

หนังสือแจ้งการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ส่วนที่ 1

ข้อมูลการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีมติให้จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

บริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช (HREIT) (“กองทรัสต์”) ได้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 21 มิถุนายน 2560 โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ได้มีมติจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม จำนวนไม่เกิน 133,280,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 9.6235 บาท ให้แก่

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ (Rights Offering) ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมทั้งหมด โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ส่วนที่ 2 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 ต่อเหมราช และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของเหมราช โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่เหมราช และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของเหมราช เมื่อรวมกับส่วนที่ 1 แล้วจะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 20 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้

ส่วนที่ 3 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากการจัดสรรตามส่วนที่ 1 และ/หรือ ส่วนที่ 2 ข้างต้น โดยจัดสรรให้แก่ ประชาชนทั่วไป (Public Offering)

2. รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมแต่ละราย (Rights Offering)

ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอ : ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในสถานะผู้รับประโยชน์ในกองทรัสต์ (หน่วยทรัสต์)
ขาย

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระ : ภายหลังจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 21 มิถุนายน 2560 ของบริษัทมีมติอนุมัติเพิ่มทุนของกองทรัสต์ในจำนวนรวมไม่เกิน 1,106,224,000 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 5,424,121,912 บาท¹ มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 9.6235 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนจำนวนไม่เกิน 6,530,345,912 บาท

¹ ปัจจุบัน ทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์คือ 5,479,235,960 บาท อย่างไรก็ตาม ในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งภายหลังจากการลดทุนดังกล่าว ทุนจดทะเบียนจะลดเหลือ 5,424,121,912 บาท

ทุนที่จะชำระเพิ่มสำหรับ : 1,092,896,000 - 1,106,224,000 บาท ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัท สามารถเสนอขาย
การจัดสรรหน่วยทรัสต์ หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในครั้งนี้ได้ทั้งหมด จะทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทภายหลังการ
เพิ่มเติมในครั้งนี้อยู่ที่ : 6,517,017,912 -
6,530,345,912 บาท²

จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออก : ไม่เกิน 133,280,000 หน่วย
และเสนอขายเพิ่มเติมใน
ครั้งนี้

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ : 9.6235 บาท³

จำนวนหน่วยที่เสนอขาย : ไม่เกิน 66,640,137 หน่วย
เพิ่มเติมต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์
เดิม (Rights Offering)

ช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น : 8.20 – 8.30 บาทต่อหน่วย

อัตราส่วนการจัดสรร : 8.5438 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม
หน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

วิธีการจัดสรร : บริษัทจะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจำนวนประมาณ 133,280,000 หน่วย มูลค่าที่
ตราไว้หน่วยละ 9.6235 บาท ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุด
ทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Rights Offering) ในวันที่ 1 ธันวาคม 2560 (“ผู้ถือ
หน่วยทรัสต์เดิม”) โดยเสนอขายและจัดสรรตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือ
หน่วยทรัสต์เดิมแต่ละรายในอัตราส่วน 8.5438 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่
ออกและเสนอขายเพิ่มเติม โดยในกรณีการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้
ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของ
หน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวน
เต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อ
หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อย
กว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมใน
ครั้งนี้ก็ได้

² ปัจจุบัน ทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์คือ 5,479,235,960 บาท อย่างไรก็ตาม ในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของ
กองทรัสต์ ซึ่งภายหลังการลดทุนดังกล่าว ทุนจดทะเบียนจะลดเหลือ 5,424,121,912 บาท

³ ในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งภายหลังการลดทุนดังกล่าว มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยของ
หน่วยทรัสต์จะมีค่าเท่ากับ 9.5267 บาทต่อหน่วย

ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว บริษัท สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร **อย่างน้อย หนึ่งรอบ** และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของ หน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวน เต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

3. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยเพื่อสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (Record Date) ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยวิธีปิด สมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ในวันที่ 1 ธันวาคม 2560

4. ชื่อและสถานที่รับจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาในประเทศไทย (“ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หน่วยทรัสต์”)

5. กำหนดการจองซื้อและรับชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

5.1 ระยะเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

สำหรับประเภทบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล

ระหว่างวันที่ 15 - 21 ธันวาคม 2560 (เฉพาะวันทำการ) ตั้งแต่เวลา 08.30 น. – 15.30 น. (หรือเวลาทำการของสาขา) ที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ

สำหรับประเภทนักลงทุนสถาบัน ที่มิได้นำส่งใบ Bookbuilding

ระหว่างวันที่ 15-21 ธันวาคม 2560 (เฉพาะวันทำการ) ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึง 15.30 น. ที่

ที่มปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 9 G Tower ชั้น 15 ฟังปีกเหนือ ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทร. 02-128-2440-42

สำหรับประเภทนักลงทุนสถาบัน ที่ได้นำส่งใบ Bookbuilding* และ همราช และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน ของ همราช

ระหว่างวันที่ 25 - 26 ธันวาคม 2560 ระหว่างเวลา 08.30 – 15.30 น. ที่

ที่มปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 9 G Tower ชั้น 15 ฟังปีกเหนือ ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทร. 02-128-2440-42

หมายเหตุ : * ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมประเภทนักลงทุนสถาบันจะต้องนำส่งใบ Bookbuilding ภายในระยะเวลา และตามวิธีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด

5.2 รายละเอียดวิธีการจอง และการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

5.2.1 ประเภทบุคคลธรรมดา นิติบุคคล

(ก) ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์ในอัตราส่วน 8.5438 หน่วยทรัสต์เดิมต่อ 1 หน่วยของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมมีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้รับสิทธิในการจองซื้อแบบ Rights Offering ที่แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินสิทธิ ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้รับสิทธิในการจองซื้อแบบ Rights Offering อย่างน้อยหนึ่งรอบ และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียง ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรดังกล่าวอีก การจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือนั้นจะอยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์

นอกจากนี้ หากผู้จองซื้อที่มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มากกว่า 1 เลขทะเบียน ผู้จองซื้อต้องแยกใบจองซื้อตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ผู้จองซื้อนั้นๆ เว้นแต่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะยินยอมผ่อนผันให้เป็นแต่ละกรณีไป โดยผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ของสงวนสิทธิในการพิจารณาเปลี่ยนแปลงหรือเรียกเอกสารหลักฐานอื่นๆ เพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะต้องแนบเอกสารประกอบการจองซื้อดังต่อไปนี้

1. ใบรับรองการจองซื้อหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
2. เอกสารแสดงตน

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่บัตรประจำตัวประชาชนหมดอายุให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เยาว์ (ถ้ามี) คำยินยอมจากผู้ปกครอง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) ที่ยังไม่หมดอายุ และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างดาว

สำเนาใบต่างด้าวหรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีผู้จดทะเบียนเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบหลักฐานที่แสดงว่าสามารถจดทะเบียนด้วยวิธีนี้ได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย)

ผู้จดทะเบียนนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจดทะเบียนพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้จดทะเบียนนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หรือหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) และรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามพร้อมตัวอย่างลายมือชื่อ ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจดทะเบียนพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้วต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร และให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการข้างต้น ซึ่งต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจดทะเบียน และแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้จดทะเบียนนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจดทะเบียนแทน

สำเนาหนังสือมอบอำนาจจากผู้จดทะเบียนมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจดทะเบียน พร้อมแนบสำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จดทะเบียนที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จดทะเบียนหรือผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

3. สำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวัน

สำหรับกรณีผู้จดทะเบียนที่มีความประสงค์ให้คืนเงินค่าส่วนต่างระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาจดทะเบียน และในกรณีมีการคืนเงินค่าจดทะเบียนด้วยเหตุผลใดๆ โดยการโอนเงินผ่านบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวัน ที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยของผู้จดทะเบียน ผู้จดทะเบียนจะต้องแนบสำเนาบัญชีเงิน

ฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันดังกล่าว ที่ระบุเลขที่บัญชี และชื่อบัญชี โดยชื่อของบัญชีธนาคารดังกล่าวต้องตรงกับชื่อผู้จองซื้อ พร้อมทั้งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.4)

ในกรณีที่ผู้จองซื้อรายใดมิได้แนบสำเนาสมุดเงินฝากหน้าที่มีชื่อผู้จองซื้อ และเลขที่บัญชีเงินฝากธนาคาร หรือในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อโดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันของผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราฟที่ขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุในใบจองซื้อ (โปรดดูรายละเอียดในข้อ 5.4 เกี่ยวกับวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์)

กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้ที่เปิดบัญชีอื่นๆ กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ซึ่งได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence : KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความสามารถในการรับความเสี่ยง (Suitability Test) กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวแล้ว ภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีนับจนถึงวันจองซื้อ ผู้จองซื้อดังกล่าวไม่จำเป็นต้องแนบเอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อจะต้องแนบเอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อ ให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อ นอกจากนี้ผู้จองซื้อดังกล่าวจะต้องกรอกแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์ที่จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 หากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อ

(ข) ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมได้ดังนี้

จองซื้อได้ที่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทุกสาขา ภายในระยะเวลาจองซื้อ ระหว่างวันที่ 15-21 ธันวาคม 2560 เฉพาะวันทำการ ตั้งแต่เวลา 08.30 น. – 15.30 น. หรือเวลาเปิดทำการของสาขา

(ค) ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อที่ราคาสูงสุดของช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น คือที่ราคา 8.30 บาทต่อหน่วย โดยมีวิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

หากทำการจองซื้อในวันที่ 15 - 19 ธันวาคม 2560 เวลา 08.30 น. – 15.30 น. และวันที่ 20 ธันวาคม 2560 เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 12.00 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็น (1)

ชำระโดยเงินสด หรือเงินโอน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) (2) เช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค เพียงฉบับเดียว ลงวันที่ไม่เกินวันที่ 20 ธันวาคม 2560 เท่านั้น และต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชี ในเขตเดียวกันภายในวันทำการถัดไป ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค ให้ขีดคร่อมสั่งจ่ายบัญชีธนาคารที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด พร้อมทั้งเขียนชื่อนามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง

หากจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 20 ธันวาคม 2560 และเวลา 08.30 น. – 15.30 น. ของวันที่ 21 ธันวาคม 2560 ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่างๆ สำหรับการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี)

(ง) ผู้จองซื้อจะต้องนำไปจองซื้อและเอกสารประกอบการจองซื้อในข้อ (ก) พร้อมเงินค่าจองซื้อในข้อ (ค) หรือหลักฐานที่แสดงว่ามีชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ มายังผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลาจองซื้อ คือ ตั้งแต่วันที่ 15 – 21 ธันวาคม 2560 เฉพาะวันทำการ ระหว่างเวลา 08.30 น. – 15.30 น.

(จ) ผู้จองซื้อที่ยื่นความจำเป็นในการจองซื้อและได้ชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์แล้ว จะขอยกเลิกการจองซื้อและขอรับเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์มีสิทธิปฏิเสธหรือยกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามวิธีการที่ระบุในข้อ 5.2.1 (ก) ถึง (ง)

(ฉ) ผู้จองซื้อที่มีถิ่นที่อยู่ในต่างประเทศ จะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนด กฎระเบียบ และภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ ตามเงื่อนไขและวิธีการที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด

5.2.2 ประเภทนักลงทุนสถาบัน ที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

(ก) ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์ในอัตราส่วน 8.5438 หน่วยทรัสต์เดิมต่อ 1 หน่วยของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมมีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้รับสิทธิในการจองซื้อแบบ Rights Offering ที่แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินสิทธิ ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้รับสิทธิในการจองซื้อแบบ Rights Offering อย่างน้อยหนึ่งรอบ และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียง ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรดังกล่าวอีก การจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือนั้นจะอยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์

นอกจากนี้ หากผู้จองซื้อที่มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียน ผู้จองซื้อต้องแยกใบจองซื้อตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้จองซื้อนั้น ๆ เว้นแต่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะยินยอมผ่อนผันให้เป็นแต่ละกรณีไป โดยผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการพิจารณาเปลี่ยนแปลงหรือเรียกเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะต้องแนบเอกสารประกอบการจองซื้อดังต่อไปนี้

1. ใบรับรองการจองซื้อหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
2. เอกสารแสดงตน

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หรือหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) และรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามพร้อมตัวอย่างลายมือชื่อ ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจองซื้อพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้วต้อง

ได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าว ได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร และ ให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการ รับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการข้างต้น ซึ่งต้องมี อายุไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจองชื่อ และแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้จองชื่อประเภทนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองชื่อ แทน

สำเนาหนังสือมอบอำนาจจากผู้จองชื่อมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจองชื่อแทน พร้อมแนบ สำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จองชื่อที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่ กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จองชื่อหรือผู้ดูแลรักษา ผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญนิติบุคคล (ถ้ามี)

ในกรณีที่มีการคืนเงินค่าจองชื่อด้วยเหตุผลใดๆ หากผู้จองชื่อมีความประสงค์รับเงินคืน โดยวิธีโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝาก ธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวัน ที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยของผู้จองชื่อ ผู้ จองชื่อจะต้องแนบสำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันดังกล่าว ที่ระบุเลขที่บัญชี และชื่อบัญชี โดยชื่อ ของบัญชีธนาคารดังกล่าวต้องตรงกับชื่อผู้จองชื่อ พร้อมทั้งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (โปรดดูรายละเอียดในข้อ 5.4 เกี่ยวกับวิธีการคืนเงินค่าจองชื่อหน่วยทรัสต์)

ในกรณีที่ผู้จองชื่อรายใดมิได้แนบสำเนาสมุดเงินฝากหน้าที่มีชื่อผู้จองชื่อและเลขที่บัญชี หรือในกรณีที่ผู้จัดการการจัด จำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองชื่อโดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชี เงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันของผู้จองชื่อได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะดำเนินการคืนเงินค่าจองชื่อให้แก่ผู้จองชื่อเป็นเช็ค แคนเชียร์เช็ค หรือดริฟท์เช็คพร้อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองชื่อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่ระบุในใบ จองชื่อ (โปรดดูรายละเอียดในข้อ 5.4 เกี่ยวกับวิธีการคืนเงินค่าจองชื่อหน่วยทรัสต์)

กรณีผู้จองชื่อเป็นผู้ที่เปิดบัญชีอื่นๆ กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ซึ่งได้ผ่าน ขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence : KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความสามารถในการรับความเสี่ยง (Suitability Test) กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวแล้ว ภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี นับ จนถึงวันจองชื่อ ผู้จองชื่อดังกล่าวไม่จำเป็นต้องแนบเอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ประกอบการจองชื่อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองชื่อจะต้องแนบเอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ที่กรอก รายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้จองชื่อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกัน

การจำหน่ายหน่วยทรัสต์ เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อ นอกจากนี้ผู้จองซื้อดังกล่าวจะต้องกรอกแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์ที่จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 หากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อ

(ข) ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ภาย ที่มปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 9 G Tower ชั้น 15 ฟัง ปีกเหนือ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ในระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่ 08.30 น. – 15.30 น. ของวันที่ 15 - 21 ธันวาคม 2560 เฉพาะวันทำการ

(ค) ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อที่ราคาสูงสุดของช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น คือที่ราคา 8.30 บาทต่อหน่วย โดยมีวิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

หากทำการจองซื้อในวันที่ 15 - 19 ธันวาคม 2560 เวลา 08.30 น. – 15.30 น. และวันที่ 20 ธันวาคม 2560 เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 12.00 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็น (1) ชำระโดยเงินสด หรือเงินโอน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) (2) เช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็คเพียงฉบับเดียว ลงวันที่ไม่เกินวันที่ 20 ธันวาคม 2560 เท่านั้น และต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตเดียวกันภายในวันทำการถัดไป ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค ให้ขีดคร่อมส่งจ่าย บัญชีธนาคารที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง

หากจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 20 ธันวาคม 2560 และเวลา 08.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันที่ 21 ธันวาคม 2560 ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบ บาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่างๆ สำหรับการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี)

(ง) ผู้จองซื้อจะต้องนำไปจองซื้อและเอกสารประกอบการจองซื้อในข้อ (ก) พร้อมเงินค่าจองซื้อในข้อ (ค) หรือหลักฐานที่แสดงว่ามีการชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ มายังผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลาจองซื้อ คือ ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันที่ 15 - 21 ธันวาคม 2560 เฉพาะวันทำการ

(จ) ผู้จองซื้อที่ยื่นความจำนงในการจองซื้อและได้ชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์แล้ว จะขอยกเลิกการจองซื้อและขอรับเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการการจดทะเบียนและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์มีสิทธิปฏิเสธหรือยกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามวิธีการที่ระบุในข้อ 5.2.2 (ก) ถึง (ง)

(ฉ) ผู้จองซื้อที่มีถิ่นที่อยู่ในต่างประเทศ จะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนด กฎระเบียบ และภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ ตามเงื่อนไขและวิธีการที่ผู้จัดการการจดทะเบียนและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด

5.2.3 ประเภทนักลงทุนสถาบัน ที่ได้นำส่งใบ Bookbuilding* และเหมราช และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของเหมราช

หมายเหตุ : * ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมประเภทนักลงทุนสถาบันจะต้องนำส่งใบ Bookbuilding ภายในระยะเวลาและตามวิธีที่ผู้จัดการการจดทะเบียนและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด

(ก) ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจะต้องจองซื้อหน่วยทรัสต์ในอัตราส่วน 8.4538 หน่วยทรัสต์เดิมต่อ 1 หน่วยของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมมีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการการจดทะเบียนและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้รับสิทธิในการจองซื้อแบบ Rights Offering ที่แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินสิทธิ ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้รับสิทธิในการจองซื้อแบบ Rights Offering อย่างน้อยหนึ่งรอบ และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียง ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรดังกล่าวอีก การจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือนั้นจะอยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์

นอกจากนี้ หากผู้จองซื้อที่มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียน ผู้จองซื้อต้องแยกใบจองซื้อตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้จองซื้อนั้น ๆ เว้นแต่ผู้จัดการการจดทะเบียนและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะยินยอมผ่อนผันให้เป็นแต่ละครณีไป โดยผู้จัดการการจดทะเบียนและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการพิจารณาเปลี่ยนแปลงหรือเรียกเอกสารหลักฐานอื่นๆ เพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะต้องแนบเอกสารประกอบการจองซื้อดังต่อไปนี้

1. ใบรับรองการจดทะเบียนชื้อหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
2. เอกสารแสดงตน

ผู้จดทะเบียนนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจดทะเบียนชื้อพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้จดทะเบียนนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) หรือหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) และรายชื่อผู้มีอำนาจลงนามพร้อมตัวอย่างลายมือชื้อ ที่ออกไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจดทะเบียนชื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงลายมือชื้อรับรองสำเนาถูกต้องแล้วต้องได้รับการรับรองลายมือชื้อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื้อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสาร และให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง ทำการรับรองลายมือชื้อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการข้างต้น ซึ่งต้องมีอายุไม่เกิน 6 เดือนนับจนถึงวันยื่นใบจดทะเบียนชื้อ และแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้จดทะเบียนนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจดทะเบียนชื้อแทน

สำเนาหนังสือมอบอำนาจจากผู้จดทะเบียนชื้อมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจดทะเบียนชื้อแทน พร้อมแนบสำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จดทะเบียนชื้อที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จดทะเบียนชื้อหรือผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้ที่เป็ดบัญชีอื่นๆ กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ซึ่งได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence : KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความสามารถในการรับความเสี่ยง (Suitability Test) กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวแล้ว ภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีนับจนถึงวันจองซื้อ ผู้จองซื้อดังกล่าวไม่จำเป็นต้องแนบเอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อจะต้องแนบเอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ที่กรอกรายละเอียดถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อ นอกจากนี้ผู้จองซื้อดังกล่าวจะต้องกรอกแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์ที่จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 หากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA ตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกไปทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อ

(ข) ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายที่ ติมปฏิบัติกรการลงทุนและชำระราคา ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 9 G Tower ชั้น 15 ฝั่งปีกเหนือ ถนนพระราม 9 แขวง ห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-128-2440-42 ภายในระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่ 08.30 น. – 15.30 น. ของวันที่ 25 -26 ธันวาคม 2560

(ค) ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อ ที่ราคาเสนอขายสุดท้าย โดยมีวิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

หากทำการจองซื้อในวันที่ 25 ธันวาคม 2560 เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 12.00 น. ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็น (1) ชำระโดยเงินสด หรือเงินโอน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) (2) เช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็คเพียงฉบับเดียว ลงวันที่ไม่เกินวันที่ 25 ธันวาคม 2560 เท่านั้น และต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตเดียวกันภายในวันทำการถัดไป ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค ดราฟท์ หรือแคชเชียร์เช็ค ให้ชื่อดีพร้อมส่งจ่ายบัญชีธนาคารที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง

หากจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 25 ธันวาคม 2560 และเวลา 08.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันที่ 26 ธันวาคม 2560 ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อโดยการโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่างๆ สำหรับการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี)

(ง) ผู้จองซื้อจะต้องนำใบจองซื้อและเอกสารประกอบการจองซื้อในข้อ (ก) พร้อมเงินค่าจองซื้อในข้อ (ค) หรือหลักฐานที่แสดงว่ามีการชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ มายังผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลาจองซื้อ คือ ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันที่ 25 -26 ธันวาคม 2560

(จ) ผู้จองซื้อที่ยื่นความจำเป็นในการจองซื้อและได้ชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์แล้ว จะขอยกเลิกการจองซื้อและขอรับเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์มีสิทธิปฏิเสธหรือยกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามวิธีการที่ระบุในข้อ 5.2.3 (ก) ถึง (ง)

(ฉ) ผู้จองซื้อที่มีถิ่นที่อยู่ในต่างประเทศ จะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนด กฎระเบียบ และภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ ตามเงื่อนไขและวิธีการที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กำหนด

5.3 การสละสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยที่ไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อ หรือไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือไม่ได้ชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ หรือบริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมได้ตามระยะเวลาที่กำหนด บริษัทจะถือว่าผู้ถือหน่วยได้สละสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในครั้งนี้

5.4 ขั้นตอนและวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ ในกรณีต่าง ๆ ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

5.4.1 กรณีที่ราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดของช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น

สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อหน่วยทรัสต์จากผู้จองซื้อจะดำเนินการคืนเงินส่วนต่างค่าจองซื้อระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาสูงสุดของช่วงราคาเสนอขายเบื้องต้น โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ โดยการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคารตามบัญชีที่ระบุไว้ในใบจองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ หรือจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายผู้จองซื้อตามชื่อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อโดยผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็คต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คต่างธนาคาร (ถ้ามี) ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวอันเนื่องมาจากความผิดพลาดของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ผู้จองซื้อจะได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินส่วนต่างระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาที่จะซื้อ นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว จนถึงวันที่ได้มีการชำระคืนตามวิธีดังกล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าในกรณีใดๆ หากได้มีการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ หรือ

ส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อตั๋วทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับคืนเงินค่าจองซื้อแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป

ทั้งนี้ หากเกิดความผิดพลาดในการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ หรือการสูญหายในการจัดส่งเช็คซึ่งไม่ใช่ความผิดของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ เช่น ข้อมูลชื่อ ที่อยู่ ของผู้จองซื้อไม่ชัดเจนหรือไม่ครบถ้วนตามได้ระบุไว้ในใบจองซื้อ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ จะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดดังกล่าว

5.4.2 กรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ไม่ได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ใช้สิทธิปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับจัดสรรรายนั้นๆ จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใดๆ โดยวิธีใดวิธีหนึ่งตามที่ผู้จองซื้อระบุไว้ในใบจองซื้อ กล่าวคือ โอนเงินผ่านบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ หรือจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายผู้จองซื้อตามชื่อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ ภายใน 10 วันทำการ นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ โดยผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็คต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คต่างธนาคาร (ถ้ามี) ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ไม่ได้รับจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อภายในระยะเวลาดังกล่าว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ยมีหน้าที่รับผิดชอบในการส่งคืนเงินดังกล่าว จะต้องชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ไม่ได้รับการจัดสรรที่ต้องส่งคืนนับจากวันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว จนถึงวันที่ได้มีการชำระคืนตามวิธีการดังกล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม ไม่ว่ากรณีใดๆ หากได้มีการโอนเงินค่าจองซื้อผ่านบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ หรือส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินจองซื้อคืนแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป

ทั้งนี้ หากเกิดความผิดพลาดในการโอนเงินคืนเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ หรือการสูญหายในการจัดส่งเช็ค ซึ่งไม่ใช่ความผิดของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ เช่น ข้อมูลชื่อ ที่อยู่ ของผู้จองซื้อไม่ชัดเจนหรือไม่ครบถ้วน ไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นปัจจุบัน ตามที่ได้ระบุไว้ในใบจองซื้อ ที่ได้ให้กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดดังกล่าว

5.4.3 กรณีผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์น้อยกว่าจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อ

สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อที่ได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์น้อยกว่าจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อรายนั้นๆ จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหายใด ๆ โดยวิธีใดวิธีหนึ่งตามที่ผู้จองซื้อระบุไว้ในใบจองซื้อ กล่าวคือ โอนเงินผ่านบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ หรือจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายผู้จองซื้อตามที่ระบุในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุในใบจองซื้อ ภายใน 10 วันทำการ นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ โดยผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็คต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คต่างธนาคาร (ถ้ามี) ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อภายในระยะเวลาดังกล่าว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์มีหน้าที่รับผิดชอบในการส่งคืนเงินดังกล่าว จะต้องชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ไม่ได้รับการจัดสรรที่ต้องส่งคืนนับจากวันที่พ้นกำหนดเวลา ดังกล่าว จนถึงวันที่ได้มีการชำระคืนตามวิธีการดังกล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม ไม่ว่ากรณีใดๆ หากได้มีการโอนเงินค่าจองซื้อเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ หรือส่งเช็คคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินจองซื้อคืนแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป

ทั้งนี้ หากเกิดความผิดพลาดในการโอนเงินคืนเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ หรือการสูญหายในการจัดส่งเช็ค ซึ่งไม่ใช่ความผิดของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ เช่น ข้อมูลชื่อ ที่อยู่ ของผู้จองซื้อไม่ชัดเจนหรือไม่ครบถ้วน ไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นปัจจุบัน ตามที่ได้ระบุไว้ในใบจองซื้อ ที่ได้ให้กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดดังกล่าว

5.4.4 ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ อันเนื่องมาจากการไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อตามเช็คค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อหน่วยทรัสต์จากผู้จองซื้อรายนั้นๆ จะดำเนินการคืนเช็คค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรรอันเนื่องมาจากการไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามเช็คค่าจองซื้อ โดยผู้จองซื้อดังกล่าวต้องติดต่อขอรับเช็คฉบับดังกล่าวคืนจากผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อ ภายใน 30 วันหลังสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ หากผู้จองซื้อไม่ติดต่อขอรับเช็คดังกล่าว ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ จะจัดส่งเช็คทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุในใบจองซื้อโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับคืนเงินค่าจองซื้อแล้วโดยชอบ และผู้จองซื้อจะไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ อีกต่อไป

5.4.5 กรณีที่มีการยกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์

เมื่อสิ้นสุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก หากปรากฏกรณีอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ผู้จัดการการจัดจำหน่าย และรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ยกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์ทั้งจำนวนและคืนเงินให้แก่ผู้จองซื้อ ตามประกาศที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

- (1) มีผู้จองซื้อไม่ถึงสองร้อยห้าสิบ (250) ราย หรือมีการกระจายการถือหน่วยทรัสต์ไม่เป็นไปตามข้อบังคับ ตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการรับหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพยจดทะเบียน
- (2) มูลค่าหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อเมื่อรวมกับมูลค่าเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น (ถ้ามี) มีมูลค่าไม่เพียงพอที่จะลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์หรือไม่ถึงจำนวนตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและแบบแสดงรายการข้อมูลเสนอขาย หน่วยทรัสต์
- (3) มีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด กลุ่มบุคคลเดียวกันใด ผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ ผู้ลงทุนต่างด้าว ไม่เป็นไปตามอัตราหรือหลักเกณฑ์ที่กำหนดในส่วนี้ และไม่สามารถแก้ไขให้ถูกต้อง
- (4) ไม่สามารถโอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์ เพื่อก่อตั้งกองทรัสต์ให้แล้วเสร็จภายในสิบ ห้า (15) วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์
- (5) เมื่อเกิดเหตุสุดวิสัย การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทางด้านกฎหมาย การเงิน เศรษฐกิจ ภาวะตลาด หลักทรัพย หรือการเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ หรือการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อ ทรัสต์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน
- (6) เมื่อมีเหตุที่ทำให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพยและตลาดหลักทรัพย หรือหน่วยงานราชการ สั่ง ระงับหรือหยุดการเสนอขายหลักทรัพย หรือไม่สามารถส่งมอบหลักทรัพยที่เสนอขายได้
- (7) มีเหตุอื่นใดตามเงื่อนไขการบอกเลิกสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัด การการจัดจำหน่ายและ รับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ (Underwriting Agreement)

เมื่อมีการยกเลิกการเสนอขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ จะแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว และ จะพิจารณาคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยการ คืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ยและ/หรือค่าเสียหาย ใด ๆ โดยวิธีใดวิธีหนึ่ง กล่าวคือ โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อที่แนบสำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย หรือ กระแสรายวัน ที่ระบุเลขที่บัญชี และชื่อบัญชี ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ หรือจ่ายเป็น เช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายผู้จองซื้อตามที่ระบุในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุในใบ จองซื้อ ภายใน 10 วันทำการ นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ โดยผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียม การเรียกเก็บเช็คต่างสำนักกับบัญชีหรือเช็คต่างธนาคาร (ถ้ามี)

หากผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวนั้นได้ อันเนื่องมาจากความผิดพลาดของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะชำระดอกเบี้ยในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า (7.5) ต่อปี นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลาดังกล่าวนั้นจนถึงวันที่ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ชำระเงินค่าจองซื้อจนครบถ้วน

ทั้งนี้ หากเกิดความผิดพลาดในการโอนคืนเงินค่าจองซื้อเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ หรือการสูญหายในการจัดส่งเช็ค ซึ่งไม่ใช่ความผิดของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ เช่น ข้อมูลชื่อ ที่อยู่ ของผู้จองซื้อไม่ชัดเจนหรือไม่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในใบจองซื้อ ที่ได้ให้กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไม่ถูกต้องหรือไม่เป็นปัจจุบัน ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดดังกล่าว

5.5 วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

ปัจจุบัน บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ได้ตกลงรับหน้าที่เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ให้กับผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ และให้บริการรับฝากใบทรัสต์ที่จองซื้อในการเสนอขายครั้งนี้ กล่าวคือ ผู้จองซื้อสามารถใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เพื่อขอให้นำหน่วยทรัสต์ที่ตนได้รับการจัดสรรเข้าสู่ระบบซื้อขายแบบไร้ใบทรัสต์ (Scripless System) ได้ทันที ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้จองซื้อสามารถขายหน่วยทรัสต์ได้ทันทีที่หน่วยทรัสต์ ของกองทรัสต์เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งแตกต่างกับกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ ซึ่งผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์ได้จนกว่าจะได้รับใบทรัสต์

ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ ดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์ฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหน่วยทรัสต์ไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ในกรณีนี้ ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะดำเนินการนำหน่วยทรัสต์ที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่บริษัทหลักทรัพย์นั้นฝากหน่วยทรัสต์อยู่ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ในขณะเดียวกัน บริษัทหลักทรัพย์นั้นก็จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้จองซื้อฝากไว้ ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับจัดสรรจะสามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรได้ทันทีที่หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

ในกรณีที่ผู้จองซื้อเลือกให้ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ ดำเนินการตามข้อ 5.5 (1) นี้ ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหน่วยทรัสต์ไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว

มีฉะนั้นแล้ว ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามผู้จองซื้อ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 5.5 (3) ให้แก่ผู้จองซื้อแทน

(2) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบทรัสต์ แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหน่วยทรัสต์ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 กรณีนี้ ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะดำเนินการนำหน่วยทรัสต์ที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่ผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์จะต้องกรอกข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อ ได้แก่ “ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับดำเนินงานตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)” สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล และเอกสาร “คำรับรองสถานะนิติบุคคลและคำยินยอมเปิดเผยข้อมูลตาม FATCA” สำหรับผู้จองซื้อนิติบุคคลเท่านั้น พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล และนำส่งให้ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะจองซื้อ พร้อมเอกสารจองซื้ออื่นๆ ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะกรอกหรือนำส่งแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA หรือกรอกข้อมูลไม่ครบถ้วน ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามผู้จองซื้อ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 5.5 (3) ให้แก่ผู้จองซื้อแทน

ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ได้ และหากผู้จองซื้อต้องการถอนหน่วยทรัสต์ออกจากบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อสามารถติดต่อได้ที่ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการถอนหน่วยทรัสต์ตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้ การถอนหน่วยทรัสต์ที่ฝากไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 จะต้องใช้เวลาในการดำเนินการ ดังนั้น ผู้จองซื้อที่นำฝากหน่วยทรัสต์ในบัญชีดังกล่าวอาจจะไม่สามารถถอนหน่วยทรัสต์ได้ทันภายในวันที่หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เริ่มทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์

(3) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบทรัสต์โดยให้ออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อ ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะส่งมอบใบทรัสต์ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อที่อยู่ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ ภายใน 15 วันทำการ นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อที่ได้รับการจัดสรรจะไม่สามารถขายหน่วยทรัสต์ที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ได้จนกว่าจะได้รับใบทรัสต์ ซึ่งอาจจะได้รับภายหลังจากที่หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ได้เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่งในใบจองซื้อ ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามผู้จองซื้อ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 5.5 (3) นี้ให้แก่ผู้จองซื้อแทน

6. วัตถุประสงค์ของการออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

กองทรัสต์จะลงทุนโดยการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงาน คลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และสำนักงานที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าว และซื้อสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า ("ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม") จำนวน 5 โครงการ จากบริษัท 3 บริษัท ("บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน") ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด (สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE))
- 2) บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด (สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด (HESIE))
- 3) บริษัท เอสเอ็มอี แพคทอรี จำกัด (สำหรับโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (HSIL), โครงการนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (HCIE) และ โครงการเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 4 (HLP4))

ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ กองทรัสต์จะนำเงินที่ได้มาจากการระดมทุนจำนวนไม่เกิน 1,132,880,000 บาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนไม่เกิน 600,000,000 บาท มาใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

7. ประโยชน์ที่กองทรัสต์จะพึงได้รับจากการออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ประโยชน์ที่กองทรัสต์จะพึงได้รับจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมคือการลงทุนในทรัพย์สินใหม่

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า ดังนี้

1. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน ดังนี้
 - 1.1. อาคารโรงงานแบบ Detached Building โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 37-1-15.416 ไร่ พื้นที่อาคารประมาณ 30,056 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าที่ใช้งานได้ของส่วนหลังคาของอาคาร ประมาณ 16,368 ตารางเมตร
 - 1.2. อาคารโรงงานแบบ Attached Building โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 9-2-52 ไร่ และพื้นที่อาคารประมาณ 17,496 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าที่ใช้งานได้ของส่วนหลังคาของอาคาร ประมาณ 9,245 ตารางเมตร

สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานรวมมีพื้นที่ที่ดินทั้งหมดประมาณ 46-3-67.416 ไร่ พื้นที่อาคารโรงงานทั้งหมดประมาณ 47,552 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าที่ใช้งานได้ของส่วนหลังคาของอาคาร ประมาณ 25,613 ตารางเมตร

2. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 4-1-78.5 ไร่ พื้นที่อาคารประมาณ 7,579 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าที่ใช้งานได้ของส่วนหลังคาของอาคาร ประมาณ 4,268 ตารางเมตร

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีรายละเอียดพื้นที่โดยสรุปดังต่อไปนี้

เนื้อที่ดินรวมตามที่ระบุในโฉนดที่ดิน (ส่วนที่กองทรัสต์จะลงทุน)	51-1-45.916 ไร่
พื้นที่เช่าอาคารทั้งหมดในส่วนที่ กองทรัสต์ จะลงทุนประมาณ	55,131 ตารางเมตร
พื้นที่เช่าที่ใช้งานได้ของส่วนหลังคาของอาคารทั้งหมดในส่วนที่ กองทรัสต์ จะลงทุนประมาณ	29,881 ตารางเมตร

หมายเหตุ:

การลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้ กองทรัสต์จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง
ดังนี้

1. สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง) และ
2. สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน
3. สัญญาจ้างทรัพย์สิน (โดยกองทรัสต์เป็นผู้รับจ้างจากบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน)
4. สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สัญญาตกลงกระทำการ
สัญญาให้เช่าช่วงหลังคา เป็นต้น

8. นโยบายเงินปันผลและสิทธิในการได้รับเงินปันผล

8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ในแต่ละไตรมาส ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่เกิน 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เดิม (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)

อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามวรรคก่อนให้หมายถึงกำไรที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้

- ก) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์
- ข) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีแล้วแต่กรณี

8.2 ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

8.3 ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อระบุชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนและจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

- ก) ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีโดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

เว้นแต่การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งหากประโยชน์

ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่ง ศูนย์) บาทผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้นและให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้เงื่อนไขข้างต้น ต้องไม่ขัดกับข้อ 15.1

ข) ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในแต่ละไตรมาส (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในแต่ละไตรมาส (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลการกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาทผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้นและให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้เว้นแต่กรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมประกาศกำหนดสั่งการเห็นชอบและ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่นผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

8.4 ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- ก) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ในวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายหากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.กำหนดบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.กำหนด
- ข) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อระงับชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์ตอบแทนผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์และอาจประกาศโดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือ
 - (2) ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผยซึ่งทำการทุกแห่งของผู้จัดการกองทรัสต์หรือ
 - (3) ประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์หรือ
 - (4) ประกาศในหนังสือพิมพ์อย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับ
- ค) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษีเงินที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 (สิบ) หรืออัตราอื่นตามที่กฎหมายกำหนดของผลประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ประเภทบุคคลธรรมดา
- ง) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้ถือหุ้นทรัสต์และส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามที่แจ้งไว้โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์จะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายในการโอนเงินที่เกิดขึ้นและภาระความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะส่งให้
- จ) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่ใช้สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์

8.5 เงื่อนไข และวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

ผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ถือหุ้นทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายหลักทรัพย์ มีข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวจะได้รับประโยชน์ตอบแทนเพียงเท่าที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นทรัสต์ในส่วนที่อยู่ในอัตราที่กฎหมายหลักทรัพย์กำหนด และผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการคำนวณหาจำนวนหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหุ้นทรัสต์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐานในการคำนวณการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ส่วนประโยชน์ตอบแทนที่ไม่อาจจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวนั้น ให้ตกเป็นของผู้ถือหุ้นทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหุ้นทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น หรือในคราวอื่น

8.6 งวดของผลการดำเนินงานที่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมครั้งนี้จะมีสิทธิรับเงินปันผล

ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนในครั้งนี้จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานของกองทรัสต์เริ่มตั้งแต่ผู้จองซื้อได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์แล้ว

9. รายละเอียดอื่นที่จำเป็นสำหรับการใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์

ไม่มี