

วันที่ 23 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่แปดของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเข้าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่แปด (ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของกองทรัสต์)
 2. รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่แปด
 3. ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่แปดของกองทรัสต์ (Fact Sheet)
 4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่แปด
 5. แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น สำหรับผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาและประสงคนำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 6. แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลและประสงคนำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 7. รายการของสัญชาติผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์
 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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

WHA Real Estate Management Company Limited

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,

Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand

T: +66 (0) 2 753 3159 F: +66 (0) 2 753 3527

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้อนุญาตให้ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์”) เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่แปดของกองทรัสต์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2566 และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่แปด มีผลบังคับใช้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 โดยสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3** ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่แปดของกองทรัสต์ (“Fact Sheet”)

บริษัทขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่แปดของกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

1. จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่แปดของกองทรัสต์ มีจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 195,899,000 หน่วย โดยแบ่งเป็น

ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

เป็นการให้สิทธิในการจองซื้อต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามอัตราส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ระบุในข้อ 2 แต่จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อาจส่งผลเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของต่างประเทศ หรือจะทำให้กองทรัสต์ มีภาระหน้าที่และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควรภายใต้กฎหมายของต่างประเทศ ไม่เกิน 195,899,000 หน่วย

โดยสัญญาที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 7**

ในกรณีการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้บัตรเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ก็ได้

ส่วนที่ 2 เสนอขายให้กับ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA

โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA เมื่อรวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA ตามส่วนที่ 1 แล้ว จะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 15 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งที่แปดนี้ คิดเป็นจำนวนไม่เกิน 29,384,850 หน่วย

ส่วนที่ 3 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 และ/หรือ ส่วนที่ 2 ข้างต้น โดยเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงนักลงทุนสถาบันซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทธ.27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง โดยจำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เสนอขายในส่วนนี้อาจจะรวมหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 และ/หรือ ส่วนที่ 2 ด้วย

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ก็ได้ และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมนี้ทำให้ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

2. อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ คือ 1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.0598 หน่วยทรัสต์ใหม่ โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณที่เป็นเศษทศนิยมจะถูกปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด
3. ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 9.60 บาทต่อหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศราคาเสนอขายสุดท้าย ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาการจองซื้อ โดยผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้จะต้องชำระค่าจองซื้อในราคาสูงสุด
 - ผู้จองซื้อในส่วนที่เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล
 - ผู้จองซื้อในส่วนที่เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

กรณีราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อจะดำเนินการคืนเงินส่วนต่างค่าจองซื้อระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ ตามวิธีการที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

4. สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และระยะเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทนักลงทุน	ราคาจองซื้อต่อหน่วย	สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และระยะเวลาจองซื้อ
ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์		
ประเภทบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล	จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ คือ 9.60 บาทต่อหน่วย	จองซื้อได้ที่สำนักงาน และสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ รวมทั้งผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียงของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ในวันที่ 1 ธันวาคม 2566 และวันที่ 4 ธันวาคม 2566 และช่วงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 ถึง 7 ธันวาคม 2566 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. หรือตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และวันที่ 8 ธันวาคม 2566 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. หรือตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ถึงเวลา 15.00 น.
ประเภทนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding	จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ คือ 9.60 บาทต่อหน่วย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในวันที่ 1 ธันวาคม 2566 และวันที่ 4 ธันวาคม 2566 และช่วงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 ถึง 7 ธันวาคม 2566 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. และวันที่ 8 ธันวาคม 2566 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 15.00 น.
ประเภทนักลงทุนสถาบันที่นำส่งใบ Bookbuilding	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 13 ธันวาคม 2566 ถึง 15 ธันวาคม 2566 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น.
ส่วนที่ 2 เสนอขายให้กับ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA		
WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA ไม่เกินร้อยละ 15 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายทั้งหมด (เมื่อรวมกับหน่วยทรัสต์ที่ได้รับจัดสรรตามส่วนที่ 1)	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 13 ธันวาคม 2566 ถึง 15 ธันวาคม 2566 และวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น.
ส่วนที่ 3 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 และ/หรือ ส่วนที่ 2 ข้างต้น โดยเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering)		

ประเภท นักลงทุน	ราคาจองซื้อต่อหน่วย	สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และ ระยะเวลาจองซื้อ
นักลงทุนสถาบัน	จองซื้อที่ราคาเสนอขาย สุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงวันที่ 13 ธันวาคม 2566 ถึง 15 ธันวาคม 2566 และวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น.
บุคคลตามดุลพินิจ ของผู้จัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์	จองซื้อที่ราคาเสนอขาย สุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงาน และสาขาของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ รวมทั้ง ผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และผ่าน ทางโทรศัพท์บันทึกเสียงของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ในช่วงวันที่ 13 ธันวาคม 2566 ถึง 15 ธันวาคม 2566 และวันที่ 18 ธันวาคม 2566 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. หรือตามเวลาทำการของสำนักงานและ สาขาของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

อย่างไรก็ดี โปรดดูรายละเอียดการจองซื้อและเงื่อนไขการชำระเงินตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2** รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่แปด และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่แปด ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ที่อาจส่งผลเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของต่างประเทศ หรือจะทำให้กองทรัสต์มีภาระหน้าที่และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควรภายใต้กฎหมายของต่างประเทศ รวมถึงในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นบุคคลสัญชาติอื่นใดที่มีใช้สัญชาติไทยตามที่ระบุไว้ในรายการของสัญชาติที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ (โปรดดูรายละเอียดสัญญาเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 7**)

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นาย อนุวัฒน์ จารุกรสกุล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์