

ที่ AIMRM 093/2564

วันที่ 25 มิถุนายน 2564

เรื่อง แจ้งสิทธิและรายละเอียดการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหลักทรัพย์ (ออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด)
 2. รายละเอียดเกี่ยวกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Record Date) ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้องค์ทรัสต์ AIMIRT มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO)
 3. สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ของกองทรัสต์ AIMIRT
 4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Record Date) ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้องค์ทรัสต์ AIMIRT มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO)
 5. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 6. คำรับรองสถานะนิติบุคคลและคำยินยอมเปิดเผยข้อมูลตาม FATCA สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้น
 7. หนังสือมอบอำนาจ สำหรับการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT
 8. รายชื่อประเทศของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์ AIMIRT พิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

ตามที่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้อนุญาตให้ บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท (“กองทรัสต์ AIMIRT”) เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สองของกองทรัสต์ AIMIRT เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2564 และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง มีผลบังคับใช้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2564 โดยสาระสำคัญของหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) ของกองทรัสต์ AIMIRT (“สิ่งที่ส่งมาด้วย 3”) นั้น

บริษัทฯ จึงขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT ในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง ดังต่อไปนี้

1. จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง ของกองทรัสต์ AIMIRT มีจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 172,268,908 หน่วย โดยแบ่งเป็น

- 1.1 ส่วนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 21 มิถุนายน 2564 ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้อกองทรัสต์ AIMIRT มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) (“**ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ**”) ประมาณร้อยละ 80 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สองนี้ หรือประมาณ 137,815,126 หน่วย

โดยรายชื่อประเทศของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่กองทรัสต์ AIMIRT อาจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้นเป็นไปตามที่ปรากฏในรายชื่อประเทศของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์ AIMIRT พิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (“**สิ่งที่ส่งมาด้วย 8**”)

สำหรับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติม ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้ออาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนั้นตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือสละสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1.1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 1.2 แล้วหรือไม่ก็ได้

- 1.2 ส่วนที่เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering: PO) ตามดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ได้แก่ 1) ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ 2) บุคคลธรรมดา และนิติบุคคลตามดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย (“**ประชาชนทั่วไป**”) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทบ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายในส่วนนี้จะเป็นหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1.1 ข้างต้น

2. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เดิมมีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (Record Date) คือวันที่ 21 มิถุนายน 2564
3. อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ คือ 1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.3233 หน่วยทรัสต์ใหม่ ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด
4. ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม ไม่เกิน 11.90 บาทต่อหน่วยทรัสต์ โดยบริษัท จะประกาศราคาเสนอขายสุดท้ายผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายหลังระยะเวลาการจองซื้อ
5. ช่วงเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และสถานที่รับและยื่นใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในระยะเวลาจองซื้อ มีรายละเอียด ดังนี้
 - 5.1 สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ที่มีสิทธิจองซื้อ โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - 5.1.1 ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ ประเภทบุคคลธรรมดาและ นิติบุคคล สามารถจองซื้อได้ที่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ หรือ ช่องทางออนไลน์ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (เฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น) ผ่านเว็บไซต์ <https://moneyconnect.krungthai.com> หรือแอปพลิเคชัน Krungthai NEXT ในวันที่ 5 – 8 กรกฎาคม 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 9 กรกฎาคม 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.

(สำหรับช่องทางการจองซื้อออนไลน์ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (เฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น) สามารถจองซื้อในวันที่ 5 กรกฎาคม 2564 ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงวันที่ 9 กรกฎาคม 2564 เวลา 15.30 น.)
 - 5.1.2 ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ ประเภทผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ที่ไม่ได้นำเสนอ Book building และผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทนสามารถจองซื้อได้ที่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่มปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา หรือ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ฝ่ายบริการตลาดทุน ส่วนงานนายทะเบียน ใน

วันที่ 5 – 8 กรกฎาคม 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 9 กรกฎาคม 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.

- 5.1.3 ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ ประเภทผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ที่ได้นำส่งใบ Book building สามารถจองซื้อได้ที่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทีมปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา หรือ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ฝ่ายบริการตลาดทุน ส่วนงานนายทะเบียน ในวันที่ 14 – 15 กรกฎาคม 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 16 กรกฎาคม 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.

5.2 สำหรับประชาชนทั่วไป (Public Offering) มีรายละเอียดดังนี้

- 5.2.1 ประชาชนทั่วไป ประเภทบุคคลธรรมดา และนิติบุคคลตามดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย สามารถจองซื้อได้ที่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ หรือ ช่องทางออนไลน์ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (เฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น) ผ่านเว็บไซต์ <https://moneyconnect.krungthai.com> หรือแอปพลิเคชัน Krungthai NEXT ในวันที่ 5 – 9, 12 กรกฎาคม 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 13 กรกฎาคม 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.

(สำหรับช่องทางการจองซื้อออนไลน์ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (เฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น) สามารถจองซื้อในวันที่ 5 กรกฎาคม 2564 ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงวันที่ 13 กรกฎาคม 2564 เวลา 15.30 น.)

- 5.2.2 ประชาชนทั่วไป ประเภทผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ที่นำส่งใบ Book building สามารถจองซื้อได้ที่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทีมปฏิบัติการการลงทุนและชำระราคา หรือ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ฝ่ายบริการตลาดทุน ส่วนงานนายทะเบียน ในวันที่ 14 – 15 กรกฎาคม 2564 ระหว่างเวลาเปิดทำการ และวันที่ 16 กรกฎาคม 2564 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการถึงเวลา 15.30 น.

6. การชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

6.1 ผู้จองซื้อตามข้อ 5.1.1 ข้อ 5.1.2 และข้อ 5.2.1 ชำระที่ราคาเสนอขายสูงสุดที่ไม่เกิน 11.90 บาทต่อหน่วย

ทั้งนี้ กรณีที่ราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายแต่ละราย (ได้แก่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)) ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจะดำเนินการคืนเงินส่วนต่างค่าจองซื้อระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายและราคาเสนอขายสูงสุด โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ ตามขั้นตอนและวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

6.2 ผู้จองซื้อตามข้อ 5.1.3 และ ข้อ 5.2.2 ชำระที่ราคาเสนอขายสุดท้ายซึ่งจะประกาศในวันที่ 14 กรกฎาคม 2564

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดวิธีการจองซื้อ และเงื่อนไขต่างๆ เกี่ยวกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ในรายละเอียดเกี่ยวกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Record Date) ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์ AIMIRT มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) (“**สิ่งที่ส่งมาด้วย 2**”) และหนังสือชี้ชวนของกองทรัสต์ AIMIRT ส่วนที่ 3 เรื่อง ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ซึ่งในการจัดสรรนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายมีสิทธิใช้ดุลพินิจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลหรือผู้จองซื้อรายหนึ่งรายใด หากการเสนอขายหรือจัดสรรหน่วยทรัสต์ดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้

(ก) เป็นการกระทำขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใด ๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ หรือสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT หรือ

(ข) ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ

(ค) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหน่วยทรัสต์

(ง) กองทรัสต์ AIMIRT ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องการกระจายการถือหน่วยทรัสต์รายย่อยภายใต้กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้

บริษัทฯ จึงขอเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ AIMIRT ซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหลักทรัพย์ (“**สิ่งที่ส่งมาด้วย 1**”) โดยหากท่านประสงค์จะใช้สิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว โปรดกรอกข้อมูลลงในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง (“**สิ่งที่ส่งมาด้วย 4**”) รวมทั้งแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) (“**สิ่งที่ส่งมาด้วย 5**”) และคำรับรองสถานะนิติบุคคลและคำยินยอมเปิดเผยข้อมูลตาม FATCA (“**สิ่งที่ส่งมาด้วย 6**”) แล้วแต่กรณี และยื่นเอกสารใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสถานที่จองซื้อที่ระบุไว้ใน ข้อ 5.

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากหนังสือชี้ชวนที่มีผลบังคับใช้แล้ว โดยสามารถดาวน์โหลด (Download) เอกสารดังกล่าวได้จากเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th) และเว็บไซต์ของกองทรัสต์ AIMIRT (www.aimirt.com)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท

โดย บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด



(นายอมร จุฬาลักษณ์านุกูล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการ