

แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

เสนอขาย

หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

WHA Premium Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (WHART)

กองทรัสต์ไม่กำหนดอายุและไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์

แหล่งเงินทุนในการซื้อทรัพย์สินมาจาก

(1) ระดมทุนโดยการเสนอขายหน่วยทรัสต์ มูลค่ารวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน	3,658,800,000	บาท
1.1 เสนอขายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม	2,589,916,670	บาท
1.2 เสนอขายต่อผู้ลงทุนอื่น	1,068,883,330	บาท
(2) กู้ยืมเงินระยะยาวสำหรับเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่งในวงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน	1,350,000,000	บาท
(3) เงินค้ำมัดจำค่าเช่าและค่าบริการจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน	40,000,000	บาท
รวมจำนวนเงินที่ได้จากแหล่งเงินทุนทั้งสิ้นไม่เกิน	5,048,800,000	บาท
โดยกองทรัสต์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สิน ในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน	4,650,000,000	บาท

โดยมีหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 365,880,000 หน่วย

ราคาเสนอขาย 10 บาทต่อหน่วย และมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์เท่ากับ 9.8140¹ บาท

วัตถุประสงค์ของการระดมเงินในครั้งนี้ของกองทรัสต์ เพื่อนำเงินที่ได้จากการระดมทุน

ไปลงทุนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ใน 1) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร ก.ม. 4)

2) โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) และ 3) โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี)

ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ (ผู้จัดการกองทรัสต์)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด

ผู้จัดการการจัดจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน)

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวน วันที่ 17 สิงหาคม 2558

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลและร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ วันที่ 21 ธันวาคม 2558

ช่วงเวลาการเสนอขายหน่วยทรัสต์ สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม วันที่ 21 - 25 ธันวาคม 2558

สำหรับผู้ลงทุนอื่น ได้แก่ บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ประชาชนทั่วไป วันที่ 23 - 25 ธันวาคม 2558

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการปิดรับจองซื้อหน่วยทรัสต์ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการจองซื้อที่กำหนดได้

ในกรณีที่มียอดการจองซื้อหน่วยทรัสต์เท่ากับหรือมากกว่าจำนวนเงินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สิน

หมายเหตุ : ¹ ในวันที่ 19 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.1807 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 18 ธันวาคม 2558 ภายหลังการลดทุนในวันดังกล่าว มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยของหน่วยทรัสต์จะเท่ากับ 9.6333 บาทต่อหน่วยทรัสต์

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับกองทรัสต์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นี้ มิได้เป็นการแสดงว่า คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ผู้ลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์นี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์มีข้อความหรือรายการเป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ซื้อหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนนั้นมีผลใช้บังคับและยังเป็นเจ้าของหน่วยทรัสต์อยู่ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกิน 2 ปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

คำเตือน : การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน

สารบัญ

	หน้า
คำจำกัดความ	ก
ส่วนที่ 1	สรุปข้อมูลสำคัญของหน่วยทรัสต์ (Fact Sheet)
1.	สาระสำคัญของกองทรัสต์
2.	ความเสี่ยงสำคัญของการลงทุนในหน่วยทรัสต์
ส่วนที่ 2	ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์
1.	ปัจจัยความเสี่ยง..... 1-1
2.	ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์..... 2-1
3.	ข้อพิพาทหรือข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์..... 3-1
4.	การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์..... 4-1
5.	ประมาณการงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลา 12 เดือนหลังจาก การเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง..... 5-1
6.	รายการระหว่างกัน..... 6-1
7.	ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน..... 7-1
8.	โครงสร้างและการดำเนินงานของกองทรัสต์..... 8-1
9.	ผู้จัดการกองทรัสต์..... 9-1
10.	ทรัสต์..... 10-1
11.	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์..... 11-1
12.	นโยบายการกู้ยืมเงินในอนาคตและการก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์..... 12-1
13.	นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและข้อจำกัด..... 13-1
14.	นโยบายการลงทุนในอนาคต..... 14-1
15.	ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์..... 15-1
16.	ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง..... 16-1
ส่วนที่ 3	ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์
1.	รายละเอียดของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขาย
2.	การจอง การจัดจำหน่ายและการจัดสรร
3.	ประมาณการค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายครั้งนี้
ส่วนที่ 4	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล
1.	การรับรองความถูกต้องของข้อมูลโดยผู้จัดการกองทรัสต์
2.	การรับรองการปฏิบัติหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงิน
ภาคผนวก 1	สัญญาก่อตั้งทรัสต์
ภาคผนวก 2	สรุปรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์

- ภาคผนวก 3 ประมาณการงบกำไรขาดทุนและการปันส่วนกำไรตามสมมติฐานสำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559
- ภาคผนวก 4 งบการเงินของกองทรัสต์สำหรับปี 2557 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558
- ภาคผนวก 5 ข้อมูลผู้ให้สัญญาตามสัญญาตกลงกระทำการ และความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินต่อความสามารถในการชำระค่าเช่าของผู้ให้สัญญาตามสัญญาตกลงกระทำการของกองทรัสต์

คำจำกัดความ

กฎหมายหลักทรัพย์	หมายถึง	พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงหนังสือเวียน หนังสือผ่อนผัน หนังสือชักชวนความเข้าใจ หนังสืออนุญาต กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และ/หรือเอกสารอื่นใดที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
กองทรัสต์	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดบลิเวสเอ พรีเมียม โกรท ที่จัดตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์
กลุ่มบุคคลเดียวกัน	หมายถึง	บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือหลายลักษณะดังต่อไปนี้ ตามประกาศ ทจ. 49/2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (1) คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (2) นิติบุคคล และผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนของนิติบุคคลนั้น ซึ่งถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนในนิติบุคคลดังกล่าวไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือความเป็นหุ้นส่วนทั้งหมด (3) กองทุนส่วนบุคคลของบุคคลตาม (1) หรือ (2) แต่ทั้งนี้ให้รวมถึงกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หมายถึง	การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ให้อำนาจผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดหรือเห็นชอบวัตถุประสงค์การออกและจัดสรรหน่วยเพิ่มทุนแต่ละคราวตามความเหมาะสม เช่น การกำหนดราคา วันและเวลาที่จะเสนอขาย หรือเงื่อนไขในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ เป็นต้น
คณะกรรมการ ก.ล.ต.	หมายถึง	คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งรวมถึง

		คณะกรรมการกำกับตลาดทุน
ค่าเช่า	หมายถึง	ค่าตอบแทนที่ได้รับจากการให้เช่า การให้ใช้พื้นที่ หรือการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าหรือการให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงค่าบริการส่วนกลาง (Common Area Management Fee) และ/หรือ ค่าบริการสาธารณูปโภค และ/หรือ การให้บริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าหรือทรัพย์สินที่ให้เช่า
ดบลิเวซเอ คอร์ปอเรชั่น หรือ WHA	หมายถึง	บริษัท ดบลิเวซเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ที่ปรึกษาทางการเงิน	หมายถึง	บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ใบบัญชีรายชื่อที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
ทรัพย์สินหลัก	หมายถึง	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์สามารถลงทุนได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 และประกาศอื่นที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนดหรือแก้ไขเพิ่มเติม
ทรัสต์	หมายถึง	นิติสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ทรัสต์	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด
ทุนชำระแล้ว	หมายถึง	มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่ชำระเต็มจำนวนแล้ว
แบบแสดงรายการข้อมูล	หมายถึง	แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ (แบบ 69-REIT) ฉบับนี้
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์	หมายถึง	แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์(แบบ 56-REIT)
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	หมายถึง	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัทฯ หรือผู้ก่อตั้งทรัสต์	หมายถึง	บริษัท ดบลิเวซเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประกาศ ทจ. 49/2555	หมายถึง	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่องการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ. ทรัสต์	หมายถึง	พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

พ.ร.บ. หลักทรัพย์	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ผู้จัดการกองทรัสต์	หมายถึง	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะบุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์
ผู้จัดการการจัดจำหน่าย	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน)
ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ หรือ ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์	หมายถึง	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย เวลท์ จำกัด ในฐานะผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ที่สามารถจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ได้
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	หมายถึง	บุคคลที่ถือหุ้นของนิติบุคคลใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ ผู้รับประโยชน์	หมายถึง	ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ในฐานะผู้รับประโยชน์ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ในฐานะผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการกองทรัสต์ให้ทำหน้าที่ในการบริหารหรือจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	หมายถึง	บริษัท ไพร์วอเดอ์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ โดยเป็นผู้สอบบัญชีที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และต้องมีใช้กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างของทรัสต์
รายงานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์	หมายถึง	รายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุน ซึ่งจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555
วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล	หมายถึง	วันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2558
ผู้เสนอขายหน่วยทรัสต์	หมายถึง	ผู้จัดการกองทรัสต์
สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่งของกองทรัสต์	หมายถึง	สัญญาดังต่อไปนี้ (1) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (2) สัญญาซื้อขายเครื่องมือ เฟอริเนเจอร์ และอุปกรณ์

		(3) สัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการ WHA Mega Logistics Center (วงน้อย 61)
		(4) สัญญาเช่าที่ดินโครงการ WHA Mega Logistics Center (วงน้อย 61)
		(5) สัญญาตกลงกระทำการ
		(6) สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง
สัญญาก่อตั้งทรัสต์ (Trust Deed)	หมายถึง	สัญญาก่อตั้งทรัสต์ซึ่งได้ลงนามระหว่างผู้ก่อตั้งทรัสต์และทรัสต์ต่อไป เพื่อโอนหรือก่อทรัพย์สินหรือสิทธิใด ๆ ในทรัพย์สินจากผู้ก่อตั้งทรัสต์ให้แก่ทรัสต์ ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสต์จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้รับประโยชน์
สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์	หมายถึง	สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งได้ลงนามระหว่างทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์
สำนักงาน ก.ล.ต. หรือ สำนักงาน	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
หน่วยทรัสต์	หมายถึง	ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในกองทรัสต์
ทรัพย์สินหลัก	หมายถึง	ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรก และทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง
ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรก	หมายถึง	โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนครั้งแรก ซึ่งได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> (1) โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และโครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 2 (2) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) (3) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23)
ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง	หมายถึง	โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง ซึ่งได้แก่

			<p>(1) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร ก.ม. 4)</p> <p>(2) โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61)</p> <p>(3) โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี)</p>
ทรัพย์สินอื่น	หมายถึง	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์สามารถลงทุนได้ ซึ่งไม่ใช่ทรัพย์สินหลัก ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	
Built-to-Suit	หมายถึง	อาคารคลังสินค้า หรือศูนย์กระจายสินค้าที่ถูกออกแบบและพัฒนาขึ้นให้ตรงตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า โดยตอบสนองความต้องการเชิงลึก และข้อจำกัดในด้านต่างๆ ของผู้เช่า รวมถึงรายละเอียดรูปแบบต่างๆ ที่ผู้เช่าต้องการแบบเฉพาะเจาะจง	
Ready-Built	หมายถึง	อาคารคลังสินค้า หรือศูนย์กระจายสินค้าแบบสำเร็จรูปที่มีรูปแบบและมาตรฐานที่มีคุณภาพสูง มีขนาดเล็กกว่าโครงการแบบ Built-to-Suit	