

วันที่ 30 กรกฎาคม 2563

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่งของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กึ่งออฟฟิศ (BOFFICE)

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์  
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กึ่งออฟฟิศ

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง (ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของกองทรัสต์)
2. รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง
3. ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง
4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง
5. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐอเมริกา (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
6. แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้น
7. แบบฟอร์มการชำระเงิน / Bill Payment Form

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้อนุญาตให้บริษัท กิรัช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กึ่งออฟฟิศ (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ BOFFICE”) เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่งของกองทรัสต์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง มีผลบังคับใช้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2563 โดยสาระสำคัญของหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่งของกองทรัสต์ (“Fact Sheet”)

บริษัทขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่งของกองทรัสต์ดังต่อไปนี้

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

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ จำนวนไม่เกิน 222,570,000 หน่วย เพื่อเสนอขายให้กับประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ จะเป็น

การจัดสรรให้แก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ซึ่งไม่ใช่บุคคลสัญชาติอเมริกา แคนาดา ญี่ปุ่น หรือสัญชาติอื่นใดที่ไม่ใช่สัญชาติไทย หากเป็นผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มเติมดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับ การเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ทั้งของประเทศไทยหรือประเทศของสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ๆ หรือเป็นผลให้กองทรัสต์ต้องมีหน้าที่ในการดำเนินการเพิ่มเติมจากที่ต้องดำเนินการภายใต้กฎหมายไทย โดยประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร บริษัทจะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ได้ และในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

**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 ตามประกาศ สำนักงาน ก.ล.ต. และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศ ทธ.27/2559 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

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

2. อัตราส่วนของสิทธิการเสนอขายหน่วยทรัสต์เดิมต่อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม คือ 1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.4319 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณที่เป็นเศษทศนิยมจะถูกปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

3. ราคาเสนอขายเท่ากับ 12.30 บาทต่อหน่วย

4. ช่วงระยะเวลาจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และสถานที่จองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในระยะเวลาจองซื้อ มีรายละเอียดดังนี้

- 4.1 สำหรับประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม
- 4.1.1 ประเภทบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล
- สามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้ที่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 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) หรือธนาคารกรุงศรีอยุธยา 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) ภายในระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง 16.00 น. ของวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ถึง วันที่ 14 สิงหาคม 2563
- 4.2 สำหรับกลุ่มภริชบุรี
- สามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) ภายในระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง 16.00 น. ของวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ถึงวันที่ 14 สิงหาคม 2563
- 4.3 สำหรับประชาชนทั่วไป
- 4.3.1 ประเภทนักลงทุนสถาบัน
- สามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) ภายในระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง 16.00 น. ของวันที่ 11 สิงหาคม 2563 ถึง และวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ถึง วันที่ 14 สิงหาคม 2563
- 4.3.2 ประเภทผู้มีอุปการคุณของภริชบุรีและ บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่าย
- สามารถจองซื้อได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) หรือสาขาของตัวแทนจำหน่ายหน่วยทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) ภายในระยะเวลาจองซื้อ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. (หรือเวลาเปิดทำการของสาขา) ถึง 16.00 น. ของวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ถึง วันที่ 14 สิงหาคม 2563 และ วันที่ 17 สิงหาคม 2563
5. การชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน
- ผู้จองซื้อหน่วยทุกประเภทชำระราคาที 12.30 บาทต่อหน่วย ซึ่งเป็นราคาเสนอขายของการเพิ่มทุนในครั้งนี้
- รายละเอียดและวิธีการจองซื้อ หรือเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามที่ระบุใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2** รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และหนังสือชี้ชวนของกองทรัสต์ ส่วนที่ 3 เรื่อง ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อประชาชนทั่วไปเฉพาะกลุ่มซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 (Record Date) ในวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 จะมีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในอัตราส่วน 1 หน่วยทรัสต์เดิมต่อ 0.4319 หน่วยของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม ทั้งนี้ในกรณีที่มีเศษของหน่วยทรัสต์คงเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมรายใดๆ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการ ปิดเศษหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมนั้นลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมมีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อ แต่การจัดสรรหน่วยทรัสต์ ส่วนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้จัดการการจัดจำหน่ายตามที่เห็นสมควร

ในการนี้ผู้จัดการกองทรัสต์จึงเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่งของกองทรัสต์ ซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง ตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

หากท่านประสงค์จะใช้สิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว โปรดกรอกข้อมูลลงในสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 แบบฟอร์มการชำระเงิน

รวมทั้งแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 (แล้วแต่กรณี) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้นตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 (แล้วแต่กรณี) และจัดเตรียมเอกสารประกอบใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามรายละเอียด ที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 โดยนำเอกสารการจองซื้อทั้งหมดไปยังสถานที่จองซื้อในข้อ 4 (แล้วแต่กรณี)

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากหนังสือชี้ชวนที่มีผลบังคับใช้แล้ว โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารดังกล่าวได้จากเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ([www.sec.or.th](http://www.sec.or.th))

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กสิวิชัยออฟฟิศ

โดย บริษัท กสิวิชัย รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์



(นายอรรถกร เนตร์นรมิตรดี)

กรรมการผู้จัดการ