

วันที่ 24 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สามของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดัดบิลิเวอเอ อินดัสเตรียล

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดัดบิลิเวอเอ อินดัสเตรียล

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม (ซึ่งออก
โดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของ
กองทรัสต์)
 2. รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม
 3. ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับ
การเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ (Fact Sheet)
 4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม
 5. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสัญชาติ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะ
ผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 6. แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล
สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลและผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออก
หลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น
 7. รายการของสัญญาผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะ
นำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์
 8. แบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุนสำหรับบุคคลธรรมดา (Suitability Test for
Individual Investor)
 9. แบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุนสำหรับนิติบุคคล (Suitability Test for
Juristic Investor)
 10. แบบฟอร์ม Know Your Customer & Customer Due Diligence (KYC/CDD)
 11. หนังสือมอบอำนาจ

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้อนุญาตให้ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล (“กองทรัสต์”) เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565 และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม มีผลบังคับใช้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 โดยสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ (“Fact Sheet”)

บริษัทขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

1. จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ มีจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 109,482,000 หน่วย โดยแบ่งเป็น

ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

เป็นการให้สิทธิในการจองซื้อต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามอัตราส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ระบุในข้อ 2 แต่จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ที่จะทำให้องค์ทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ไม่เกิน 109,482,000 หน่วย

โดยสัญญาผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 7

ในกรณีการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้บัตรเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ก็ได้

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

โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID เมื่อรวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHAID และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID ตามส่วนที่ 1 แล้ว จะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 20 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งที่สามนี้ คิดเป็นจำนวนไม่เกิน 21,896,400 หน่วย

ส่วนที่ 3 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 และ/หรือ ส่วนที่ 2 ข้างต้น โดยเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศที่ ทธ.27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ก็ได้ และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมนี้ทำให้ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

- อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ คือ **1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.1303 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม** โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณที่เป็นเศษทศนิยมจะถูกปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด
- ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ไม่เกิน **7.20 บาทต่อหน่วยทรัสต์¹** โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศราคาเสนอขายสุดท้าย ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาการจองซื้อ โดยผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้จะต้องชำระค่าจองซื้อในราคาสูงสุด

¹ กรณีที่ราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อจะดำเนินการคืนเงินส่วนต่างค่าจองซื้อระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ โดยวิธีที่ระบุไว้ในส่วนที่ 3 ข้อ 2.7.2 ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม

- ผู้จองซื้อในส่วนที่เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล
- ผู้จองซื้อในส่วนที่เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

กรณีที่ราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อจะดำเนินการคืนเงินส่วนต่างค่าจองซื้อระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ ตามวิธีการที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

4. สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และระยะเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท นักลงทุน	ราคาจองซื้อต่อ หน่วย	สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และ ระยะเวลาจองซื้อ
ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์		
ประเภทบุคคล ธรรมดาและ นิติบุคคล	จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่ จะเสนอขาย หน่วยทรัสต์ คือ 7.20 บาทต่อหน่วย	จองซื้อได้ที่สำนักงาน และสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ รวมทั้งผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียงของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ในช่วงวันที่ 2 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 6 ธันวาคม 2565 ถึง 8 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่ เวลา 9.00 น. – 16.00 น. หรือตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และวันที่ 9 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. หรือตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ถึงเวลา 15.00 น.
ประเภทนัก ลงทุนสถาบัน ที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding	จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่ จะเสนอขาย หน่วยทรัสต์ คือ 7.20 บาทต่อหน่วย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 2 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 6 ธันวาคม 2565 ถึง 8 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. และวันที่ 9 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่เวลาตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 15.00 น.
ประเภทนัก ลงทุนสถาบัน	จองซื้อที่ราคาเสนอ ขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 14 ธันวาคม 2565 ถึง 16 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น.

ประเภท หลักทรัพย์	ราคาจองซื้อต่อ หน่วย	สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และ ระยะเวลาจองซื้อ
ที่ น้ า ส่ ง ไบ Bookbuilding		
ส่วนที่ 2 เสนอขายให้กับ WHAID และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID		
WHAID และ / หรือ กลุ่ม บุคคลเดียวกัน ของ WHAID ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวน หน่วยทรัสต์ที่ เสนอขาย ทั้งหมด (เมื่อ รวมกับ หน่วยทรัสต์ที่ ได้รับจัดสรร ตามส่วนที่ 1)	จองซื้อที่ราคาเสนอ ขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจดทะเบียน หน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 14 ธันวาคม 2565 ถึง 16 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น.
ส่วนที่ 3 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 และ/หรือ ส่วนที่ 2 ข้างต้น โดยเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป		
นักลงทุน สถาบัน	จองซื้อที่ราคาเสนอ ขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจดทะเบียน หน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 14 ธันวาคม 2565 ถึง 16 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น.
บุคคลตาม ดุลพินิจของผู้จัด จำหน่าย หน่วยทรัสต์	จองซื้อที่ราคาเสนอ ขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงาน และสาขาของผู้จัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์ รวมทั้งผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการ การจดทะเบียนหน่วยทรัสต์ และผ่านทางโทรศัพท์ บันทึกเสียงของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ในช่วงวันที่ 14 ธันวาคม 2565 ถึง 16 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. หรือตามเวลาทำการของ สำนักงานและสาขาของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

อย่างไรก็ดี โปรดดูรายละเอียดการจูงซื้อและเงื่อนไขการชำระเงินตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจูงซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะปฏิเสธการจูงซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในบางกรณี ตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เห็นสมควร เช่น ในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกรณีที่การจูงซื้อหน่วยทรัสต์อาจก่อให้เกิดปัญหาในการบริหารกองทรัสต์ หรือก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กองทรัสต์ รวมถึงในกรณีที่ผู้จูงซื้อเป็นบุคคลสัญชาติอื่นใดที่มีสัญชาติไทยตามที่ระบุไว้ในรายการของสัญชาติที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ (โปรดดูรายละเอียดสัญญาเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 7) ที่จะทำให้องค์ทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์รวมถึงชื่อเสียงหรือความรับผิดชอบตามกฎหมายในอนาคตของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เป็นหลัก

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจรรุชา สติมานนท์)

กรรมการผู้จัดการ

ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์