

**ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ไทย (“กองทรัสต์ SSTRT”)**

ด้วยระยะเวลาที่ค่อนข้างจำกัดและกระชั้นชิดสำหรับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ SSTRT ดังนั้น เพื่อให้ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับรายละเอียดตราส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ ราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม รวมถึงรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือที่ระบุข้อมูลสำคัญดังกล่าวถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT ที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2565 (Record Date) ทางไปรษณีย์ในวันที่ 9 ธันวาคม 2565 โดยบริษัทฯ จะจัดส่งเอกสารใบจองซื้อหน่วยทรัสต์และข้อมูลการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ SSTRT ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อทางไปรษณีย์ต่อไปในวันที่ 20 ธันวาคม 2565

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อจะต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT ที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2565 (Record Date) เท่านั้น

1. รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1

จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 36,210,000 หน่วย
ราคาที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย	5.80 บาทต่อหน่วยทรัสต์
วิธีการจัดสรร	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ไม่เกิน 36,210,000 หน่วย ดังนี้</p> <p>ส่วนที่ 1</p> <p>ส่วนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2565 (Record Date) ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้อสังหาริมทรัพย์ SSTRT มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) (“ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ”) ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 นี้ ไม่เกิน 36,210,000 หน่วย</p> <p>โดยรายชื่อประเทศของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่กองทรัสต์ SSTRT อาจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น มีรายชื่อเบื้องต้น คือ มาเลเซีย ออสเตรเลีย สหราชอาณาจักร ฝรั่งเศสสิงคโปร์ สวิสเซอร์แลนด์ ไต้หวัน สวีเดน ออสเตรเลีย จีน เกาหลีใต้ อังกฤษ ญี่ปุ่น ไชล์แลนด์ และสหรัฐอเมริกา (อ้างอิงตามข้อมูล ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2565)</p>

	<p>อย่างไรก็ดี กองทรัสต์ SSTRT จะประกาศรายชื่อประเทศของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมทั้งหมดที่ไม่ได้รับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ทราบอีกครั้งในระยะเวลาก่อนวันจองซื้อหน่วยทรัสต์</p> <p>สำหรับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติม ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้ออาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือสละสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้</p> <p>ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ใน<u>ส่วนที่ 1</u> นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรร<u>ส่วนที่ 2</u> แล้วหรือไม่ก็ได้</p> <p>ส่วนที่ 2</p> <p>ส่วนที่เสนอขายให้แก่ (1) ประชาชนทั่วไป (Public Offering: PO) และ/หรือ ให้แก่ (2) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PP) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทค. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายในส่วนนี้จะป็นหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายใน<u>ส่วนที่ 1</u> ข้างต้น</p>
<p>อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ</p>	<p>1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.2317 หน่วยทรัสต์ใหม่</p> <p>ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้พิเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด</p>

2. สถานที่จองซื้อและระยะเวลาการจองซื้อ และวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

ประเภทหลักทรัพย์	สถานที่จองซื้อ และระยะเวลาการจองซื้อ	วิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ
<p>ส่วนที่ 1 เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้งบทรัสต์ SSTRT มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO)</p>		
<p>ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม</p>	<p>จองซื้อได้ที่บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด เท่านั้น ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 17.00 น. ของวันที่ 21 - 22 ธันวาคม 2565</p>	<p>กรณีชำระด้วยเช็คบุคคล หรือแคชเชียร์เช็ค หรือ อีวีพี</p> <p>ชำระเงินค่าจองซื้อตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 21 ธันวาคม 2565 โดยเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือ อีวีพี จะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 21 ธันวาคม 2565 แต่ต้องหลังจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลฯ มีผลใช้บังคับแล้ว (ในกรณีชำระค่าจองซื้อเป็นเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรืออีวีพี จะต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานคร ภายใน 1 วันทำการ)</p> <p>กรณีชำระด้วยการโอนเงิน</p> <p>ชำระเงินค่าจองซื้อตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 17.00 น. ของวันที่ 21 - 22 ธันวาคม 2565 ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมธนาคาร (ถ้ามี) ต่างหากจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ (จำนวนเงินที่ได้รับต้องเท่ากับยอดจองซื้อเต็มจำนวน)</p>
<p>ส่วนที่ 2 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 โดยเสนอขายให้แก่ (1) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering: PO) และ/หรือ (2) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PP)</p>		
<p>บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์</p>	<p>จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึง 17.00 น. ของวันที่ 23 และ 26 ธันวาคม 2565</p>	<p>กรณีชำระด้วยเช็คบุคคล หรือแคชเชียร์เช็ค หรือ อีวีพี หรือชำระผ่าน Bill Payment ด้วยเช็คบุคคล หรือแคชเชียร์เช็ค หรืออีวีพี</p> <p>ชำระเงินค่าจองซื้อตั้งแต่เวลาตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 23 ธันวาคม 2565 โดยเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือ อีวีพี จะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 23 ธันวาคม 2565 แต่ต้องหลังจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลฯ มีผลใช้บังคับแล้ว (ในกรณีชำระค่าจองซื้อเป็นเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรืออีวีพี จะต้องสามารถ</p>

ประเภทนักลงทุน	สถานที่จองซื้อ และระยะเวลาการจองซื้อ	วิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ
		<p>เรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานคร ภายใน 1 วันทำการ)</p> <p><u>กรณีชำระด้วยการโอนเงิน หรือชำระผ่าน Bill Payment ด้วยการโอนเงิน</u> ชำระเงินค่าจองซื้อตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 17.00 น. ของวันที่ 23 - 26 ธันวาคม 2565 ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมธนาคาร (ถ้ามี) ต่างหากจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ (จำนวนเงินที่ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ได้รับต้องเท่ากับยอดจองซื้อเต็มจำนวน) โดยผู้จองซื้อสามารถชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment ด้วยเช็คบุคคล หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ หรือการโอนเงิน เฉพาะการจองซื้อผ่านผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ รายที่เปิดรับการชำระเงินด้วยระบบ Bill Payment เท่านั้น</p>
ผู้ลงทุนสถาบัน	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึง 17.00 น. ของวันที่ 23 และ 26 ธันวาคม 2565	<p><u>กรณีชำระด้วยเช็คบุคคล หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์</u> ชำระเงินค่าจองซื้อตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึง 12.00 น. ของวันที่ 23 ธันวาคม 2565 โดยเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ จะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 23 ธันวาคม 2565 แต่ต้องหลังจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลฯ มีผลใช้บังคับแล้ว (ในกรณีที่ชำระค่าจองซื้อเป็นเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ จะต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานคร ภายใน 1 วันทำการ)</p> <p><u>กรณีชำระด้วยการโอนเงิน</u> ชำระเงินค่าจองซื้อตั้งแต่เวลา 8.30 น. ถึง 17.00 น. ของวันที่ 23 - 26 ธันวาคม 2565 ทั้งนี้ ผู้จองซื้อต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมทั้งหมด (ถ้ามี) รวมถึงค่าธรรมเนียมการโอน และ/หรือ ค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกิดจากการทำ</p>

ประเภทหลักทรัพย์	สถานที่จองซื้อ และระยะเวลาการจองซื้อ	วิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ
		ธุรกรรมโอนเงิน (จำนวนเงินที่ผู้จัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์ได้รับต้องเท่ากับยอดจองซื้อเต็ม จำนวน)

3. ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด

เลขที่ 175 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 3 และ 11

ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 02-680-1000

บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด

เลขที่ 287 อาคารลิเบอร์ตีส์แควร์ ชั้นที่ 16

ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 02-695-5000

บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 173 อาคารเอเชียเซ็นเตอร์ ชั้นที่ 8-11 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 02-658-8888

โทรสาร : 02-658-8000

ทั้งนี้ โปรดพิจารณาวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ SSTRT รวมถึงรายละเอียดและเงื่อนไขการชำระเงิน ตามส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ของแบบแสดงรายการข้อมูลฯ