

รายงานการประชุมสามัญประจำปี 2559

ของ

กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ประชุมเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร

การแนะนำก่อนการประชุม

พิธีกรที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และแนะนำคณะกรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”) ที่ปรึกษากฎหมาย ทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART จากบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด (“บลจ. กลสิกรไทย”) และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ กองทรัสต์ WHART จาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ที่มาร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 1. คุณกัทร ดติยกุล ประธานกรรมการ
 2. คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 3. คุณรัฐชัย ธีระธนาวัฒน์ กรรมการอิสระ
2. ทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART
 1. คุณวิทวัส อัจฉริยวนิช รองกรรมการผู้จัดการ
 2. คุณแซมชาติ สุวรรณกุล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 3. คุณศศินันท์ สิริวิชญ์ ผู้บริหารฝ่ายของทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART
3. ปรึกษากฎหมายซึ่งจะทำหน้าที่เลขที่ประชุม
คุณเกษมณี สกฤตชัยศิริวิห
4. ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ กองทรัสต์ WHART
 1. นายแพทย์สมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร กลุ่มบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น
 2. คุณจรีพร จารุกรสกุล รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น

หลังจากนั้น พิธีกร ได้เชิญคุณกัทร ดติยกุล ประธานกรรมการ กล่าวเปิดการประชุม

คุณกัทร ดติยกุล ประธานกรรมการ ได้กล่าวสวัสดิ์ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และขอให้คุณเกษมสิ สุกุลชัยศิริวิษ ที่ปรึกษา กฎหมาย ได้ชี้แจงถึงขั้นตอนการประชุมด้วย คุณเกษมสิ จึง ได้ชี้แจงขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนน ดังนี้

(ก) เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นทรัสต์มาร่วมประชุมเป็นจำนวนมาก เพื่อความสะดวกในการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ท่านที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียงในการลงมติของแต่ละวาระ ขอให้ยกมือ แล้วจะมีเจ้าหน้าที่ของบริษัทดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ท่านที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียงในวาระนั้นๆ

(ข) สำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ไม่ยกมือ และไม่ต้องส่งบัตรลงคะแนน ผมขอถือว่าคุณถือหุ้นท่านนั้นลงมติเห็นชอบในวาระนั้นๆ โดยขอให้ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าว โปรดส่งคืนใบลงคะแนนให้แก่เจ้าหน้าที่ที่บริเวณทางออก เมื่อประชุมเสร็จแล้วด้วยครับ

(ค) ในการนับคะแนนเสียง ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหน่วยทรัสต์ ซึ่งบริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงดังกล่าวนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเห็นด้วยในวาระนั้นๆ

(ง) ในกรณีที่ไม่มีผู้ใด ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในวาระใดๆ ให้ถือว่าที่ประชุมมีมติเห็นด้วยเป็นเอกฉันท์

ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์คัดค้านหรือไม่เห็นด้วยกับกระบวนการนับคะแนนที่ระบุข้างต้น จึงถือว่าที่ประชุมเห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนดังกล่าว

เริ่มการประชุม

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 97 ราย นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 360,732,715 หน่วย (สามร้อยหกสิบล้านเจ็ดแสนสามหมื่นสองพันเจ็ดร้อยสิบห้าหน่วย) คิดเป็นร้อยละ 54.5185 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดคือ 661,670,000 หน่วยทรัสต์ (หกร้อยหกสิบล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นหน่วย) ครบเป็นองค์ประชุม ประธานฯ จึงได้กล่าวเปิดการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้แล้ว

อย่างไรก็ตาม ประธานฯ ได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบถึงการแก้ไขวาระในการประชุม ซึ่งเดิมกำหนดไว้ 6 วาระ โดยมอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของการแก้ไขวาระในการประชุมนี้ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้เผยแพร่ข่าวแจ้งการถอนวาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติข้อเสนอแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาตกลงกระทำการ เพื่อให้เห็นนโยบายการลงทุนและทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเป็นไปตามเจตนารมณ์ในการก่อตั้งทรัสต์ ออกจากการประชุมสามัญประจำปี 2559 เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับแจ้งจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ว่า อยู่ในระหว่างการหารือเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาผลกระทบอันเกิดจากการแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART และแก้ไขสิทธิพิเศษก่อนในสัญญาตกลงกระทำการ เพื่อประโยชน์ร่วมกันของทุกฝ่าย และการปรับแก้ไขข้อเสนอขอแก้ไขสิทธิพิเศษก่อนในสัญญาตกลงกระทำการให้น้อยลง

ดังนั้น วาระการประชุมในวันนี้ จึงมีดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา
- วาระที่ 2 รายงานผลการดำเนินการในรอบปี 2558
- วาระที่ 3 รายงานงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2558
- วาระที่ 4 รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีกองทรัสต์ ประจำปี 2559
- วาระที่ 5 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ จึงขอเริ่มการประชุมตามวาระที่ได้เรียนชี้แจงดังกล่าวดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex โดยสำเนา รายงานการประชุมได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เป็นสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 แล้ว

ต่อมา ประธานฯ ขอเชิญคุณเขมชาติ ตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ แสดงความเห็นเพื่อประกอบการลงมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

คุณเขมชาติ แสดงความคิดเห็นว่า ทรัสต์ได้พิจารณารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2558 แล้ว ไม่มีข้อทักท้วงหรือข้อสังเกตใด

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใดสอบถาม ประธานฯ จึงขอให้ลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2558 ของกองทรัสต์ WHART เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 โดยมีรายละเอียดตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการด้วยคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย	399,231,415	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
- ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
- งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0**

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**ไม่คำนวณร้อยละเนื่องจากนับฐานเสียงเฉพาะผู้ที่ออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2558

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรูประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบเกี่ยวกับเศรษฐกิจมหภาคของประเทศไทยที่มีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ (GDP growth) ของประเทศไทยในปีพ.ศ.2558 มีอัตราที่ดีขึ้นจากช่วง 3-5 ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับภาคธุรกิจที่กองทรัสต์ดำเนินงานอยู่นั้น ได้แก่ การเติบโตทางภาคอุตสาหกรรม และธุรกิจการขนส่งซึ่งเป็นภาคธุรกิจที่ยังคงมีอัตราการเจริญเติบโตที่ค่อนข้างดี แม้ว่าเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศจะยังเติบโตช้าอยู่ ดังนั้น ในการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART จึงยังคงมีการเติบโตที่ดี

ในส่วนของอุปทานของธุรกิจคลังสินค้าให้เช่าในประเทศไทย ในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมาอัตราการเจริญเติบโตสูงมาก ซึ่งบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ถือเป็นผู้นำของธุรกิจประเภทนี้และมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ตามเข้ามาแข่งขันอีกมาก ทำให้มีอุปทานเพิ่มมากขึ้น แต่การเติบโตของฝั่งอุปสงค์นั้นโตตามไม่ทัน ส่งผลให้ในภาพรวมของตลาดจึงมีอัตราการเช่า (Occupancy Rate) ในจำนวนที่ลดลงเมื่อเทียบกับพื้นที่เช่าทั้งหมด กล่าวคือ ลดลงจากเดิมเมื่อ 5 ปีที่ผ่านมาซึ่งอยู่ในอัตราร้อยละ 95 เป็นในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา ลดลงเหลือประมาณ ร้อยละ 78-79 ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด

สำหรับผลประกอบการของกองทรัสต์ WHART ปัจจุบัน กองทรัสต์ WHART มีโครงการทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่าทรัพย์สินประมาณ 8,971,000,000 บาท เป็นโครงการ Built-to-Suit ประมาณร้อยละ 60 และเป็นโครงการ General Warehouse ประมาณร้อยละ 40 มีพื้นที่ให้เช่าคลังสินค้า 342,246 ตารางเมตร และพื้นที่ให้เช่าหลังคา 169,474 ตารางเมตร ในส่วนของผลการดำเนินงานนั้น กองทรัสต์ WHART มีอัตราการเช่าของทรัพย์สินร้อยละ 91.77 โดยที่อาคารคลังสินค้าบางแห่ง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาทำการรับรองค่าเช่าให้บางส่วนจึงมีที่อัตราการเช่าของทรัพย์สินรวมส่วนที่มีผู้เช่าจริงและตามสัญญาตกลงกระทำการในอัตราร้อยละ 98.73 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด โดยมีอายุสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าของผู้เช่าเฉลี่ยประมาณ 4.55 ปี

จากมูลค่าทรัพย์สินที่มีอยู่ประมาณ 8,971,000,000 บาท มีการกู้ยืมเงินประมาณ 2,720,000,000 ล้านบาท อัตราการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าทรัพย์สินประมาณร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมด โดยมีระยะเวลาเฉลี่ยวันที่ครบกำหนดชำระเงินกู้ประมาณ 10.48 ปี

รายละเอียดของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนในเวลาที่จัดตั้งกองทรัสต์ ได้แก่โครงการ WHA Ladkrabang D.C. โครงการ WHA Bangna Km.18 และโครงการ WHA Bangna Km.23 ต่อมามีการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ทำให้มีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นกระจายไปยังภูมิภาคต่างๆ ได้แก่ โครงการ WHA MEGA Logistics Center Chonlaharnpichit Km.4 โครงการ WHA MEGA Logistics Center Wangnoi 61 และโครงการ WHA MEGA Logistics Center Saraburi รวมทั้งสิ้น 6 โครงการ ทั้งทางด้านทิศตะวันออก และทิศเหนือของจังหวัดกรุงเทพมหานคร

การเติบโตของมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART เมื่อขณะก่อตั้งกองทรัสต์นั้น กองทรัสต์ WHART มีมูลค่าทรัพย์สินประมาณ 4,308,000,000 บาท และมูลค่าทรัพย์สินเมื่อมีการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 เพิ่มขึ้นเป็น 8,970,000,000 บาท โดย

มีอัตราส่วนของกรรมสิทธิ์ต่อสิทธิการเช่า ประมาณ 70 : 30 ซึ่งเมื่อเทียบกับกองทรัสต์อื่นๆ ที่อยู่ในการธุรกิจเดียวกัน กองทรัสต์ WHART มีอัตราส่วนของกรรมสิทธิ์ต่อสิทธิการเช่าในอัตราที่สูงกว่า

สำหรับพื้นที่เช่าอาคารคลังสินค้าจาก พ.ศ. 2557 มีพื้นที่เช่าประมาณ 167,332 ตารางเมตร และในพ.ศ. 2558 มีพื้นที่เช่าประมาณ 342,246 ตารางเมตร โดยมีผู้เช่าจริงและตามสัญญาตกลงกระทำกรรวมประมาณร้อยละ 99 ของพื้นที่ทั้งหมด และสำหรับพื้นที่เช่าหลังคาเพิ่มขึ้นจาก พ.ศ. 2558 มีพื้นที่ 74,617 ตารางเมตร เป็น 169,474 ตารางเมตร ใน พ.ศ. 2558

เมื่อพิจารณาในด้านของสัญชาติของผู้เช่าคลังสินค้าของกองทรัสต์ WHART แล้ว จะมีผู้เช่าสัญชาติไทยและสัญชาติญี่ปุ่น สัญชาติละประมาณ ร้อยละ 34 รองลงมาเป็นประเทศอื่นๆ ในเอเชีย ประมาณร้อยละ 15 ยุโรปประมาณร้อยละ 8 สหรัฐอเมริกาประมาณร้อยละ 6 ในส่วนของประเภทธุรกิจนั้น ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจประเภทให้บริการ โลจิสติกส์แบบ Third Party Logistics Provider (3PL) ประมาณร้อยละ 50 รองลงมาคือผู้ผลิตสินค้าหรือเจ้าของผลิตภัณฑ์จะมีประมาณร้อยละ 35 และผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจประเภทสินค้าอุปโภค-บริโภคประมาณร้อยละ 15

สำหรับอายุสัญญาเช่านั้น โดยปกติในแต่ละปีจะมีอัตราการสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าประมาณร้อยละ 2 ถึง 8 ต่อปี ยกเว้นในปี พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2566 ที่จะมีอัตราการหมดอายุสัญญาเช่าประมาณร้อยละ 20 ซึ่งบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ WHART มีข้อมูลดังกล่าวแล้ว และจะเตรียมการเจรจาต่อสัญญาเช่าและหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทน

หลังจากนั้น ประชานฯ จึงได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถาม ดังนี้

คุณสมชาย เจนศิริพันธุ์ สอบถามว่า ในพ.ศ. 2560 จะมีผู้เช่าทั้งหมดอายุสัญญาเช่าประมาณร้อยละ 20 ไม่ทราบว่าจะมีการดำเนินการสอบถามผู้เช่าเดิมถึงเจตนาในการต่อสัญญาเช่าหรือไม่ จะมีกลยุทธ์ในการหาผู้เช่ารายใหม่ กรณีที่ผู้เช่าเดิมไม่ต่ออายุสัญญาอย่างไร และหากไม่สามารถหาผู้เช่าได้ จะกระทบถึงรายได้ของกองทรัสต์ WHART และเงินปันผลของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่าไร

คุณปิยะพงศ์ชี้แจงว่า สัญญาเช่าจะมี 2 ประเภทคือ สัญญาเช่าที่มีระยะเวลาเช่าประมาณ 3 ปี จะมีการสอบถามผู้เช่าเดิมว่าจะต่ออายุสัญญาเช่าหรือไม่ล่วงหน้าประมาณ 6 เดือนก่อนหมดอายุสัญญาเช่า สำหรับสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit จะมีการสอบถามผู้เช่าล่วงหน้าประมาณ 1 ปีก่อนหมดอายุสัญญาเช่า เพื่อเป็นการเตรียมตัวเจรจาค่าเช่าใหม่ หรือหาผู้เช่าใหม่หากผู้เช่าเดิมไม่ต่ออายุสัญญาเช่า ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวเพียงพอต่อการหาผู้เช่าใหม่ สำหรับคำถามว่าหากผู้เช่าเดิมไม่ต่ออายุสัญญาเช่า นั้น จะกระทบกับรายได้ของกองทรัสต์ WHART อย่างไรนั้น ต้องขึ้นอยู่กับอัตราค่าเช่าที่ผู้เช่ารายนั้นๆ ทำสัญญาไว้กับกองทรัสต์ WHART ซึ่งอัตราส่วนพื้นที่เช่าของผู้เช่ากับอัตราส่วนค่าเช่าไม่สามารถนำมาเทียบกันได้ เนื่องจากแต่ละอาคารคลังสินค้าจะมีอัตราค่าเช่าที่แตกต่างกันตามรายละเอียดของแต่ละอาคารคลังสินค้า ผลกระทบต่อรายได้ของกองทรัสต์ WHART จึงต้องพิจารณาจากอัตราค่าเช่าของผู้เช่าแต่ละราย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก ประชานฯ จึงขอที่ประชุมรับทราบ

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 3 รายงานงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2558

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่าบริษัท ได้จัดทำงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2558 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ดังที่ปรากฏใน รายงานประจำปี 2558 สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 สรุปสาระสำคัญดังนี้

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

รายได้รวม	ประมาณ 332,470,000 บาท
ค่าใช้จ่ายรวม	ประมาณ 53,510,000 บาท
รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน	ประมาณ 278,960,000 บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	ประมาณ 62,330,000 บาท
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน (ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน 97.93 ล้านบาท)	ประมาณ 97,770,000 บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด	ประมาณ 118,860,000 บาท

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

มูลค่าสินทรัพย์รวม	ประมาณ 9,595,350,000 บาท
หนี้สินรวม	ประมาณ 3,052,960,000 บาท
สินทรัพย์สุทธิ	ประมาณ 6,542,390,000 บาท
ทรัพย์สินสุทธิประกอบด้วยทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และกำไรสะสมจำนวนประมาณ 6,502.73 และ 39.66 ล้านบาท ตามลำดับ	

ประธานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า ตามที่คุณปิยะพงศ์ชี้แจงไปนั้น เป็นการรายงานตามรูปแบบของบัญชี แต่ในการพิจารณาถึงผลการดำเนินงาน โดยเฉพาะเรื่องการจ่ายเงินปันผลนั้น จะพิจารณาตามรูปแบบของเกณฑ์เงินสด

หลังจากนั้น ประธานฯ จึงได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงขอที่ประชุมรับทราบ

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 4 รายงานการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2559

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปี 2559 บริษัทได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอปียเอส จำกัด (“ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส”) เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ WHART โดยมีรายชื่อของผู้สอบบัญชีดังต่อไปนี้

1. นางอโนทัย ลีกิจวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442 และ/หรือ
2. นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 และ/หรือ
3. นายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339 และ/หรือ
4. นางอนุทัย ภูมิสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ WHART และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไพร่ชวอเตอร์เฮาส์ทำหน้าที่แทนได้

สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2559 นี้ มีค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีวงเงินไม่เกิน 1,045,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยเมื่อเทียบอัตราค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีในปี 2558 คือมีอัตรา 950,000 บาท เพิ่มขึ้น 100,000 บาท หรือประมาณร้อยละ 10 แต่เนื่องจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 100 ทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาถึงเหตุผลแล้ว จึงเห็นว่ามีความเหมาะสม ในการกำหนดค่าตอบแทนตามจำนวนที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

หลังจากนั้น ประธานฯ จึงได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงขอที่ประชุมรับทราบ

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามผู้ถือหน่วยทรัสต์ว่า มีท่านใดต้องการสอบถามในเรื่องอื่นๆ เพิ่มเติมหรือไม่

1. คุณสมชาย เจนศิริพันธุ์ สอบถามว่า กรณีที่บริษัทมีการถอนวาระที่ 5 ข้อเสนอขอแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการ ออกจากการประชุมในครั้งนี้ นั้น อยากรู้ว่าทรัสต์ช่วยชี้แจงด้วยว่า ระหว่างกรณีวาระที่ 5 ยังคงมีอยู่ กับการถอนวาระที่ 5 ออก กรณีใดจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์มากกว่า

ประธานฯ ชี้แจงว่าบริษัทพยายามแก้ไขการดำเนินงานและการบริหารงานให้มีความราบรื่น และเป็นผลประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ เมื่อมีการพิจารณาแล้วยังไม่เหมาะสม จึงต้องทำการปรับปรุงแก้ไข จึงมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขวาระการประชุม

คุณปิยะพงศ์ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า บริษัทและ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณา และมีความเห็นร่วมกันแล้วว่า หากทำการเลื่อนวาระที่ 5 นี้ออกไป เพื่อจัดเตรียมข้อมูลให้ครบถ้วน และพิจารณาอย่าง รอบคอบ จะทำให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินมากขึ้น

ทรัพย์สิน ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า เนื่องจากมีข้อเสนอเพิ่มเติมจากบริษัท ซึ่งหากยืนยันจัดการประชุมวาระที่ 5 ดังกล่าวต่อไป อาจทำให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินได้รับข้อมูลไม่ครบถ้วน เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์เสนอถอนการประชุมวาระ ดังกล่าว ทางทรัพย์สินจึงไม่ขัดข้องประการใด

2. คุณยงยศ หาญสุวณิข สอบถามว่า ตั้งแต่ปลายปี 2557 ถึงปลายปี 2558 ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินได้รับเงินปันผล ประมาณ 3 ครั้ง รวมประมาณ 0.32 บาทต่อหน่วย หรือมีอัตราประมาณร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับราคาเสนอขายหน่วย จึงขอให้ ช่วยชี้แจงว่าอัตราเงินปันผลนี้สูงกว่า หรือน้อยกว่ากองทรัสต์อื่น และในอนาคตกองทรัสต์ WHART จะมีการจ่ายเงินปันผล ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินได้สูงขึ้นหรือไม่

คุณปิยะพงศ์ ซึ่งแจ้งว่า สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2558 กองทรัสต์ WHART มีรายการจ่ายเงินปันผล และเงินคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน ดังนี้

- 1) เดือนพฤษภาคม 2558 มีการจ่ายเงินปันผล
- 2) เดือนสิงหาคม 2558 มีการจ่ายเงินคืนทุน
- 3) เดือนธันวาคม 2558 มีการจ่ายเงินปันผล และการจ่ายเงินคืนทุน
- 4) เดือนมีนาคม 2559 มีการจ่ายเงินปันผล และการจ่ายเงินคืนทุน

ประธานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่ากรณีการพิจารณาผลการดำเนินงานและผลตอบแทนของกองทรัสต์ WHART ควรพิจารณาจากยอดรวมที่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินได้รับจริงจากการลงทุนในกองทรัสต์ WHART ทั้งเงินปันผล และเงินคืนทุน เนื่องจากการแยกประเภทรายการเป็นเพียงเงื่อนไขทางบัญชีเท่านั้น และเงินที่นำมาจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งสองส่วนนี้เป็นเงิน ที่กองทรัสต์ WHART ได้รับจริงจากผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทรัพย์สินใดซักถามเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุม เมื่อเวลา 11.00 น.

ลงชื่อ



(นายกฯ ตรีศกวี)

ประธานในที่ประชุม