

วันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2558

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
ดัดบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท ครั้งที่ 1/2558

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดัดบลิวเอชเอ
พรีเมียม โกรท

- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
1. รายงานการประชุมสามัญประจำปี 2558
 2. ข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม
 3. สรุปรายงานประเมินค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระ
 4. สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของ
กองทรัสต์ WHART กับ WHA
 5. สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ WHART กับทรัสต์
 6. แบบรายงานการเพิ่มทุน
 7. วัตถุประสงค์และเหตุผลในการเพิ่มทุนและจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม
 8. รายงานประมาณการงบกำไรขาดทุนและการปันส่วนแบ่งกำไรตามสมมติฐานสำหรับปีตั้งแต่
วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2558 – วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559
 9. รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และ
รายการที่เกี่ยวข้องกัน
 10. คำชี้แจงวิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุมและการมอบฉันทะ
 11. หนังสือมอบฉันทะ
 12. ข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัท ดัดบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
 13. แผนที่สถานที่จัดประชุม

ด้วยบริษัท ดัดบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการ
กองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดัดบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 (“กองทรัสต์ WHART”) เห็นสมควรให้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดัดบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท ครั้งที่ 1/2558 ในวันที่ 13 กรกฎาคม
พ.ศ. 2558 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex

เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงชุมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆตามระเบียบวาระการประชุมจำนวน 7 วาระ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

การประชุมสามัญประจำปี 2558 ของกองทรัสต์ WHART เมื่อวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2558 เริ่มประชุมเมื่อเวลา 14.00 น. ณ ห้องวอเตอร์เกต บอลรูม ชั้น 6 โรงแรม อมาเรีย วอเตอร์เกต กรุงเทพฯ 847 ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย 10400 มีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 41 คน นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 118,427,200 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 38.1052 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART โดยมติแต่ละวาระมีรายละเอียดดังนี้

วาระที่ 1 รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2557 ที่ประชุมมีมติรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2557

วาระที่ 2 รายงานงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2557 ที่ประชุมมีมติรับทราบรายงานงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2557

วาระที่ 3 รายงานการดำเนินงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่ประชุมมีมติรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2558 ซึ่งผู้สอบบัญชีที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สเอปียีเอส จำกัด (“ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์”) ดังนี้

1. นางอโนทัย ลีกิจวัฒน์ะ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442 และ/หรือ
2. นางอุณากร พฤฒิธาดา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3257 และ/หรือ
3. นายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ WHART และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ทำหน้าที่แทนได้ โดยมีค่าสอบบัญชีประจำปี 2558 ในวงเงินไม่เกิน 950,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่าย)

โดยรายงานการประชุมสามัญประจำปี 2558 ของกองทรัสต์ WHART ดังกล่าวเป็นไปตามที่ได้เปิดเผยไว้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2558 แล้ว สำเนารายงานการประชุมดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

พิจารณาอนุมัติการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าของอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องของโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 โครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61 และโครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี

บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นบริษัทพิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์ WHART ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์อาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงาน โดยทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ ("ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม") ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าของอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("WHA") มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**รายละเอียด
ทรัพย์สินที่จะ
ลงทุนเพิ่มเติม**

(1) โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

- กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 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
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4

หมายเหตุ:

1. ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน และพื้นที่เช่าหลังคาโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลา 3 ปีสำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน และเป็นเวลา 25 ปีสำหรับพื้นที่เช่าหลังคา หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในวงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่

กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป

2. การลงทุนเพิ่มเติมในโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญากับ WHA ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและอาคารคลังสินค้าโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน นั้นให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART

(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 และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2554 เนื้อที่ตามสัญญาเช่า 69 ไร่ 16 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาเช่า 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 26,472.05 ตารางเมตร
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61

หมายเหตุ:

1. ในปัจจุบัน พื้นที่เช่าหลังคาโครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61 ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 25 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่า ในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป
2. นอกจากนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่

กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistics Center ฝั่งย่อย 61 ที่บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติกส์ จำกัด และ บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้เช่าอยู่ในปัจจุบัน (ซึ่งสัญญาเช่าของบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติกส์ จำกัด และ บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัดจะสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2559) เป็นระยะเวลา 1 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป

3. การลงทุนเพิ่มเติมในโครงการ WHA Mega Logistics Center ฝั่งย่อย 61 นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาโอนสิทธิการเช่ากับเจ้าของที่ดิน และ WHA ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน และเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารคลังสินค้าโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการ WHA Mega Logistics Center ฝั่งย่อย 61 ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้ เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART

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

- กรรมสิทธิ์ที่ดินรวม 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 50692 และ 50693) เนื้อที่ตามโฉนด 34 ไร่ 3 งาน 12 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 32,986 ตารางเมตร
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี

หมายเหตุ:

1. ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน โครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ใน

การนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีสำหรับพื้นที่ อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป

2. การลงทุนเพิ่มเติมในโครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี
นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญากับ WHA ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและอาคารคลังสินค้าโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART

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

เนื้อที่ดินรวมตามที่ระบุในโฉนด (ส่วนที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุน)	184 ไร่ 3 งาน 43.9 ตารางวา
--	----------------------------

พื้นที่เช่าอาคารทั้งหมดในส่วนของ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนประมาณ	174,913.55 ตารางเมตร
---	----------------------

พื้นที่เช่าส่วนหลังคาของอาคารทั้งหมดในส่วนของ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนประมาณ	94,856.25 ตารางเมตร
--	---------------------

รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และให้ถือเอารายละเอียดทรัพย์สินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART ในครั้งนี้ เป็นรายละเอียดต่อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม

ก่อนการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย คือ บริษัท กรุงเทพประเมินราคาจำกัด และบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	วิธีการ ประเมิน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)		
		บริษัท กรุงเทพประเมิน ราคา จำกัด ¹	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ²	มูลค่าไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมิน ต่ำสุด
โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหาร พิจิตร ก.ม. 4	พิจารณาจาก รายได้ (Income Approach)	2,357	2,298	2,527.8
โครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61	พิจารณาจาก รายได้ (Income Approach)	1,184	1,190	1,302.4
โครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี	พิจารณาจาก รายได้ (Income Approach)	799	803	878.9
รวม		4,340	4,291	4,709

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

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

หมายเหตุ: รายละเอียดราคาประเมินอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมทั้งสิ้นไม่เกิน 4,650,000,000 บาท (สี่พันหกร้อยห้าสิบล้านบาท) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) โดยราคาที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว เป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ได้จากรายงานประเมินค่าต่ำสุด ซึ่งได้รับจากบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินดังกล่าวเกินร้อยละ 10 ของราคาที่ได้จากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 นอกจากนี้ เนื่องจากในปัจจุบันพื้นที่อาคารคลังสินค้าบางส่วนของโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร ก.ม. 4 ได้มีการให้บริการชั้นวางของ อุปกรณ์ และเครื่องจักรในการเก็บและขนย้ายสินค้า รวมถึงระบบโปรแกรมและอุปกรณ์บริหารจัดการคลังสินค้า ที่ WHA ได้ทำสัญญาบริการกับผู้ให้บริการดังกล่าวเพื่อให้บริการแก่ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยซึ่งสัญญาดังกล่าว

จะหมดอายุในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะกักเงินจำนวนไม่เกิน 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาท) จากการเพิ่มทุนในครั้งนี้เพื่อจัดหากิจกรรมสิทธิ หรือบริการที่เกี่ยวข้องกับชั้นวางของ อุปกรณ์ และเครื่องจักรในการเก็บและขนย้ายสินค้า รวมถึงระบบโปรแกรมและอุปกรณ์บริหารคลังสินค้าเมื่อสัญญาบริการเดิมหมดอายุ

ทั้งนี้ ราคาที่กองทรัสต์ WHART จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว จะต้องเป็นไปตามจำนวนเงินเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART ที่ได้จากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม เงินกู้ยืม และจำนวนเงินจากเงินค่ามัดจำค่าเช่าและค่าบริการ ตามรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไปในวาระที่ 3

นอกจากนี้ บริษัทฯมีความประสงค์ที่จะแต่งตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่รายหนึ่งของกองทรัสต์ WHART รวมทั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับทรัพย์สินซึ่งกองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่ในปัจจุบันให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ด้วย

ทั้งนี้ การลงทุนของกองทรัสต์ WHART ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) WHA ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ให้ขายทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ WHART และได้ดำเนินการใดๆ เพื่อให้ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวพร้อมสำหรับการลงทุนโดยกองทรัสต์ WHART แล้ว ซึ่งรวมถึงประเด็นที่ยังคงค้างจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย และการปลดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) หรือหากไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทฯจะเปิดเผยความเสี่ยงดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์

(2) ทรัสต์ได้รับรองว่ากระบวนการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมถึงกฎหมาย กฎ และระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้องและ

(3) กองทรัสต์ WHART ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") ให้ดำเนินการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART กู้ยืมเงิน และดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว ซึ่งรวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ WHART

ในการนี้ บริษัทฯจึงเสนอขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ และอนุมัติมอบอำนาจให้บริษัทฯเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดรูปแบบการเข้าลงทุนเพิ่มเติม รายละเอียดทรัพย์สินวิธีการประเมินราคาทรัพย์สิน รวมถึงราคาที่เหมาะสมในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ และการแต่งตั้ง WHA เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- 2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันที่แสดงถึงสิทธิที่จะซื้อ อสังหาริมทรัพย์ สัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และ/หรือ สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน และ/หรือ สัญญา และ/หรือ เอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้อง เมื่อกองทรัสต์ WHART ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น หน่วยทรัสต์ และสำนักงาน ก.ล.ต. ให้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม รวมทั้ง ดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ หรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใดๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว เป็นต้น
- 3) เข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับใหม่ หรือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการเข้าลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART
- 4) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจ ช่วงในการดำเนินการดังกล่าวตาม 1) 2) และ 3) ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าว ประสบผลสำเร็จ และ
- 5) ใช้ดุลพินิจในการที่จะเข้าลงทุนหรือไม่เข้าลงทุนในทรัพย์สินบางโครงการ หรือลงทุนหรือไม่เข้าลงทุนในทรัพย์สินบางส่วน ของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ กำหนด เปลี่ยนแปลงวิธีการ และ/หรือ เงื่อนไขต่างๆในการเข้าลงทุน หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจาต่อรองกับเจ้าของทรัพย์สิน และ/หรือ ผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน หรือผลจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย แสดงให้เห็นว่าการเข้าลงทุนของ กองทรัสต์ WHART ในทรัพย์สินดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่กองทรัสต์ WHART และ/หรือ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่กองทรัสต์ WHART เกินสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ WHART และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ

อนึ่ง เมื่อกองทรัสต์ WHART ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการขอความเห็นชอบการเพิ่มทุน ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ต่อไป

ความเห็นของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ควรพิจารณาอนุมัติการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่า การลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ครั้งนี้เป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มี ศักยภาพในการสร้างรายได้ ซึ่งจะเพิ่มผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ WHART โดยมีโอกาสจะทำให้ รายได้ค่าเช่าและผลประโยชน์ประกอบของกองทรัสต์ WHART มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังช่วยกระจาย

ความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็นการเพิ่มความหลากหลายของแหล่งที่มาของรายได้ ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพาแหล่งรายได้ของกองทรัสต์ WHART อันจะก่อให้เกิดผลประโยชน์แก่กองทรัสต์ WHART และผู้ถือหุ้นทรัสต์ต่อไป

บริษัทฯ เห็นว่าธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ครั้งนี้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ WHART เนื่องจากการลงทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ ซึ่งจะเพิ่มผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ WHART โดยมีโอกาสจะทำให้รายได้ค่าเช่าและผลประโยชน์ของกองทรัสต์ WHART มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังช่วยกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็นการเพิ่มความหลากหลายของแหล่งที่มาของรายได้ อันจะก่อให้เกิดผลประโยชน์แก่กองทรัสต์ WHART และผู้ถือหุ้นทรัสต์ต่อไป

นอกจากนี้ในการกำหนดราคาสุดท้ายที่กองทรัสต์ WHART จะซื้อทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจาก WHA กองทรัสต์ WHART จะอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และพิจารณาปัจจัยต่างๆที่มีความเกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ มีความเห็นว่ามูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมซึ่งกำหนดไว้ไม่เกิน 4,650,000,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ได้จากรายงานการประเมินค่าต่ำสุดของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับจากบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินเกินร้อยละ 10 นั้น เป็นราคาที่สมเหตุสมผล และอยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทฯ เห็นควรให้แต่งตั้ง WHA เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เนื่องจาก WHA มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการคลังสินค้า ซึ่งจะสามารถดูแลและให้บริการแก่ผู้เช่าเดิม รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ WHART ได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพต่อไป ในการนี้ เนื่องจาก WHA เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของตนเอง และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรี แอนด์ เวอร์เฮาส์ ฟันด์ ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของ WHA ตามแนวทางเดิมเมื่อครั้งจัดตั้งกองทรัสต์ WHART ที่กำหนดไว้ในสัญญาตกลงกระทำการฉบับจัดตั้งกองทรัสต์ WHART ทั้งนี้ รายละเอียดจะเป็นไปตามที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมต่อไป

ในส่วนของคุณค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นั้น ในการพิจารณาความสมเหตุสมผลของอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ WHA จะเรียกเก็บจากกองทรัสต์ WHART นั้น บริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบอัตราค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ WHA จะเรียกเก็บจากกองทรัสต์ WHART กับอัตราค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Fee) ของกองทุน

รวมอสังหาริมทรัพย์อื่น และค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ WHART ในปัจจุบัน บริษัทฯ เห็นว่าอัตราค่าตอบแทนดังกล่าวมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล และเนื่องจาก WHA เป็นเจ้าของและผู้บริหารงานในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมาตั้งแต่ต้น และเป็นผู้ประกอบการรายหนึ่งในประเทศไทยที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารงานอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารโรงงาน อีกทั้งยังมีความชำนาญในการบริหารจัดการ และมีทีมงานด้านต่างๆที่มีประสบการณ์และมีประสิทธิภาพ โดย WHA นั้นถือว่าเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ พร้อมทั้งมีความคุ้นเคยกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมเป็นอย่างดี การแต่งตั้ง WHA เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จึงเป็นธุรกรรมที่ไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ WHART

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปอย่างราบรื่น ผู้ถือหุ้นทรัสต์ควรอนุมัติการมอบอำนาจให้บริษัทฯ มีอำนาจดำเนินการตามที่เสนอข้างต้น โดยเมื่อกองทรัสต์ WHART ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นทรัสต์แล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการขอความเห็นชอบการเพิ่มทุนต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ต่อไป

การลงมติ

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ WHART เข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ และการทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ WHART จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อขอมติดังกล่าว ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 รายหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมดังกล่าวต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ที่เป็นเจ้าของ ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า หรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมและกลุ่มบุคคลเดียวกันในมติดังกล่าว

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ณ วันปิดสมุดผู้ถือหุ้นทรัสต์วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2558) ได้แก่

ชื่อ	จำนวนหน่วยทรัสต์ (หน่วย)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด มหาชน(	46,618,500	15
นางจรีพร อนันตประยูร	801,000	0.26
นายมนต์ชัย พิณรุประภา	200,000	0.06
นางสาวนลิน อนันตประยูร	100,000	0.03
นายสมยศ อนันตประยูร	59,100	0.02
นายรชต ตราชูวณิช	5,000	0.00

ทั้งนี้ WHA เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ การลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินของ WHA จึงเป็นการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้แนบสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ WHART กับ WHA ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 เพื่อประกอบการพิจารณา โดยบริษัทฯ ได้สอบถามข้อมูลในสารสนเทศแล้วด้วยความระมัดระวัง และขอรับรองว่าข้อมูลในสารสนเทศ ไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ

วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่จำนวนประมาณไม่เกิน 368,000,000 หน่วยเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าของอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ที่มีอยู่เดิม และวิธีการกำหนดราคาหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้

กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในจำนวนเงินไม่เกิน 4,650,000,000 บาท (สี่พันหกร้อยห้าสิบล้านบาท) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) เงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART นั้นจะมาจาก 3 ส่วนได้แก่ (1) เงินจากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม (2) เงินกู้จากการกู้ยืมเงิน และ (3) เงินค้ำมัดจำค่าเช่าและค่าบริการของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โครงสร้างเงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART นั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของอัตราส่วนหนี้สิน และเงินทุนของกองทรัสต์ WHART สภาพวะของตลาดทุน และตลาดหนี้ในปัจจุบัน ในส่วนของโครงสร้างเงินทุน บริษัทฯ เห็นควรให้มีการใช้เงินจากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART จำนวนประมาณไม่เกิน 368,000,000 หน่วย

โดยวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทุนทรัสต์ WHART ในครั้งนี้จะเป็นการเสนอขายผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่าย สำหรับราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่นๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding) ทั้งนี้ ราคาหน่วยทรัสต์ขั้นต่ำที่จะออกและเสนอขายจะมีราคาไม่ต่ำกว่าหน่วยละ 9 บาท โดยผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ของกองทุนทรัสต์ WHART อาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ (ทั้งนี้ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทุนทรัสต์ WHART ในครั้งนี้เป็นจำนวนเงินทุน จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะเพิ่มและราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งใหม่ของกองทุนทรัสต์ WHART) โดยมีวัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าเพิ่มเติมดังรายละเอียดในวาระที่ 2 และจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนทรัสต์ WHART และสร้างผลตอบแทนในรูปเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ นอกจากนี้การที่กองทุนทรัสต์ WHART มีจำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มขึ้น ส่งผลให้กองทุนทรัสต์ WHART จะมีขนาดที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะเป็นที่น่าสนใจต่อนักลงทุน และบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถส่งเสริมให้เกิดสภาพคล่องในตลาดรองเพิ่มขึ้น อีกทั้งกองทุนทรัสต์ WHART จะสามารถกระจายความเสี่ยงจากการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ บริษัทฯ มีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการดำเนินการและบริหารกองทุนทรัสต์ WHART ให้เป็นไปตามที่กฎหมายหลักทรัพย์กำหนด ซึ่งรวมถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำเงินของกองทุนทรัสต์ WHART ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่น รวมทั้งการหาผลประโยชน์ การซื้อ เช่าจำหน่าย โอนสิทธิการเช่า ขาย ดังนั้น บริษัทฯ จึงเห็นควรที่จะนำเงินมัดจำตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการ มาใช้เป็นเงินทุนในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยบริษัทฯ มีความเห็นว่า การนำเงินมัดจำดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจะช่วยให้กองทุนทรัสต์ WHART มีโครงสร้างการบริหารเงินที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยจะทำให้ต้นทุนในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมต่ำลงส่งผลให้ผลตอบแทนต่อทรัสต์ดีขึ้น โดยในการลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ครั้งนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์จะดำเนินการให้กองทุนทรัสต์ WHART นำเงินมัดจำ ซึ่งกองทุนทรัสต์ WHART จะได้รับจากผู้เช่าจำนวนไม่เกิน 40,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาท) มาใช้เพื่อลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะคำนึงถึงการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกองทุนทรัสต์ WHART ด้วย

บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ อาทิเช่น การกำหนดจำนวนเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการที่จะนำมาใช้เป็นเงินทุน การกำหนดโครงการที่กองทุนทรัสต์ WHART จะนำ

เงินมัดจำตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการมาใช้เป็นเงินทุน รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ WHART และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ รายละเอียดของการนำเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการมาใช้เป็นเงินทุนในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจะปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART

ในการนี้ บริษัทฯจึงเสนอขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์อนุมัติเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART จำนวนประมาณไม่เกิน 368,000,000 หน่วย เมื่อรวมหน่วยทรัสต์จากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจำนวนประมาณไม่เกิน 368,000,000 หน่วย กับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ในปัจจุบันจำนวน 310,790,000 หน่วย จะทำให้กองทรัสต์ WHART มีหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 678,790,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท และกองทรัสต์ WHARTจะนำเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการมาใช้เป็นเงินทุนในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาท) รวมถึงขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์อนุมัติวิธีการกำหนดราคาหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ โดยให้ถือว่ามติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในเรื่องนี้จะมีอายุ 1 ปี นับจากวันที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติตามที่เสนอทุกประการ รวมถึงมอบหมายให้บริษัทฯมีอำนาจ

- 1) กำหนดรูปแบบการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม รวมถึงกำหนดจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกเสนอขาย ราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย และจำนวนเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมเพื่อมาใช้เป็นเงินทุนในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยให้สอดคล้องกับแนวทางที่กำหนดไว้ข้างต้น
- 2) ดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ องค์การของรัฐ หรือบุคคลใดๆ เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม
- 3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ความเห็นของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ควรพิจารณาอนุมัติเพิ่มจำนวนเงินลงทุนของกองทรัสต์ WHART เพื่อลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามที่ได้นำเสนอทุกประการ เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมในครั้งนี้ นอกเหนือจากการสร้างโอกาสในการลงทุนในทรัพย์สินที่สังเกตเห็นแล้วว่ามีศักยภาพที่ดีในอนาคตและเป็นการเพิ่มความหลากหลายของแหล่งที่มาของรายได้ดังกล่าวไว้

แล้วข้างต้น ยังทำให้กองทรัสต์ WHART มีโอกาสที่จะขยายการลงทุนเพิ่มเติมในสินทรัพย์ภายใต้การบริหารงานของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทหนึ่งในกลุ่มบริษัทของ WHA GROUP ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจคลังสินค้าและโรงงาน ให้เป็นศูนย์กระจายสินค้าที่ได้มาตรฐานในระดับสากล เพื่อเพิ่มการเติบโตของรายได้ของกองทรัสต์ WHART ต่อไปในอนาคต โดยกำหนดให้มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในเรื่องนี้จะมีอายุ 1 ปีนับจากวันที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติตามที่เสนอทุกประการ รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทฯ มีอำนาจดำเนินการตามที่เสนอข้างต้น ทั้งนี้ เมื่อกองทรัสต์ WHART ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นทรัสต์แล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการขอความเห็นชอบการเพิ่มเงินทุนต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ต่อไป

การลงมติ

การลงมติในวาระที่ 3 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ 2 หากผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติไม่อนุมัติการทำรายการในวาระที่ 2 แล้วนั้น วาระที่ 3 นี้จะไม่ถูกพิจารณาเพื่อลงมติในวาระดังกล่าว

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ WHART เข้าข่ายเป็นการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ WHART จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อขอมติดังกล่าว ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 รายหรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมดังกล่าวต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ที่เป็นเจ้าของ ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า หรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมและกลุ่มบุคคลเดียวกันในมติดังกล่าว

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ณ วันปิดสมุดผู้ถือหุ้นทรัสต์วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2558) ได้แก่

ชื่อ	จำนวนหน่วยทรัสต์ (หน่วย)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	46,618,500	15
นางจวีพร อนันตประยูร	801,000	0.26

ชื่อ	จำนวนหน่วยทรัสต์ (หน่วย)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)
นายมนต์ชัย พิณรุประภา	200,000	0.06
นางสาวนลิน อนันตประยูร	100,000	0.03
นายสมยศ อนันตประยูร	59,100	0.02
นายรชต ตราชูวณิช	5,000	0.00

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควรเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่าย ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (รวมถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่เป็นเจ้าของ ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า และผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุน) (Rights Offering) ที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือ น้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 จัดสรรเพื่อเสนอขายส่วนที่เหลือจากการเสนอขายให้กับผู้ถือทรัสต์เดิม ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ที่เป็นผู้จองซื้อพิเศษ ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์ และไม่ใช่มูลค่าที่เกี่ยวข้องกันกับเจ้าของสิ่งหรือทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือ ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) แล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ หนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น จะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด หรือกลุ่มบุคคลใดเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART

ในการนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณาปรับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ในการนี้ บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ถือว่ามติของที่ประชุม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในเรื่องนี้จะมีอายุ 1 ปี นับจากวันที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติตามที่เสนอทุกประการ รวมถึงมอบหมายให้บริษัทฯ มีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณากำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย โดยวิธีการเสนอขายแก่เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม
- 2) พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่นๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย ราคาเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ WHART และวิธีการจัดสรร กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร รวมทั้งการเสนอขายและ

จัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เหลือ จากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่นักลงทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้ดุลพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุนรายใด หากเป็นผลให้การเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มดังกล่าวเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์

- 3) กำหนดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างชัดเจน และดำเนินการในการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) เสร็จต่อรองเข้าทำจัดเตรียมแก้ไขเพิ่มเติม และลงนามในสัญญา และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม
- 5) จัดเตรียม ลงนาม และยื่นคำขอรับความเห็นชอบ หรือการผ่อนผัน รวมถึงเอกสารอื่นใดที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ การจัดสรรหน่วยทรัสต์ และการนำหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และกระทำการอื่นใดที่จำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นสำเร็จครบถ้วน และ
- 6) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ความเห็นของบริษัทฯ

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ควรพิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขาย และวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างชัดเจน และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในเรื่องนี้จะมีอายุ 1 ปี นับจากวันที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติตามที่เสนอทุกประการ รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทฯมีอำนาจดำเนินการตามที่เสนอข้างต้น เมื่อกองทรัสต์ WHART ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้ว บริษัทฯจะดำเนินการขอความเห็นชอบการเพิ่มเงินทุนต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ต่อไป

การลงมติ

การลงมติในวาระที่ 4 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ 3 หากผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติไม่อนุมัติการทำรายการในวาระที่ 3 หรือไม่มีการพิจารณาวาระที่ 3 แล้วนั้น วาระที่ 4 นี้จะไม่ถูกพิจารณาเพื่อลงมติในวาระดังกล่าว

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ WHART จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติดังกล่าว ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 รายหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมดังกล่าวต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯจะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ที่เป็นเจ้าของ ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า หรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมและกลุ่มบุคคลเดียวกัน และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ในมติดังกล่าว

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ (ณ วันปิดสมุดผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2558) ได้แก่

ชื่อ	จำนวนหน่วยทรัสต์ (หน่วย)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด) มหาชน(	46,618,500	15
นางจวีพร อนันตประยูร	801,000	0.26
นายมนต์ชัย พิณภูประภา	200,000	0.06
นางสาวนลิน อนันตประยูร	100,000	0.03
นายสมยศ อนันตประยูร	59,100	0.02
นายรชต ตราชูวณิช	5,000	0.00
บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด) มหาชน(	7,537,000	2.43
บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด) มหาชน(	4,652,300	1.50

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินจำนวนประมาณไม่เกิน 1,400,000,000 บาท และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าของอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เพิ่มเติมจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ที่มีอยู่เดิม

สืบเนื่องจากวาระที่ 2 ซึ่งเกี่ยวกับโครงสร้างเงินทุนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในจำนวนเงินไม่เกิน 4,650,000,000 บาท (สี่พันหกร้อยห้าสิบล้านบาท) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) บริษัทฯ เห็นควรขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ อนุมัติให้บริษัทฯ มีอำนาจดำเนินการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งหรือหลายแห่ง และอาจรวมถึงสถาบันการเงินอื่นใด หรือผู้ให้กู้ที่เป็นสถาบันอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น บริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัย โดยผู้ให้กู้ อาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ WHART หรือทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ในจำนวนไม่เกิน 1,400,000,000 บาท (หนึ่งพันสี่ร้อยล้านบาท) ซึ่งเมื่อรวมกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ WHART ในปัจจุบัน จะไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ WHART

ภายหลังจากการเพิ่มเงินทุนของกองทรัสต์ WHART ในครั้งนี้ และอนุมัติให้มีการให้หลักประกันในการกู้ยืมเงินครั้งนี้ ในรูปของ (1) การจำนอง และ/หรือ การโอนสิทธิในสัญญาเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ตลอดจนอาจรวมถึงอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน ของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (2) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย และสลักหลังให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยร่วม (3) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าและสัญญาบริการของผู้เช่าที่มีอายุมากกว่า 3 ปี และ (4) หลักประกันการกู้ยืมอื่นๆ ตามที่ผู้กู้ และผู้ให้กู้ อาจตกลงร่วมกันกำหนดเพิ่มเติมในสัญญาเงินกู้ โดยบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ ของการกู้ยืมตลอดจนดำเนินการธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมดังกล่าว โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ WHART และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ อาทิเช่น จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระเงิน การเจรจาเข้าทำ ลงนาม จัดส่งเอกสารใดๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รายละเอียดของการกู้ยืมเงินปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART

บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงิน และการให้หลักประกันดังกล่าว โดยกำหนดจำนวนเงินกู้ยืมไม่เกิน 1,400,000,000 บาท (หนึ่งพันสี่ร้อยล้านบาท) โดยมอบหมายให้บริษัทฯ มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ในการกู้ยืมเงิน อาทิ จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระเงิน รวมถึงหลักประกัน โดยให้สอดคล้องกับแนวทางที่กำหนดไว้ข้างต้น
- 2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญากู้ยืมเงิน สัญญาหลักประกันหรือสัญญาและข้อผูกพันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ WHART จัดส่งเอกสารใดๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน และการให้หลักประกัน และดำเนินการธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันดังกล่าว โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ WHART และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ความเห็นของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ควรพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ในจำนวนเงินไม่เกิน 1,400,000,000 บาท (หนึ่งพันสี่ร้อยล้านบาท) และการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้อง รวมถึงอนุมัติมอบหมายให้บริษัทฯ กำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ในการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกัน และเจรจา เข้าทำ ลงนาม จัดส่งเอกสารใดๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกัน และดำเนินการธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันดังกล่าว ประสบผลสำเร็จ

การลงมติ

การลงมติในวาระที่ 5 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ 2 วาระที่ 3 และวาระที่ 4 หากผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติไม่อนุมัติการทำรายการในวาระที่ 2 วาระที่ 3 และวาระที่ 4 หรือไม่มีการพิจารณา วาระที่ 3 และ/หรือวาระที่ 4 แล้ว วาระที่ 5 นี้จะไม่ถูกพิจารณาเพื่อลงมติในวาระดังกล่าว

วาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ซึ่งคิดเป็นจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ (ณ วันปิดสมุดผู้ถือหุ้นทรัสต์วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2558) ได้แก่

ชื่อ	จำนวนหน่วยทรัสต์ (หน่วย)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)
บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	7,537,000	2.43
บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	4,652,300	1.50

การกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมอาจกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ บริษัทฯ ได้แนบสารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ WHART กับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 เพื่อประกอบการพิจารณา โดยบริษัทฯ ได้สอบถามข้อมูลในสารสนเทศแล้วด้วยความระมัดระวัง และขอรับรองว่าข้อมูลในสารสนเทศไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ

วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ WHART ที่เกี่ยวเนื่องกับการดำเนินการตามวาระที่ 2 - วาระที่ 5

สืบเนื่องจากวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 5 บริษัทฯ เห็นควรขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ อนุมัติให้มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ WHART ที่เกี่ยวเนื่องกับการดำเนินการตามวาระที่ 2 - วาระที่ 5 ดังต่อไปนี้

- การเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าของอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เพิ่มเติมจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ที่มีอยู่เดิม ระหว่างกองทรัสต์ WHART กับ WHA
- การเข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมระหว่างกองทรัสต์ WHART กับ WHA
- การเข้าทำสัญญากู้ยืมเงิน สัญญาหลักประกัน และสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินระหว่างกองทรัสต์ WHART กับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์
- การเข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ที่จะออกใหม่ระหว่างกองทรัสต์ WHART กับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์
- รายการอื่นๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แนบสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ WHART ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และ 5 เพื่อประกอบการพิจารณา โดยบริษัทฯ

๗ ได้สอบถามข้อมูลในสารสนเทศแล้วด้วยความระมัดระวัง และขอรับรองว่าข้อมูลในสารสนเทศ ไม่ เป็นเท็จ และไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ

ความเห็นของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นบริษัทควรพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ WHART ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามวาระที่ 2 - วาระที่ 5

การลงมติ

การลงมติในวาระที่ 6 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ 2 - วาระที่ 5 หากผู้ถือหุ้นบริษัทมี มติไม่อนุมัติการทำรายการในวาระที่ 2 - วาระที่ 5 หรือไม่มีการพิจารณาวาระที่ 3 และ/หรือวาระที่ 4 และ/หรือวาระที่ 5 แล้วนั้น วาระที่ 6 นี้จะไม่ถูกพิจารณาเพื่อลงมติในวาระดังกล่าว

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ WHART จะใช้เกณฑ์ที่เข้มงวดที่สุด กล่าวคือ เกณฑ์การเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าของ อสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ที่มีอยู่เดิม ระหว่างกองทรัสต์ WHART กับ WHA และการเข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมระหว่างกองทรัสต์ WHART กับ WHA โดยต้องได้รับ มติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือ หน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทเพื่อขอ มติดังกล่าว ต้องมีผู้ถือหุ้นบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 รายหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน ผู้ถือหุ้นบริษัททั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนผู้ถือหุ้นบริษัทที่มาประชุมดังกล่าวต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกัน ได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART จึงจะ ครบเป็นองค์ประชุม

ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯจะไม่นับรวมคะแนน เสียงของผู้ถือหุ้นบริษัทที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้ถือหุ้นบริษัทที่เป็น บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

ผู้ถือหุ้นบริษัทที่มีส่วนได้เสียในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ และผู้ถือหุ้นบริษัทที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ (ณ วันปิดสมุดผู้ถือ หน่วยทรัสต์วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2558) ได้แก่

ชื่อ	จำนวนหน่วยทรัสต์ (หน่วย)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด) มหาชน(	46,618,500	15
นางจรีพร อนันตประยูร	801,000	0.26
นายมนตรีชัย พิณรุประภา	200,000	0.06
นางสาวนลิน อนันตประยูร	100,000	0.03
นายสมยศ อนันตประยูร	59,100	0.02
นายรชต ตราชูวณิช	5,000	0.00
บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด) มหาชน(	7,537,000	2.43
บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด) มหาชน(	4,652,300	1.50

วาระที่ 7

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART เข้าร่วมประชุม ตามวัน เวลา และสถานที่ตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมนี้ โดยขอให้ศึกษาคำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และการเข้าประชุมดังมีรายละเอียด ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 11 โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ คือ นายรัฐชัย ธีระธนาวัฒน์ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ก็ได้

ทั้งนี้เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ในกรณีที่ท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและประสงค์ที่จะส่งตัวแทนเข้าร่วมประชุม ใครขอความร่วมมือท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์โปรดให้ตัวแทนของท่านนำเอกสารหลักฐานตามที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 มามอบแก่เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนในวันประชุมด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

กรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ
สิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท