

วันที่ 21 กรกฎาคม 2563

เรื่อง แจ้งแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 มีผลบังคับใช้ และข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ BOFFICE ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ภิรัช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กึ่งออฟฟิศ (“กองทรัสต์ BOFFICE”) ได้เผยแพร่ข่าวเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 เรื่อง แจ้งวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กึ่งออฟฟิศ (BOFFICE) โดยมีวันกำหนดรายชื่อประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 (Record Date) คือวันที่ 24 กรกฎาคม 2563

บัดนี้ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 มีผลบังคับใช้เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2563 บริษัทจึงขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ตามข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนที่มีผลใช้บังคับดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ ดังนี้

1. จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 มีจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 222,570,000 หน่วย โดยการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมดังกล่าวแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อาจมีจำนวนไม่เกิน 222,570,000 หน่วย เพื่อเสนอขายให้กับประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ จะเป็นการจัดสรรให้แก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ซึ่งไม่ใช่บุคคลสัญชาติอเมริกา แคนาดา ญี่ปุ่น หรือสัญชาติอื่นใดที่ไม่ใช่สัญชาติไทย หากเป็นผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มเติมดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ทั้งของประเทศไทยหรือประเทศของสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ๆ หรือเป็นผลให้กองทรัสต์ BOFFICE ต้องมีหน้าที่ในการดำเนินการเพิ่มเติมจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย โดยประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อาจตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อาจได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร โดยทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ได้ และในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปรับเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บริษัท ภิรัชบุรี จำกัด (“**ภิรัชบุรี**”) และ/หรือ บุคคลในครอบครัวของตระกูลบุรี และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันกับภิรัชบุรี และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันกับบุคคลในครอบครัวของตระกูลบุรี (“**กลุ่มภิรัชบุรี**”) โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่กลุ่มภิรัชบุรีเมื่อรวมกับจำนวนที่ได้รับจัดสรรตามส่วนที่ 1 แล้วจะไม่เกินร้อยละ 25 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ หรือไม่เกินกว่าสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามการจัดสรรให้กับประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกลุ่มภิรัชบุรี ณ วันกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจองซื้อหน่วยเพิ่มทุนของบุคคลดังกล่าว แล้วแต่สัดส่วนใดจะสูงกว่า

ส่วนที่ 3 จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับและตลาดหลักทรัพย์ (“**สำนักงาน ก.ล.ต.**”) และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศ ทธ.27/2559 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือ ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) แล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 3 แล้วหรือไม่ได้

2. อัตราส่วนของสิทธิการเสนอขายหน่วยทรัสต์เดิมต่อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม คือ 1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.4319 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณที่เป็นเศษทศนิยมจะถูกปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด
3. ราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์ เท่ากับ 12.30 บาทต่อหน่วยทรัสต์
4. ช่วงระยะเวลาจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และสถานที่จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในระยะเวลาจองซื้อที่มีรายละเอียดดังนี้

4.1 สำหรับประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

4.1.1 ประเภทบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล

สามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ ภายในระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่ 09.00 น. (หรือเวลาเปิดทำการของสาขา) ถึง 16.00 น. ของวันที่ 5 สิงหาคม 2563 ถึง วันที่ 7 สิงหาคม 2563

4.1.2 ประเภทนักลงทุนสถาบัน ที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

สามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) หรือธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ ภายในระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. (หรือเวลาเปิดทำการของสาขา) ถึง 16.00 น. ของวันที่ 5 สิงหาคม 2563 ถึง วันที่ 7 สิงหาคม 2563

4.1.3 ประเภทนักลงทุนสถาบัน ที่ได้นำส่งใบ Bookbuilding

สามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) ภายใน ระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง 16.00 น. ของวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และ วันที่ 13 สิงหาคม 2563 ถึง วันที่ 14 สิงหาคม 2563

4.2 สำหรับกลุ่มภริชบุรี

สามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) ภายใน ระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง 16.00 น. ของวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และ วันที่ 13 สิงหาคม 2563 ถึง วันที่ 14 สิงหาคม 2563

4.3 สำหรับประชาชนทั่วไป

4.3.1 ประเภทนักลงทุนสถาบัน

สามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) ภายใน ระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง 16.00 น. ของวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และ วันที่ 13 สิงหาคม 2563 ถึง วันที่ 14 สิงหาคม 2563

4.3.2 ประเภทผู้มีอุปการคุณของภริชบุรีและบุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่าย

สามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) หรือธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ ภายในระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. (หรือเวลาเปิดทำการของสาขา) ถึง 16.00 น. ของวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และ วันที่ 13 สิงหาคม 2563 ถึง วันที่ 14 สิงหาคม 2563 และ วันที่ 17 สิงหาคม 2563

ทั้งนี้บริษัทอาจแต่งตั้งผู้จัดจำหน่าย และ/หรือตัวแทนจำหน่ายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในภายหลัง ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่สำนักงาน ก.ล.ต.ได้ให้ความเห็นชอบ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้จัดจำหน่าย

และ/หรือตัวแทนจำหน่ายหน่วยทรัสต์ โดยบริษัทจะประกาศผ่านทางสื่อต่าง ๆ ตามความ
เหมาะสม

5. การชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน

ผู้จองซื้อจะต้อง ชำระราคาที่ 12.30 บาทต่อหน่วย ซึ่งเป็นราคาเสนอขาย

ทั้งนี้ บริษัทจะจัดส่งเอกสารใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และข้อมูลการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ให้แก่
ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Preferential
Offering) ทางไปรษณีย์ โดยบริษัทจะไม่จัดส่งเอกสารการจองซื้อและจะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือ
หน่วยทรัสต์รายใด หรือผู้ลงทุนรายใด ที่มีสัญชาติอเมริกา แคนาดา ญี่ปุ่น หรือสัญชาติอื่นใดที่ไม่ใช่สัญชาติไทย หากเป็น
ผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มเติมดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ
เกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ทั้งของประเทศไทยหรือประเทศของสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ๆ
หรือเป็นผลให้กองทรัสต์ BOFFICE ต้องมีหน้าที่ในการดำเนินการเพิ่มเติมจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรถกร เนตร์เนรมิตรดี)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ภีรัช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด