองซื้อและสถานที่จองซื้อหน่วยทรัสต์

สามารถรับใบจองซื้อและจองซื้อได้ที่สำนักงาน และสาขาของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร 02-888-8888

4.1.3 เอกสารประกอบการจองซื้อ

1. ใบจองซื้อ

ผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อ และจะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี)

2. เอกสารประกอบของผู้จองซื้อ

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ หรือในกรณีที่ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านหน้าที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก และเอกสารหรือหลักฐานแสดงการเปลี่ยนชื่อหรือนามสกุล (ถ้ามี) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ที่ยังไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน จะต้องแนบสำเนาใบสูติบัตร พร้อมทั้งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้ใช้อำนาจปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) หรือผู้ปกครองตามกฎหมาย และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ พร้อมให้ผู้ใช้อำนาจปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) หรือผู้ปกครองตามกฎหมาย ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง เอกสารดังกล่าว และคำยินยอมจากผู้ใช้อำนาจปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) หรือผู้ปกครองตามกฎหมาย รวมถึงหลักฐานอื่นใดที่แสดงว่าสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ถูกต้องตามกฎหมาย หรือกรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ที่มีบัตรประจำตัวประชาชน จะต้องแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้เยาว์ และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้ใช้อำนาจปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) หรือผู้ปกครองตามกฎหมาย และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ พร้อมให้ผู้ใช้อำนาจปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) หรือผู้ปกครองตามกฎหมายลงนามรับรองสำเนาถูกต้องเอกสารดังกล่าว และ

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

คำยินยอมจากผู้ใช้อำนาจปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) หรือผู้ปกครองตามกฎหมาย รวมถึงหลักฐานอื่นใดที่แสดงว่าสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ถูกต้องตามกฎหมาย)

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล หรือสำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) หรือสำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนบริษัท (Certificate of Incorporation) หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับและหนังสือรับรองที่ออกไม่เกิน 12 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาบัตรข้าราชการ หรือสำเนาบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่ยังไม่หมดอายุของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล (ในกรณีที่สำเนาบัตรข้าราชการหรือสำเนาบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจไม่ได้ระบุหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง) ในกรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลเป็นบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ให้ใช้สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง สำเนาเอกสารประกอบข้างต้นทั้งหมดที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อ

3. เอกสารประกอบการจองซื้ออื่น ๆ

ในกรณีที่มีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใด ๆ หากผู้จองซื้อมีความประสงค์รับเงินคืน โดยวิธีโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวัน ที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยของผู้จองซื้อ ผู้จองซื้อจะต้องแนบสำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันดังกล่าว ที่ระบุเลขที่บัญชี และชื่อบัญชี โดยชื่อของบัญชีธนาคารดังกล่าวต้องตรงกับชื่อผู้จองซื้อ พร้อมทั้งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ในกรณีที่ผู้จองซื้อรายใดมิได้แนบสำเนาสมุดเงินฝากหน้าที่มีชื่อผู้จองซื้อและเลขที่บัญชี หรือในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อโดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันของผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้จัดการ

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

การจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราฟที่ขีด
พร้อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุในใบจองซื้อ

กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้ที่เปิดบัญชีอื่นๆ กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ได้แก่ ธนาคารกสิกรไทย
จำกัด (มหาชน) และได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your
Customer & Customer Due Diligence: KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินระดับความเสี่ยงใน
การลงทุนที่เหมาะสม (Suitability Test) กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวแล้วภายในระยะเวลา
ไม่เกิน 2 ปี ผู้จองซื้อดังกล่าวไม่จำเป็นต้องแนบ KYC/CDD และ Suitability Test ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ หาก
ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อจะต้องผ่านขั้นตอนการ KYC/CDD และแนบ Suitability Test ที่
กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย
หน่วยทรัสต์เพื่อเป็นเอกสารประกอบใบจองซื้อ โดยสามารถดำเนินการได้ที่สาขาของธนาคารกสิกรไทย จำกัด
(มหาชน)

นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่
600 สำหรับผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดา ต้องกรอกข้อมูลเพิ่มเติมในใบจองซื้อในส่วน “สำหรับผู้ที่ประสงค์นำ
หลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account)” สำหรับผู้จองซื้อประเภท
นิติบุคคล ต้องกรอกข้อมูลเพิ่มเติมในใบจองซื้อในส่วน “สำหรับผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้
ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account)” และในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ
FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล” พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล เพื่อเป็นเอกสาร
ประกอบการจองซื้อ โดยหากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกข้อมูลตามที่กำหนด ผู้จัดการกองทรัสต์ของสงวนสิทธิใน
การออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อแทน

การจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ผู้จองซื้อที่ประสงค์จะจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ K-My Invest ของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จะต้องเป็น
บุคคลธรรมดาสัญชาติไทยที่มีอายุตั้งแต่ 20 ปีบริบูรณ์ขึ้นไปและได้สมัครใช้บริการ K PLUS ของธนาคารกสิกร
ไทย จำกัด (มหาชน) ล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วันก่อนวันเสนอขายหน่วยทรัสต์ และจะต้องผ่านขั้นตอนการ
ดำเนินการทำความรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer &
Customer Due Diligence: KYC/CDD) และแบบสอบถามเพื่อประเมินระดับความเสี่ยงในการลงทุนที่เหมาะสม
(Suitability Test) ตามวิธีการที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนดก่อนทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้
ในกรณีที่ผลการประเมินความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Suitability Test) ของผู้จองซื้อไม่เหมาะสมกับการจองซื้อ
หน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ ผู้จองซื้อจะต้องยืนยันความประสงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์และยืนยันในฐานะผู้จองซื้อว่า
หากเกิดความเสียหายใดๆ จากการลงทุนในหน่วยทรัสต์นี้ต่อไปในอนาคต ผู้ออกหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการ

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

การจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไม่มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น และผู้จองซื้อจะต้องยืนยันการทำธุรกรรมว่าได้ศึกษาและเข้าใจข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Executive Summary หรือ Fact Sheet) หรือหนังสือชี้ชวน ยอมรับความเสี่ยงในการลงทุนและยินยอมผูกพันตามเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Executive Summary หรือ Fact Sheet) หรือหนังสือชี้ชวนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้วก่อนการส่งคำสั่งจองซื้อผ่านระบบออนไลน์

ผู้จองซื้อที่ประสงค์จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ต้องตรวจทานและแก้ไขข้อมูลส่วนตัวให้สมบูรณ์และกรอกข้อมูลการจองซื้อพร้อมตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลทุกครั้งก่อนการยืนยันการลงทุนด้วยตนเอง ทั้งนี้ ผู้จองซื้อไม่ต้องกรอกข้อมูลและลงนามในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ รวมถึงไม่ต้องแนบเอกสารใด ๆ ประกอบการจองซื้อ หรือภาพถ่ายหน้าสมุดบัญชีเงินฝากสำหรับบัญชีเงินฝากของผู้ลงทุนดังกล่าวที่เปิดไว้กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะต้องชำระเงินผ่านบริการ K PLUS ทันทีหลังจากการจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านระบบออนไลน์ โดยรายการจองซื้อจะสำเร็จเมื่อผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ชำระค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อผ่านบริการ K PLUS และผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์จะได้รับหลักฐานยืนยันการจองซื้อ ตามวิธีการและวงเงินการโอนสูงสุดต่อวันตามที่คุณจัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อประสงค์จะจองซื้อและชำระเงินในวงเงินที่สูงกว่าจำนวนดังกล่าวสามารถดำเนินการผ่านสาขาหรือหน่วยงานที่มีบริการรับจองซื้อของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

เงื่อนไขและขั้นตอนการจองซื้อผ่านระบบออนไลน์นี้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขการใช้บริการจองซื้อหลักทรัพย์ออนไลน์ผ่านระบบ K-My Invest ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สำหรับผู้จองซื้อที่ประสงค์จะจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ โดยมีข้อตกลง เงื่อนไข และข้อกำหนดซึ่งเป็นไปตามดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะดำเนินการดังต่อไปนี้ในการจองซื้อผ่านระบบออนไลน์

- จะต้องมีกรควบคุมดูแลการจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ที่รัดกุมเพียงพอ สามารถตรวจสอบตัวตนของผู้จองซื้อได้โดยการยืนยันตัวตนผ่าน Mobile Application - K PLUS
- จะจัดให้มีเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Executive Summary หรือ Fact Sheet) ปรากฏอยู่ในระบบออนไลน์
- จะระบุราคาเสนอขายสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ จำนวนจองซื้อขั้นต่ำ และจำนวนที่คิดในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ พร้อมทั้งระบุว่าผู้จองซื้อสามารถดาวน์โหลด (Download) หนังสือชี้ชวน เพื่อศึกษารายละเอียดการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งนี้ได้ก่อนทำการจองซื้อหน่วยทรัสต์ จากเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ www.sec.or.th

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของวงสิทธิที่จะไม่รับจองซื้อหน่วยทรัสต์จากผู้เยาว์ และผู้ปกครองที่ใช้สิทธิการจองซื้อแทนผู้เยาว์ สำหรับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านระบบออนไลน์

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ของวงสิทธิในการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเพิ่มเติมสำหรับผู้ที่จะจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง และผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์จะแจ้งหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่เพิ่มเติมดังกล่าวให้ผู้ลงทุนทั่วไปที่ประสงค์จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ทราบโดยทั่วกันต่อไป

การจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียง (สำหรับการจองซื้อผ่านธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เท่านั้น) ผู้จองซื้อที่ประสงค์จะจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียง สามารถจองซื้อผ่านผู้แนะนำการลงทุนของผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ โดยผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้ที่สมัครบริการ KBank Private Banking เพื่อยินยอมการทำธุรกรรมผ่านโทรศัพท์และลงนามในหนังสือยินยอมให้ทับบัญชีระยะยาวกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence : KYC / CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินระดับความเสี่ยงในการลงทุนที่เหมาะสม (Suitability Test) กับผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์แล้วภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีก่อนการจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียง โดยผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์จะต้องมีการควบคุมดูแลการจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียงที่รัดกุมเพียงพอ และผู้จองซื้อต้องยืนยันว่าได้ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในหนังสือชี้ชวน หรือเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Executive Summary หรือ Fact Sheet) และยินยอมผูกพันตามหนังสือชี้ชวนดังกล่าว โดยผู้จองซื้อไม่ต้องแนบเอกสารใด ๆ ประกอบการจองซื้อ โดยในการรับจองซื้อผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์จะต้องปฏิบัติตามแนวทางดังต่อไปนี้

- ผู้แนะนำการลงทุนของผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ต้องแจ้งข้อมูลให้แก่ผู้จองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียงโดยระบุราคาสูงสุดที่จะเสนอขาย จำนวนเงินที่ต้องชำระ การฝากหน่วยทรัสต์ วิธีการและวันที่ต้องชำระราคา และแจ้งให้ทราบว่าผู้จองซื้อสามารถศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในหนังสือชี้ชวนจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ www.sec.or.th
- ผู้แนะนำการลงทุนของผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ต้องตรวจสอบตัวตนของผู้จองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียง เช่น เลขประจำตัวประชาชน วันเดือนปี เกิด ธนาคารที่ใช้ชำระโดยวิธีการโอนเงินผ่านระบบการโอนเงินอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) กับผู้จัดการการจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ หรือชื่อผู้แนะนำการลงทุน เป็นต้น
- ผู้จองซื้อต้องยืนยันทางวาจาว่าได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในหนังสือชี้ชวน หรือเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Executive Summary หรือ Fact Sheet) และยินยอมผูกพันตามหนังสือชี้ชวนดังกล่าว

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้แนะนำการลงทุนของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เมื่อรับคำยืนยันพร้อมรายละเอียดการจองซื้อผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียงต้องบันทึกคำสั่งการจองซื้อผ่านระบบที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จัดเตรียมให้ โดยระบบจะแสดงข้อมูลการจองผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียง ชื่อผู้แนะนำการลงทุน วันและเวลาบันทึกการจองซื้อผ่านระบบ

4.1.4 วิธีการชำระค่าจองซื้อ

ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ คือ 7.50 บาทต่อหน่วย โดยมีวิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

- หากทำการจองซื้อ **ในช่วงวันที่ 16 – 20 และ 23 พฤศจิกายน 2563 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563** ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็น
 - (1) เงินสด การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) โดยสามารถดำเนินการได้ที่สาขาของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
 - (2) เช็ค แคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือ ดราฟท์ โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค ดราฟท์ นั้นๆ จะต้องลงวันที่ภายในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 และสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักงานทักบัญชีในกรุงเทพมหานครได้ภายใน 1 วันทำการเท่านั้น ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ ให้ขีดคร่อมสั่งจ่าย

“บัญชีจองซื้อหน่วยทรัสต์เหมราช” หรือ
“Subscription Account for HREIT”
 พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง

- หากทำการจองซื้อ**หลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563** ผู้จองซื้อจะต้องชำระค่าจองซื้อด้วยเงินสด การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น โดยสามารถดำเนินการได้ที่สำนักงานและสาขาของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่าง ๆ สำหรับการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี)

4.2 ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนครั้งที่สอง ที่เป็นนักลงทุนสถาบัน

4.2.1 ช่วงเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์

สามารถจองซื้อในวันที่ 16 -20 และ 23-27 พฤศจิกายน 2563
 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. **ที่สำนักงานของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)**

4.2.2 ช่องทางสำหรับรับเอกสารใบจองซื้อและสถานที่จองซื้อหน่วยทรัสต์สำหรับนักลงทุนสถาบันเท่านั้น
 สามารถรับใบจองซื้อและจองซื้อได้ที่สำนักงานของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
 27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
 Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

400/22 ถนนอารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) อาคารพหลโยธิน
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร 02-470-2371, 02-470-2365

4.2.3 เอกสารประกอบการจองซื้อ

1. ใบจองซื้อ

ผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อ และจะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของ บริษัท (ถ้ามี)

2. เอกสารประกอบของผู้จองซื้อ

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคลหรือสำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หนังสือบริคณห์สนธิข้อบังคับและสำเนาหนังสือรับรองที่ออกไม่เกิน 12 เดือนก่อนวันจองซื้อพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาบัตรข้าราชการ หรือสำเนาบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่ยังไม่หมดอายุของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล (ในกรณีที่สำเนาบัตรข้าราชการหรือสำเนาบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจไม่ได้ระบุหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง) ในกรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลเป็นบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ให้ใช้สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง สำเนาเอกสารประกอบข้างต้นทั้งหมดที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 12 เดือนก่อนวันจองซื้อ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทน

สำเนาหนังสือมอบอำนาจจากผู้จองซื้อมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจองซื้อแทน พร้อมแนบสำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จองซื้อ หรือผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญนิติบุคคล (ถ้ามี) และแนบสำเนาบัตรประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ลงนามแทนผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

3. เอกสารประกอบการจองซื้ออื่น ๆ

ในกรณีที่มีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใด ๆ หากผู้จองซื้อมีความประสงค์รับเงินคืน โดยวิธีโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวัน ที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยของผู้จองซื้อ ผู้จองซื้อจะต้องแนบสำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันดังกล่าว ที่ระบุเลขที่บัญชี และชื่อบัญชี โดยชื่อของบัญชีธนาคารดังกล่าวต้องตรงกับชื่อผู้จองซื้อ พร้อมทั้งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ในกรณีที่ผู้จองซื้อรายใดมิได้แนบสำเนาสมุดเงินฝากหน้าที่มีชื่อผู้จองซื้อและเลขที่บัญชี หรือในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อโดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันของผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดริฟท์ที่ขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุในใบจองซื้อ

กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้ที่เปิดบัญชีอื่น ๆ กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ได้แก่ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence: KYC/CDD) ผู้จองซื้อดังกล่าวไม่จำเป็นต้องแนบ KYC/CDD ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อจะต้องผ่านขั้นตอนการ KYC/CDD ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เพื่อเป็นเอกสารประกอบใบจองซื้อ โดยสามารถดำเนินการได้ที่สำนักงานอาคารพลโยธินของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 สำหรับผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคล ต้องกรอกข้อมูลเพิ่มเติมในใบจองซื้อในส่วน “สำหรับผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account)” และในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล” พร้อมลงนามรับรอง

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ความถูกต้องของข้อมูล เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อ โดยหากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกข้อมูลตามที่กำหนด ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อแทน

4.2.4 วิธีการชำระค่าจองซื้อ

ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ คือ 7.50 บาทต่อหน่วย สำหรับประเภทนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding และที่ราคาเสนอขายสุดท้าย สำหรับประเภทนักลงทุนสถาบันที่นำส่งใบ Bookbuilding โดยมีวิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

- หากทำการจองซื้อ **ในช่วงวันที่ 16 – 20 และ 23 พฤศจิกายน 2563 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563** ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็น
 - (1) เงินสด การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET)
 - (2) เช็ค แคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือ ดราฟท์ โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค ดราฟท์ นั้น ๆ จะต้องลงวันที่ภายในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563 และสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักงานหักบัญชี ในกรุงเทพมหานครได้ภายใน 1 วันทำการเท่านั้น ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ ให้ขีดคร่อมสั่งจ่าย

“บัญชีจองซื้อหน่วยทรัสต์เหมราช” หรือ
 “Subscription Account for HREIT”
 พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง

- หากทำการจองซื้อ**หลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563** ผู้จองซื้อจะต้องชำระค่าจองซื้อด้วยเงินสด การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่างๆ สำหรับการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี)

5. วัตถุประสงค์การเพิ่มทุน

เพื่อนำเงินที่ได้จากการระดมทุนโดยการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และ/หรือ การกู้ยืมเงิน ไปลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้และส่งผลตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์

- | | |
|--|--|
| <p>รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม</p> | <p>1) สิทธิการเช่าโรงงานแบบ Detached Building จำนวน 7 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 26,680 ตารางเมตร</p> <p>2) สิทธิการเช่าโรงงานแบบ Attached Building จำนวน 6 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 12,546 ตารางเมตร และ</p> <p>3) สิทธิการเช่าคลังสินค้า จำนวน 2 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 8,901 ตารางเมตร</p> |
|--|--|

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

6. ประโยชน์ที่กองทรัสต์จะได้รับจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน

ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าภายหลังการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมครั้งนี้ กองทรัสต์จะมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้น อันจะส่งผลให้กองทรัสต์มีการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน นอกจากนี้ การเข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวยังส่งผลให้กองทรัสต์มีโอกาสได้รับผลประโยชน์ส่วนเพิ่มในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุน อีกทั้ง การที่กองทรัสต์มีจำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มมากขึ้น อาจทำให้หน่วยทรัสต์มีสภาพคล่องในการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น

7. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและข้อจำกัด

7.1 ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ

90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ได้แก่ ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (ถ้ามี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจมีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ ให้หมายถึงกำไรที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้

(ก) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์

(ข) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีแล้วแต่กรณี

7.2 ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

7.3 ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนเพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในแต่ละไตรมาส (Interim Distribution) (ถ้ามี) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์

7.4 ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหุ้นทรัสต์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันได้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหุ้นทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับการประกอบการตัดสินใจลงทุนในหน่วยทรัสต์

-ไม่มี-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเบื้องต้นของกองทรัสต์

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของกองทรัสต์

ชื่อทรัสต์ (ภาษาไทย)	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช
ชื่อทรัสต์ (ภาษาอังกฤษ)	Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust
ที่ตั้ง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์	02 949 1500
โทรสาร	02 949 1514

2. ประเภทกิจการและลักษณะการประกอบธุรกิจ

การลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สาม มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในระดับที่เหมาะสม และยั่งยืนในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีกลยุทธ์ในการจัดหาผลประโยชน์ ดังนี้

- การบริหารทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทรัสต์จะติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในแต่ละปีโดยเปรียบเทียบกับงบประมาณประจำปีรวมถึงผลประกอบการของกองทรัสต์ในอดีตเพื่อให้กองทรัสต์ได้รับกำไรจากการดำเนินงาน หากผลประกอบการของกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ผู้จัดการกองทรัสต์จะวิเคราะห์เพื่อหาสาเหตุรวมถึงปรับปรุงและพัฒนาแผนการดำเนินงานร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่คาดหวัง
- การกำหนดอัตราค่าเช่าให้เหมาะสม
- การพัฒนาประสิทธิภาพการดำเนินงานพร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
- การเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเช่าลงทุนโดยการดูแลรักษาพื้นที่ของโครงการและพัฒนาปรับปรุงภาพลักษณ์ของทรัพย์สิน

หลังจากกองทรัสต์เช่าลงทุนในทรัพย์สินแล้ว กองทรัสต์โดยทรัสต์จะเป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สาม กองทรัสต์มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สาม โดยนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าแก่ผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะว่าจ้าง ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ของทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สามเพื่อดำเนินการบริหารจัดการและจัดหาผลประโยชน์ดังกล่าว ได้แก่ 1) สิทธิการเช่า

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

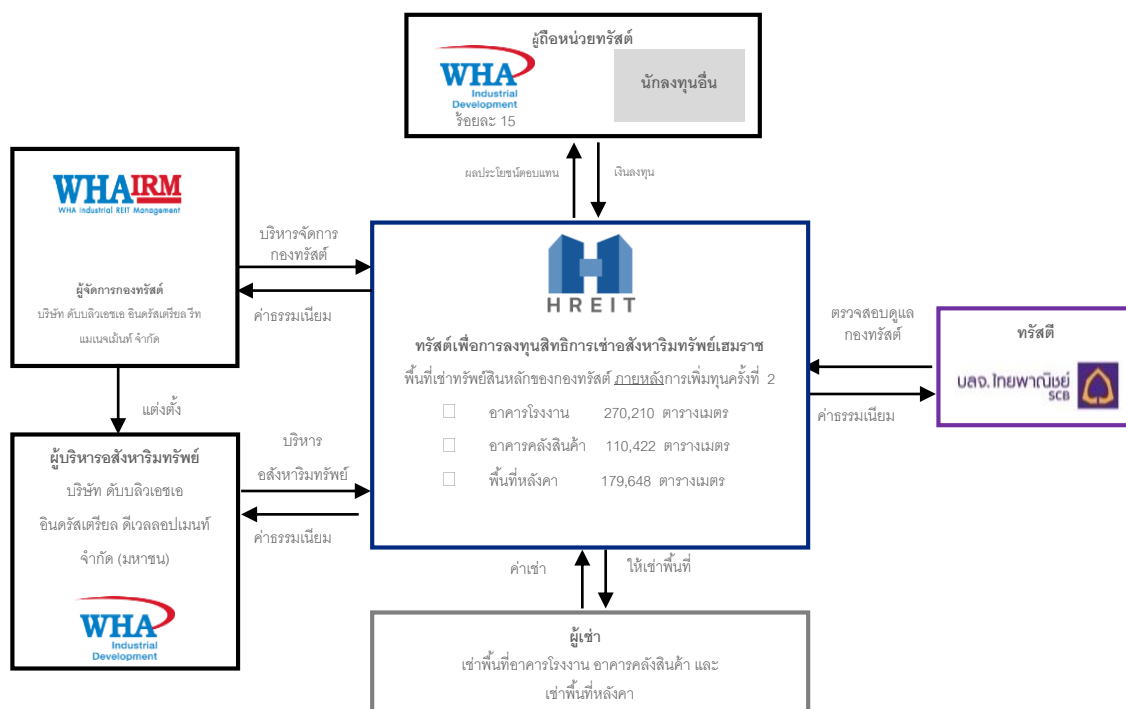
โรงงานแบบ Detached Building จำนวน 7 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 26,680 ตารางเมตร 2) สิทธิการเช่าโรงงานแบบ Attached Building จำนวน 6 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 12,546 ตารางเมตร และ 3) สิทธิการเช่าคลังสินค้า จำนวน 2 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 8,901 ตารางเมตร โดยดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะจัดการงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การนำทรัพย์สินไปจัดหาผลประโยชน์โดยการให้เช่าพื้นที่ตามนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์ ติดต่อประสานงานและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่า และจัดเก็บค่าเช่าเพื่อนำส่งกองทรัสต์ ตลอดจนบำรุงรักษาและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมจัดหาผลประโยชน์

ทั้งนี้ กองทรัสต์จะเข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่กับผู้เช่าโดยตรง ซึ่งสัญญาดังกล่าวจะมีความเป็นมาตรฐานโดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาคล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าทุกราย

จากรูปแบบการจัดหาผลประโยชน์ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว รายได้และกระแสเงินสดที่กองทรัสต์จะได้รับจากการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สาม ได้แก่ รายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าบริการจากการให้เช่าโรงงานและคลังสินค้า ซึ่งผู้เช่าจะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการของตนเอง โดยกองทรัสต์จะเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากการปล่อยเช่าดังกล่าว โดยเข้าทำสัญญาให้เช่าอาคารโรงงานและอาคารคลังสินค้า กับผู้เช่าโดยตรง

โครงสร้างของกองทรัสต์ภายหลังการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

ทั้งนี้ โครงสร้างของกองทรัสต์ภายหลังการเพิ่มทุนครั้งที่สองจะเป็นไปตามแผนภาพที่ปรากฏด้านล่าง ดังนี้



ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
 27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
 Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

3. ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรก

3.1 ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์

ชื่อบริษัท	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งของบริษัท	เลขที่ 9 ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	02 717 3901
โทรสาร	02 717 3902

3.2 ข้อมูลทรัสต์

ชื่อบริษัท	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ที่ตั้งของบริษัท	ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์	02 949 1500
โทรสาร	02 949 1514

3.3 ข้อมูลผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งของบริษัท	เลขที่ 9 ชั้น 18 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	02 719 9555
โทรสาร	02-719 9546-7

3.4 ข้อมูลผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรก (ข้อมูล ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2563)

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์	จำนวน หน่วยทรัสต์	สัดส่วนการถือ หน่วยทรัสต์ (ประมาณร้อยละ)
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	105,395,609	15.00

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์	จำนวน หน่วยทรัสต์	สัดส่วนการถือ หน่วยทรัสต์ (ประมาณร้อยละ)
2	กองทุนเปิด ทีเอ็มบี อีสท์สปริงพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ อินคัม พลัส เฟล็กซิเบิล	35,991,200	5.12
3	บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	35,807,761	5.10
4	บริษัท ทิพยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	22,900,000	3.26
5	กองทุนเปิด ธนชาตพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิล	11,916,052	1.70
6	นางนุชรา วายากรณวิจิตร	11,571,300	1.65
7	บริษัท กรุงเทพ-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	10,887,000	1.55
8	กองทุนเปิดกรุงไทย พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิล	9,963,300	1.42
9	นายวิชา สกุลดีเลิศ	8,403,300	1.20
10	กองทุนเปิด แอล เอช ไทย พร็อพเพอร์ตี้	7,988,400	1.14
	รวมผู้ถือหน่วยทรัสต์สูงสุด 10 รายแรก	260,823,922	37.12
	ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายย่อยอื่น	441,810,194	62.78
	รวม	702,634,116	100.00

4. ประวัติการเพิ่มทุนและประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

4.1 ประวัติการเพิ่มทุนในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมา

- กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2559 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ และบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และ เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2559 กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรก มูลค่าการลงทุนรวม 7,974,991,417 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวม 261,314 ตร.ม. ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง โดยใช้แหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมและเงินกู้ยืม
- เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง มูลค่าการลงทุนรวม 1,589,847,751 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง) ขนาดพื้นที่เช่า

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

อาคารรวม 55,131 ตร.ม. ในพื้นที่จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง และจังหวัดสระบุรี โดยใช้แหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมและเงินกู้ยืม

- เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สอง มูลค่าลงทุนรวม 477,000,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวม 15,916 ตร.ม. ในพื้นที่จังหวัดสระบุรี สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สองนั้น กองทรัสต์ใช้แหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมและเงินสดภายในกองทรัสต์

4.2 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมา

ครั้งที่	รอบผลประกอบการ	วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์	วันจ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผลต่อหน่วยทรัสต์ (บาท ต่อหน่วย)
1	23 พฤศจิกายน 2559 ถึง 31 มีนาคม 2560	23 พฤษภาคม 2560	31 พฤษภาคม 2560	0.2647
2	1 ตุลาคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561	4 มีนาคม 2562	26 มีนาคม 2562	0.1684
3	1 มกราคม 2562 ถึง 31 มีนาคม 2562	21 พฤษภาคม 2562	20 มิถุนายน 2562	0.1987
4	1 เมษายน 2562 ถึง 30 มิถุนายน 2562	20 สิงหาคม 2562	19 กันยายน 2562	0.1987
5	1 กรกฎาคม 2562 ถึง 31 กันยายน 2562	21 พฤศจิกายน 2562	20 ธันวาคม 2562	0.1987
6	1 ตุลาคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562	3 มีนาคม 2563	30 มีนาคม 2563	0.1987
7	1 มกราคม 2563 ถึง 31 มีนาคม 2563	4 มิถุนายน 2563	26 มิถุนายน 2563	0.1715
8	1 เมษายน 2563 ถึง 30 มิถุนายน 2563	20 สิงหาคม 2563	18 กันยายน 2563	0.1715

5. **ข้อมูลของบริษัทในเครือ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

-ไม่มี-

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของกองทรัสต์ที่ผ่านการตรวจสอบและสอบทานจากบริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ บีเอส จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบการเงินฉบับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

งบดุล (หน่วย : พันบาท)	31 ธ.ค. 60 (ตรวจสอบ)	31 ธ.ค. 61 (ตรวจสอบ)	31 ธ.ค. 62 (ตรวจสอบ)	30 มิ.ย. 63 (สอบทาน)
สินทรัพย์				
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	7,240,310.55	9,430,069.98	9,642,374.76	9,594,410.40
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,160,018.86	135,554.91	162,812.61	233,010.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	23,407.05	51,608.31	20,729.19	11,877.57
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	751.60	1,357.32	14,492.73	14,957.97
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	2,914.68	49,657.07	37,537.31	31,838.35
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	2,914.29	19,207.68	33,339.25	26,210.73
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	194.04	483.07	284.81	257.64
สินทรัพย์อื่น	3,086.72	3,433.27	2,374.67	676.61
รวมสินทรัพย์	8,433,597.78	9,691,371.61	9,913,945.33	9,913,239.29
หนี้สิน				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	7,152.31	10,291.70	12,019.66	9,980.48
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	134,731.67	166,810.10	191,754.50	182,771.18
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน – สุทธิ	2,293,506.65	3,282,307.42	3,293,206.58	3,298,838.42
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11,899.16	26,678.58	19,736.66	19,884.60
หนี้สินอื่น	1,075.75	24,461.33	13,088.91	11,538.75
รวมหนี้สิน	2,448,365.53	3,510,549.13	3,529,806.30	3,523,013.43
สินทรัพย์สุทธิ	5,985,232.25	6,180,822.48	6,384,139.03	6,390,225.86
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย				
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	6,516,969.66	6,062,435.65	6,046,556.12	6,046,556.12
กำไรสะสม	(531,737.41)	118,386.82	337,582.91	343,669.73
สินทรัพย์สุทธิ	5,985,232.25	6,180,822.48	6,384,139.03	6,390,225.86
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	8.5182	8.7966	9.0860	9.0946
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด (หน่วย)	702,634,116.00	702,634,116.00	702,634,116.00	702,634,116.00

ชั้น 27 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

27th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand

Tel: (66)2 717-3901 Fax: (66)2 717 3902 <http://www.hemarajreit.com>