

(F 53-4)

**แบบรายงานการเพิ่มทุน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT)
วันที่ 16 กรกฎาคม 2569**

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT) (“กองทรัสต์ FTREIT”) ขอรายงานเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ FTREIT ดังนี้

1. รายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนครั้งที่ 5 ของกองทรัสต์ FTREIT

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติให้เพิ่มทุนครั้งที่ 5 ของกองทรัสต์ FTREIT โดยการออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 182,000,000 หน่วย เพื่อใช้ในการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วนที่ใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ เพื่อใช้ในการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วนที่ครบกำหนดในปี 2570 และ/หรือ เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนที่ครบกำหนดในปี 2570

ทั้งนี้ เมื่อรวมจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้นี้กับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ FTREIT ในปัจจุบันจำนวน 3,283,387,048 หน่วย จะทำให้กองทรัสต์ FTREIT มีหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 3,465,387,048 หน่วย

2. การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม

2.1 รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์

บริษัทคาดว่าจะเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมจากการเพิ่มทุนครั้งที่ 5 ของกองทรัสต์ FTREIT โดยการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนรวมไม่เกิน 182,000,000 หน่วย ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในจำนวนรวมไม่เกิน 182,000,000 หน่วย
เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์ FTREIT มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering) โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

โดยอ้างถึงหนังสือของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ที่ กลต.จท-3.(ว) 34/2563 เรื่องแนวทางการเปิดเผยข้อมูลการจำกัดการรับสิทธิประโยชน์บางประเภทสำหรับผู้ถือหลักทรัพย์ในบางสัญชาติ (Restricted countries) ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์แบบ Preferential Public Offering ฉบับลงวันที่ 13 กรกฎาคม 2563 นั้น ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์ FTREIT มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ บริษัทอาจพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด

หากเป็นผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นการกระทำขัดต่อ กฎเกณฑ์ ระเบียบ หรือข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือจะทำให้กองทรัสต์ FTREIT มี หน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

ทั้งนี้ สัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทย รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะสัญชาติอเมริกัน สัญชาติออสเตรเลีย สัญชาติออสเตรเลีย สัญชาติเบลเยียม สัญชาติบริติช สัญชาติแคนาดา สัญชาติจีน สัญชาติเดนมาร์ก สัญชาติดอยช์ สัญชาติดัตช์ สัญชาติฟิลิปปินส์ สัญชาติฝรั่งเศส สัญชาติเยอรมัน สัญชาติฮอลแลนด์ สัญชาติฮ่องกง สัญชาติอินเดีย สัญชาติอินโดนีเซีย สัญชาติอิสราเอล สัญชาติอิตาลี สัญชาติญี่ปุ่น สัญชาติเกาหลีใต้ สัญชาติมาเลเซีย สัญชาตินิวซีแลนด์ สัญชาติรัสเซีย สัญชาติสวิตเซอร์แลนด์ สัญชาติสวีเดน และ สัญชาติไต้หวัน (อ้างอิงตามข้อมูลจากการกำหนด รายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2569) ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิในการประกาศเปลี่ยนแปลง และ/ หรือ เพิ่มเติมรายชื่อสัญชาติดังกล่าว หากมีผู้ถือหน่วยทรัสต์สัญชาติอื่นเพิ่มเติมจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งล่าสุด โดยบริษัทจะประกาศผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ทราบอีกครั้งภายในระยะเวลาก่อน วันจองซื้อหน่วยทรัสต์

อนึ่ง ผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีสัญชาติต่างชาติดำเนินการอยู่ในต่างประเทศที่มีสิทธิได้รับการจัดสรร หน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมจะต้องเป็นผู้รับภาระในการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และกฎหมาย ต่างประเทศของประเทศนั้น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายดังกล่าว และภาษีต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการชำระเงินในหน่วยทรัสต์ ตามเงื่อนไขและวิธีการที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนด

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร แล้ว บริษัทจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้แสดงความจำนงในการจองซื้อ หน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรก่อนการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 อย่างไรก็ตาม บริษัทขอสงวนสิทธิในการจัดสรร หน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 หรือยกเลิกการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ตามที่เห็นสมควร

โดยในกรณีที่มีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิในการจองซื้อ หน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรร ให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปันเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 หากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 และจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้แสดงความจำนงในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร บริษัทขอสงวนสิทธิใน การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่ เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทบ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการ จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทบ. 27/2559”) และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร แล้ว บริษัทจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้แสดงความจำนงในการจองซื้อ หน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรก่อนการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 อย่างไรก็ตาม บริษัทขอสงวนสิทธิในการจัดสรร หน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 หรือยกเลิกการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ตามที่เห็นสมควร

ตารางดังต่อไปนี้ เป็นข้อมูลโดยสรุปของการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมจากการ เพิ่มทุนครั้งที่ 5 ของกองทรัสต์ FTREIT

จัดสรรให้แก่	จำนวน หน่วยทรัสต์	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหน่วย)	วัน เวลา จอชื้อ และชำระเงิน ค่าหน่วยทรัสต์	หมายเหตุ
ส่วนที่ 1 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ เดิมตามสัดส่วนการถือ หน่วยทรัสต์ ⁽¹⁾ โดยไม่จัดสรร ให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำ ให้กองทรัสต์ FTREIT มี หน้า ที่ ต่ า ม กฏ ห ม า ย ต่างประเทศ (Preferential Public Offering)	ไม่เกิน 182,000,000 ⁽²⁾	กำหนดใน ภายหลัง ⁽³⁾	กำหนดใน ภายหลัง ⁽²⁾	กำหนดภายหลัง และ หลังจากที่ได้รับ อนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต.	(1) - (5) และต้องได้รับมติ เห็นชอบจากที่ประชุม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้มี การเพิ่มทุนของ กองทรัสต์ FTREIT
ส่วนที่ 2 ประชาชนทั่วไป (Public Offering)	หน่วยทรัสต์ ส่วนที่เหลือจาก การเสนอขาย ตามส่วนที่ 1	-	กำหนดใน ภายหลัง ⁽²⁾	กำหนดภายหลัง และ หลังจากที่ได้รับ อนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต.	(2), (4), (5) และต้องได้รับมติ เห็นชอบจากที่ประชุม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้มี การเพิ่มทุนของ กองทรัสต์ FTREIT

หมายเหตุ:

- (1) วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (Record Date) จะกำหนดใน
ภายหลังเมื่อกองทรัสต์ FTREIT ได้ดำเนินการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือ
ชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 5 ของกองทรัสต์ FTREIT ต่อสำนักงาน ก.ล.ต
- (2) การกำหนดจำนวนและราคาของหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่จะออกและเสนอขายจะกำหนดจากภาระหนี้ที่จะครบ
กำหนด และ/หรือ ภาระหนี้ที่เกิดจากมูลค่าการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งอ้างอิงจากมูลค่าประเมิน
ของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการ
พิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งได้แก่ 1) ภาวะตลาดเงินและตลาดทุนในช่วงที่มีการออกและเสนอขาย
หน่วยทรัสต์ 2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ 3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน
4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก 5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภท
ตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ 6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน
(Bookbuilding)
- (3) อัตราส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์จะคำนวณจากจำนวนหน่วยทรัสต์ก่อนการเพิ่มทุนในครั้งนี้ของกองทรัสต์
FTREIT หารด้วยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในส่วนที่ 1 ในราคาต่อหน่วยตามที่บริษัทจะได้
กำหนดตามวิธีการที่ระบุต่อไป
- (4) ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทจะ
จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ได้แสดงความจำนงในการจองซื้อหน่วยทรัสต์
เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรก่อนการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 อย่างไรก็ตาม บริษัทสงวนสิทธิในการจัดสรร

หน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 หรือยกเลิกการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ตามที่เห็นสมควร

(5) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

(5.1) พิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงวัตถุประสงค์ วันและเวลาที่เสนอขาย ราคาเสนอขาย ระยะเวลาเสนอขาย วิธีการจัดสรรและเสนอขาย จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ บุคคลที่จะได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม (Record Date) รวมถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ตลอดจนมีสิทธิใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุนรายใด หากการออกและเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นการกระทำที่ขัดต่อประกาศ ทธ. 27/2559 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีสิทธิใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สัญชาติอื่นใดที่มีใช้สัญชาติไทย หากการเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ หรือข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ทั้งของประเทศไทยหรือของประเทศตามสัญญาของผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ๆ หรือก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควรแก่กองทรัสต์ FTREIT

(5.2) เจรจา ต่อบริษัท เข้าทำ จัดเตรียม แก้ไขเพิ่มเติม ตกลง และลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม รวมถึงแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายเพื่อดำเนินการดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการเจรจาติดต่อ และ/หรือ ยื่นคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่าง ๆ และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ มอบหมายอำนาจให้บุคคลใด ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว และการนำหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทำการอื่นใดที่จำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นสำเร็จครบถ้วน และ

(5.3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ หนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 5 ของกองทรัสต์ FTREIT เป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหน่วยทรัสต์ตามส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 (หากมี) ดังกล่าวข้างต้น จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด หรือกลุ่มบุคคลใด เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ FTREIT เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ FTREIT โดยให้ถือนิยาม “กลุ่มบุคคลเดียวกัน” ตามประกาศ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2.2 การดำเนินการของบริษัทในกรณีที่มีเศษของหน่วยทรัสต์

ในกรณีที่การจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

3. กำหนดวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและการจัดสรรหน่วยทรัสต์

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2569 ของกองทรัสต์ FTREIT ในวันที่ 26 สิงหาคม 2569 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2569 ของกองทรัสต์ FTREIT (Record Date) ในวันที่ 30 กรกฎาคม 2569

4. การขออนุญาตเพิ่มทุนและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต (ถ้ามี)

4.1 ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 5 ของกองทรัสต์ FTREIT รวมถึงการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมจากการเพิ่มทุนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการขอความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยดำเนินการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และร่างหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมต่อไป

4.2 ภายหลังจากที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมตามรายละเอียดข้างต้น รวมถึงดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่ได้รับจากการเพิ่มทุน

เพื่อใช้ในการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วนที่ใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมปรากฏตามที่ได้นำเสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติในวาระที่ 1) และ/หรือ เพื่อใช้ในการชำระหนี้เงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินบางส่วนที่ครบกำหนดในปี 2570 และ/หรือ เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนที่ครบกำหนดในปี 2570 โดยผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิในการพิจารณากำหนดสัดส่วนการใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนสำหรับแต่ละวัตถุประสงค์ดังกล่าวโดยคำนึงถึงประโยชน์ของกองทรัสต์ FTREIT และผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ โดยรายละเอียดเพิ่มเติมจะเป็นไปตามที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ หนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 5 ของกองทรัสต์ FTREIT

6. ประโยชน์ที่กองทรัสต์ FTREIT จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุนและการจัดสรรหน่วยทรัสต์

เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ FTREIT โดยการใช้เงินทุนดังกล่าวในการชำระหนี้เงินกู้ยืมเพื่อบริหารอัตราส่วนหนี้สินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ อันจะส่งผลให้กองทรัสต์

FTREIT มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่ลดลง รวมถึงเป็นการส่งเสริมความสามารถในการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพเพิ่มเติมในอนาคต ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ FTREIT และผู้ถือหุ้นทรัสต์

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุนและการจัดสรรหน่วยทรัสต์

การเพิ่มทุนเป็นไปเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วน หรือเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนตามที่ระบุไว้ในวัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ FTREIT และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ ซึ่งส่งผลให้กองทรัสต์ FTREIT มีอัตราส่วนหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่ลดลง ทำให้มีความยืดหยุ่นในการลงทุนและการดำเนินงานมากขึ้น นอกจากนี้ หากการเพิ่มทุนเป็นไปเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ FTREIT จะได้รับผลตอบแทนจากทรัพย์สินใหม่ที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งสะท้อนไปที่ผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นทรัสต์

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน และการจัดสรรหน่วยทรัสต์

-ไม่มี-

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการเพิ่มทุนและการจัดสรรหน่วยทรัสต์

- 9.1 กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2569 ของกองทรัสต์ FTREIT (Record Date) ในวันที่ 30 กรกฎาคม 2569
- 9.2 กำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2569 ของกองทรัสต์ FTREIT ในวันที่ 26 สิงหาคม 2569 โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) เพื่อมีมติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนครั้งที่ 5 ของกองทรัสต์ FTREIT การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เพื่ออุตสาหกรรม เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

โดยบริษัท เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

(นายภูมิกร อรุณธรรมกุล)

กรรมการผู้จัดการ