

ที่ WHAIRM 044/2567

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ (ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของกองทรัสต์)
 2. รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่
 3. ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์ (Fact Sheet)
 4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่
 5. แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่นสำหรับผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาและประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 6. แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่นสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลและประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 7. รายการของสัญญาชาติผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์
 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”) เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2567 และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ มีผลบังคับใช้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2567 โดยสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์ (“Fact Sheet”)

บริษัทขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

1. จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ของกองทรัสต์ มีจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 109,190,000 หน่วย โดยแบ่งเป็น

ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

เป็นการให้สิทธิในการจองซื้อต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามอัตราส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ระบุในข้อ 2 แต่จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ไม่เกิน 109,190,000 หน่วย

โดยสัญญาผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 7

ในกรณีการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้เปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 2 หรือไม่ก็ได้ และในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

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

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทธ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ในราคาเสนอขายเดียวกันกับราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่ 1

หากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ให้แก่ประชาชนทั่วไปแล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้ และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมนี้ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมในส่วนที่ 1 ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

- อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ คือ **1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.1149 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม** โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณที่เป็นเศษทศนิยมจะถูกปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

3. ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ไม่เกิน **6.60 บาทต่อหน่วยทรัสต์**¹ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศราคาเสนอขายสุดท้าย ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาการจองซื้อ โดยผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้จะต้องชำระค่าจองซื้อในราคาสูงสุด
- ผู้จองซื้อในส่วนที่เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล
 - ผู้จองซื้อในส่วนที่เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

กรณีที่ราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อจะดำเนินการคืนเงินส่วนต่างค่าจองซื้อระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ ตามวิธีการที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

4. สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และระยะเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท นักลงทุน	ราคาจองซื้อต่อ หน่วย	สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และ ระยะเวลาจองซื้อ
ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์		
ประเภทบุคคล ธรรมดาและ นิติบุคคล	จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ คือ 6.60 บาทต่อหน่วย	จองซื้อได้ที่สำนักงาน และสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ รวมทั้งผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียงของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2567 ถึง วันที่ 21 พฤศจิกายน 2567 ตั้งแต่ เวลา 9.00 น. – 16.00 น. และ วันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. หรือตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ถึงเวลา 15.00 น.
ประเภท นักลงทุนสถาบัน	จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่จะเสนอขาย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2567 ถึง 21 พฤศจิกายน 2567 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00

¹ กรณีที่ราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อจะดำเนินการคืนเงินส่วนต่างค่าจองซื้อระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ โดยวิธีที่ระบุไว้ในส่วนที่ 3 ข้อ 2.7.2 ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่

ประเภท หลักทรัพย์	ราคาจองซื้อต่อ หน่วย	สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และ ระยะเวลาจองซื้อ
ที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding	หน่วยทรัสต์ คือ 6.60 บาทต่อหน่วย	น. และวันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 15.00 น.
ประเภทหลัก ลงทุนสถาบัน ที่นำส่งใบ Bookbuilding	จองซื้อที่ราคาเสนอ ขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2567 ถึง 28 พฤศจิกายน 2567 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น.
ส่วนที่ 2 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 ข้างต้น โดยเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป		
นักลงทุน สถาบัน	จองซื้อที่ราคาเสนอ ขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2567 ถึง 28 พฤศจิกายน 2567 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น.
บุคคลตาม ดุลพินิจของผู้จัด จำหน่าย หน่วยทรัสต์	จองซื้อที่ราคาเสนอ ขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงาน และสาขาของผู้จัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์ รวมทั้งผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการ การจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และผ่านทางโทรศัพท์ บันทึกเสียงของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ในช่วงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2567 ถึง 28 พฤศจิกายน 2567 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น.หรือตามเวลาทำ การของสำนักงานและสาขาของผู้จัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์

อย่างไรก็ดี โปรดดูรายละเอียดการจองซื้อและเงื่อนไขการชำระเงินตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะปฏิเสธการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในบางกรณี ตามที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เห็นสมควร เช่น ในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกรณีที่การจองซื้อหน่วยทรัสต์อาจก่อให้เกิดปัญหาในการบริหารกองทรัสต์ หรือก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กองทรัสต์ รวมถึงในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นบุคคลสัญชาติอื่นใดที่มีสัญชาติไทยตามที่ระบุไว้ในรายการของสัญชาติที่ผู้จัดการ

กองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ (โปรดดูรายละเอียดสัญญาเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 7) ที่จะทำให้องค์ทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์รวมถึงชื่อเสียงหรือความรับผิดชอบทางกฎหมายในอนาคตของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เป็นหลัก

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจรรยา สติมานนท์)

กรรมการผู้จัดการ

ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์