



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
MFC Asset Management Public Company Limited

ที่ กทร.สอส. 81/2569

วันที่ 4 กันยายน 2569

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล อินเวสเมนต์ (MII)

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล อินเวสเมนต์ (MII)

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. ใบรับรองการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 (ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของกองทรัสต์)
2. รายละเอียดวิธีการจองซื้อและการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1
3. ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ (Fact Sheet)
4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1
5. แบบฟอร์มการชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment
6. แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น สำหรับลูกค้าประเภทบุคคลธรรมดา เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
7. แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น สำหรับลูกค้าประเภทนิติบุคคล เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
8. แบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุน (Suitability Test) สำหรับบุคคลธรรมดา
9. แบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุน (Suitability Test) สำหรับนิติบุคคล
10. หนังสือมอบอำนาจ
11. หนังสือแจ้งการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล (สำหรับการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน)
12. รายการของสัญญาผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้อนุญาตให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล อินเวสเมนต์ (MII) (“กองทรัสต์”) เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2569 และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 มีผลบังคับใช้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2569 โดยสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3** ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ (“Fact Sheet”)

บริษัทขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

1. จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์มีจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 75,800,000 หน่วย โดยการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมดังกล่าวแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์

จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ไม่เกิน 75,800,000 หน่วย เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ จำนวนไม่เกิน 68,220,000 หน่วย

โดยสัญญาของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้นปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 12**

ในกรณีการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ก็ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ก็ได้

ส่วนที่ 2 เสนอขายต่อ เจซีเค อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับเจซีเค อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล

จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ออกเพื่อเสนอขายต่อบริษัท เจซีเค อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (“เจซีเค อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล”) และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับเจซีเค อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่เจซีเค อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับเจซีเค อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เมื่อรวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ เจซีเค อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับเจซีเค อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ตามส่วนที่ 1 แล้ว จะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 7 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้

ส่วนที่ 3 เสนอขายหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ข้างต้น ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป

จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทธ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ในราคาเสนอขายเดียวกันกับราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2

ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ให้แก่ประชาชนทั่วไป แล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 3 แล้วหรือไม่ก็ได้ และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมนี้ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมในส่วนที่ 1 ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

- อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ คือ 1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.3924 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณที่เป็นเศษทศนิยมจะถูกปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด
- ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ไม่เกิน 6.0 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าจะประกาศราคาเสนอขายสุดท้ายผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันที่ 11 กันยายน 2569 โดยผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ทุกรายจะต้องชำระค่าจองซื้อในราคาเสนอขายสุดท้าย
- การจองซื้อ และระยะเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทนักลงทุน	ราคาจองซื้อหน่วยทรัสต์	การจองซื้อและระยะเวลาจองซื้อ
<u>ส่วนที่ 1</u> เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์		

ประเภทนักลงทุน	ราคาจองซื้อหน่วยทรัสต์	การจองซื้อและระยะเวลาจองซื้อ
บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ผ่านช่องทางของผู้จัดการจัดจำหน่าย ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่) ตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2569 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 18 กันยายน 2569 หรือจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) (เฉพาะบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยเท่านั้น) บนเว็บไซต์ www.mfcfund.com ตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2569 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 18 กันยายน 2569
สำหรับนักลงทุนสถาบันและ/หรือนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ ที่มีได้นำส่งไป Bookbuilding	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่) ตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2569 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 18 กันยายน 2569
นักลงทุนสถาบัน และนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมสำรวจความต้องการซื้อ ที่นำส่งไป Bookbuilding	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่) ตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน 2569 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 23 กันยายน 2569
ส่วนที่ 2 เสนอขายต่อ เจซีเค อินเทอร์เน็ตแนล และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับเจซีเค อินเทอร์เน็ตแนล		
เจซีเค อินเทอร์เน็ตแนล และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันกับเจซีเค อินเทอร์เน็ตแนล	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่) ตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน 2569 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 23 กันยายน 2569
ส่วนที่ 3 เสนอขายหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป		
นักลงทุนสถาบันและนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมสำรวจความต้องการซื้อ ที่นำส่งไป Bookbuilding	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่) ตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน 2569 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 23 กันยายน 2569

ประเภทหลักทรัพย์	ราคาจองซื้อหน่วยทรัสต์	การจองซื้อและระยะเวลาจองซื้อ
บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่) ตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2569 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 23 กันยายน 2569 หรือจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) (เฉพาะบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยเท่านั้น) บนเว็บไซต์ www.mfcfund.com ตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2569 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 23 กันยายน 2569

ทั้งนี้ โปรดดูรายละเอียดการจองซื้อและเงื่อนไขการชำระเงินตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ รวมถึงในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นบุคคลสัญชาติอื่นใดที่มีใช้สัญชาติไทยตามที่ระบุไว้ในรายการของสัญญาที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ (โปรดดูรายละเอียดสัญญาเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 12) ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์อาจพิจารณาผ่านผู้ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หากไม่เข้าเงื่อนไขของกฎหมายต่างประเทศที่ระบุข้างต้น โดยจะพิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป โดยในกรณีดังกล่าวผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์อาจขอเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงเอกสารสำหรับการจองซื้อได้ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากหนังสือชี้ชวนที่มีผลบังคับใช้แล้ว โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารดังกล่าวได้จากเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายรชต ตราชูฉนิช)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการกองทรัสต์