

รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สองของ INETREIT

ส่วนที่ 1 ข้อมูลการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2568

2. รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สอง

ประเภทหน่วยทรัสต์ : ไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์

ทุนชำระแล้วเดิม : 5,044,760,000 บาท

ทุนชำระที่จะเพิ่ม : ไม่เกิน 2,507,000,000 บาท

จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและ
เสนอขายเพิ่มเติม : ไม่เกิน 230,000,000 หน่วย

ราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์สูงสุด : ไม่เกิน 10.90 บาท ต่อหน่วย

ทุนชำระที่จะเพิ่มและจัดสรร
ให้แก่ผู้ถือหน่วยเดิม : ไม่เกิน 2,507,000,000 บาท

จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและ
เสนอขายเพิ่มเติมและจัดสรร
ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม : ไม่เกิน 230,000,000 หน่วย

วิธีการจัดสรร : **ส่วนที่ 1** สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 (Record Date) ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 เพื่อกำหนดสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่รวมถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ ที่หากเสนอขายอาจส่งผลให้เป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของต่างประเทศ หรือจะทำให้กองทรัสต์มีภาระหน้าที่และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควรภายใต้กฎหมายของต่างประเทศ ซึ่งผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อ หรือเกินกว่าสิทธิที่ตนจะได้รับ แต่การจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายตามที่เห็นสมควร โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ได้จัดสรรจะมีจำนวนจองซื้อขั้นต่ำจำนวน 1 หน่วย และเพิ่มทีละจำนวน 1 หน่วย

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้มีผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้พิเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 สำหรับ (1) บุคคลในวงจำกัด ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบันและนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ (Bookbuilding) และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่นักลงทุนสถาบัน

ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่าย โดยจะทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใด และ/หรือ ในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดก็ได้ ทั้งนี้ จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ได้จัดสรรให้แก่นักลงทุนสถาบันจะมีจำนวนจองซื้อขั้นต่ำจำนวน 100 หน่วย และเพิ่มทีละจำนวน 1 หน่วย

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ที่มีเงินลงทุนสถาบัน

ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ โดยจะทำการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ผู้ที่เป็นลูกค้าหรือคาดว่าจะ被客户ของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ หรือผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจก่อน จึงจัดสรรแก่บุคคลอื่น ๆ ต่อไป โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใด และ/หรือ ในจำนวนมากน้อยเท่าใดก็ได้ หรือจะปฏิเสธการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดก็ได้ โดยมีจำนวนจองซื้อขั้นต่ำจำนวน 500 หน่วย และเพิ่มทีละจำนวน 100 หน่วย

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ลงทุนในแต่ละประเภท ภายใต้ดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ โดยอาจพิจารณาเพิ่มหรือลดสัดส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (Claw Back/Claw Forward) แล้วแต่กรณี โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ปริมาณความ

ต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนในแต่ละประเภท เป็นต้น
ทั้งนี้ เพื่อให้การเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งนี้ประสบความสำเร็จ
ทั้งนี้ ตราบเท่าที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย และพ.ร.บ. หลักทรัพย์ที่
เกี่ยวข้อง

3. ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์

3.1 ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ (“ผู้จัดการการจัดจำหน่าย”)

บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 3

ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 0-2659-7000 หรือ 0-2099-7000

สำนักงานสาทร

25 อาคารกรุงเทพประกันภัย ชั้น 16 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2638-5000 หรือ 0-2081-2000

www.krungsrisecurities.com

3.2 ตัวแทนจำหน่ายหน่วยทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด

1 อาคารพาร์ค สยาม ชั้น 22 และห้อง 2301 ชั้น 23

ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ 0-2088-9100 หรือ 0-2343-9500

<https://www.trinitythai.com>

บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน)

548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 56

ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2820-0100

<https://www.beyondsecurities.co.th>

บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)

132 อาคารสินธร ทาวเวอร์ 3 ชั้น 20, 25, 27

ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2205-7000

<https://www.pi.financial/>

บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

999/9 ดิ ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 20 -21

ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2658-5000

<https://www.maybank.co.th>

บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ชันท พาร์ตเนอร์ จำกัด (มหาชน)

942/170-171 ชั้น 25 อาคารชาฎิอัสสระ ทาวเวอร์ 1

ถนน พระรามที่ 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทร. 0-2660-6688

<https://www.merchant.co.th>

บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

130-132 อาคารสินธรทาวเวอร์ 1 ชั้น 2, 3

ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2659-8000

<https://www.utrade.co.th>

บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด

127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ชั้น 14-16

ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2009-8888

<https://www.yuanta.co.th>

บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด

อาคารไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า เลขที่ 18 อาคาร 1 ชั้น 2 เลขที่ 19 อาคาร 3 ชั้น 2 และ 20

ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทร. 0-2949-1999

<https://www.innovestx.co.th>

4. กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน

4.1 กำหนดระยะเวลาจองซื้อ สถานที่จองซื้อ และการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน

ประเภท นักลงทุน	การจองซื้อและ ระยะเวลาจองซื้อ	ราคาจองซื้อ ต่อหน่วย ¹	การชำระเงิน
ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ			
บุคคลธรรมดา และนิติบุคคล	จองซื้อได้ที่สำนักงาน สาทรและสาขาของ ผู้จัด การ การจัด จำหน่ายในวันที่ 19 – 27 พฤศจิกายน 2568	จองซื้อที่ราคา เสนอขายสูงสุด	- หากทำการจองซื้อในช่วงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2568 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 สามารถชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียว

ประเภท หลักทรัพย์	การจองซื้อและ ระยะเวลาจองซื้อ	ราคาจองซื้อ ต่อหน่วย ¹	การชำระเงิน
	(เฉพาะวันทำการของ ตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย) ตั้งแต่ เวลา 9.00 – 16.00 น. หรือตามเวลาทำการ ของสำนักงานสาร และสาขาของผู้จัดการ การจัดจำหน่าย		เต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระด้วย วิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้ (1) การโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่าน ระบบบาทเน็ต (BAHTNET) หรือ (2) Pay-in โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ - หากทำการจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 ต้อง ชำระค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวน ด้วยการโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบ บาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น
นักลงทุน สถาบันและนิติ บุคคลที่ สามารถเข้า ร่วมสำรวจ ความต้องการ ซื้อ ที่มีได้นำส่ง ใบ Bookbuilding	จองซื้อได้ที่สำนักงาน สารของผู้จัดการการ จัดจำหน่ายในวันที่ 19 – 27 พฤศจิกายน 2568 (เฉพาะวันทำ การของตลาด หลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย) ตั้งแต่ เวลา 9.00 – 16.00 น.	จองซื้อที่ราคา เสนอขายสูงสุด	- หากทำการจองซื้อในช่วงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2568 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 สามารถชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียว เต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระด้วย วิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้ (1) การโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่าน ระบบบาทเน็ต (BAHTNET) หรือ (2) Pay-in โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ - หากทำการจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 ต้อง ชำระค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวน ด้วยการโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบ บาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น
นักลงทุนสถาบัน และนิติบุคคลที่ สามารถเข้า ร่วมสำรวจ ความต้องการ	จองซื้อได้ที่สำนักงาน สารของผู้จัดการการ จัดจำหน่ายในวันที่ 1 – 3 ธันวาคม 2568 ตั้งแต่เวลา 9.00 – 16.00 น.	จองซื้อที่ราคา เสนอขายสุดท้าย	- หากทำการจองซื้อในช่วงวันที่ 1 ธันวาคม 2568 ถึงเวลา 12.00 น. ของ วันที่ 2 ธันวาคม 2568 สามารถชำระ เงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่ จองซื้อ โดยชำระด้วยวิธีการอย่างใด อย่างหนึ่งดังนี้

ประเภท หลักทรัพย์	การจองซื้อและ ระยะเวลาจองซื้อ	ราคาจองซื้อ ต่อหน่วย ¹	การชำระเงิน
ซื้อ ที่นำส่งใบ Bookbuilding			(1) การโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) หรือ (2) Pay-in โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ - หากทำการจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 2 ธันวาคม 2568 ต้องชำระค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนด้วยการโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น
ไอเน็ต และ/ หรือ กลุ่ม บุคคลเดียวกัน ของไอเน็ต	จองซื้อได้ที่สำนักงาน สารของผู้จัดการการ จัดจำหน่ายในวันที่ 1 – 3 ธันวาคม 2568 ตั้งแต่เวลา 9.00 – 16.00 น.	จองซื้อที่ราคา เสนอขายสุดท้าย	- หากทำการจองซื้อในช่วงวันที่ 1 ธันวาคม 2568 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 2 ธันวาคม 2568 สามารถชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้ (1) การโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) หรือ (2) Pay-in โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ - หากทำการจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 2 ธันวาคม 2568 ต้องชำระค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนด้วยการโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น
ส่วนที่ 2 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 ข้างต้น โดยเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์			
หลักทรัพย์ สถาบันและนิติ บุคคลที่ สามารถเข้า ร่วมการสำรวจ ความต้องการ	จองซื้อได้ที่สำนักงาน สารของผู้จัดการการ จัดจำหน่ายในวันที่ 1 – 3 ธันวาคม 2568 ตั้งแต่เวลา 9.00 – 16.00 น.	จองซื้อที่ราคา เสนอขายสุดท้าย	- หากทำการจองซื้อในช่วงวันที่ 1 ธันวาคม 2568 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 2 ธันวาคม 2568 สามารถชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้

ประเภท หลักทรัพย์	การจองซื้อและ ระยะเวลาจองซื้อ	ราคาจองซื้อ ต่อหน่วย ¹	การชำระเงิน
ซื้อ (Bookbuilding)			(1) การโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) หรือ (2) Pay-in โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ - หากทำการจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 2 ธันวาคม 2568 ต้องชำระค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนด้วยการโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น
ประชาชนทั่วไป และ/หรือ บุคคลตาม ดุลพินิจของผู้ จัดจำหน่าย หน่วยทรัสต์	จองซื้อได้ที่สำนักงาน และสาขาของผู้จัด จำหน่ายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ตัวแทน จำหน่ายหน่วยทรัสต์ ในวันที่ 19 – 27 พฤศจิกายน 2568 (เฉพาะวันทำการของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ตั้งแต่ เวลา 9.00 – 16.00 น. หรือตามเวลาทำการ ของสำนักงานและ สาขาของผู้จัด จำหน่ายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ตัวแทน จำหน่ายหน่วยทรัสต์	จองซื้อที่ราคา เสนอขายสูงสุด	- หากทำการจองซื้อในช่วงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2568 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 สามารถชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้ (1) เงินสด การโอนเงิน การโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) หรือ (2) Pay-in โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ - หากทำการจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 ต้องชำระค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนด้วยเงินสด การโอนเงิน การโอนเงินผ่านระบบ Bill Payment หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น

หมายเหตุ :

¹กรณีที่มีราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อจะดำเนินการคืนเงินส่วนต่างค่าจองซื้อระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ

5. วิธีการจองซื้อ เอกสารประกอบการจองซื้อ และรายละเอียดวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อสำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนครั้งที่สอง

5.1 การจองซื้อโดยวิธีการกรอกรายละเอียดในเอกสารใบจองซื้อ (Hard copy)

ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อหน่วยทรัสต์ ณ สถานที่รับจองซื้อตามที่อยู่ด้านล่าง โดยผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อให้ถูกต้องครบถ้วนและชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)

ชื่อ : บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) (สำนักงานสาขา)
ที่อยู่ : 25 อาคารกรุงเทพประกันภัย ชั้น 16 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
ติดต่อ : คุณชัยยุทธ สุทธิธรรม หรือ คุณจรัญ นุดนา
โทรศัพท์ : 0 2638 5702 หรือ 0 2638 5708

5.1.1 เอกสารประกอบการจองซื้อ

- (1) ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยผู้จองซื้อต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อ และในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นนิติบุคคล จะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมสามารถยื่นใบจองซื้อหน่วยทรัสต์จำนวน 1 ใบ ต่อใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สองของ INETREIT 1 ฉบับเท่านั้น
- (2) ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สองของ INETREIT ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนหลักทรัพย์ของกองทรัสต์ และได้จัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์พร้อมหนังสือฉบับนี้
- (3) หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยชื่อและนามสกุล บนหลักฐานการชำระเงินต้องตรงกับชื่อของผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์
- (4) สำหรับผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่ประสงค์จะรับเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนคืน (ถ้ามี) ผ่านการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (BAY) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (BBL) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (KTB) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (KBANK) ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) (KKP) ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน) (CIMBT) ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) (TTB) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (SCB) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) (UOBT) และ ธนาคารทีสโก จำกัด (มหาชน) (TISCO) และธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (LH Bank) ให้ผู้จองซื้อแนบสำเนาหน้าแรกของสมุดบัญชีธนาคารซึ่งเปิดไว้ในนามของผู้จองซื้อ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง นอกเหนือจากธนาคารที่ระบุไว้ ผู้จองซื้อจะได้รับเงินคืนเป็นเช็คธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ชีดพร้อมเฉพาะส่งจ่ายผู้จองซื้อตามชื่อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังที่อยู่ที่ยื่นใบจองซื้อในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือตามที่อยู่ที่ยื่นใบจองซื้อ (แล้วแต่กรณี)
- (5) กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้ที่เปิดบัญชีใด ๆ กับบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทหลักทรัพย์อื่นที่ผู้จองซื้อทำธุรกรรมด้วยและได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence: KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินระดับความเสี่ยงในการลงทุนที่เหมาะสม (Suitability Test) กับบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทหลักทรัพย์อื่นภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี ก่อนวันจองซื้อ และผู้จองซื้อได้ลงนามรับรองในใบจองซื้อแล้ว ผู้จองซื้อดังกล่าวไม่ต้องแนบ KYC/CDD และ

Suitability Test ประกอบการจ้องซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จ้องซื้อจะต้องผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า พร้อมแนบเอกสาร KYC/CDD และ Suitability Test ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้จ้องซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายเพื่อเป็นเอกสารประกอบใบจ้องซื้อ

- (6) กรณีผู้จ้องซื้อหน่วยทรัสต์ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account) จะต้องกรอกข้อมูลในแบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- (7) หนังสือมอบอำนาจสำหรับการจ้องซื้อหน่วยทรัสต์ พร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท (กรณีที่มีมอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน) พร้อมเอกสารประกอบการแสดงตนของผู้จ้องซื้อและผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (8) เอกสารประกอบการแสดงตนของผู้จ้องซื้อหน่วยทรัสต์ โดยผู้จ้องซื้อแต่ละประเภทต้องแนบเอกสารดังต่อไปนี้

- ผู้จ้องซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย : ต้องแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบบัตรประจำตัวที่หน่วยงานราชการออกให้ พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง และสำเนาเอกสารแสดงการเปลี่ยนชื่อและ/หรือนามสกุล (ถ้ามี) เช่น ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อและ/หรือนามสกุล เป็นต้น พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

ในกรณีที่ผู้จ้องซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบสำเนาใบสูติบัตร (กรณีที่ผู้เยาว์ยังไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน) หรือแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้เยาว์ (กรณีที่ผู้เยาว์มีบัตรประจำตัวประชาชน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้ใช้อำนาจปกครอง (บิดา / มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) หรือผู้ปกครองตามกฎหมาย และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ พร้อมให้ผู้ใช้อำนาจปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) หรือผู้ปกครองตามกฎหมาย ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องเอกสารดังกล่าว และคำยินยอมจากผู้ใช้อำนาจปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) หรือผู้ปกครองตามกฎหมาย รวมถึงหลักฐานอื่นใดที่แสดงว่าสามารถจ้องซื้อหน่วยทรัสต์ได้ถูกต้องตามกฎหมาย

- ผู้จ้องซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย : ต้องแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- ผู้จ้องซื้อที่เป็นนิติบุคคลหรือนักลงทุนสถาบันที่จดทะเบียนในประเทศไทย : ต้องแนบสำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ฉบับล่าสุด (ไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจ้องซื้อหน่วยทรัสต์) พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จ้องซื้อเป็นส่วนราชการ องค์กรของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ จะต้องแนบหนังสือที่มีคำสั่ง/มติให้ทำธุรกรรม หรือหนังสือแต่งตั้ง หรือหนังสือมอบอำนาจที่ยังไม่หมดอายุในการทำธุรกรรม หรือในกรณีที่ผู้จ้องซื้อเป็นสหกรณ์ มูลนิธิ สมาคม วัด มัสยิด ศาลเจ้า และนิติบุคคลอื่นในลักษณะเดียวกัน จะต้องแนบหนังสือแสดงความจำนงในการ

ทำธุรกรรม/รายงานการประชุมคณะกรรมการ หนังสือแสดงการจดทะเบียนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หนังสือแต่งตั้งหรือมอบอำนาจในการทำธุรกรรม และเอกสารหลักฐานการได้รับการยกเว้นการหักภาษี ณ ที่จ่าย (ถ้ามี)

- ผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลหรือนักลงทุนสถาบันที่จดทะเบียนในต่างประเทศ : ต้องแนบสำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ สำเนาข้อบังคับ และสำเนาหนังสือรับรองฉบับล่าสุด (หรือเอกสารอื่นในทำนองเดียวกันซึ่งออกภายใต้บังคับของประเทศที่นิติบุคคลดังกล่าวจัดตั้งขึ้น) ซึ่งออกโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของประเทศนั้น ๆ ที่ออกให้ไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อหน่วยทรัสต์ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคล และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างตัว หรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้มีอำนาจลงนาม พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง นอกจากนี้ หนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัทจะต้องแสดงชื่อของนิติบุคคล ผู้มีอำนาจลงนาม ที่อยู่ของสำนักงานใหญ่ และเงื่อนไขในการลงนามของผู้มีอำนาจลงนาม

สำเนาเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นของนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และต้องได้รับการรับรองโดยเจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำขึ้น หรือรับรองความถูกต้องที่มีอายุไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อหน่วยทรัสต์

- ผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลหรือนักลงทุนสถาบันที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทน : ต้องแนบสำเนาหนังสือมอบอำนาจที่ยังไม่หมดอายุจากผู้จองซื้อซึ่งมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจองซื้อแทน พร้อมแนบสำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จองซื้อหรือผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และแนบสำเนาบัตรประชาชน สำเนาใบต่างตัว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ลงนามแทนผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

ทั้งนี้ ลายมือชื่อในเอกสารประกอบการแสดงตนทุกฉบับต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ทุกฉบับ

5.1.2 วิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ

1) สำหรับบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อที่ราคาเสนอขายสูงสุดคือ 10.90 บาท ต่อหน่วย โดยมีวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

- หากทำการจองซื้อในช่วงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2568 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 สามารถชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยชำระเป็น

(ก) การชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบ Bill Payment (Mobile Banking Application) โดยการฝากเงินเข้าบัญชีของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ชื่อบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) เพื่อการจองซื้อหุ้น” ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) กรณีใช้โมบายแบงก์กิ้งของธนาคารกรุงศรีอยุธยา ให้ค้นหาด้วย Comp.Code : 21429

(2) กรณีใช้โมบายแบงก์กิ้งของธนาคารอื่น ๆ (ยกเว้น ธนาคารกสิกรไทย) ให้ค้นหาด้วย

Bill ID : 010754700036229

โดยให้ระบุรหัสลูกค้า (Ref.1) เป็นเลขที่บัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือเลขที่หนังสือเดินทาง หรือเลขที่ใบต่างต่าง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น และรหัสอ้างอิง (Ref.2) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก

หรือกรณีใช้แบบฟอร์มการชำระเงิน (Bill Payment) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 12) สำหรับการชำระผ่านเคาน์เตอร์ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา โดยกรอกข้อมูลให้ครบถ้วนพร้อมระบุรหัสลูกค้า (Ref.1) เป็นเลขที่บัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือเลขที่หนังสือเดินทาง หรือเลขที่ใบต่างต่าง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น และรหัสอ้างอิง (Ref.2) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก

(ข) การชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET)

(ค) การชำระเงินค่าจองซื้อด้วยเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือดริฟท์ จะต้องลงวันที่วันเดียวกับวันที่จองซื้อ โดยลงไม่เกินวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 เท่านั้น และจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบ Bill Payment ที่เคาน์เตอร์ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา ภายในระยะเวลา Clearing ของธนาคารของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 และสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในกรุงเทพมหานครภายใน 1 วันทำการถัดไปเท่านั้น โดยให้ขีดคร่อมส่งจ่าย “บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) เพื่อการจองซื้อหุ้น” โดยมีบัญชีธนาคารตามรายละเอียดดังนี้

ธนาคาร / สาขา	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) / สาขาสำนักเพลินจิต
ชื่อบัญชี	: บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) เพื่อการจองซื้อหุ้น
ประเภทบัญชี	: กระแสรายวัน
เลขที่บัญชี	: 001-0-18967-5
Comp.Code	: 21429

(ง) การชำระเงินค่าจองซื้อโดยหักจากเงินที่ฝากอยู่ในบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่เปิดกับบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)

- หากทำการจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 ต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อด้วยการชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบ Bill Payment (Mobile Banking Application) หรือใช้แบบฟอร์มการชำระเงิน (Bill Payment) สำหรับการชำระผ่านเคาน์เตอร์ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา หรือการชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่าง ๆ สำหรับการโอนเงิน หรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี)

2) สำหรับนักลงทุนสถาบันและนิติบุคคลที่สามารถเข้าร่วมการสำรวจความต้องการซื้อ (Bookbuilding) ที่ได้นำเสนอ Bookbuilding และไอน์เน็ต และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของไอน์เน็ต

ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย โดยมีวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

- หากทำการจองซื้อในช่วงวันที่ 1 ธันวาคม 2568 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 2 ธันวาคม 2568 สามารถชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็น

(ก) การชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบ Bill Payment (Mobile Banking Application) โดย

การฝากเงินเข้าบัญชีของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ชื่อบัญชี “บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) เพื่อการจองซื้อหุ้น” ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) กรณีใช้โมบายแบงก์กิ้งของธนาคารกรุงศรีอยุธยา ให้ค้นหาด้วย Comp.Code : 21429

(2) กรณีใช้โมบายแบงก์กิ้งของธนาคารอื่น ๆ (ยกเว้น ธนาคารกสิกรไทย) ให้ค้นหาด้วย

Biller ID : 010754700036229

โดยให้ระบุรหัสลูกค้า (Ref.1) เป็นเลขที่บัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือเลขที่หนังสือเดินทาง หรือเลขที่ใบต่างด้าว หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น และรหัสอ้างอิง (Ref.2) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก

หรือกรณีใช้แบบฟอร์มการชำระเงิน (Bill Payment) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 12) สำหรับการชำระผ่านเคาน์เตอร์ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา โดยกรอกข้อมูลให้ครบถ้วนพร้อมระบุรหัสลูกค้า (Ref.1) เป็นเลขที่บัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือเลขที่หนังสือเดินทาง หรือเลขที่ใบต่างด้าว หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น และรหัสอ้างอิง (Ref.2) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก

(ข) การชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET)

- (ค) การชำระเงินค่าจองซื้อด้วยเช็คบุคคล แคมป์เชอร์เช็ค หรือดราฟท์ จะต้องลงวันที่วันเดียวกับวันที่จองซื้อ โดยลงไม่เกินวันที่ 2 ธันวาคม 2568 เท่านั้น และจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบ Bill Payment ที่เคาน์เตอร์ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา ภายในระยะเวลา Clearing ของธนาคารของวันที่ 2 ธันวาคม 2568 และสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในกรุงเทพมหานครภายใน 1 วันทำการถัดไปเท่านั้น โดยให้ขีดคร่อมส่งจ่าย “บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) เพื่อการจองซื้อหุ้น” โดยมีบัญชีธนาคารตามรายละเอียดดังนี้

ธนาคาร / สาขา	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) / สาขาสำนักเพลินิจิต
ชื่อบัญชี	: บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) เพื่อการจองซื้อหุ้น
ประเภทบัญชี	: กระแสรายวัน
เลขที่บัญชี	: 001-0-18967-5
Comp.Code	: 21429

(ง) การชำระเงินค่าจองซื้อโดยหักจากเงินที่ฝากอยู่ในบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่เปิดกับ
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)

- หากทำการจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 2 ธันวาคม 2568 ต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อด้วยการชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบ Bill Payment (Mobile Banking Application) หรือใช้แบบฟอร์มการชำระเงิน (Bill Payment) สำหรับการชำระผ่านเคาน์เตอร์ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา หรือการชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่าง ๆ สำหรับการโอนเงิน หรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี)

5.2 การจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) (E-Rights Offering) (เฉพาะบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยและฝากหน่วยทรัสต์เข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์หรือรับเป็นใบทรัสต์เท่านั้น)

ผู้จองซื้อผ่านระบบ E-RO จะต้องเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยเท่านั้น โดยสามารถทำการจองซื้อโดยการกรอกรายละเอียดให้ครบถ้วนผ่านระบบ E-RO บนเว็บไซต์ www.krungsrisecurities.com ของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ตั้งแต่วันที่ 9.00 น. ของวันที่ 19 พฤศจิกายน 2568 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568

- ก. ผู้จองซื้อสามารถจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) ได้ที่เว็บไซต์ www.krungsrisecurities.com ตามขั้นตอนและวิธีการที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนด โดยผู้จองซื้อจะต้องผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence : KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความสามารถรับความเสี่ยง (Suitability Test) กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายดังกล่าว ภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี ก่อนวันจองซื้อ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผลการประเมินความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Suitability Test) ของผู้จองซื้อไม่เหมาะสมกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ ผู้จองซื้อจะต้องยืนยันความประสงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์และยืนยันในฐานะผู้จองซื้อว่า หากเกิดความเสียหายใด ๆ จากการลงทุนในหน่วยทรัสต์นี้ต่อไปในอนาคต ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น และผู้จองซื้อจะต้องยืนยันการทำการธุรกรรมว่าได้ศึกษาและเข้าใจข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) หรือหนังสือชี้ชวน ยอมรับความเสี่ยงในการลงทุนและยินยอมผูกพันตามเอกสารสรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ (Fact Sheet) หรือหนังสือชี้ชวนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้วก่อนการส่งคำสั่งจองซื้อผ่านระบบออนไลน์

ผู้จองซื้อที่ประสงค์จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ต้องตรวจทานและแก้ไขข้อมูลส่วนตัวให้สมบูรณ์และกรอกข้อมูลการจองซื้อพร้อมตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลทุกครั้งก่อนการยืนยันการลงทุนด้วยตนเอง

- ข. ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อทั้งหมดที่จองซื้อตามสิทธิและเกินกว่าสิทธิที่ราคาเสนอขายสูงสุด

วิธีการชำระเงินให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในหัวข้อ 5.1.2 ของเอกสารฉบับนี้ ทั้งนี้สำหรับผู้จองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) (E-Rights Offering) สามารถสแกน QR Code ผ่าน Mobile Banking Application เพื่อทำการชำระค่าจองซื้อได้

ผู้จองซื้อต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียมการโอน และ/หรือค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกิดจากการทำธุรกรรมโอนเงินหรือชำระค่าจองซื้อทั้งหมด หรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี) ต่างหากจากจำนวนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์

- ค. การจองซื้อผ่านระบบ E-RO ผู้จองซื้อต้องอัปโหลด เอกสาร 1) หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อ โดยชื่อ - นามสกุล บนหลักฐานการชำระเงินต้องตรงกับชื่อของผู้จองซื้อ และ 2) สำเนาสมุดบัญชีธนาคารหน้าแรกที่มี

ชื่อตรงกันกับผู้จองซื้อสำหรับการคืนเงินค่าจองซื้อ ผ่านระบบ E-RO บนเว็บไซต์ www.krungsrisecurities.com

ผู้จองซื้อต้องแนบสำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันสำหรับการคืนเงินค่าจองซื้อเข้าบัญชีธนาคารที่กำหนด ได้แก่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (BAY) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (BBL) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (KTB) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (KBANK) ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) (KKP) ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน) (CIMBT) ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) (TTB) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (SCB) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) (UOBT) และ ธนาคารทีเอสโก้ จำกัด (มหาชน) (TISCO) และธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (LH Bank) ของผู้จองซื้อ และหากผู้จองซื้อรายใดมิได้กระทำการดังกล่าว หรือในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อโดยวิธีการโอนเงินบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันตามที่ระบุไว้ของผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็คธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ชี้ดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้จองซื้อตามชื่อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ (แล้วแต่กรณี)

หากผู้จองซื้อไม่ส่งมอบเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่กล่าวข้างต้นหรือส่งมอบเอกสารไม่ครบถ้วนภายในวันและเวลาที่กำหนด ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะถือว่าผู้จองซื้อสละสิทธิการจองซื้อในครั้งนี้

- ง. ในกรณีที่ผู้จองซื้อที่มีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น มากกว่า 1 เลขทะเบียน หรือได้รับใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ซึ่งออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์มากกว่า 1 ใบ ผู้จองซื้อจะต้องทำการจองซื้อตามขั้นตอนการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองการจองซื้อหลักทรัพย์ กล่าวคือ จองซื้อผ่านระบบ E-RO 1 ครั้ง ต่อ 1 เลขทะเบียน
- จ. ในกรณีที่ปรากฏว่ามีผู้จองซื้อจองซื้อหน่วยทรัสต์ครบตามจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการปิดรับการจองซื้อก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จัดการการจัดจำหน่ายในการรับชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์จากผู้จองซื้อได้จนถึงวันครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อ
- ฉ. ผู้จองซื้อที่ยื่นความจำนงในการจองซื้อและได้ชำระค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์แล้ว จะขอยกเลิกการจองซื้อและขอรับเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่าย มีสิทธิปฏิเสธหรือยกเลิกการจองซื้อของผู้จองซื้อที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามวิธีการที่ระบุ
- ช. เว้นแต่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะยินยอมผ่อนผันให้เป็นแต่ละกรณีไป โดยผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการพิจารณาเปลี่ยนแปลงหรือเรียกเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ รายละเอียดวิธีการจองซื้อและรับชำระเงินค่าจองซื้อ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลง ผู้จองซื้อจึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายกำหนด และผู้จัดการการจัดจำหน่ายอาจขยายระยะเวลาการรับชำระเงินค่าจองซื้อตามความจำเป็นได้ (กรณีที่มีข้อผิดพลาดจากการรับชำระเงินจากผู้จองซื้อ ทั้งนี้ การขยายระยะเวลาการรับชำระเงินค่าจองซื้อจะไม่เกินกว่าวันที่ 3 ธันวาคม 2568) อย่างไรก็ตาม การขยายระยะเวลาการรับชำระเงินดังกล่าวจะไม่กระทบกับวันคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6 ของเอกสารฉบับนี้ วันเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนในครั้งนี้ และวันจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อนึ่ง กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการรับชำระเงินค่าจองซื้อ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะแจ้งข้อมูลดังกล่าวให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

5.3 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เกี่ยวกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์

- หากผู้จองซื้อไม่สามารถชำระเงินค่าจองซื้อหรือผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ ก็ตามที่มีใช้ความผิดของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนภายใน กำหนดระยะเวลาการจองซื้อและการชำระเงินค่าจองซื้อ หรือผู้จองซื้อกรอกข้อมูลในใบจองซื้อไม่ครบถ้วน หรือไม่ชัดเจน หรือจองซื้อด้วยวิธีการอื่นที่มีได้กำหนดไว้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะถือว่าผู้จองซื้อละสิทธิการจองซื้อในครั้งนี้ และขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อรายดังกล่าว ตามแต่กรณี
- หากผู้จองซื้อระบุจำนวนหน่วยทรัสต์ในใบจองซื้อ ไม่ตรงกับจำนวนเงินที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายได้รับชำระ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิที่จะถือตามจำนวนที่น้อยกว่าระหว่าง จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อและจำนวนเงินที่ได้รับชำระ และขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลพินิจในการจัดสรร หน่วยทรัสต์เพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อรายอื่นตามที่มีผู้จัดการการจัดจำหน่ายเห็นสมควร
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการปรับเปลี่ยนรายละเอียดวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ เงื่อนไขในการจองซื้อ หรือข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวิธีการจองซื้อ และ/หรือการชำระเงินตามความเหมาะสมในกรณีที่เกิด ปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน ในครั้งนี้

6. การคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี)

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์จะคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ในกรณีต่าง ๆ ภายใต เงื่อนไขที่กำหนดดังต่อไปนี้

- 1) กรณีผู้จองซื้อไม่ได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์ใช้สิทธิปฏิเสธการจัดสรร หน่วยทรัสต์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน
- 2) กรณีที่ราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์
- 3) กรณีผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรหน่วยทรัสต์น้อยกว่าจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จองซื้อ
- 4) กรณีผู้จองซื้อระบุจำนวนหน่วยทรัสต์ในใบจองซื้อน้อยกว่าจำนวนเงินที่ชำระ
- 5) กรณีที่มียกเลิกการเสนอขายหน่วยทรัสต์

เมื่อมีการยกเลิกการเสนอขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ทราบ ภายใน 15 วันนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว และจะพิจารณาคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยการคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ ตามวิธีการที่ผู้จองซื้อ ระบุไว้ในใบจองซื้อ กล่าวคือ กรณีผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์กับผู้จัดการการจัดจำหน่าย การโอนเงินเข้าบัญชี ธนาคารของผู้จองซื้อผ่านระบบอัตโนมัติ (Automatic Transfer System หรือ ATS) ในกรณีที่ผู้จองซื้อดังกล่าวได้รับการ ยืนยันการใช้ ATS แล้ว หรือการโอนเงินเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อภายใน 5 วันทำการนับแต่วัน สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ หรือวันที่ระงับหรือหยุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) และกรณีที่ผู้จองซื้อไม่มี บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์กับผู้จัดการการจัดจำหน่าย ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะคืนเงินค่าจองซื้อโดยการโอนเงินผ่าน บัญชีธนาคาร (โดยผู้จองซื้อจะต้องแนบสำเนาสมุดบัญชีธนาคาร พร้อมลงลายมือชื่อ) ภายใน 7 วันทำการนับแต่วัน สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ หรือชำระเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 10 วันทำการนับแต่วันสิ้นสุด ระยะเวลาการจองซื้อ หรือวันที่ระงับหรือหยุดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ การคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ ผู้จองซื้อข้างต้นจะเป็นไปตามระยะเวลาและวิธีการที่สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทยกำหนด โดยผู้จองซื้อจะต้องเป็น ผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็คต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คต่างธนาคาร (ถ้ามี)

หากผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวนั้นได้ อัน เนื่องมาจากความผิดพลาดของผู้จัดการการจัดจำหน่าย ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะชำระดอกเบี้ยในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 7.50 ต่อปีนับแต่วันที่กำหนดเวลาดังกล่าวนั้นจนถึงวันที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายชำระเงินค่าจองซื้อจนครบถ้วน

ทั้งนี้ หากเกิดความผิดพลาดในการโอนคืนเงินค่าจองซื้อเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ หรือการสูญหายในการจัดส่งเช็ค ซึ่งไม่ใช่ความผิดของผู้จัดการการจัดจำหน่าย เช่น ข้อมูลชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ของผู้จองซื้อไม่ชัดเจน ไม่ถูกต้อง ไม่เป็นปัจจุบัน หรือไม่ครบถ้วน ตามที่ได้ระบุไว้ในใบจองซื้อที่ได้ให้กับผู้จัดการการจัดจำหน่าย ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดดังกล่าว

7. วัตถุประสงค์การเพิ่มทุน

เพื่อนำไปใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สอง เพื่อเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้และส่งผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์มากขึ้น และชำระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สอง และ/หรือเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์

8. ประโยชน์ที่กองทรัสต์จะได้รับจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน

เพื่อให้กองทรัสต์ INETREIT มีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นอันจะส่งผลให้มีการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน นอกจากนี้ การเข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวยังส่งผลให้กองทรัสต์ มีโอกาสได้รับผลประโยชน์ส่วนเพิ่มในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุน ทั้งนี้การที่กองทรัสต์มีจำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มมากขึ้นอาจจะทำให้หน่วยทรัสต์มีสภาพคล่องมากขึ้นสำหรับการซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและข้อจำกัด

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์จะถูกพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะไม่ได้ได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ประมาณการเอาไว้ หรือกองทรัสต์อาจไม่สามารถรักษาระดับการจ่ายประโยชน์ตอบแทน หรือเพิ่มการจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ โดยนโยบายการจ่ายผลประโยชน์และข้อจำกัดกองทรัสต์มีดังนี้

9.1 ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น แบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 2 ครั้งต่อรอบปีบัญชี (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)

อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้

(ก) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์

(ข) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนหรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีแล้วแต่กรณี

9.2 ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

9.3 ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อระบุชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี

ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาพิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล

- 9.4 ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

10. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับการประกอบการตัดสินใจลงทุนในหน่วยทรัสต์

-ไม่มี-

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเบื้องต้นของกองทรัสต์

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์ (ภาษาไทย)	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต
ชื่อกองทรัสต์ (ภาษาอังกฤษ)	INET Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust
ที่ตั้ง	1768 อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์ ชั้นที่ 12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	02-257-7000
โทรสาร	02-257-1379

2. ประเภทกิจการและลักษณะการประกอบธุรกิจของกองทรัสต์

การเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สองมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในระดับที่ดีและต่อเนื่องในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ที่เหมาะสมสำหรับการลงทุนและการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์เพื่อสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ให้แก่กองทรัสต์ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม

ทั้งนี้ กองทรัสต์มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สอง โดยกองทรัสต์จะนำพื้นที่ในอาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 ส่วนขยาย ที่กองทรัสต์ให้ไอเน็ตเช่าระยะสั้นอยู่ในปัจจุบัน¹ และทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สอง ออกให้เช่าแก่ INET เพียงรายเดียว เป็นระยะเวลาประมาณ 28 ปี 5 เดือน (นับจากวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุนวันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 สิ้นสุดวันที่ 24 มีนาคม 2597) เพื่อให้ INET นำไปให้บริการแก่ลูกค้าของ INET ต่อไป

นอกจากนี้ การเข้าลงทุนของกองทรัสต์สำหรับทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สองนี้ มีลักษณะเป็นการถือกรรมสิทธิในทรัพย์สิน (Freehold) กล่าวคือ กองทรัสต์จะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิในอุปกรณ์ทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 ส่วนขยาย ดังนั้น ภายหลังจากที่สัญญาเช่าทรัพย์สินเพื่อการดำเนินการฉบับเดิมสิ้นสุดลง กองทรัสต์สามารถเข้าทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กับผู้เช่าเหมารายเดิมหรือรายใหม่ต่อไปได้

¹ ปัจจุบัน กองทรัสต์นำพื้นที่บางส่วนในอาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 ส่วนขยาย ออกให้เช่าแก่ไอเน็ตเป็นระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี (“พื้นที่ในอาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 ส่วนขยาย”) ตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะสั้น (อาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 ส่วนเพิ่มเติม) ระหว่างกองทรัสต์และไอเน็ต ฉบับลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2568 (“สัญญาเช่าพื้นที่ระยะสั้น”) โดยกองทรัสต์และไอเน็ตจะยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ระยะสั้นก่อนการเข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินเพื่อการดำเนินการ (อาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 ส่วนขยาย)

3.3 ข้อมูลผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรก (ข้อมูล ณ วันที่ 24 กันยายน 2568)

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	จำนวนหน่วยทรัสต์	สัดส่วนการถือ หน่วยทรัสต์ (ประมาณร้อยละ)
1	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	101,646,700	20.15
2	บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	28,966,000	5.74
3	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	18,817,000	3.73
4	มหาวิทยาลัยศรีปทุม	16,667,000	3.30
5	บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	12,371,000	2.45
6	กองทุนเปิด เค Property Infra Flexible	10,202,000	2.02
7	บริษัท เอ เอช เอ็ม จำกัด	9,471,300	1.88
8	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	9,294,200	1.84
9	กองทุนเปิด เอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนดฺ ฟันด์	8,698,500	1.72
10	สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล	8,585,600	1.70
รวมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สูงสุด 10 รายแรก		224,719,300	44.53
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายย่อยอื่น		279,756,700	55.47
รวม		504,476,000	100.00

4. ประวัติการเพิ่มทุนและจ่ายประโยชน์ตอบแทนในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

4.1 ประวัติการเพิ่มทุนในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

- เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หนึ่ง มูลค่าการลงทุนประมาณ 2,469 ล้านบาท โดยใช้แหล่งเงินทุนจากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์จากการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่งและการกู้ยืม

4.2 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน	บาทต่อหน่วย		
	เงินปันผล	เงินลดทุน	รวม
ตั้งแต่จัดตั้งจนถึง 31 ธ.ค. 2564	0.3540	-	0.3540
1 ม.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2565	0.8717	-	0.8717
1 ม.ค. 2566 - 31 ธ.ค. 2566	0.7852	-	0.7852
1 ม.ค. 2567 - 31 ธ.ค. 2567	0.8000	-	0.8000
1 ม.ค. 2568 - 31 ก.ค. 2568	0.4666	-	0.4666
รวมผลประโยชน์ตอบแทนตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์	3.2775	-	3.2775

5. ข้อมูลของบริษัทในเครือ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

-ไม่มี-

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของกองทรัสต์ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และงบการเงินของกองทรัสต์ที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 65 (ตรวจสอบ)	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 (ตรวจสอบ)	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67 (ตรวจสอบ)	ณ วันที่ 30 มิ.ย. 68 (สอบทาน)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงิน	4,432.88	4,430.77	7,177.34	7,190.48
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	0.00	55.97	55.97
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	123.54	26.40	88.56	27.13
เงินฝากธนาคาร	63.28	262.46	294.80	333.37
เงินฝากประจำธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.00	0.00	3.50	3.50
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	0.00	5.57	0.00	6.16
ดอกเบี้ยค้างรับ	0.01	0.35	1.12	0.32
ลูกหนี้อื่น	0.01	0.53	1.52	2.60
ลูกหนี้กรมสรรพากร - ภาษีมูลค่าเพิ่ม	109.63	0.09	0.21	0.00
รวมสินทรัพย์	4,729.35	4,726.18	7,623.02	7,619.51
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเจ้าหนี้อื่น	4.05	9.67	15.61	10.98
เงินปันผลค้างจ่าย	0.00	0.00	0.00	33.51
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	970.30	922.80	1,884.96	1,818.82
เงินมัดจำค่าเช่ารับ	21.72	24.60	48.82	52.09
รวมหนี้สิน	996.07	957.07	1,949.39	1,915.40
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์สุทธิ	3,233.62	3,233.62	4,734.75	4,734.75
กำไรสะสม	499.66	535.49	938.88	969.36
สินทรัพย์สุทธิ	3,733.28	3,769.11	5,673.63	5,704.11

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 65	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 66	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 67	สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 67	สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 68
รายได้จากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	397.29	398.83	606.69	261.32	331.70
รายได้ค่าเช่า	0.00	0.00	5.70	1.98	8.73
รายได้อื่น	0.28	1.59	5.53	2.62	2.60
รวมรายได้	397.57	400.42	617.92	265.92	343.03
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	19.12	19.79	47.39	32.03	15.67
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	9.11	9.11	13.83	6.18	7.52
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1.50	1.55	2.14	1.10	1.68
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	3.70	3.16	7.48	4.53	2.56
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.52	4.56	1.81	1.18	1.38
ต้นทุนทางการเงิน	40.55	52.24	109.30	55.51	48.53
รวมค่าใช้จ่าย	74.50	90.41	181.95	100.53	77.33
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	323.07	310.01	435.97	165.39	265.71
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากการขาย เงินลงทุน	0.01	0.57	0.00	0.00	0.00
รายการกำไร (ขาดทุน) จากการ เปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงิน ลงทุน	179.31	(15.65)	336.31	(4.88)	0.05
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจาก เงินลงทุน	179.32	(15.08)	336.31	(4.88)	0.05
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการ ดำเนินงาน	502.39	294.94	772.28	160.52	265.76