

รายงานการประชุมสามัญประจำปี 2558

ของ

กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ประชุมเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 เวลา 14.00 น. ณ ห้องบอลรูม ชั้น 5 โรงแรมอมารี วอเตอร์เกท กรุงเทพฯ 847 ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย 10400

การแนะนำก่อนการประชุม

พิธีกรที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ และแนะนำคณะกรรมการ บริษัท ฉบับลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”) ทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (“บลจ. กสิกรไทย”) และที่ปรึกษากฎหมายและเลขานุการบริษัท ที่มาร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท
 1. คุณกัมภร ตติยกุล ประธานกรรมการ
 2. คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. ทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART
คุณเขมชาติ สุวรรณกุล
3. ที่ปรึกษากฎหมายและเลขานุการบริษัท
คุณเกษมณี สกฤชชัยศิริวิช

หลังจากนั้น พิธีกรได้เชิญคุณกัมภร ตติยกุล ประธานกรรมการ กล่าวเปิดการประชุม

คุณกัมภร ตติยกุล ประธานกรรมการ ได้กล่าวสวัสดิ์ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และขอให้คุณเกษมณี สกฤชชัยศิริวิช ที่ปรึกษา กฎหมายและเลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงถึงขั้นตอนการประชุมด้วย คุณเกษมณี จึงได้ชี้แจงว่าการประชุมในครั้งนี้เป็นวาระ แข็งเพื่อทราบทั้งหมด จึงไม่มีการนับคะแนนเสียง แต่หากมีกรณีที่จะต้องลงมติในวาระใดแล้ว จะมีวิธีการนับคะแนนเสียง ดังนี้

(ก) เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นทรัสต์มาร่วมประชุมเป็นจำนวนมาก เพื่อความสะดวกในการนับคะแนนเสียงใน แต่ละวาระ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ท่านที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียงในการลงมติของแต่ละวาระ ขอให้ยกมือ แล้วจะมีเจ้าหน้าที่ ของบริษัทดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ท่านที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียงในวาระนั้นๆ

(ข) สำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เห็นด้วยไม่ต้องยกมือ และไม่ต้องส่งบัตรลงคะแนน และขอให้ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวโปรดส่งคืน ใบลงคะแนนให้แก่เจ้าหน้าที่ที่บริเวณทางออกเมื่อประชุมเสร็จ

(ค) ในการนับคะแนนเสียง ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหน่วยทรัสต์ ซึ่งบริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงดังกล่าวนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเห็นด้วยในวาระนั้นๆ

(ง) ในกรณีที่ไม่มีผู้ใด ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในวาระใดๆ ให้ถือว่าที่ประชุมมีมติเห็นด้วยเป็นเอกฉันท์

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์คัดค้านหรือไม่เห็นด้วยกับกระบวนการนับคะแนนที่ระบุข้างต้น จึงถือว่าที่ประชุมเห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนดังกล่าว

เริ่มการประชุม

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 40 คน นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 118,411,200 หน่วย (หนึ่งร้อยสิบแปดล้านสี่แสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันสองร้อยหน่วย) คิดเป็นร้อยละ 38.1 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดคือ 310,790,000 หน่วยทรัสต์ (สามร้อยสิบล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นหน่วย) ครบเป็นองค์ประชุม ประธานฯ จึงได้กล่าวเปิดการประชุม ตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2557

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า เนื่องจากกองทรัสต์ WHART ไม่ได้มีฐานะเป็นนิติบุคคล จึงจำเป็นต้องมีบุคคลอื่นๆ มาช่วยในการบริหารกองทรัสต์ WHART ได้แก่

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) เป็นผู้จัดตั้งกองทรัสต์ WHART และระดมทุนจากผู้สนับสนุน และผู้ถือหน่วยทรัสต์รายย่อยอื่นๆ เพื่อนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปซื้อทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบัน กองทรัสต์ WHART มีทรัพย์สินทั้งสิ้น 3 รายการ ซึ่งจะได้ชี้แจงในลำดับถัดไป
- (2) ทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART คือ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด โดยทรัสต์จะเป็นผู้ดูแลทรัพย์สินต่างๆ ของกองทรัสต์ WHART
- (3) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ WHART ได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”)

คุณปิยะพงศ์ ได้ชี้แจงสรุปรายการทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ได้เข้าลงทุนในปี 2557 คือ อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่ดินค้ำทั้งสิ้น 3 รายการ ตั้งอยู่ในบริเวณกรุงเทพฯ ด้านตะวันออกได้แก่ ถนนบางนา-ตราด กม.18 กม.23 และ ลาดกระบัง ซึ่งทั้ง 3 ที่ตั้งนี้อยู่ใกล้แหล่งผลิต นิคมอุตสาหกรรม ผู้บริโภค และแหล่งขนส่ง โดยมีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด ประมาณ 167,000 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าบนหลังคาของที่ดินค้ำที่ใช้ประกอบกิจการ Solar Roof ประมาณ 75,000 ตารางเมตร

ทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART แบ่งได้ 3 รายการ ดังนี้

(1) โครงการคดับลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด. กม. 18 ซึ่งกองทรัสต์ WHART ลงทุน ในลักษณะสิทธิการเช่าในที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์ในอาคาร มีพื้นที่ที่ดินประมาณ 75 ไร่ พื้นที่ค้ำที่ดินค้ำให้เช่า ประมาณ 72,000 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าบนหลังคาประมาณ 24,000 ตารางเมตร

(2) โครงการคดับลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด. กม. 23 ซึ่งกองทรัสต์ WHART ลงทุน ในลักษณะการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร มีพื้นที่ที่ดินประมาณ 65 ไร่ พื้นที่ค้ำที่ดินค้ำให้เช่า ประมาณ 60,000 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าบนหลังคาประมาณ 51,000 ตารางเมตร

(3) โครงการศูนย์กระจายสินค้า คดับลิวเอชเอ ลาดกระบัง มีพื้นที่ที่ดินประมาณ 35 ไร่ ซึ่งกองทรัสต์ WHART ลงทุนในลักษณะการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร พื้นที่ค้ำที่ดินค้ำให้เช่า ประมาณ 35,000 ตารางเมตร

โดยข้อมูลอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ (GDP growth) ของประเทศไทยในรอบ 4-5 ปีที่ผ่านมา จากบริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด (“ศูนย์วิจัยกสิกรไทย”) เห็นว่าประเทศไทยมีการชะลออัตราการเติบโตจริงในช่วงระยะเวลา 2-3 ปีที่ผ่านมา โดยในปี 2556 มีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ ร้อยละ 3 และปี 2557 มีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ ไม่ถึงร้อยละ 1 อย่างไรก็ตามในปี 2558 ศูนย์วิจัยกสิกรไทยคาดการณ์ว่าสถานการณ์น่าจะดีขึ้น โดยมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ ประมาณร้อยละ 3 โดยปัจจัยสนับสนุนที่ทำให้เศรษฐกิจของประเทศไทยเติบโตขึ้น ได้แก่ การลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน และการเปิดเสรีอาเซียน (AEC) ซึ่งจะมีการลงทุนในด้านการผลิตเพิ่มมากขึ้น อันจะส่งผลดีแก่ธุรกิจการขนส่งในประเทศไทย มากขึ้น และส่งผลให้ธุรกิจค้ำที่ดินค้ำในประเทศไทยเติบโตมากขึ้นตามไปด้วย

ในด้านอุปสงค์และอุปทานของธุรกิจค้ำที่ดินค้ำในประเทศไทยนั้น จะมีอุปทานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องใน 2-3 ปีที่ผ่านมา โดยในปี 2556 มีการสร้างค้ำที่ดินค้ำใหม่ขึ้นประมาณ 500,000 ตารางเมตร และเพิ่มขึ้นเป็น 700,000 ตารางเมตร ในปี 2557 เมื่อสิ้นปี 2557 มีพื้นที่ค้ำที่ดินค้ำให้เช่ารวม 3,300,000 ตารางเมตร ในด้านอุปสงค์มีผู้เช่าเข้ามาใช้ค้ำที่ดินค้ำ ประมาณร้อยละ 80 ซึ่งถือว่าภาครวมของตลาดอยู่ในระดับที่น่าพอใจ จากข้อมูลของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด อัตราค่าเช่าของค้ำที่ดินค้ำในแถบกรุงเทพฯ กรุงเทพมหานคร และภาคตะวันออก จะอยู่ในช่วง 110-185 บาท/ ตารางเมตร

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนนั้น มีพื้นที่เช่าทั้งหมดประมาณ 167,000 ตารางเมตร มีอัตราผู้เช่าเต็ม ทั้งหมด นอกจากนี้ผู้เช่าค้ำที่ดินค้ำของ กองทรัสต์ WHART เป็นผู้เช่าที่มีคุณภาพ และมีอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit

Rating) ดีมาก เช่น บริษัท นิสสัน มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) นอกจากนี้ยังมีผู้เช่าที่มีชื่อเสียงทางการขนส่ง และการบริหารจัดการคลังสินค้าระดับโลกเป็นผู้เช่าคลังสินค้าของ กองทรัสต์ WHART ด้วย เช่น บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เอพีแอล โลจิสติกส์ เอสวีซีเอส (ประเทศไทย) และบริษัท ยูเซ็น โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นต้น โดยที่ผู้เช่าของกองทรัสต์ WHART จะมีอายุสัญญาเช่าโดยเฉลี่ย 7 ปี ซึ่งถือเป็นจุดแข็งของธุรกิจของกองทรัสต์ WHART เช่นกัน

เมื่อพิจารณาในด้านของลักษณะของผู้เช่าคลังสินค้าของกองทรัสต์ WHART แล้ว ผู้เช่าสัญญาสัญญาจะมีเป็นจำนวนมากที่สุดประมาณ ร้อยละ 38.75 รองลงมาเป็นประเทศอื่นๆ ในเอเชีย ประมาณร้อยละ 18.86 ยุโรป ประมาณร้อยละ 15.47 สหรัฐอเมริกา ประมาณร้อยละ 14.18 และผู้เช่าสัญชาติไทยก็มีจำนวนที่เพิ่มมากขึ้น ประมาณร้อยละ 12.73 ในส่วนของประเภทธุรกิจนั้น ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจประเภทผู้ผลิตสินค้าหรือเจ้าของผลิตภัณฑ์จะมีจำนวนมากที่สุดประมาณร้อยละ 51.70 รองลงมาผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจประเภทสินค้าอุปโภค-บริโภคประมาณร้อยละ 22.60 และธุรกิจให้บริการ โลจิสติกส์แบบ Third Party Logistics Provider (3PL) ประมาณร้อยละ 25.70

หลังจากนั้น ประธานฯ จึงได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถาม ประธานฯ จึงขอดำเนินการในวาระต่อไป

วาระที่ 2 รายงานงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2557

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่าเนื่องจากกองทรัสต์ WHART ได้จัดตั้งขึ้นในวันที่ 8 ธันวาคม 2557 และได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2557 และบริหารงานมาในปี 2557 ประมาณ 20 วัน จึงยังมีรายได้และกำไรไม่มาก

ส่วนสรุบบกำไร-ขาดทุน ดังนี้

รายได้รวม	ประมาณ 14,370,000 บาท
ค่าใช้จ่ายรวม	ประมาณ 4,690,000 บาท
รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน	ประมาณ 9,700,000 บาท
รายได้สุทธิหลังหักดอกเบี้ยจ่าย	ประมาณ 6,710,000 บาท

งบดุล ดังนี้

มูลค่าสินทรัพย์รวม	ประมาณ 4,613,290,000 บาท
หนี้สินรวม	ประมาณ 1,498,690,000 บาท
สินทรัพย์สุทธิ	ประมาณ 3,114,600,000 บาท
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์	10.0215 บาท

ประธานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่าเนื่องจากระยะเวลาในการบริหารงานน้อยมากทำให้ยังไม่เห็นตัวเลขผลการดำเนินงานจึงยังไม่มากนัก ทั้งนี้ขอมอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ซึ่งแจ้งเรื่องผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน และการจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

คุณปิยะพงศ์ซึ่งแจ้งว่า กองทรัสต์ WHART จะมีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง เท่ากับไตรมาสละ 1 ครั้ง แต่เนื่องจากในปีที่ผ่านมาเพิ่งดำเนินการมาได้เพียงประมาณ 15 วัน จึงเห็นควรให้มีการจ่ายผลตอบแทนของปี 2557 ร่วมกับ ไตรมาสที่ 1 ของปี 2558 โดยคาดการณ์ในเบื้องต้นว่าจะสามารถจ่ายผลตอบแทนได้ประมาณเดือนพฤษภาคม 2558

ประธานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่ากำหนดการจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้น จะมีการประกาศอย่างเป็นทางการอีกครั้งหนึ่ง

หลังจากนั้น ประธานฯ จึงได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีข้อซักถามดังนี้

คุณสมชาย เจนศิริพันธุ์ สอบถามว่า หลักเกณฑ์เรื่องการจ่ายหรือไม่จ่ายเงินปันผลนั้น เป็นหลักเกณฑ์ที่กองทรัสต์แต่ละกองสามารถกำหนดขึ้นเองได้หรือเป็นหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เนื่องจากกองทรัสต์ของศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ซึ่งจัดตั้งขึ้นหลังจากกองทรัสต์ WHART ปัจจุบันประกาศจ่ายเงินปันผลในปี 2557 จำนวน 2 สตางค์ แต่ของกองทรัสต์ WHART ประกาศให้รวมกับการจ่ายเงินปันผลในรอบสิ้นไตรมาสที่ 1 ของปี 2558

คุณปิยะพงศ์ซึ่งแจ้งว่า ตามหลักเกณฑ์ของก.ล.ต. นั้น กองทรัสต์จะต้องจ่ายเงินปันผลในจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไร ดังนั้นบริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายเงินปันผลตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงขอดำเนินการในวาระต่อไป

วาระที่ 3 รายงานการดำเนินงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2558

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบในเรื่องของการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยในปี 2557 ทางกองทรัสต์ WHART ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ซอเวเตอร์เฮาส์กูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด (“ไพร่ซอเวเตอร์เฮาส์”) เป็นผู้สอบบัญชี โดยมีค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีจำนวน 250,000 บาท

ในปี 2558 กองทรัสต์ WHART ยังคงให้ความไว้วางใจในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากไพร่ซอเวเตอร์เฮาส์กูเปอร์ส เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ WHART เช่นเดิม โดยมีรายชื่อของผู้สอบบัญชีดังต่อไปนี้

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

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้น ไม่สามารถดำเนินการสอบบัญชีให้กองทรัสต์ WHART ได้ ไพร์ชวอเตอร์ เฮาส์คูเปอร์ส มีหน้าที่จัดหาผู้สอบบัญชีรายอื่นของไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สมาทำหน้าที่แทน

สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2558 นี้ มีค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีวงเงินไม่เกิน 950,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ประธานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่าอัตราค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีซึ่งมีการตั้งวงเงินไว้สำหรับปี 2558 นั้น แม้ว่าจะมีอัตราที่ค่อนข้างสูง แต่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาถึงเหตุผลและความเหมาะสมแล้ว ประกอบกับกองทรัสต์ WHART มีหน้าที่ในการจัดทำรายงานผลการดำเนินงานและเอกสารต่างๆ ให้แก่ กสท. และทริสตี ทำให้ผู้สอบบัญชีมีความรับผิดชอบในการตรวจทานเอกสารต่างๆ เป็นจำนวนมาก จึงขอคิดค่าตอบแทนตามจำนวนที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

หลังจากนั้น ประธานฯ จึงได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใดสอบถาม ประธานฯ จึงขอดำเนินการในวาระต่อไป

วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ว่า มีท่านใดต้องการสอบถามในเรื่องอื่นๆ เพิ่มเติมหรือไม่

คุณปิยะพงศ์ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่าผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถส่งกระดาษคำถามให้เจ้าหน้าที่ได้

1. ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายหนึ่ง สอบถามว่า การจัดประชุมผู้ถือหุ้นนี้เป็นกฎเกณฑ์ของ กสท. หรือไม่ และสามารถจัดทำเป็นหนังสือเวียนชี้แจงเพื่อทราบแทนได้หรือไม่ และการจัดประชุมแต่ละครั้งมีค่าใช้จ่ายประมาณเท่าไร

คุณเกษมสีซึ่งแจ้งว่า เนื่องด้วยกองทรัสต์ WHART จัดตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งตามหลักเกณฑ์ของ กสท. กำหนดว่า ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์จะต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไว้ ดังนั้นจึงต้องมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกปี โดยวาระในการประชุมประจำปีนั้นจะเป็นการรายงานผลการดำเนินการประจำปี สำหรับวาระเฉพาะที่จะต้องขอมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เช่น การเพิ่มทุนนั้นจะไม่ใช่วาระประจำ ดังนั้น การจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้รับทราบและสามารถซักถามข้อสงสัยกับคณะกรรมการได้

ประธานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่ากองทรัสต์ WHART มีความจำเป็นที่จะต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้งตามหลักเกณฑ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีโอกาสได้พบผู้บริหารและสามารถซักถามข้อสงสัยได้อย่างเป็น

ทางการ โดยกองทรัสต์ WHART พยายามที่จะจัดการประชุมให้กระชับเพื่อลดค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้หากมีความจำเป็นต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุน หรือวาระพิเศษอื่นๆ ทางกองทรัสต์ WHART มีความจำเป็นต้องจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อีกครั้งหนึ่ง

2. คุณสมพร อาริยะธนาพร สอบถามว่า พื้นที่บนหลังคาประมาณ 200,000 ตารางเมตรนั้น มีผู้เช่าแล้วหรือยัง และเข้าไปดำเนินการธุรกิจอะไร

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า พื้นที่ให้เช่าในคลังสินค้าประมาณ 167,000 ตารางเมตร และมีพื้นที่ให้เช่าบนหลังคา 75,000 ตารางเมตร โดยพื้นที่หลังคานี้แบ่งเป็นโครงการ Solar Roof ที่ตั้งอยู่ใน โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด. ก.ม. 18 จำนวน 24,000 ตารางเมตร ซึ่งมีผู้เช่าทั้งหมดแล้ว และ โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด. ก.ม.23 จำนวน 51,000 ตารางเมตร ยังไม่มีผู้เช่า WHA ตกลงที่จะชำระค่าเช่าให้ เว้นแต่จะมีผู้เช่าหลังคาในช่วง 25 ปี การให้เช่าหลังคาดังกล่าว เป็นการเช่าเพื่อรองรับโครงการ Solar Roof ในอนาคต

3. ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายหนึ่งได้ ส่งกระดาษคำถาม สอบถามดังนี้

3.1 อยากให้คุณปิยะพงศ์ระบุช่วงเวลาการจ่ายเงินปันผลงวดไตรมาส 1/2558 และสิ้นเดือน ธันวาคม 2557 ว่าจะจ่ายในช่วงเวลาใด

ประธานฯ ชี้แจงว่าสำหรับไตรมาส 1/2558 เพิ่งจะสิ้นสุดลงไป ดังนั้นจึงต้องใช้เวลาในการสอบทานบัญชีและในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่าคาดว่าจะสามารถจ่ายเงินปันผลในช่วงเดือนพฤษภาคม 2558

3.1 การคัดเลือกผู้สอบบัญชีใช้เกณฑ์ใดในการคัดเลือกหรือมีวิธีการใดในการเลือกแต่ละครั้ง

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า การคัดเลือกผู้สอบบัญชีนั้น จะใช้เกณฑ์ในการพิจารณา 2 เกณฑ์หลักๆ ได้แก่

1) ด้านราคา เนื่องจากไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส นั้น ถือเป็นบริษัทตรวจสอบบัญชีใหญ่ 1 ใน 4 ของไทยและของโลก และอยู่ในช่วงราคาเดียวกันกับอีก 3 บริษัทที่เหลือ

2) ด้านคุณภาพและความคุ้นเคยในการทำงานกับทีมงานและทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า เนื่องจาก ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส นั้น เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีให้กับ WHA และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรี แอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ (“WHAPF”) ดังนั้นจึงมีความเชี่ยวชาญในการทำบัญชีในธุรกิจคลังสินค้านานาชาติ กองทรัสต์ WHART จึงให้ความไว้วางใจในการทำงานของไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส

ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส มีความชำนาญในการตรวจสอบบัญชีของธุรกิจในแนวเดียวกัน รวมถึงกองทรัสต์เป็นรูปแบบที่จัดตั้งขึ้นมาใหม่ แต่ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สก็มีความมั่นคงและมี



ประสบการณ์พอสมควร สำหรับในรอบปีบัญชีต่อไป กองทรัสต์ WHART จะเพิ่มหลักเกณฑ์ในการพิจารณาผู้สอบบัญชีให้มากขึ้น โดยให้มือน้อย 2-3 รายเพื่อประกอบการพิจารณา

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุม เมื่อเวลา 15.00 น.

ลงชื่อ  ประธานในที่ประชุม
(นายกฯ ดร. ศติยกุลวี)