

ที่ REMS 11/2558

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

เรื่อง แจ้งการเลื่อนกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/ 2558 และเพิ่มเติมสารสนเทศการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART และการทำธุรกรรมของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อ้างถึง หนังสือของบริษัทฯ ที่ REMS007/2558 ลงวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2558 เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์อนุมติการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม การเพิ่มทุน การกู้ยืมเงินโดยมีการให้หลักประกัน และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท การกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/ 2558 และการปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญ ครั้งที่ 1/ 2558

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศของรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

ตามอ้างถึง บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”) ได้กำหนดให้มีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/ 2558 ในวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 เวลา 14.00 น. ที่ ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงชุมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ โดยกำหนดให้ วันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2558 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) และวันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2558 เป็นวันรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอน หน่วยทรัสต์ ตามมาตรา 225 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ความละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึงนั้น

เนื่องจากเรื่องที่จะขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/ 2558 นี้มีข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเวลาในการศึกษาข้อมูลได้มากขึ้น คณะกรรมการ บริษัทฯ จึงเห็นควรให้เลื่อนวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/ 2558 ของกองทรัสต์ WHART จากเดิมวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 เป็นวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 เวลา 14.00 น. ที่ ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงชุมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ ทั้งนี้ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) ยังคงเป็นวันที่ 19 มิถุนายน 2558 และวันรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอน

หน่วยทรัสต์ ยังคงเป็นวันที่ 22 มิถุนายน 2558 และ รายละเอียด วาระการประชุม เป็นไปตามที่ได้มีการแจ้งข้อมูลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบแล้วโดยไม่มีเปลี่ยนแปลง โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอเพิ่มเติมข้อมูล สารสนเทศการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART และการทำธุรกรรมของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายปิยะพงศ์ พิณรุประภา)

กรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์

สารสนเทศการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ และการ ทำธุรกรรมของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
(บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์)

1. วันที่ทำรายการ : ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วย ทรัสต์ของกองทรัสต์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และกอง ทรัสต์ ได้ดำเนินการ ออกและ เสนอขาย หน่วยทรัสต์เพิ่มเติมแล้วเสร็จ และคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนที่ กำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์เรียบร้อยแล้ว
2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและ ความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) ซึ่งเป็นเจ้าของ ทรัพย์สินที่กอง ทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม มีความสัมพันธ์กับกอง ทรัสต์โดยเป็นผู้ ถือหุ้นในบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 และเป็น ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่ รายหนึ่ง ของกองทรัสต์ รวมถึงเป็น ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันของกองทรัสต์
3. ลักษณะส่วนได้เสียของบุคคลที่ เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการ กองทรัสต์ : WHA มีส่วนได้เสียโดยเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่รายหนึ่งของกองทรัสต์ และเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม และเป็นผู้ที่กองทรัสต์ ประสงค์จะแต่งตั้งให้เป็น ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับ ทรัพย์สินที่กอง ทรัสต์ จะลงทุนเพิ่มเติมภายหลังการได้มาซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว
34. ลักษณะทั่วไปของรายการ : กองทรัสต์จะนำ เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปลงทุนใน ทรัพย์สินที่จะ ลงทุนเพิ่มเติมโดยการรับโอนกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า ในที่ดิน กรรมสิทธิ์ในสิ่ง ปลูกสร้างอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่นที่ เกี่ยวข้อง ของโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 โครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61 และโครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี จาก WHA โดยมีมูลค่ารวมไม่เกิน 4,650,000,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจ เฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) ซึ่งมี รายละเอียดปรากฏตามข้อ 4

นอกจากนี้ กองทรัสต์จะแต่งตั้ง WHA ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับ

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

45. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม : (1) โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 ตั้งอยู่ที่ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

- กรรมสิทธิ์ที่ดินรวม 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 110571) เนื้อที่ตามโฉนด 81 ไร่ 15.9 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 80,745.55 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 68,384.20 ตารางเมตร
- กรรมสิทธิ์ใน สิ่งปลูกสร้างและ ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน และอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบ ในอาคาร และทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4

(2) โครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61 ตั้งอยู่ ณ ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

- สิทธิการเช่าที่ดินรวม 3 โฉนด (โฉนดเลขที่ 28892 28895 และ 28896) ตามสัญญาเช่าที่ดินลงวันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2554 และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดิน ลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2554 เนื้อที่ตามสัญญาเช่า 69 ไร่ 16 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 ถึง 30 เมษายน พ.ศ. 2585
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61 ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 61,182 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 26,474.05 ตารางเมตร
- กรรมสิทธิ์ใน สิ่งปลูกสร้างและ ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน และอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบ ในอาคาร

และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร คลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ฝั่งย่อย 61

(3) โครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี ตั้งอยู่ ณ ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี

- กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 50692 และ 50693) เนื้อที่ตามโฉนด 34 ไร่ 3 งาน 12 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี ขนาดพื้นที่เข้าอาคารรวมประมาณ 32,986 ตารางเมตร
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบ ในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตาม (1) (2) และ (3) มีรายละเอียดพื้นที่โดยสรุปดังต่อไปนี้

เนื้อที่ดินรวมตามที่ระบุในโฉนด 184 ไร่ 3 งาน 43.9 ตารางวา
(เฉพาะส่วนที่กองทรัสต์จะลงทุน)

พื้นที่เข้าอาคารทั้งหมดในส่วนของ
กองทรัสต์จะลงทุนประมาณ 174,913.55 ตารางเมตร

พื้นที่เช่าส่วนหลังคาของอาคารทั้งหมด 94,855856.25 ตารางเมตร
ในส่วนของกองทรัสต์จะลงทุนประมาณ

โดยรายละเอียดราคาประเมินโดยผู้ประเมินค่าทรัพย์สินอิสระ 2 รายที่กองทรัสต์
ได้ว่าจ้างจะเป็นไปตามที่แสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

56. ขนาดของรายการและมูลค่ารวม : รายการการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งมีมูลค่ารวมไม่เกิน
ของสิ่งตอบแทน 4,650,000,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และ
ภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง)
โดยจะชำระทั้งจำนวนในวันจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าใน
ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ในส่วน of ค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นั้น WHA จะเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) จากกองทรัสต์
ซึ่งจะประกอบไปด้วยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงรวมกับอัตรากำไรที่กำหนดไว้
แน่นอนรายปี ซึ่งอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะไม่เกินอัตราร้อยละ 3 (สาม) ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ (NAV) ตามที่กำหนดไว้ใน
ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมจะเป็นไปตามที่แสดงไว้ใน
หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

กรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบหมายให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ควบคุมงาน
ก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใหม่ เพิ่มเติมและการปรับปรุงทรัพย์สินอื่นที่มี
ได้มาจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และ /หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหาร
อสังหาริมทรัพย์ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการ
ควบคุมงานปรับปรุงอาคาร และการก่อสร้างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน ร้อย
ละ 2 (สอง) ของมูลค่าก่อสร้าง

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำธุรกรรมของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
กันกับผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท และเกิน
กว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ซึ่งภายใต้สัญญาก่อตั้ง
ทรัสต์ของกองทรัสต์ รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือ
หน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยในการ
ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อขอมติดังกล่าว ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์ มาประชุมไม่
น้อยกว่า 25 รายหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งหมด
ทั้งนี้ จำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมดังกล่าวต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกัน
ได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดได้ทั้งหมดของ
กองทรัสต์จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นยวทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นยวทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นยวทรัสต์

67. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จะลงทุน : มูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะไม่เกิน 4,650,000,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) โดยผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย คือ บริษัท กรุงเทพประเมินราคาจำกัด และ บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด โดยทั้ง 2 บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ทั้งนี้ราคาที่จะลงทุนดังกล่าว เป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ได้จากรายงานการประเมินค่าต่ำสุดของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับจากบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินเกินร้อยละ 10
78. เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน : มูลค่าของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้นำพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนการเช่าและราคาประเมินที่ได้รับจากรายงานประเมินค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย
89. ประโยชน์ที่ได้รับจากการลงทุนในทรัพย์สิน : ทำให้รายได้ค่าเช่าและผลประโยชน์ของกองทรัสต์มีความมั่นคงเพิ่มขึ้นอีกทั้งยังช่วยกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็นการช่วยลดการพึ่งพาแหล่งรายได้ของกองทรัสต์
10. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม : จากกรออกและเสนอขายหน่วย ทรัสต์ เพิ่มเติม จำนวนประมาณไม่เกิน 368,000,000 หน่วย (โดยราคาหน่วยทรัสต์ขั้นต่ำที่จะออกและเสนอขาย จะมีราคาไม่ต่ำกว่าหน่วยละ 9 บาท) การกู้ยืมเงิน และเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยรายละเอียดในการ ออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม การกู้ยืมเงิน และการใช้เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม เป็นไปตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นยวทรัสต์ เพื่ออนุมัติการทำรายการ
11. การขออนุมัติทำรายการ : การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นยวทรัสต์ ทั้งนี้ บริษัทฯจะนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นยวทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม 12. ความเห็นของ คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ และ เปรียบเทียบความสมเหตุสมผล ระหว่างการทำรายการกับบุคคล ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก : จากการออกและเสนอขายหน่วย ทรัสต์เพิ่มเติม การกู้ยืมเงิน และเงินมัดจำค่า เช่าและค่าบริการของ ทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัทฯ เห็น ว่าการลงทุน เพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ครั้งนี้เป็น ไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ เนื่องจากการลงทุนดังกล่าวเป็นการลงทุน ในทรัสต์สินที่มีศักยภาพในการสร้าง รายได้ ซึ่งจะเพิ่มผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ โดยมีโอกาสจะทำให้รายได้ค่า เช่าและผลประโยชน์ของกองทรัสต์ มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังช่วย กระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็น การเพิ่มความหลากหลายของแหล่งที่มาของรายได้ อันจะก่อให้เกิดผลประโยชน์ แก่กองทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อไป นอกจากนี้ ในการกำหนดราคาสุดท้าย ที่กองทรัสต์จะซื้อทรัสต์สินจะลงทุนเพิ่มเติม จาก WHA กองทรัสต์ จะอ้างอิงจาก ราคาประเมินของทรัสต์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัสต์สินอิสระที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก .ล.ต. และ พิจารณาปัจจัยต่างๆที่มีความ เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ มีความเห็นว่ามีมูลค่าทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งกำหนด ไว้ไม่เกิน 4,650,000,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ เกี่ยวข้อง) ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคา ที่ได้จากรายงานการประเมินค่าต่ำ สุดของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับจากบริษัทประเมินค่าทรัสต์สินเกินร้อยละ 10 เป็น ราคาที่สมเหตุสมผล และอยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม

ในส่วนของคุณค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นั้น ในการพิจารณาความ สมเหตุสมผลของอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ WHA จะเรียก เก็บจากกองทรัสต์ บริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบอัตราค่าตอบแทนผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ ที่จะเรียกเก็บกับกองทรัสต์ กับอัตราค่าตอบแทนผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ (Property Management Fee) ของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์อื่น และค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการบริหาร อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ในปัจจุบัน บริษัทฯ เห็นว่าอัตราค่าตอบแทน ดังกล่าวมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล และเนื่องจาก WHA เป็นเจ้าของ และผู้บริหารงานในทรัสต์สิน ที่จะลงทุนเพิ่มเติมมาตั้งแต่ต้น และเป็น ผู้ประกอบการรายหนึ่งในประเทศไทยที่มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ ในการบริหารงานอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารโรงงาน อีกทั้งยังมีความชำนาญในการบริหาร จัดการ และมีทีมงานด้านต่างๆที่มี ประสบการณ์และมีประสิทธิภาพ โดย WHA นั้นถือว่าเป็นผู้บริหาร

อสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ หรือ มีทั้งมีความคุ้นเคยกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมเป็นอย่างดี การแต่งตั้ง WHA เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จึงเป็นธุรกรรมที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์

อนึ่ง ไม่มีกรรมการท่านใดของบริษัทที่เป็นบุคคลที่มีส่วนได้เสีย หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องในการขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ และการรับเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้

13. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท : ไม่มี

14. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : 1. WHA ขายทรัพย์สินทั้งหมด 3 โครงการให้แก่กองทรัสต์ ในการลงทุนครั้งแรกของกองทรัสต์ (1) ได้แก่ โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และโครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 2 (2) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.18) และ (3) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.23) ในอาคารรวม 4,385,243,552 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้อง)
2. กองทรัสต์ว่าจ้าง WHA เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนในครั้งแรก โดยค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบไปด้วยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงรวมกับอัตราค่าที่กำหนดไว้แน่นอนรายปี ทั้งนี้ ไม่เกินอัตราร้อยละ ต่อปี 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ (NAV)

10. การขออนุมัติทำรายการ

15. รายชื่อผู้บริหาร และรายชื่อผู้ถือหุ้นบริษัท 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด : 1. รายชื่อผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ ประกอบด้วย

นายกำธร ตติยกวี
นายรัฐชัย ธีระธนาวัฒน์
นายปิยะพงศ์ พิณรุประภา
นายธนภัทร อนันตประยูร
นายโกศล แยมลิมูล
นายรชต ตราชูฉวี
นางสาวปิยวรรณ เลาก่อสกุล

2. รายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด
(วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2558)

<u>ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</u>	<u>สัดส่วนการถือหุ้นหน่วยทรัสต์</u> <u>(ประมาณร้อยละ)</u>
<u>บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น</u> <u>จำกัด (มหาชน)</u>	<u>15.00</u>
<u>สำนักงานประกันสังคม</u>	<u>12.87</u>
<u>ธนาคาร ออมสิน</u>	<u>6.44</u>
<u>บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต</u> <u>จำกัด(มหาชน)</u>	<u>6.44</u>
<u>บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด</u> <u>(มหาชน)</u>	<u>5.52</u>
<u>บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด</u> <u>(มหาชน)</u>	<u>3.22</u>
<u>บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด</u> <u>(มหาชน)</u>	<u>2.43</u>
<u>บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด</u> <u>(มหาชน)</u>	<u>2.14</u>
<u>มหาวิทยาลัยขอนแก่น</u>	<u>1.82</u>
<u>กองทุนเปิด ทหารไทย พร็อพเพอร์ตี้</u> <u>อินคัม พลัส</u>	<u>1.72</u>

การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทรัสต์
 ทั้งนี้ บริษัทฯจะนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทรัสต์เพื่อ
 พิจารณาอนุมัติต่อไป

16. ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบ

17. รายการประเมินสินทรัพย์โดยย่อ : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบ

สรุปข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ WHART
สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงวด 3 เดือน สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2558

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของกองทรัสต์ WHART ที่ผ่านการตรวจสอบจากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557) และงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

งบดุล (หน่วย : พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558
สินทรัพย์		
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	4,406,368.93	4,406,368.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	70,018.64	125,884.38
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	94,972.12	90,228.78
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	934.89	2,873.76
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	37,339.70	35,689.60
สินทรัพย์อื่น	3,663.26	3,735.58
รวมสินทรัพย์	4,613,297.53	4,664,781.03
หนี้สิน		-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	5,183.49	4,237.10
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	157,219.68	159,606.56
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	1,322,720.31	1,323,469.32
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,776.20	10,452.77
หนี้สินอื่น	3,795.96	16.44
รวมหนี้สิน	1,498,695.64	1,497,782.18
สินทรัพย์สุทธิ	3,114,601.89	3,166,998.84
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย		-
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์	3,107,900.00	3,107,900.00
กำไรสะสม	6,701.89	59,098.84
สินทรัพย์สุทธิ	3,114,601.89	3,166,998.84
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.0215	10.1901
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด (หน่วย)	310,790,000	310,790,000
งบกำไรขาดทุน (หน่วย : พันบาท)	ปีบัญชี 2557*	ม.ค.-มี.ค. 2558
รายได้จากการลงทุน		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	14,141.25	80,625.76

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : พันบาท)	ปีบัญชี 2557*	ม.ค.-มี.ค. 2558
รายได้ดอกเบี้ย	233.85	88.74
รวมรายได้	14,375.10	80,714.49
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	222.83	842.69
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	457.87	1,731.56
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	120.63	309.04
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	129.43	685.22
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,766.46	8,974.80
รวมค่าใช้จ่าย	4,697.21	12,543.31
รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	9,677.88	68,171.19
ดอกเบี้ยจ่าย	2,975.99	15,774.24
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	6,701.89	52,396.95
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด	6,701.89	52,396.95

*ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557

งบกระแสเงินสด (หน่วย : พันบาท)	ปีบัญชี 2557*	ม.ค.-มี.ค. 2558
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(4,262,061.90)	69,528.21
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	4,332,080.54	(13,662.47)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	70,018.64	55,865.74

*ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ (หน่วย : พันบาท)	ปีบัญชี 2557*	ม.ค.-มี.ค. 2558
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.0215	10.1901
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดต่อหน่วย (บาท)	0.0216	0.1686
EBITDA ต่อสินทรัพย์รวม (%)	0.24	1.56
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (%)	32.49	32.11
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์สุทธิ (เท่า)	0.48	0.48
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	3.25	4.32

*ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ WHART เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของกองทรัสต์ WHART ในอัตราหน่วยทรัสต์ละ 0.2094 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 65,079,426 บาท โดยจ่ายจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 กำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2558 และรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ในวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 และกำหนดการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 29 พฤษภาคม 2558

สรุปรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ราย คือ 2บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด และบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ได้ทำการประเมินทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHARTจะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารคลังสินค้าให้เช่า จำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการ พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 174,913.55 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 94,856.25 ตารางเมตร บนที่ดินตามโฉนดรวมประมาณ 184 ไร่ 3 งาน 43.9 ตารางวา

โดยสรุปรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้ดังต่อไปนี้

โครงการ	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตาราง เมตร)		ราคาประเมิน โดยวิธีรายได้ (บาท)	
		คลังสินค้าและ อาคารสำนักงาน	พื้นที่หลังคา	กรุงเทพ ประเมินราคา ¹	แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ ²
<p>1. WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ</p> <p>- กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 110571)</p> <p>- กรรมสิทธิ์ในอาคาร คลังสินค้า พร้อมสำนักงาน จำนวน 5 หลัง และส่วน ปรับปรุงพัฒนาอื่นๆ</p>	81-0-15.9	80,745.55	68,384.20	2,357,000,000	2,298,000,000
<p>2. WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61 ตั้งอยู่ ณ ตำบลปอ ตาไธ่ (ลำไทร) อำเภอวังน้อย</p>					

โครงการ	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตาราง เมตร)		ราคาประเมิน โดยวิธีรายได้ (บาท)	
		คลังสินค้าและ อาคารสำนักงาน	พื้นที่หลังคา	กรุงเทพ ประเมินราคา ¹	แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ ²
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา					
- สิทธิการเช่าที่ดินรวม 3 โฉนด (โฉนดเลขที่ 28892 28895 (บางส่วน) และ 28896) ตามสัญญาเช่า ที่ดินลงวันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2554 และสัญญาแก้ไข เพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินลง วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2554 มีกำหนดระยะเวลา การเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 ถึง 30 เมษายน พ.ศ. 2585 - กรรมสิทธิ์ในอาคาร คลังสินค้า พร้อมสำนักงาน จำนวน 5 หลัง และส่วน ปรับปรุงพัฒนาอื่นๆ	69-0-16	61,182	26,472.05	1,184,000,000	1,190,000,000
3. WHA Mega Logistics Center ตั้งอยู่ ณ ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี - กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 50692 และ 50693) - กรรมสิทธิ์ในอาคาร คลังสินค้า พร้อมสำนักงาน	34-3-12	32,986	-	799,000,000	803,000,000

โครงการ	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตาราง เมตร)		ราคาประเมิน โดยวิธีรายได้ (บาท)	
		คลังสินค้าและ อาคารสำนักงาน	พื้นที่หลังคา	กรุงเทพ ประเมินราคา ¹	แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ ²
จำนวน 3 หลัง และส่วน ปรับปรุงพัฒนาอื่นๆ					
รวม	184-3- 43.9	174,913.55	94,856.25	4,340,000,000	4,291,000,000

¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 12 มิถุนายน 2558
(ราคา ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2558 ซึ่งคาดว่าจะเป็นที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)

² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2558 (ราคา ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2558 ซึ่งคาดว่าจะเป็นที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)

สารสนเทศการทำธุรกรรมของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
(บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์)

1. วันที่ทำรายการ : ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทรัสต์ของกองทรัสต์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนที่ กำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์เรียบร้อยแล้ว
2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและ ความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ : บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ โดยอาจเป็นบริษัทหลักทรัพย์ ธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน และ /หรือบริษัทประกันภัย ซึ่งเป็น บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ ทรัสต์ตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. ลักษณะส่วนได้เสียของบุคคลที่ เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ : บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ มีส่วนได้เสียโดยการเป็นบุคคลที่กองทรัสต์ ประสงค์จะกู้ยืมเงินเพื่อนำมาซื้อทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม และ เป็นบุคคลที่กองทรัสต์ประสงค์จะจ้างให้เป็น ผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ / หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่มีการออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์
34. ลักษณะทั่วไปของรายการ : กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินโดยให้หลักประกันจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ และ นำเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินดังกล่าวไปลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- นอกจากนี้ กองทรัสต์ จะแต่งตั้ง บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ ให้เป็นผู้จัดการ การจัดจำหน่าย และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ที่มีการออกและเสนอขาย เพิ่มเติมของกองทรัสต์
45. เงื่อนไขในการกู้ยืมเงิน : เงินกู้ จำนวนประมาณไม่เกิน 1,400,000,000 บาท โดยเงื่อนไขและ รายละเอียดที่สำคัญจะเป็นไปตามที่แสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทรัสต์
56. ขนาดของรายการและมูลค่ารวม ของสิ่งตอบแทน : การกู้ยืมเงินสำหรับเงินกู้ จำนวนประมาณไม่เกิน 1,400,000,000 บาท และ โดยอัตราดอกเบี้ย การชำระดอกเบี้ย และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการ กู้ยืมเงินจะเป็นไปตามที่กองทรัสต์จะได้ตกลงกับผู้ให้กู้ และเปิดเผยในรูปแบบ แสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อไป

ค่าตอบแทนเป็นผู้จัดการการจ้ดจ้าหน่าย และ/หรือผู้จ้ดจ้าหน่ายหน่วยทรัสต์ ที่มีการออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ ในจะเป็นไปตาม อัตราตามที่กองทรัสต์จะได้ตกลงกับ ผู้จัดการการจ้ดจ้าหน่าย และ /หรือผู้จ้ดจ้าหน่ายหน่วยทรัสต์ต่อไป

67. เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

: เงื่อนไขในเงื่อนไขในการกู้ยืมเงิน ซึ่งรวมถึง อัตราดอกเบี้ย การชำระดอกเบี้ย และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน และการแต่งตั้งผู้จัดการการจ้ดจ้าหน่าย และ/หรือผู้จ้ดจ้าหน่ายหน่วยทรัสต์ที่มีการออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ จะ เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ โดยมีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องที่เป็นเงื่อนไขทางการค้าตามปกติ (Arm's Length Basis) ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม โดยเปรียบเทียบจากอัตราดอกเบี้ย / ค่าตอบแทนที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ในอดีต และ อัตราที่เรียกเก็บกับผู้กู้ / ผู้รับบริการรายอื่น และผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น โดยการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวจะคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ เช่นค่าตอบแทน จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระราคา ฯลฯ

78. ประโยชน์ที่ได้รับจากกู้ยืมเงิน

: ทำให้โครงสร้างเงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ เกิดความเหมาะสมของอัตราส่วนหนี้สิน และเงินทุนของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามสภาวะของตลาดทุน และตลาดหนี้ในปัจจุบัน

89. การขออนุมัติทำรายการ

: การกู้ยืมเงินโดยการให้หลักประกัน ไม่ว่าจะเข้าทำกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับทรัสต์ หรือไม่ต้องได้รับการอนุมัติจาก ที่ประชุมผู้ถือหน่วย ทรัสต์ และการแต่งตั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ให้เป็นผู้จัดการการจ้ดจ้าหน่าย และ /หรือผู้จ้ดจ้าหน่ายหน่วยทรัสต์ ต้องได้รับการอนุมัติจาก ที่ประชุมผู้ถือหน่วย ทรัสต์ เช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัท ฯ จะนำ เรื่องดังกล่าวเสนอต่อ ที่ประชุมผู้ถือหน่วย ทรัสต์ เพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นยวทรัพย์

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ และเปรียบเทียบความสมเหตุสมผลระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก : บริษัทฯ มีความเห็นว่าการกู้ยืมเงินเพื่อใช้สำหรับการลงทุนใน ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม นั้นจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ เนื่องจากจะช่วยให้กองทรัสต์มีโครงสร้างการบริหารเงินที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และต้นทุนในการลงทุนต่ำลง เมื่อเทียบกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม เพียงอย่างเดียว ซึ่งส่งผลให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ดีขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกองทรัสต์ด้วย ในขณะเดียวกันอัตราดอกเบี้ยที่กองทรัสต์ต้องชำระในการกู้ยืมเงินในครั้งนี้อยู่ในเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยเงินของลูกค้านิติที่ธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยส่วนใหญ่เสนอให้กับลูกค้าของตนในอุตสาหกรรมที่ใกล้เคียงกัน และอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน (เช่น ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสิทธิระหว่างเจ้าหนี้และผู้ถือหุ้น / หน่วยทรัสต์ และปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ) ซึ่งต่ำกว่าต้นทุนเงินในส่วนทุนของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ นอก จากนี้ เงินที่กองทรัสต์ได้รับยังมีระยะเวลาปลอดเงินต้นยาวถึง 5 ปี และมีวงเงินกู้ยืมรวมกันเป็นระยะเวลายาวถึง 12ปี และบริษัทฯ เห็นว่าธุรกรรมที่กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์ไม่ได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ เนื่องจากเป็นไปตามทางการค้าปกติ (Arm's Length Basis) และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นยวทรัพย์

บริษัทฯ มีความเห็นว่าการแต่งตั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ ให้เป็นผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ /หรือ ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ นั้นมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์แก่กองทรัสต์ เนื่องจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ ซึ่งจะมาเป็นผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ /หรือ ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ นั้น มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการ จัดจำหน่ายหลักทรัพย์และยังคงดำเนินการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ของ กองทรัสต์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ในครั้งแรกด้วย ซึ่งจะสามารถดูแล และดำเนินการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพต่อไป

11. ความเห็นของคณะกรรมการ : ไม่มี

ตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของ
บริษัทที่แตกต่างจากความเห็น
ของคณะกรรมการบริษัท

12. รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : 1. บุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ เป็นผู้ให้ กู้ยืมเงินเพื่อใช้สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ ได้ลงทุนครั้งแรก ใน วงเงินกู้ยืมระยะยาว 1,370 ล้านบาท และ/หรือวงเงินกู้ยืมระยะสั้นไม่เกิน 100 ล้านบาท
2. บุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์เป็น ผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่มีการออกและเสนอขายในครั้งแรก

13. รายชื่อผู้บริหาร และรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด : 1. รายชื่อผู้บริหาร
ผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ประกอบด้วย
นายกำธร ตติยกุลวิ
นายรัฐชัย ชีระธนาวัฒน์
นายปิยะพงศ์ พิณอุประภา
นายธนภัทร อนันตประยูร
นายโกศล แยมลีมูล
นายรชต ตราชูวณิช
นางสาวปิยวรรณ เลาก่อสกุล
2. รายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด (วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2558)

<u>ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</u>	<u>สัดส่วนการถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (ประมาณร้อยละ)</u>
<u>บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)</u>	<u>15.00</u>
<u>สำนักงานประกันสังคม</u>	<u>12.87</u>
<u>ธนาคาร ออมสิน</u>	<u>6.44</u>
<u>บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด(มหาชน)</u>	<u>6.44</u>

<u>บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด</u> (มหาชน)	5.52
<u>บริษัท อคเนย์ประกันชีวิต จำกัด</u> (มหาชน)	3.22
<u>บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด</u> (มหาชน)	2.43
<u>บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด</u> (มหาชน)	2.14
<u>มหาวิทยาลัยขอนแก่น</u>	1.82
<u>กองทุนเปิด ทหารไทย พร็อพเพอร์ตี้</u> <u>อินคัม พลัส</u>	1.72

14. ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบ

สรุปข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ WHART
สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงวด 3 เดือน สิ้นสุด ณ 31 มีนาคม 2558

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของกองทรัสต์ WHART ที่ผ่านการตรวจสอบจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557) และงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

งบดุล (หน่วย : พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558
สินทรัพย์		
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	4,406,368.93	4,406,368.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	70,018.64	125,884.38
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	94,972.12	90,228.78
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	934.89	2,873.76
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	37,339.70	35,689.60
สินทรัพย์อื่น	3,663.26	3,735.58
รวมสินทรัพย์	4,613,297.53	4,664,781.03
หนี้สิน		-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	5,183.49	4,237.10
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	157,219.68	159,606.56
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	1,322,720.31	1,323,469.32
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,776.20	10,452.77
หนี้สินอื่น	3,795.96	16.44
รวมหนี้สิน	1,498,695.64	1,497,782.18
สินทรัพย์สุทธิ	3,114,601.89	3,166,998.84
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย		-
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์	3,107,900.00	3,107,900.00
กำไรสะสม	6,701.89	59,098.84
สินทรัพย์สุทธิ	3,114,601.89	3,166,998.84
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.0215	10.1901
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด (หน่วย)	310,790,000	310,790,000
งบกำไรขาดทุน (หน่วย : พันบาท)	ปีบัญชี 2557*	ม.ค.-มี.ค. 2558
รายได้จากการลงทุน		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	14,141.25	80,625.76

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : พันบาท)	ปีบัญชี 2557*	ม.ค.-มี.ค. 2558
รายได้ดอกเบี้ย	233.85	88.74
รวมรายได้	14,375.10	80,714.49
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	222.83	842.69
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	457.87	1,731.56
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	120.63	309.04
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	129.43	685.22
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,766.46	8,974.80
รวมค่าใช้จ่าย	4,697.21	12,543.31
รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	9,677.88	68,171.19
ดอกเบี้ยจ่าย	2,975.99	15,774.24
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	6,701.89	52,396.95
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด	6,701.89	52,396.95

*ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557

งบกระแสเงินสด (หน่วย : พันบาท)	ปีบัญชี 2557*	ม.ค.-มี.ค. 2558
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(4,262,061.90)	69,528.21
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	4,332,080.54	(13,662.47)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	70,018.64	55,865.74

*ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ (หน่วย : พันบาท)	ปีบัญชี 2557*	ม.ค.-มี.ค. 2558
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.0215	10.1901
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดต่อหน่วย (บาท)	0.0216	0.1686
EBITDA ต่อสินทรัพย์รวม (%)	0.24	1.56
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (%)	32.49	32.11
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์สุทธิ (เท่า)	0.48	0.48
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	3.25	4.32

*ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ WHART เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของกองทรัสต์ WHART ในอัตราหน่วยทรัสต์ละ 0.2094 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 65,079,426 บาท โดยจ่ายจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 กำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2558 และรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ในวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 และกำหนดการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 29 พฤษภาคม 2558