

6 มกราคม 2564

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สามของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม (ซึ่งออกโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของกองทรัสต์)
2. รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม
3. ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม (Fact Sheet)
4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม
5. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
6. แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้น

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้อนุญาตให้บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ FTREIT”) เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563 และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม มีผลบังคับใช้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563 โดยสาระสำคัญของหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ (Fact Sheet) นั้น

บริษัทขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

1. จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ มีจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 241,000,000 หน่วย โดยการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ทั้งหมด เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Preferential Public Offering) (“ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม”) ซึ่งเป็นไปตามวิธีการจัดสรร วิธีที่ 2 ตามมติอนุมัติเรื่องการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ของที่ประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ประจำปี 2563 โดยการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ในส่วนที่เพิ่มจะไม่เกินกว่าร้อยละ 10.0 ของทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ณ วันที่คณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์มีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)¹ ซึ่งเป็นไปตามมติที่กำหนดไว้ว่าไม่เกินกว่าร้อยละ 20.0 ของทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ณ วันที่คณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์มีมติให้เพิ่มทุนตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

อ้างอิงหนังสือของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ กต.จท-3.(ว) 34/2563 เรื่องแนวทางการเปิดเผยข้อมูลการจำกัดการรับสิทธิประโยชน์บางประเภทสำหรับผู้ถือหลักทรัพย์ในบางสัญชาติ (Restricted countries) ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์แบบ Preferential Public Offering ลงวันที่ 13 กรกฎาคม 2563 ในการออกและเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีสิทธิใช้ดุลพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขาย หรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด หากเป็นผลให้การเสนอขาย หรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับ การออกและเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือจะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะกฎหมายของประเทศดังต่อไปนี้

¹ จำนวนของทุนชำระแล้ว เป็นทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์มีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 รายละเอียดตามที่ปรากฏในหนังสือแจ้งข่าว ที่ 045/2562 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

- | | | |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1. จอร์แดน | 8. สวีเดน | 15.เกาหลีใต้ |
| 2. ญี่ปุ่น | 9. สหรัฐอเมริกา | 16.เขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่ง |
| 3. นิวซีแลนด์ | 10.สหราชอาณาจักร | สาธารณรัฐประชาชนจีน |
| 4. ฝรั่งเศส | 11.สาธารณรัฐประชาชนจีน | 17.เนเธอร์แลนด์ |
| 5. พม่า | 12.ออสเตรเลีย | 18.เยอรมนี |
| 6. มาเลเซีย | 13.อังกฤษ | 19.ไต้หวัน |
| 7. สวิตเซอร์แลนด์ | 14.อินเดีย | 20.ไอซ์แลนด์ |

(อ้างอิงตามข้อมูลจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2563)

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิประกาศเปลี่ยนแปลง และ/หรือ เพิ่มเติมรายชื่อประเทศดังกล่าว ที่อาจมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สัญชาติอื่นเพิ่มเติมจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ทราบอีกครั้งภายในระยะเวลาก่อนวันจองซื้อหน่วยทรัสต์

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีสัญชาติต่างชาติดำเนินการในต่างประเทศรายชื่อที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้จะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนด กฎระเบียบ กฎหมายต่างประเทศของประเทศนั้นๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายดังกล่าว และภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์ ตามเงื่อนไขและวิธีการที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนด

2. อัตราส่วนการเสนอขายสุดท้าย เท่ากับ 1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.0854 หน่วยทรัสต์ใหม่ โดยหน่วยทรัสต์ใหม่ที่เกิดจากการคำนวณที่เป็นเศษทศนิยมจะถูกปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

3. ราคาเสนอขายสุดท้าย เท่ากับ 11.70 บาทต่อหน่วยทรัสต์

4. ช่วงเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

สำหรับประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมประเภทบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล

ตั้งแต่วันที่ 14 ถึง 15 และวันที่ 18 ถึง 19 มกราคม 2564 ในวันและเวลาทำการของแต่ละสาขา (ยกเว้นสาขาไมโคร) และสำนักงานของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดการการจัดจำหน่าย (“ผู้จัดการการจัดจำหน่าย”) และวันที่ 20 มกราคม 2564 ภายในเวลา 15.30 น.

สำหรับประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมประเภทนักลงทุนสถาบัน

ตั้งแต่วันที่ 14 ถึง 15 และวันที่ 18 ถึง 19 มกราคม 2564 ในวันและเวลาทำการของแต่ละสาขา (ยกเว้นสาขาไมโคร) และสำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่าย และฝ่ายทุนธนกิจ และวันที่ 20 มกราคม 2564 ภายในเวลา 15.30 น.

5. ช่องทางสำหรับรับเอกสารใบจองซื้อและสถานที่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมภายในระยะเวลาการจองซื้อ มีรายละเอียดดังนี้

ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมประเภทบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล

สาขา (ยกเว้นสาขาไมโคร) และสำนักงานของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดการการจัดจำหน่าย หรือดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ www.ftreit.co.th

ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมประเภทนักลงทุนสถาบัน

สาขา (ยกเว้นสาขาไมโคร) และสำนักงานของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดการการจัดจำหน่าย และฝ่ายทุนธนกิจของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ตามที่อยู่ดังนี้

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่สีลม ฝ่ายทุนธนกิจ

ชั้น 14 เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

ติดต่อ คุณไอรดา วงศ์ผืน (02-626-3592) หรือคุณสุพรรณวดี จินตนารักษ์ (02-626-3646)

รายละเอียดและวิธีการจองซื้อ หรือเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และหนังสือชี้ชวนของกองทรัสต์ ส่วนที่ 3 เรื่อง ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 23 ธันวาคม 2563 จะมีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในอัตราส่วน 1 หน่วยทรัสต์เดิมต่อ 0.0854 หน่วยของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ โดยประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้ ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ (รายละเอียดวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ตามที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

ในการนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ ซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม ตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

หากท่านประสงค์จะใช้สิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว โปรดกรอกข้อมูลลงใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สาม รวมทั้งแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) ตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 5 (แล้วแต่กรณี) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้นตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 6 (แล้วแต่กรณี) และจัดเตรียมเอกสารประกอบใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามรายละเอียด ที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 โดยนำเอกสารการจองซื้อทั้งหมดไปยังสถานที่จองซื้อในข้อ 5 (แล้วแต่กรณี)

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

โดย บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์



(นายพีระพัฒน์ ศรีสุขคนธ์)

กรรมการผู้จัดการ