

## ข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม

กองทรัสต์ WHART มีความประสงค์จะระดมทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม โดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงานที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน โดยมีรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มเติมดังนี้

### 1. ข้อมูลทั่วไปของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม

อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เป็นโครงการอาคารคลังสินค้าให้เช่า จำนวนทั้งสิ้น 2 โครงการ พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 159,141.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 3,728.90 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 110,129.90 ตารางเมตร บนที่ดินตามโฉนดรวมประมาณ 166 ไร่ 36 ตารางวา ประกอบด้วย

- (1) สิทธิการเช่าช่วงในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน รวมถึงสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5 ตั้งอยู่ที่ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
- (2) กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน รวมถึงสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ตั้งอยู่ที่แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนตาม (1) และ (2) รวมกันเรียกว่า **ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม**

โครงการดังกล่าวข้างต้นที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในครั้งนี้ล้วนมีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการขนส่งทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตั้งอยู่บนเส้นทางหลักของการกระจายและขนส่งสินค้าไปทั่วภูมิภาค และยังมีระยะทางไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร จึงส่งผลให้มีความสะดวกในการเดินทางและการขนส่งสินค้าไปยังศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งต่างๆ โดยโครงการอาคารคลังสินค้า และ/หรือโรงงานและสำนักงานที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนนั้น เป็นรูปแบบ Warehouse Farm ซึ่งจะประกอบไปด้วยโครงการทั้งที่เป็นแบบสร้างขึ้นตามรูปแบบและมาตรฐานตรงกับความต้องการของผู้เช่าโดยเฉพาะ (Built-to-Suit) ซึ่งหากมีการเปลี่ยนตัวผู้เช่า อาคารดังกล่าวสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้อย่างเหมาะสม และแบบ General Warehouse มาตรฐานสูง ซึ่งสามารถรองรับความต้องการขยายพื้นที่ของลูกค้านักค้าปัจจุบัน และเพิ่มฐานลูกค้าไปยังกลุ่มผู้เช่ารายใหม่ซึ่งในปัจจุบันมีความสนใจเช่าระยะสั้น แต่มีศักยภาพในการเพิ่มพื้นที่เช่าและอาจต้องการโครงการแบบ Built-to-Suit ในอนาคต (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 วัตถุประสงค์และเหตุผลในการเพิ่มเงินทุนและจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม) ดังนั้น บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ จะสามารถรักษาอัตราการใช้พื้นที่เพื่อสร้างรายได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องในอนาคต ทั้งนี้ จากการตรวจสอบสารบบที่ดินกับฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง ไม่พบว่ามีภาระค้ำหรืออายัดที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่จะลงทุนในครั้งนี้ และจากการตรวจสอบสถานะข้อพิพาททางกฎหมายของ WHA ณ ศาลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ไม่พบคดีความที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่จะลงทุนในครั้งนี้

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับที่	โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)	ราคาประเมิน กรุงเทพมหานครราคา <sup>1</sup> (บาท)	ราคาประเมิน แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ <sup>2</sup> (บาท)
1.	โครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5	129645	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	66-2-85	(ก) สิทธิการเช่าช่วงในที่ดินรวม 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 129645) ตามสัญญาเช่าช่วงที่ดินลงวันที่ 25 มีนาคม 2556 (หนังสือสัญญาเช่าที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินลงวันที่ 26 มีนาคม 2556) เนื้อที่ตามโฉนด 66 ไร่ 2 งาน 85 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2556 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2586 โดยมีระยะเวลาเช่าช่วงคงเหลือประมาณ 26 ปี 4 เดือน (นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นวันที่คาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน) (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5 ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร <sup>3</sup> พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 2,378.90 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 50,143.60 ตารางเมตร (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร คลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5	64,031.00 <sup>3</sup> (คลังสินค้าและอาคารสำนักงาน) 2,378.90 (ลานจอดรถ) 50,143.60 (หลังคา)	1,405,000,000	1,405,000,000
2.	โครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง	1482, 42151, 42152, 42153, 42154, 44285, 44286, 44287, 45003 และ 45005	แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	99-1-51	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 10 โฉนด (โฉนดเลขที่ 1482, 42151, 42152, 42153, 42154, 44285, 44286, 44287, 45003, และ 45005) เนื้อที่ดินตามที่ระบุในโฉนดที่ดิน 99 ไร่ 1 งาน 51 ตารางวา (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 95,110.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 1,350.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 59,986.30 ตารางเมตร <sup>4</sup> (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร คลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง	95,110.00 (คลังสินค้าและอาคารสำนักงาน) 1,350.00 (ลานจอดรถ) 59,986.30 <sup>4</sup> (หลังคา)	2,603,000,000	2,421,000,000

**หมายเหตุ** <sup>1</sup> ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท กรุงเทพมหานคร ราคา จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 สำหรับโครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5 และ ฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 สำหรับโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง (ราคา ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2559 ซึ่งคาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)

<sup>2</sup> ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 (ราคา ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2559 ซึ่งคาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)

<sup>3</sup> พื้นที่ที่ปรากฏตามสัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 62,105.25 ตารางเมตร อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการเข้าทำสัญญากับผู้เช่า ได้มีการตัดแปลงพื้นที่ภายในคลังสินค้าอาคาร C, D, E และ F ของผู้เช่าซึ่งทำให้พื้นที่ใช้สอยได้จริงอยู่ที่ประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร ทั้งนี้ WHA ได้ยื่นขอใบอนุญาตตัดแปลงอาคารแล้ว และอยู่ในระหว่างการพิจารณาออกใบอนุญาตและใบรับรองการใช้อาคาร

\*<sup>4</sup> พื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 59,986.30 ตารางเมตรเป็นพื้นที่เช่าหลังคาในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบังเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) ซึ่งจะไม่รวมหลังคาของอาคารเลขที่ 7/1 และ 7/2 (อาคาร AAL Phase 1 และอาคาร AAL Phase 2)

## 2. ลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHART

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน และรับโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงาน สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น และรวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของ ที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงาน ดังต่อไปนี้ จากบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ WHART ในครั้งนี้ ดังนี้

### (1) โครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5 ตั้งอยู่ที่ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

- (ก) สิทธิการเช่าช่วงในที่ดินรวม 1 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 129645) เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน 66 ไร่ 2 งาน 85 ตารางวา ตามสัญญาเช่าช่วงที่ดินลงวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2556 (หนังสือสัญญาเช่าที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินลงวันที่ 26 มีนาคม 2556) มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2556 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2586 โดยมีระยะเวลาการเช่าช่วงคงเหลือประมาณ 26 ปี 4 เดือน (นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นวันที่คาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน)
- (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5 ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร<sup>1</sup> พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 2,378.90 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 50,143.60 ตารางเมตร
- (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5

<sup>1</sup> พื้นที่ที่ปรากฏตามสัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 62,105.25 ตารางเมตร อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการเข้าทำสัญญากับผู้เช่า ได้มีการดัดแปลงพื้นที่ภายในคลังสินค้าอาคาร C, D, E และ F ของผู้เช่าซึ่งทำให้พื้นที่ใช้สอยได้จริงอยู่ที่ประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร ทั้งนี้ WHA ได้ยื่นขอใบอนุญาตดัดแปลงอาคารแล้ว และอยู่ในระหว่างการพิจารณาออกใบอนุญาตและใบรับรองการใช้อาคาร

**หมายเหตุ:**

1. ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน และพื้นที่เช่าหลังคาโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5 ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปี สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน<sup>2</sup> และเป็นระยะเวลา 25 ปี สำหรับพื้นที่เช่าหลังคา<sup>3</sup> หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป
2. สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5 อาคาร G ซึ่งมีผู้เช่าอยู่ในปัจจุบัน แต่สัญญาเช่าดังกล่าวจะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 31 สิงหาคม 2560 หากครบกำหนดอายุการเช่าวันที่ 31 สิงหาคม 2560 ดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าในอาคาร G ไม่เช่าอาคาร G ต่อ หรือ อยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่า แต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า WHA จะชำระค่าเช่าสำหรับช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าว จนกว่าจะมีผู้เช่าหรือผู้เช่าชำระค่าเช่า (แล้วแต่กรณี) แต่ไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป
3. การลงทุนเพิ่มเติมในโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5 นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญา
  - 3.1. สัญญาโอนสิทธิการเช่าช่วงกับ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าช่วงจากบริษัท อรุณวงศ์รัตน์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทของเจ้าของที่ดิน) ในฐานะผู้ให้เช่าช่วงและผู้เช่าจากเจ้าของที่ดิน) เพื่อให้กองทรัสต์ WHART เข้าเป็นผู้เช่าช่วงจากบริษัท อรุณวงศ์รัตน์ จำกัด
  - 3.2. สัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน (อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน) กับ WHA ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างรวมถึงทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร
  - 3.3. สัญญาซื้อขายทรัพย์สินกับ WHA ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่นๆ ในโครงการดังกล่าว

<sup>2</sup> WHA รับชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่เช่ารวมตามที่ระบุไว้ภายใต้สัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบัน คือ ประมาณ 62,105.25 ตารางเมตรเฉพาะในส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าเท่านั้น

<sup>3</sup> อัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาของอาคารดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาในปัจจุบันที่ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART โดยเป็นอัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาที่ครอบคลุมต้นทุนการเตรียมความพร้อมของโครงสร้างหลังคาในการวางแผงโซลาร์ รวมทั้งมีอัตราค่าเช่าตามที่ต้องการ

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5 ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน นั้นให้  
เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART

(2) **โครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ตั้งอยู่ที่แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร**

- (ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 10 โฉนด (โฉนดเลขที่ 1482, 42151, 42152, 42153, 42154, 44285, 44286, 44287, 45003 และ 45005) เนื้อที่ตามโฉนดที่ดินรวม 99 ไร่ 1 งาน 51 ตารางวา
- (ข) กรรมสิทธิ์อาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 95,110.00 ตารางเมตรพื้นที่  
เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 1,350.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 59,986.30 ตารางเมตร<sup>4</sup>
- (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง  
และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง

**หมายเหตุ:**

1. ในปัจจุบัน แม้พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงานมีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่แล้ว (โดยมีผู้เช่าสองราย คือ Osotspa Co., Ltd. และ LF Logistics (Thailand)  
Limited อยู่ในระหว่างขั้นตอนการลงนามในสัญญา) แต่อย่างไรก็ดีหาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงานที่  
ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในกรณีนี้กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปี  
สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน และสำหรับพื้นที่เช่าหลังคาโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ที่ยังไม่มีผู้เช่า กองทรัสต์ WHART  
จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่หลังคาดังกล่าว โดย WHA จะชำระค่าเช่าหลังคา<sup>5</sup>ให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นระยะเวลา 15

<sup>4</sup> พื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 59,986.30 ตารางเมตรเป็นพื้นที่เช่าหลังคาในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบังเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) ซึ่งจะไม่รวมหลังคาของอาคารเลขที่ 7/1 และ 7/2 (อาคาร AAL Phase 1 และอาคาร AAL Phase 2)

<sup>5</sup> อัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาของอาคารดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาในปัจจุบันที่ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART โดยเป็นอัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาที่ครอบคลุมต้นทุนการเตรียมความพร้อมของโครงสร้างหลังคาในการวางแผงโซลาร์ รวมทั้งมีอัตราค่าเช่าตามที่ต้องการ

ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ในระหว่างการชำระค่าเช่าหลังคาดังกล่าว กองทรัสต์ WHART จะให้สิทธิแก่ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง  
โยงกันกับ WHA ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 15 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีอัตราค่า  
เช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ WHA รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ ณ ขณะนั้นๆ และเท่ากับหรือไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่  
กองทรัสต์ WHART (ถ้ามี) (“สิทธิในการเช่าหลังคา”) ทั้งนี้การกำหนดระยะเวลา 15 ปี เป็นระยะที่เหมาะสมที่จะดำเนินโครงการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจาก  
ระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา โดยเป็นระยะเวลาที่ยาวเพียงพอและมีความยืดหยุ่น ที่ทำให้ทั้ง WHA มีความเป็นไปได้สูงที่จะลงทุนใน  
โครงการได้ในขณะที่กองทรัสต์ WHART ได้ประโยชน์จากกระแสเงินสดค่าเช่าระยะยาว นอกจากนี้ WHA ได้ดำเนินการเสริมความแข็งแกร่งของหลังคาเพื่อรองรับ  
การนำพื้นที่หลังคาไปผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาได้ทันทีที่สามารถเริ่มดำเนินโครงการได้

เมื่อ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกันกับ WHA ใช้สิทธิในการเช่าหลังคา ตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคา  
ของ WHA ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง อย่างไรก็ตามเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 15 ปีดังกล่าวแล้ว และยังไม่มีการเช่าหลังคาจากกองทรัสต์  
WHART และ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกันกับ WHA ยังไม่ได้ใช้สิทธิในการเช่าหลังคา WHA อาจขอชำระค่าเช่าหลังคาต่อไปอีกเป็นระยะเวลาไม่น้อย  
กว่า 10 ปี โดยยังคงไว้ซึ่งสิทธิในการเช่าหลังคาในช่วงระยะเวลา 10 ปี ดังกล่าว หรือ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกันกับ WHA อาจใช้สิทธิในการเช่าหลังคา  
จากกองทรัสต์ WHART ทั้งนี้เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป

2. การลงทุนเพิ่มเติมในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเช่าทำสัญญา

3.1 สัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน (ที่ดิน และอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน) กับ WHA ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน อาคารคลังสินค้าและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึง  
ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร และ

3.2 สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน กับ WHA ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่นๆ ในโครงการดังกล่าว

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามแบบแสดง  
รายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART

3. รายละเอียดทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม

3.1 รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

บริษัทฯ จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 1 ของเอกสารฉบับนี้โดยกองทรัสต์ WHART จะพิจารณาลงทุนในราคารวมไม่เกิน 4,190,000,000 บาท (สี่พันหนึ่งร้อยเก้าสิบล้านบาท) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) โดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการ ดังนี้

(1) **โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5**

กองทรัสต์ WHART จะรับโอน

- (ก) สิทธิการเช่าช่วงในที่ดินรวม 1 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 129645) เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน 66 ไร่ 2 งาน 85 ตารางวา โดยมีระยะเวลาการเช่าช่วงคงเหลือประมาณ 26 ปี 4 เดือน (นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นวันที่คาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน)
- (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม.5 ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร<sup>6</sup> พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 2,378.90 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 50,143.60 ตารางเมตร
- (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม.

5

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
เจ้าของสิทธิการเช่าช่วงในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

<sup>6</sup> พื้นที่ที่ปรากฏตามสัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 62,105.25 ตารางเมตร อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการทำสัญญากับผู้เช่า ได้มีการดัดแปลงพื้นที่ภายในคลังสินค้าอาคาร C, D, E และ F ของผู้เช่าซึ่งทำให้พื้นที่ใช้สอยได้จริงอยู่ที่ประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร ทั้งนี้ WHA ได้ยื่นขอใบอนุญาตดัดแปลงอาคารแล้ว และอยู่ในระหว่างการพิจารณาออกใบอนุญาตและใบรับรองการใช้อาคาร

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ที่ตั้ง	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
โฉนดเลขที่	129645
พื้นที่ดิน	66 ไร่ 2 งาน 85 ตารางวา
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร <sup>7</sup> พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 2,378.90 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 50,143.60 ตารางเมตร
สิ่งปลูกสร้าง	(1) อาคารคลังสินค้าและ สำนักงานจำนวน 5 หลัง (2) สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
ผู้เช่า	(ก) ปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้าและ สำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 97.40 และพื้นที่เช่าหลังคาฯยังไม่มีผู้เช่า (ข) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน และพื้นที่เช่าหลังคาโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5 ซึ่งมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปี สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน <sup>8</sup> และเป็นเวลา 25 ปีสำหรับพื้นที่เช่าหลังคา หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป (ค) สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5 อาคาร G ซึ่งมีผู้เช่าอยู่ในปัจจุบัน แต่สัญญาเช่าดังกล่าวจะครบกำหนดอายุการเช่าในวันที่ 31 สิงหาคม 2560 หากครบกำหนด

<sup>7</sup> พื้นที่ที่ปรากฏตามสัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 62,105.25 ตารางเมตร อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการเช่าทำสัญญากับผู้เช่า ได้มีการดัดแปลงพื้นที่ภายในคลังสินค้าอาคาร C, D, E และ F ของผู้เช่าซึ่งทำให้พื้นที่ใช้สอยได้จริงอยู่ที่ประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร ทั้งนี้ WHA ได้ยื่นขอใบอนุญาตดัดแปลงอาคารแล้ว และอยู่ในระหว่างการพิจารณาออกใบอนุญาตและใบรับรองการใช้อาคาร

<sup>8</sup> WHA รับชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่เช่ารวมตามที่ระบุไว้ภายใต้สัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบัน คือ ประมาณ 62,105.25 ตารางเมตรเฉพาะในส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าเท่านั้น



หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
	อายุการเช่าวันที่ 31 สิงหาคม 2560 ดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าในอาคาร G ไม่เช่าอาคาร G ต่อ หรือ อยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่า แต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า WHA จะชำระค่าเช่าสำหรับช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าว จนกว่าจะมีผู้เช่าหรือผู้เช่าชำระค่าเช่า แต่ไม่เกิน (แล้วแต่กรณี) 1 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป
<b>อายุอาคาร</b> (ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งคาดว่าจะป็นวันที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)	อาคาร เอ ประมาณ 3 ปี อาคาร บี ประมาณ 3 ปี อาคาร ซี และ ดี ประมาณ 2 ปี 3 เดือน อาคาร อี และ เอฟ ประมาณ 2 ปี อาคาร จี ประมาณ 2 ปี 8 เดือน

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5 ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินตามโฉนด (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	129645*1	348	20819	(1) นายสุภโชค มีอำพล (2) นางศศิวิมล มีอำพล (3) นางภัทรพร วรทรัพย์	66-2-85	66-2-85
<b>รวม</b>					66-2-85	66-2-85

**หมายเหตุ** \*<sup>1</sup> ที่ดินแปลงนี้มีการจดทะเบียนสิทธิการเช่ามีกำหนด 30 ปีให้บริษัท อรุณวงศ์รัตน์ จำกัด (ผู้เช่า) เมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2556 มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2556 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2586 และบริษัท อรุณวงศ์รัตน์ จำกัด จดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงมีกำหนด 30 ปี ให้ WHA (ผู้เช่าช่วง) ในวันที่ 26 มีนาคม 2556 มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2556 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2586 เช่นกัน

(2) **โครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง**

กองทรัสต์ WHART จะรับโอน

- (ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 10 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 1482, 42151, 42152, 42153, 42154, 44285, 44286, 44287, 45003 และ 45005) เนื้อที่ดินตามที่ระบุในโฉนดที่ดิน 99 ไร่ 1 งาน 51 ตารางวา
- (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 95,110.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 1,350.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 59,986.30 ตารางเมตร<sup>9</sup> และ
- (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

<sup>9</sup> พื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 59,986.30 ตารางเมตรเป็นพื้นที่เช่าหลังคาในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบังเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) ซึ่งจะไม่รวมหลังคาของอาคารเลขที่ 7/1 และ 7/2 (อาคาร AAL Phase 1 และอาคาร AAL Phase 2)

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
โฉนดเลขที่	1482, 42151, 42152, 42153, 42154, 44285, 44286, 44287, 45003 และ 45005
พื้นที่ดิน	รวม 99 ไร่ 1 งาน 51 ตารางวา
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 95,110.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 1,350.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 59,986.30 ตารางเมตร <sup>6</sup>
สิ่งปลูกสร้าง	(1) อาคารคลังสินค้าและ สำนักงานจำนวน 8 หลัง (2) สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
ผู้เช่า	(ก) ปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 100.00 <sup>10</sup> และพื้นที่เช่าหลังคาฯยังไม่มีผู้เช่า (ข) ในปัจจุบัน แม้พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงานมีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่แล้ว (โดยมีผู้เช่าสองราย คือ Osotspa Co., Ltd. และ LF Logistics (Thailand) Limited อยู่ในระหว่างขั้นตอนการลงนามในสัญญา) แต่อย่างไรก็ดีหาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปี สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน และสำหรับพื้นที่เช่าหลังคาโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ที่ยังไม่มีผู้เช่า กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่หลังคาดังกล่าว <sup>11</sup> โดย WHA จะชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นระยะเวลา 15 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ในระหว่างการชำระค่าเช่าหลังคาดังกล่าว กองทรัสต์ WHART จะให้สิทธิแก่ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHA ใน

<sup>10</sup> ณ ปัจจุบัน สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับ ผู้เช่าราย Osotspa Co., Ltd. และ LF Logistics (Thailand) Limited (สำหรับสัญญาเช่าที่จะกำลังจะครบกำหนดสัญญาและสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าเพิ่มเติม) อยู่ในระหว่างการรอการลงนาม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

<sup>11</sup> พื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 59,986.30 ตารางเมตรเป็นพื้นที่เช่าหลังคาในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบังเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) ซึ่งจะไม่รวมหลังคาของอาคารเลขที่ 7/1 และ 7/2 (อาคาร AAL Phase 1 และอาคาร AAL Phase 2)

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
	<p>อันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 15 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ WHA รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ ณ ขณะนั้นๆ และเท่ากับหรือไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่กองทรัสต์ WHART (ถ้ามี) (“สิทธิในการเช่าหลังคา”)</p> <p>เมื่อ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ WHA ใช้สิทธิในการเช่าหลังคา ตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของ WHA ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง อย่างไรก็ตามก็ดีเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 15 ปีดังกล่าวแล้ว และยังไม่มีการเช่าหลังคาจากกองทรัสต์ WHART และ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ WHA ยังไม่ได้ใช้สิทธิในการเช่าหลังคา WHA อาจขอชำระค่าเช่าหลังคาต่อไปอีกเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยยังคงไว้ซึ่งสิทธิในการเช่าหลังคาในช่วงระยะเวลา 10 ปี ดังกล่าว หรือ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ WHA อาจใช้สิทธิในการเช่าหลังคาจากกองทรัสต์ WHART ทั้งนี้เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป</p>

**ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ที่กองทรัสต์ WHART จะเช่าลงทุน**

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินตามโฉนด (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเช่าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	1482	3501	5869	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	19-1-06	19-1-06
2.	42151	3502	5870	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	19-1-06	19-1-06
3.	42152	3503	5871	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	19-1-06	19-1-06

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินตามโฉนด (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
4.	42153	3504	5872	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	19-1-06	19-1-06
5.	42154	3505	5873	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	19-1-06	19-1-06
6.	44285 (12264)	742	6114	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0-3-97	0-3-97
7.	44286 (12265)	743	6115	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	1-0-0	1-0-0
8.	44287 (12266)	744	6116	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	1-0-02	1-0-02
9.	45003	3503	6228	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0-0-12	0-0-12
10.	45005	3504	6230	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0-0-10	0-0-10
<b>รวม</b>					<b>99-1-51</b>	<b>99-1-51</b>

### 3.2 รายละเอียดการเช่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม มีสัญญาเช่าที่มีอายุ 3 ปี คิดเป็นประมาณร้อยละ 56 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด และสัญญาเช่าที่มีอายุมากกว่า 3 ปี คิดเป็นประมาณร้อยละ 46 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด โดยมีรายละเอียดสัดส่วนการเช่าอาคารของผู้เช่าต่อพื้นที่เช่าทั้งหมด อัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย วันสิ้นสุดของสัญญาเช่าและอายุคงเหลือของสัญญาเช่าของผู้เช่าแต่ละโครงการ ณ วันที่โดยประมาณที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ดังนี้

#### 1. พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่า ของผู้เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่ เฉลี่ย ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน	วันสิ้นสุดของสัญญา เช่า และสัญญา บริการ	อายุคงเหลือของสัญญา เช่า และสัญญาบริการ ณ กองทรัสต์ WHART คาด ว่าจะเข้าลงทุน
<b>1. โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม.5</b>						
อาคาร A1/1	LF Logistics (Thailand) Limited	3,136.00	1.99	100%	31 ธันวาคม 2560	1 ปี 1 เดือน
อาคาร A1/2	LF Logistics (Thailand) Limited	1,629.00	1.04	100%	31 ธันวาคม 2560	1 ปี 1 เดือน
อาคาร A2/1	อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า	1,616.00	1.03	0%		*1
อาคาร A2/2	Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd.	3,080.00	1.96	100%	31 ตุลาคม 2561	1 ปี 11 เดือน
อาคาร B	Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd.	7,156.00	4.55	100%	30 มิถุนายน 2561	1 ปี 7 เดือน
อาคาร C1, C2	Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd.	22,924.25	14.58	100%	31 กรกฎาคม 2572	12 ปี 8 เดือน
อาคาร D1, D2	Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd.	6,028.00	3.83	100%	31 กรกฎาคม 2572	12 ปี 8 เดือน
อาคาร E, F	COL Public Company Limited*2	9,380.00	5.97	100%	31 กรกฎาคม 2560	8 เดือน
อาคาร G	Yusen Logistics (Thailand) Co., Ltd.	7,156.00	4.55	100%	31 สิงหาคม 2560	9 เดือน

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่า ของผู้เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราการใช้พื้นที่ เฉลี่ย ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน	วันสิ้นสุดของสัญญา เช่า และสัญญา บริการ	อายุคงเหลือของสัญญา เช่า และสัญญาบริการ ณ กองทรัสต์ WHART คาด ว่าจะเข้าลงทุน
	รวมพื้นที่เช่า	62,105.25* <sup>3</sup>	39.50	97.40		
<b>2. โครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง</b>						
อาคาร A	Neo Corporate Co., Ltd.* <sup>4</sup>	20,025.00	12.74	100%	31 ตุลาคม 2561	1 ปี 11 เดือน
อาคาร B	Osotspa Co., Ltd.* <sup>5</sup>	9,747.00	6.20	100%	31 มกราคม 2562	2 ปี 2 เดือน
อาคาร C	Linex International (Thailand) Co., Ltd.	9,747.00	6.20	100%	31 สิงหาคม 2561	1 ปี 9 เดือน
อาคาร D1	OOLC Logistic (Thailand) Limited	4,696.00	2.99	100%	15 กุมภาพันธ์ 2561	1 ปี 2.5 เดือน
อาคาร D2/1	Osotspa Co., Ltd.* <sup>5</sup>	2,326.00	1.48	100%	31 มกราคม 2562	2 ปี 2 เดือน
อาคาร D2/2	Wisdom Logistics Solution Co., Ltd.	2,725.00	1.73	100%	31 กรกฎาคม 2565	5 ปี 8 เดือน
อาคาร E	Osotspa Co., Ltd.* <sup>5</sup>	9,747.00	6.20	100%	31 มกราคม 2562	2 ปี 2 เดือน
อาคาร F1, F2	LF Logistics (Thailand) Limited* <sup>6</sup>	9,747.00	6.20	100%	30 มิถุนายน 2564	4 ปี 7 เดือน
อาคาร G	Menlo Worldwide (Thailand) Ltd.	9,747.00	6.20	100%	14 ตุลาคม 2560	10.5 เดือน
อาคาร AAL Phase 1	Honda Logistics Asia Company Limited* <sup>7</sup>	12,114.00	7.70	100%	31 สิงหาคม 2566	6 ปี 9 เดือน
อาคาร AAL Phase 2	Honda Logistics Asia Company Limited	4,489.00	2.86	100%	18 กันยายน 2566	6 ปี 9.5 เดือน

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่า ของผู้เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราการใช้พื้นที่ เฉลี่ย ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุน	วันสิ้นสุดของสัญญา เช่า และสัญญา บริการ	อายุคงเหลือของสัญญา เช่า และสัญญาบริการ ณ กองทรัสต์ WHART คาด ว่าจะเช่าลงทุน
	รวมพื้นที่เช่า	95,110.00	60.50	100.00		
	รวมพื้นที่เช่าทุกโครงการ	157,215.25	100.00	98.97		

- หมายเหตุ** \*<sup>1</sup> กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่าตามพื้นที่เช่าที่รวมที่ระบุไว้ภายใต้สัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบัน คือ ประมาณ 62,102.25 ตารางเมตร เป็นระยะเวลา 3 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเช่าทำกับ WHA ต่อไป
- \*<sup>2</sup> ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคาร คือ OfficeMate Public Company Limited ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น COL Public Company Limited เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2558
- \*<sup>3</sup> พื้นที่ที่ปรากฏตามสัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 62,105.25 ตารางเมตร อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการเช่าทำสัญญากับผู้เช่า ได้มีการดัดแปลงพื้นที่ภายในคลังสินค้าอาคาร C, D, E และ F ของผู้เช่าซึ่งทำให้พื้นที่ใช้สอยได้จริงอยู่ที่ประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร ทั้งนี้ WHA ได้ยื่นขอใบอนุญาตดัดแปลงอาคารแล้ว และอยู่ในระหว่างการพิจารณาออกใบอนุญาตและใบรับรองการใช้อาคาร
- \*<sup>4</sup> ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคาร คือ Bio Consumer Co., Ltd. ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น Neo Corporate Co., Ltd. เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2559
- \*<sup>5</sup> อ้างอิงถึง Letter of Intent จาก Osotspa Co., Ltd. ถึง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อการเช่าอาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ลงวันที่ 3 กันยายน 2558 ซึ่งสถานะ ณ ปัจจุบัน สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับ Osotspa Co., Ltd. อยู่ในระหว่างการรอการลงนาม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่กองทรัสต์ WHART จะเช่าลงทุน
- \*<sup>6</sup> ณ ปัจจุบัน สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับ LF Logistics (Thailand) Limited (สำหรับสัญญาเช่าที่จะกำลังจะครบกำหนดสัญญาและสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าเพิ่มเติม) อยู่ในระหว่างการรอการลงนาม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่กองทรัสต์ WHART จะเช่าลงทุน
- \*<sup>7</sup> ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคาร AAL Phase 1 คือ AAL Company Limited ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น Honda Logistics Asia Company Limited เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2556



2. พื้นที่หลังคาของคลังสินค้า

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่าของผู้ เช่าต่อพื้นที่เช่า ทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน	วันสิ้นสุดของสัญญาเช่า และสัญญา บริการ	อายุคงเหลือของสัญญาเช่า และสัญญาบริการ ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่า จะเข้าลงทุน
<b>1. โครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5</b>						
	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัทย่อย	50,143.60	45.53	*1	30 พฤศจิกายน 2584	25 ปี
<b>2. โครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง</b>						
	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัทย่อย	59,986.30*2	54.47	*3	30 พฤศจิกายน 2574	15 ปี (สิทธิในการต่อสัญญาอีก 10 ปี)
	<b>รวมพื้นที่ให้เช่าหลังคาทุก โครงการ</b>	110,129.90	100.00	0.00%		

**หมายเหตุ** \*1 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ตกลงว่าหากวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนยังไม่มีผู้เช่าหลังคาดังกล่าว ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์เป็นระยะเวลา 25 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ในอัตราตารางเมตรละ 3 บาท ปรับค่าเช่า 10% ทุก 5 ปี ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาของอาคารดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาในปัจจุบันที่ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART โดยเป็นอัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาที่ครอบคลุมต้นทุนการเตรียมความพร้อมของโครงสร้างหลังคาในการวางแผงโซลาร์ รวมทั้งมีอัตรากำไรตามที่ต้องการ

\*2 พื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 59,986.30 ตารางเมตรเป็นพื้นที่เช่าหลังคาในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบังเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) ซึ่งจะไม่รวมหลังคาของอาคารเลขที่ 7/1 และ 7/2 (อาคาร AAL Phase 1 และอาคาร AAL Phase 2)

\*3 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ตกลงว่าหากวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนยังไม่มีผู้เช่าหลังคาดังกล่าว ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์เป็นระยะเวลา 15 ปี (สิทธิในการต่อสัญญาอีก 10 ปี) นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ในอัตราตารางเมตรละ 3 บาท ปรับค่าเช่า 10% ทุก 5 ปี ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาของอาคารดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาในปัจจุบันที่ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART โดยเป็นอัตราค่าเช่าพื้นที่หลังคาที่ครอบคลุมต้นทุนการเตรียมความพร้อมของโครงสร้างหลังคาในการวางแผงโซลาร์ รวมทั้งมีอัตรากำไรตามที่ต้องการ

3. พื้นที่ลานจอดรถของอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่าของผู้ เช่าต่อพื้นที่เช่า ทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน	วันสิ้นสุดของ สัญญาเช่า และ สัญญาบริการ	อายุคงเหลือของสัญญา เช่า และสัญญาบริการ ณ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน
<b>1. โครงการ WHA Mega Logistics Center ซลหารพิจิตร กม. 5</b>						
	Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd.	2,378.90	63.80	100.00%	31 กรกฎาคม 2572	12 ปี 8 เดือน
<b>2. โครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง</b>						
	Honda Logistics Asia Company Limited	1,350.00	36.20	100.00%	31 สิงหาคม 2566	6 ปี 9 เดือน
	<b>รวมพื้นที่ให้เช่าลานจอดรถทุกโครงการ</b>	<b>3,728.90</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00%</b>		

### 3.3 ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะได้รับในช่วงปีแรก

ประมาณการรายได้ ที่กองทรัสต์ WHART จะได้รับในช่วงปีแรก ประกอบด้วยรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่ได้จ่ายชำระเป็นเงินสดจริง โดยมีรายละเอียดของประมาณการรายได้สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 – 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ดังนี้

	ล้านบาท	ล้านบาท
	อสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม* <sup>1</sup>	อสังหาริมทรัพย์หลังการลงทุนเพิ่ม* <sup>2</sup>
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	716.09	1,061.65
ดอกเบี่ยรับ	2.44	4.23
<b>รวมรายได้</b>	<b>718.53</b>	<b>1,065.87</b>
ค่าเช่าที่ดิน	15.24	22.24
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์* <sup>3</sup>	10.28	19.76
<b>กำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>693.02</b>	<b>1,023.87</b>
ค่าธรรมเนียมการจัดการและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์	55.75	80.77
ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ตัดจ่าย	42.00	67.37
ค่าใช้จ่ายดอกเบี่ย	122.63	171.58
<b>กำไรสุทธิที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>472.62</b>	<b>704.16</b>
<b>บวกกลับ</b> สภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากการตัดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์	42.00	67.37
<b>บวกกลับ</b> ค่าเช่าที่ดินที่มีได้จ่ายเป็นเงินสดจริง	(34.74)	(58.14)
<b>บวกกลับ</b> ดอกเบี่ยค้างจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	2.74	4.94
หักออก รายได้จากค่าเช่าและบริการที่มีได้รับชำระเป็นเงินสดจริง	20.63	31.92
<b>เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรและแบ่งส่วนทุน</b>	<b>503.26</b>	<b>750.25</b>
<b>บวกกลับ</b> ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	16.76	24.52
<b>เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรและแบ่งส่วนทุนรวมภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน</b>	<b>520.02</b>	<b>774.77</b>
<b>ประมาณการการปันส่วนแบ่งกำไรและการแบ่งส่วนทุน (ร้อยละ)</b>	<b>99.80</b>	<b>99.80</b>
<b>ประมาณการการปันส่วนแบ่งกำไรและการแบ่งส่วนทุนรวมภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน</b>	<b>518.98</b>	<b>773.22</b>
จำนวนหน่วยทรัสต์* <sup>4</sup> (ล้านหน่วย)	661.67	977.96
<b>ประมาณอัตราการปันส่วนแบ่งกำไรและการแบ่งส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)</b>		
- การปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.76	0.77
- การแบ่งส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.02	0.02
<b>การปันส่วนแบ่งกำไรและการแบ่งส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>0.78</b>	<b>0.79</b>
<b>ในกรณีที่กองทรัสต์ มีการรับรู้ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealised Loss) จากการด้อยค่าสิทธิการเช่าแบบเส้นตรง</b>		
- การปันส่วนแบ่งกำไรและการแบ่งส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.63	0.62
- การคืนทุนด้วยวิธีเส้นตรงต่อหน่วย (บาท)* <sup>5</sup>	0.15	0.17
<b>การปันส่วนแบ่งกำไรและการคืนส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>0.78</b>	<b>0.79</b>

**หมายเหตุ** \*<sup>1</sup> อสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิมอ้างอิงอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้เช่าลงทุนแล้ว 6 โครงการ

\*<sup>2</sup> อสังหาริมทรัพย์หลังการลงทุนเพิ่มอ้างอิงอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิมและอสังหาริมทรัพย์ใหม่ที่กองทรัสต์ประสงค์จะลงทุนเพิ่ม

- \*<sup>3</sup> ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับส่วนเพิ่มทุนรวมประมาณการค่าใช้จ่ายค่าภาษีโรงเรือนจำนวน 1.1 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ ค่าสาธารณูปโภค และค่าทำความสะอาด เป็นต้นจำนวน 1.7 ล้านบาท
- \*<sup>4</sup> จำนวนหน่วยทรัสต์ เป็นตัวเลขอ้างอิงเพื่อใช้ในการคำนวณเท่านั้น โดยคำนวณมาจากราคาทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มจำนวน 4,190 ล้านบาทและราคาหน่วยทรัสต์ที่ 9.80 บาท จำนวนหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์จะลงทุนสุดท้าย อาจมากกว่า น้อยกว่า หรือเท่ากับ ที่ประมาณการนี้ไว้ได้
- \*<sup>5</sup> ในกรณีที่ราคาประเมินของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนในสิทธิการเช่าโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.18) และ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม โดยเพิ่ม WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 5) สำหรับอสังหาริมทรัพย์หลังการลงทุน มีราคาประเมินของสิทธิการเช่าสินงวดลดลง และมีการรับรู้ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealised loss) จากการด้อยค่าของสิทธิการเช่า โดยสมมติให้มูลค่าการด้อยค่าเท่ากับยอดคงค้างของสัญญาสิทธิการเช่าที่โดยปกติตัดจำหน่ายแบบเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม มูลค่าสิทธิการเช่า ณ วันสิ้นรอบบัญชีจะขึ้นอยู่กับราคาประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระซึ่งการคำนวณมูลค่าสิทธิการเช่าจะมีปัจจัยที่เกี่ยวข้องหลายประการ อาทิเช่น อัตราการเช่าและเติบโตของรายได้ค่าเช่า อัตราส่วนลด (Discount Rate) ฯลฯ ซึ่งอาจส่งผลให้มูลค่าสิทธิการเช่าที่คำนวณได้เพิ่มสูงขึ้น เท่าเดิม หรือลดลง ดังนั้นการคำนวณการปันส่วนแบ่งกำไรและการคืนส่วนทุนด้วยวิธีเส้นตรงต่อหน่วยข้างต้น (ลดมูลค่าสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเท่ากันตามอายุสัญญาเช่า) จึงเป็นเพียงการแสดงตัวอย่างผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในกรณีที่มูลค่าสิทธิการเช่าในอนาคตลดลงในอัตราที่เท่ากันตลอดอายุสัญญาเช่าเท่านั้น

4. ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม	
<b>สิทธิการเช่าช่วงและกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ตั้งโครงการ</b>	
สิทธิการเช่าช่วงในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	66 ไร่ 2 งาน 85 ตารางวา
กรรมสิทธิ์ที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	99 ไร่ 1 งาน 51 ตารางวา
รวม	166 ไร่ 36 ตารางวา
<b>ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ WHART</b>	
- ที่ดินโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหาร พิจิตร กม. 5	รับโอนสิทธิการเช่าช่วงจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ที่ดินโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง	รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยประมาณ (ตารางเมตร)	
- อาคาร	159,141.00
- ส่วนหลังคา	110,129.90
- ลานจอดรถ	3,728.90
<b>ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุน*<sup>1</sup> (บาท)</b>	
ราคาประเมินโดยบริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด	4,008,000,000
ราคาประเมินโดยบริษัท แกรนด์ แอสเสท แอดไวเซอรี จำกัด	3,826,000,000
<b>มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>4,190,000,000</b>
(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) ไม่เกิน (บาท)	

หมายเหตุ \*<sup>1</sup> ราคาประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2559 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

5. สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิมและอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ได้แก่

1. การลงทุนครั้งแรก ได้แก่ กรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิการเช่าในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทคลังสินค้าและอาคารโรงงาน ใน 3 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และโครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 2 (2) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) และ (3) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) พื้นที่รวมตามสัญญาเช่า ณ ปัจจุบัน 167,333.45 ตารางเมตร และพื้นที่

เช่าหลังคาประมาณ 74,617.34 ตารางเมตร บนที่ดินตามโฉนดรวมประมาณ 174 ไร่ 2 งาน 88.9 ตารางวา รายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1.1. **โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และโครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 2** ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองสามประเวศ อำเภอลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 38139 เลขที่ดิน 18 หน้าสำรวจ 5599 เนื้อที่ตามโฉนด 35 ไร่) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน จำนวน 1 หลัง (ตึก 1 ชั้นเชื่อมกับตึก 2 ชั้น) พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 35,318.97 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
  - 1.2. **โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18)** ตั้งอยู่ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ ประกอบด้วย สิทธิการเช่าที่ดินรวม 2 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 666 เลขที่ดิน 299 หน้าสำรวจ 306 เนื้อที่ ตามโฉนด 43 ไร่ 3 งาน 28 ตารางวา และโฉนดที่ดินเลขที่ 38919 เลขที่ดิน 298 หน้าสำรวจ 5678 เนื้อที่ ตามโฉนด 30 ไร่ 3 งาน 39 ตารางวา) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้ารวม 7 หลัง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 72,179.48 ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 23,976.30 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
  - 1.3. **โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23)** ตั้งอยู่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ ประกอบด้วย กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 4 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 18265 เลขที่ดิน 120 หน้าสำรวจ 1119 เนื้อที่ตามโฉนด 53 ไร่ 15.8 ตารางวา, โฉนดที่ดินเลขที่ 8504 เลขที่ดิน 83 หน้าสำรวจ 1271 เนื้อที่ตามโฉนด 10 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา, โฉนดที่ดินเลขที่ 5533 เลขที่ดิน 853 หน้าสำรวจ 33128 เนื้อที่ตามโฉนด 2 งาน 63.1 ตารางวา และโฉนดที่ดินเลขที่ 5534 เลขที่ดิน 76 หน้าสำรวจ 33129 เนื้อที่ตามโฉนด 2 งาน 63 ตารางวา) กรรมสิทธิ์ในอาคารพร้อมสำนักงาน จำนวนรวม 3 หลัง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 59,835.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 50,641.04 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
2. **การลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1** ได้แก่กรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิการเช่าในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทคลังสินค้าและอาคารโรงงาน ใน 3 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 4 (2) โครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61 และ (3) โครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี พื้นที่รวมตามสัญญาเช่า ณ ปัจจุบัน 174,913.55 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 94,856.25 ตารางเมตร บนที่ดินตามโฉนดรวมประมาณ 184 ไร่ 3 งาน 43.9 ตารางวา รายละเอียดดังต่อไปนี้

- 2.1. **โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 4** ตั้งอยู่ที่ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 110571 เนื้อที่ตามโฉนด 81 ไร่ 15.9 ตารางวา) กรรมสิทธิ์อาคารคลังสินค้าและสำนักงานจำนวน 5 หลัง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 80,745.55 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 68,384.20 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- 2.2. **โครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61** ตั้งอยู่ที่ ตำบลบ่อตาโล่ อำเภовังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ประกอบด้วยสิทธิการเช่าที่ดินรวม 3 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 28892, 28895, และ 28896) ตามสัญญาเช่าที่ดินลงวันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2554 และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2554 เนื้อที่ตามสัญญาเช่า 69 ไร่ 16 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 ถึง 30 เมษายน พ.ศ. 2585 กรรมสิทธิ์อาคารคลังสินค้าและสำนักงานจำนวน 5 หลัง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 61,182 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 26,472.05 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- 2.3. **โครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี** ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 2 โฉนด (โฉนดที่ดินเลขที่ 50692 และ 50693 เนื้อที่ตามโฉนด 34 ไร่ 3 งาน 12 ตารางวา) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานจำนวน 3 หลัง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 32,986 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ

5.1 รายละเอียดทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ WHART

	โครงการ	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	กรรมสิทธิ์บนที่ดิน	พื้นที่คล้งสินค้าประมาณ (ตารางเมตร)	พื้นที่หลังคาประมาณ (ตารางเมตร)	พื้นที่ลานจอดรถ (ตารางเมตร)
อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ลงทุนครั้งแรก	โครงการศูนย์กระจายสินค้า WH ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2	35-0-0.0	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน (Freehold)	35,318.97	-	-
	โครงการ WHA Mega Logistic Center ถนนบางนา-ตราด กม. 18	74-2-67.0	สิทธิการเช่าที่ดิน (Leasehold)	72,179.48	23,976.30	-
	โครงการ WHA Mega Logistic Center ถนนบางนา-ตราด กม. 23	65-0-21.9	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน (Freehold)	59,835.00	50,641.04	-
	<b>รวม</b>	<b>174-2-88.9</b>		<b>167,333.45</b>	<b>74,617.34</b>	<b>-</b>
อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ลงทุนในการ ลงทุนเพิ่มทุนครั้งที่ 1	โครงการ WHA Mega Logistic Center ชลหารพิจิตร กม. 4	81-0-15.9	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน (Freehold)	80,745.55	68,384.20	-
	โครงการ WHA Mega Logistic Center วังน้อย 61	69-0-16.0	สิทธิการเช่าที่ดิน (Leasehold)	61,182.00	26,472.05	-
	โครงการ WHA Mega Logistic Center สระบุรี	34-3-12.0	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน (Freehold)	32,986.00	-	-
	<b>รวม</b>	<b>184-3-43.9</b>		<b>174,913.55</b>	<b>94,856.25</b>	<b>-</b>
	<b>รวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม</b>	<b>359-2-32.80</b>		<b>342,247.00</b>	<b>169,473.59</b>	<b>-</b>



	โครงการ	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	กรรมสิทธิ์บนที่ดิน	พื้นที่คลังสินค้าประมาณ (ตารางเมตร)	พื้นที่หลังคาประมาณ (ตารางเมตร)	พื้นที่ลานจอดรถ (ตารางเมตร)
อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์จะลงทุน เพิ่มเติม (ครั้งที่ 2)	โครงการ WHA Mega Logistic Center ชลหารพิจิตร กม. 5	66-2-85.0	สิทธิการเช่าช่วงใน ที่ดิน (Leasehold)	64,031.00 <sup>12</sup>	50,143.60	2,378.90
	โครงการ WHA Mega Logistic Center ลาดกระบัง	99-1-51.0	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน (Freehold)	95,110.00	59,986.30 <sup>13</sup>	1,350.00
	<b>รวม</b>	166-0-36.0		159,141.00	110,129.90	3,728.90
	<b>รวมทั้งสิ้น</b>	525-2-68.8		501,388.00	279,603.49	3,728.90

<sup>12</sup> พื้นที่ที่ปรากฏตามสัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 62,105.25 ตารางเมตร อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการทำสัญญากับผู้เช่า ได้มีการดัดแปลงพื้นที่ภายในคลังสินค้าอาคาร C, D, E และ F ของผู้เช่าซึ่งทำให้พื้นที่ใช้สอยได้จริงอยู่ที่ประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร ทั้งนี้ WHA ได้ยื่นขอใบอนุญาตดัดแปลงอาคารแล้ว และอยู่ในระหว่างการพิจารณาออกใบอนุญาตและใบรับรองการใช้อาคาร

<sup>13</sup> พื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 59,986.30 ตารางเมตรเป็นพื้นที่เช่าหลังคาในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบังเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) ซึ่งจะไม่รวมหลังคาของอาคารเลขที่ 7/1 และ 7/2 (อาคาร AAL Phase 1 และอาคาร AAL Phase 2)

5.2 ข้อมูลของผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำแนกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน

ชื่อผู้เช่า	ประเภทธุรกิจ	ชื่อโครงการ	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART ลงทุน อยู่เดิม		อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม		รวม	
			พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วนการ เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)
บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด	ผู้ผลิต,ค้าปลีก,ค้าส่ง จำหน่ายยา และเวชภัณฑ์ จำหน่ายสินค้า อุปโภคและบริโภค	WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา- ตราด กม.18)	25,853.35	7.55			25,853.35	5.18
บริษัท ฮิตาชิ ทรานสปอร์ต ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด	บริการขนส่งและบริการคลังสินค้า		19,944.99	5.83			19,944.99	3.99
บริษัท คากะ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ค้าส่งในประเทศและส่งออก ต่างประเทศ ส่วนประกอบและ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ประกอบ PRINTED CIRCUIT BOARD (PCB)		4,692.69	1.37			4,692.69	0.94
บริษัท เอพีแอล โลจิสติกส์ เอสวีซี เอส (ประเทศไทย) จำกัด	บริการด้านการจัดการงานการ ขนส่งสินค้า การบริหารคลังสินค้า ธุรกิจตัวแทนขนส่งสินค้า และรับ บริการนำออกของจากท่าเรือตาม พิธีศุลกากร		4,337.69	1.27			4,337.69	0.87

ชื่อผู้เช่า	ประเภทธุรกิจ	ชื่อโครงการ	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART ลงทุน อยู่เดิม		อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม		รวม	
			พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วนการ เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)
บริษัท เคอร์ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการรับฝากสินค้า การจัดการ สินค้าและโลจิสติกส์ครบวงจร		4,337.69	1.27			4,337.69	0.87
บริษัท เม็นโล เวิลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	รับเป็นที่ปรึกษาด้านบริหารงาน สินค้าคงคลัง ขนส่งและขนถ่าย สินค้าภายในประเทศ		4,337.69	1.27			4,337.69	0.87
บริษัท ยูเซ็น โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริการขนส่ง นายหน้าตัวแทนออก ของ และอื่นๆ		4,337.69	1.27			4,337.69	0.87
อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า			4,337.69	1.27			4,337.69	0.87
บริษัท นิสสัน มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ผู้ผลิต, นำเข้าและจำหน่ายรถยนต์ นำเข้าและจำหน่ายอะไหล่และ ชิ้นส่วนรถยนต์	WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา- ตราด กม.23)	44,813.00	13.09			44,813.00	8.97
บริษัท สตาร์บัคส์ คอฟฟี่ (ประเทศไทย) จำกัด	จำหน่ายชา กาแฟ อาหาร เครื่องดื่ม ขนมอบ คุกกี้และเครื่อง บริโภคอื่นๆ ประกอบกิจการสั่งเข้า อุปกรณ์การทำกาแฟเพื่อจำหน่าย ในประเทศ		7,569.00	2.21			7,569.00	1.52
บริษัท เม็นโล เวิลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	รับเป็นที่ปรึกษาด้านบริหารงาน		7,453.00	2.18			7,453.00	1.49

ชื่อผู้เช่า	ประเภทธุรกิจ	ชื่อโครงการ	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART ลงทุน อยู่เดิม		อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม		รวม	
			พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วนการ เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)
ไทย) จำกัด	สินค้าคงคลัง ขนส่งและขนถ่าย สินค้าภายในประเทศ							
บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ประกอบกิจการคลังสินค้าและการ ขนส่ง	โครงการศูนย์กระจาย สินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2	18,155.97	5.30			18,155.97	3.64
บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	การบริหารการจัดจำหน่ายเสื้อผ้า สำเร็จรูปและเครื่องแต่งกาย			17,163.00	5.01			17,163.00
บริษัท ไปรษณีย์ไทย ดิสทริบิวชั่น จำกัด	การบริหารจัดการเกี่ยวกับเส้นทาง การขนส่งการจัดเก็บและกระจาย สินค้า การบรรจุสินค้า การจำ หน่ายที่อยู่	WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 4)	19,277.55	5.63			19,277.55	3.86
Central Department Store Ltd.	ห้างสรรพสินค้า		16,897.00	4.94			16,897.00	3.38
Hitachi Transport System (Thailand) Ltd.	บริการขนส่งและบริการคลังสินค้า		9,880.00	2.89			9,880.00	1.98
TITAN-VNS Auto Logistics Co., Ltd.	ประกอบกิจการบรรจุหีบห่อสินค้า ทุกชนิด		6,848.00	2.00			6,848.00	1.37
บริษัท บาคา (ประเทศไทย) จำกัด	การผลิต นำเข้า ขายรองเท้า สำเร็จรูป		6,303.00	1.84			6,303.00	1.26

ชื่อผู้เช่า	ประเภทธุรกิจ	ชื่อโครงการ	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART ลงทุน อยู่เดิม		อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม		รวม	
			พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วนการ เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)
Berli Jucker Logistics Limited	คลังสินค้าและขนส่ง บริการด้านพิธี การออกสินค้า		7,366.00	2.15			7,366.00	1.48
Yusen Logistics (Thailand) Co., Ltd.	บริการขนส่ง นายหน้าตัวแทนออก ของ และอื่นๆ		4,990.00	1.46			4,990.00	1.00
บริษัท ไทยพีเอ็น จำกัด	การผลิตผลิตภัณฑ์ยาง การผลิต ผลิตภัณฑ์พลาสติก		2,460.00	0.72			2,460.00	0.49
อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า			6,724.00	1.96			4,120.00	1.35
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติก จำกัด	ให้บริการขนส่ง	โครงการ WHA Mega Logistic Center วังน้อย 61	33,450.00	9.77			33,450.00	6.70
LF Logistic (Thailand) Limited - Mar	ประกอบกิจการคลังสินค้าและการ ขนส่ง		15,364.00	4.49			15,364.00	3.08
DHL Global Forwarding (Thailand) Limited	บริการตัวแทนขนส่งและจัดระวาง สินค้า		6,642.00	1.94			6,642.00	1.33
LF Logistic (Thailand) Limited - B	ประกอบกิจการคลังสินค้าและการ ขนส่ง		3,908.00	1.14			3,908.00	0.78
LF Logistic (Thailand) Limited – B (Hazardous)	ประกอบกิจการคลังสินค้าและการ ขนส่ง		1,818.00	0.53			1,818.00	0.36

ชื่อผู้เช่า	ประเภทธุรกิจ	ชื่อโครงการ	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART ลงทุน อยู่เดิม		อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม		รวม	
			พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วนการ เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)
Hitachi Transport System (Thailand)	บริการขนส่งและบริการคลังสินค้า	WHA Mega Logistics Center (สระบุรี)	15,879.00	4.64			15,879.00	3.18
อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า				17,107.00	5.00			17,107.00
Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd.	จัดจำหน่ายสินค้าประเภท อาหาร ขนม ลูกอม และเครื่องดื่ม	WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 5)			39,188.25	24.92	39,188.25	7.85
COL Public Company Limited* <sup>1</sup>	จัดจำหน่ายเครื่องเขียน อุปกรณ์ สำนักงาน คอมพิวเตอร์ ไอที และ เฟอร์นิเจอร์สำนักงาน				9,380.00	5.97	9,380.00	1.88
Yusen Logistics (Thailand) Co., Ltd.	บริการขนส่ง นายหน้าตัวแทนออก ของ และอื่นๆ				7,156.00	4.55	7,156.00	1.43
LF Logistics (Thailand) Limited	ประกอบกิจการคลังสินค้าและการ ขนส่ง				4,765.00	3.03	4,765.00	0.95
อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า					1,616.00	1.03	1,616.00	0.32
Osotspa Co., Ltd.* <sup>2</sup>	ผู้ผลิตสินค้าอุปโภค บริโภค และ ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ				21,820.00	13.88	21,820.00	4.37
Neo Corporate Co., Ltd.* <sup>3</sup>	การจัดจำหน่ายสินค้าอุปโภคและ เครื่องสำอาง	WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง)			20,025.00	12.74	20,025.00	4.01

ชื่อผู้เช่า	ประเภทธุรกิจ	ชื่อโครงการ	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART ลงทุน อยู่เดิม		อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม		รวม	
			พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วน พื้นที่ต่อ พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	สัดส่วนการ เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)
Honda Logistics Asia Company Limited* <sup>4</sup>	บริการโลจิสติกส์				16,603.00	10.56	16,603.00	3.32
Menlo Worldwide (Thailand) Ltd.	รับเป็นที่ปรึกษาด้านบริหารงาน สินค้าคงคลัง ขนส่งและขนถ่าย สินค้าภายในประเทศ				9,747.00	6.20	9,747.00	1.95
Linex International (Thailand) Co., Ltd.	ให้บริการขนส่งขนถ่ายสินค้าและ บริหารจัดการคลังสินค้า				9,747.00	6.20	9,747.00	1.95
LF Logistics (Thailand) Limited* <sup>5</sup>	ประกอบกิจการคลังสินค้าและการ ขนส่ง				9,747.00	6.20	9,747.00	1.95
OOLC Logistic (Thailand) Limited	บริการขนส่งและโลจิสติกส์				4,696.00	2.99	4,696.00	0.94
Wisdom Logistics Solution Co., Ltd.	ให้เช่าและบริการคลังสินค้า				2,725.00	1.73	2,725.00	0.55
<b>รวม</b>			<b>342,247.00</b>	<b>100.00</b>	<b>157,215.25</b>	<b>100.00</b>	<b>499,462.25</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ \*<sup>1</sup> ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคารคือ Officemate Public Company Limited ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น COL Public Company Limited เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2558

- \*<sup>2</sup> อ้างอิงถึง Letter of Intent จาก Osotspa Co., Ltd. ถึง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อการเช่าอาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ลงวันที่ 3 กันยายน 2558 ซึ่งสถานะ ณ ปัจจุบัน สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับ Osotspa Co., Ltd. อยู่ในระหว่างการรอการลงนาม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน
- \*<sup>3</sup> ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคารคือ Bio Consumer Co., Ltd จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น Neo Corporate Co., Ltd เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2559
- \*<sup>4</sup> ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคาร AAL Phase 1 คือ AAL Co., Ltd ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น Honda Logistics Asia Company Limited เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2556
- \*<sup>5</sup> ณ ปัจจุบัน สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับ LF Logistics (Thailand) Limited (สำหรับสัญญาเช่าที่กำลังจะครบกำหนดสัญญาและสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าเพิ่มเติม) อยู่ในระหว่างการรอการลงนาม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ที่มา: บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



5.3 อายุคงเหลือของสัญญาเช่าของผู้เช่า

	อาคารคลังสินค้า/อาคารโรงงาน	ผู้เช่า	พื้นที่เช่าอาคาร (ตารางเมตร)	วันสิ้นสุดของ สัญญาเช่า	อายุคงเหลือของ สัญญาเช่า*1
อสังหาริมทรัพย์ ที่ ก อ ง ท ร ั ส ์ WHART ลง ทุน อยู่เดิม	WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.18)	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด	25,853.35	15 มกราคม 2560	1.5 เดือน
		บริษัท ฮิตาชิ ทรานสปอร์ต ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด	19,944.99	31 มีนาคม 2561	1 ปี 4 เดือน
		บริษัท คากะ อิล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	4,692.69	31 พฤษภาคม 2560	6 เดือน
		บริษัท เอพีแอล โลจิสติกส์ เอสวีซีเอส (ประเทศไทย) จำกัด	4,337.69	31 ธันวาคม 2559	1 เดือน
		บริษัท เคอร์ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	4,337.69	28 กุมภาพันธ์ 2560	3 เดือน
		บริษัท เม็นโล เวลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	4,337.69	14 สิงหาคม 2560	8.5 เดือน
		บริษัท ยูเซ็น โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	4,337.69	31 สิงหาคม 2561	1 ปี 9 เดือน
		อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า*2	4,337.69		
	WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.23)	บริษัท นิสสัน มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	44,813.00	31 มีนาคม 2561	1 ปี 4 เดือน
		บริษัท สตาร์บัส คอปฟี (ประเทศไทย) จำกัด	7,569.00	31 พฤษภาคม 2564	4 ปี 6 เดือน
		บริษัท เม็นโล เวลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	7,453.00	31 มีนาคม 2561	1 ปี 4 เดือน
	โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	18,155.97	30 กันยายน 2564	4 ปี 10 เดือน
		บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	12,597.00	14 มีนาคม 2568	8 ปี 3.5 เดือน
		บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)*3	4,566.00	1 ธันวาคม 2560	1 ปี 0.5 เดือน
	WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 4)	บริษัท ไพรซ์นิยไทย ดิสทริบิวชั่น จำกัด	19,277.55	30 พฤศจิกายน 2562	3 ปี
		Central Department Store Limited	16,897.00	31 ตุลาคม 2560	11 เดือน
		Hitachi Transport System (Thailand) Ltd.	9,880.00	31 มกราคม 2560	2 เดือน
		Berli Jucker Logistics Limited	7,366.00	28 กุมภาพันธ์ 2560	3 เดือน
		TITAN-VNS Auto Logistics Co., Ltd.	6,848.00	30 มิถุนายน 2560	7 เดือน
		บริษัท บาจ่า (ประเทศไทย) จำกัด	6,303.00	28 กุมภาพันธ์ 2570	10 ปี 3 เดือน

	อาคารคลังสินค้า/อาคารโรงงาน	ผู้เช่า	พื้นที่เช่าอาคาร (ตารางเมตร)	วันสิ้นสุดของ สัญญาเช่า	อายุคงเหลือของ สัญญาเช่า*1
		Yusen Logistics (Thailand) Co., Ltd.	4,990.00	31 มีนาคม 2560	4 เดือน
		บริษัท ไทยพีเอ็น จำกัด	2,460.00	28 กุมภาพันธ์ 2560	3 เดือน
		อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า*4	6,724.00	30 พฤศจิกายน 2561	2 ปี
	WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61)	บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติก จำกัด	33,450.00	30 มิถุนายน 2560	7 เดือน
		LF Logistic (Thailand) Limited - Mar	15,364.00	31 มกราคม 2560	2 เดือน
		DHL Global Forwarding (Thailand) Limited	6,642.00	28 กุมภาพันธ์ 2560	3 เดือน
		LF Logistic (Thailand) Limited - B	3,908.00	31 ธันวาคม 2561	2 ปี 1 เดือน
		LF Logistic (Thailand) Limited – B (Hazardous)	1,818.00	31 ธันวาคม 2561	2 ปี 1 เดือน
	WHA Mega Logistics Center (สระบุรี)	Hitachi Transport System (Thailand)*5	15,879.00	20 ตุลาคม 2559	
		อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า*4	8,552.00	30 พฤศจิกายน 2561	2 ปี
อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า*4		8,555.00	30 พฤศจิกายน 2561	2 ปี	
อสังหาริมทรัพย์ ที่กองทัพ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม	WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 5)	Yusen Logistics (Thailand) Co., Ltd.	7,156.00	31 สิงหาคม 2560	9 เดือน
		Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd. – A2/2	3,080.00	31 ตุลาคม 2561	1 ปี 11 เดือน
		Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd. - B	7,156.00	30 มิถุนายน 2561	1 ปี 7 เดือน
		Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd. – C, D	28,952.25	31 กรกฎาคม 2572	12 ปี 8 เดือน
		COL Public Company Limited*6	9,380.00	31 กรกฎาคม 2560	8 เดือน
		LF Logistics (Thailand) Limited	4,765.00	31 ธันวาคม 2560	1 ปี 1 เดือน
		อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า*4	1,616.00		
	WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง)	Osotspa Co., Ltd.*7	21,820.00	31 มกราคม 2562	2 ปี 2 เดือน
		Neo Corporate Co., Ltd*8	20,025.00	31 ตุลาคม 2561	1 ปี 11 เดือน
		Honda Logistics Asia Company Limited*9 - AAL Ph 1	12,114.00	31 สิงหาคม 2566	6 ปี 9 เดือน

	อาคารคลังสินค้า/อาคารโรงงาน	ผู้เช่า	พื้นที่เช่าอาคาร (ตารางเมตร)	วันสิ้นสุดของ สัญญาเช่า	อายุคงเหลือของ สัญญาเช่า*1
		Honda Logistics Asia Company Limited – AAL Ph 2	4,489.00	18 กันยายน 2566	6 ปี 9.5 เดือน
		Menlo Worldwide (Thailand) Ltd.	9,747.00	14 ตุลาคม 2560	10.5 เดือน
		Linex International (Thailand) Co., Ltd.	9,747.00	31 สิงหาคม 2561	1 ปี 9 เดือน
		LF Logistics (Thailand) Limited*10	9,747.00	30 มิถุนายน 2564	4 ปี 7 เดือน
		OOLC Logistic (Thailand) Limited	4,696.00	15 กุมภาพันธ์ 2561	1 ปี 2.5 เดือน
		Wisdom Logistics Solution Co., Ltd.	2,725.00	31 กรกฎาคม 2565	5 ปี 8 เดือน
		<b>รวม</b>	<b>499,462.25</b>		

- หมายเหตุ**
- \*1 อายุคงเหลือของสัญญาเช่าจะนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ทั้งนี้ วันที่โดยประมาณที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเป็นวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559
- \*2 ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง และอยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่ารายใหม่
- \*3 สัญญาเช่าที่ทำกับบริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จะสิ้นสุดลงในวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 แต่ทั้งนี้ WHA ได้ตกลงชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้เช่าของอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินครั้งแรก หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART ได้เข้าทำกับ WHA
- \*4 กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้เช่า สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป
- \*5 อยู่ระหว่างการต่ออายุสัญญาเช่า
- \*6 ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคารคือ Officemate Public Company Limited ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น COL Public Company Limited เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2558
- \*7 อ้างอิงถึง Letter of Intent จาก Osotspa Co., Ltd. ถึง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อการเช่าอาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ลงวันที่ 3 กันยายน 2558 ซึ่งสถานะ ณ ปัจจุบัน สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับ Osotspa Co., Ltd. อยู่ระหว่างการรอการลงนาม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน
- \*8 ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคารคือ Bio Consumer Co., Ltd จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น Neo Corporate Co., Ltd เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2559
- \*9 ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคาร AAL Phase 1 คือ AAL Co., Ltd ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น Honda Logistics Asia Company Limited เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2556
- \*10 ณ ปัจจุบัน สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับ LF Logistics (Thailand) Limited (สำหรับสัญญาเช่าที่จะกำลังจะครบกำหนดสัญญา และสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าเพิ่มเติม) อยู่ในระหว่างการรอการลงนาม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ที่มา: บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

5.4 สัดส่วนรายได้

ประเภทอุตสาหกรรม	สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบพื้นที่ให้เช่ารวม* <sup>1</sup> (ร้อยละ)		
	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม	รวม
ผู้ให้บริการโลจิสติกส์ (3PLs)	52.28%	41.46%	48.88%
ผู้ผลิตสินค้าอุปโภคบริโภคที่ใช้แล้ว หมดไปอย่างรวดเร็ว (FMCG)	19.54%	51.54%	29.61%
ผู้ผลิตและโรงงานอุตสาหกรรม (Manufacturer)	19.95%	5.97%	15.55%
Undertake	6.96%	1.03%	5.09%
Vacant	1.27%	0.00%	0.87%
<b>รวม</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

หมายเหตุ \*<sup>1</sup> เป็นสัดส่วนพื้นที่เช่าสำหรับ ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ตารางแสดงรายชื่อผู้เช่าที่มีพื้นที่เช่าสูงสุด 10 อันดับแรก โดยเปรียบเทียบระหว่างอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม และอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART ลงทุน อยู่เดิม	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม	อสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด หลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม
1	บริษัท ฮิตาชิ ทรานสปอร์ต ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด	Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd.	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
2	บริษัท นิสสัน มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	Osotspa Co., Ltd.* <sup>1</sup>	บริษัท ฮิตาชิ ทรานสปอร์ต ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด
3	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	Neo Corporate Co., Ltd.* <sup>2</sup>	บริษัท นิสสัน มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
4	Thai Beverage Logistics Co., Ltd.	Honda Logistics Asia Company Limited	Sino-Pacific Trading (Thailand) Co., Ltd.
5	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศ	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์	Thai Beverage Logistics

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART ลงทุน อยู่เดิม	อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะ ลงทุนเพิ่มเติม	อสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด หลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม
	ไทย) จำกัด	(ประเทศไทย) จำกัด* <sup>3</sup>	Co., Ltd.
6	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท เม็นโล เวิลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศ ไทย) จำกัด
7	บริษัท ไปรษณีย์ไทย ดิสทริ บิวชั่น จำกัด	Linex International (Thailand) Co., Ltd.	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
8	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	COL Public Company Limited* <sup>4</sup>	Osotspa Co., Ltd.
9	Central Department Store Limited	บริษัท ยูเซ็น โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เม็นโล เวิลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด
10	บริษัท เม็นโล เวิลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	OOLC Logistic (Thailand) Limited	Neo Corporate Co., Ltd* <sup>2</sup>
สัดส่วนพื้นที่เช่าจาก ผู้เช่าที่มีพื้นที่เช่า สูงสุด 10 อันดับแรก คิดเทียบพื้นที่เช่า รวม (ร้อยละ)* <sup>5</sup>	88.00	97.24	95.63

**หมายเหตุ** \*<sup>1</sup> อ้างอิงถึง Letter of Intent จาก Osotspa Co., Ltd. ถึง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อการเช่าอาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ลงวันที่ 3 กันยายน 2558 ซึ่งสถานะ ณ ปัจจุบัน สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับ Osotspa Co., Ltd. อยู่ในระหว่างการรอการลงนาม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

\*<sup>2</sup> ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคารคือ Bio Consumer Co., Ltd จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น Neo Corporate Co., Ltd เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2559

\*<sup>3</sup> ณ ปัจจุบัน สัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับ LF Logistics (Thailand) Limited ในโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง (สำหรับสัญญาเช่าที่จะกำลังจะครบกำหนดสัญญาและสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าเพิ่มเติม) อยู่ในระหว่างการรอการลงนาม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

\*<sup>4</sup> ชื่อคู่สัญญาตามสัญญาเช่าอาคารคือ Officemate Public Company Limited ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น COL Public Company Limited เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2558

\*<sup>5</sup> สัดส่วนรายได้ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

5.5 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินราคาโดยพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

อสังหาริมทรัพย์	ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ (ล้านบาท)* <sup>1</sup>	ราคาซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHARTลงทุนในการ เข้าลงทุนครั้งแรก (ล้านบาท)
อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHARTลงทุนใน การเข้าลงทุนครั้ง แรก	โครงการศูนย์กระจายสินค้า WH ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2	1,051.00	1,088.21
	โครงการ WHA Mega Logistic Center ถนนบางนา- ตราด กม. 18	1,442.00	1,389.34
	โครงการ WHA Mega Logistic Center ถนนบางนา- ตราด กม. 23	1,891.00	1,928.82

อสังหาริมทรัพย์	ชื่อโครงการ	ราคาสอบทาน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ (ล้านบาท)* <sup>2</sup>	ราคาซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHARTลงทุนในการ ลงทุนเพิ่มครั้งที่ 1 (ล้านบาท)
อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHARTลงทุนใน การลงทุนเพิ่มครั้ง ที่ 1	โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหาร พิจิตร กม. 4	2,427.10	2,496.00
	โครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61	1,224.70	1,286.00
	โครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี	838.00	864.00

หมายเหตุ \*<sup>1</sup> ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559

\*<sup>2</sup> ราคาสอบทานมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 2 มีนาคม 2559 สำหรับโครงการ โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม.4 ณ วันที่ 3 มีนาคม 2559 สำหรับโครงการ WHA Mega Logistics Center วังน้อย 61 และ ณ วันที่ 4 มีนาคม 2559 สำหรับโครงการ WHA Mega Logistics Center สระบุรี

อสังหาริมทรัพย์	ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน (ล้านบาท)		ราคาสูงสุดที่จะลงทุน ในทรัพย์สินที่จะลงทุน เพิ่มเติม (ล้านบาท)
		บริษัท กรุงเทพ ประเมินราคาจำกัด* <sup>1</sup>	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไว เซอร์ จำกัด* <sup>2</sup>	
อสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่ม (ครั้งที่ 2)	โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5	1,405.00	1,405.00	1,539.00
	โครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง	2,603.00	2,421.00	2,651.0
รวม		4,008.00	3,826.00	4,190.00

**หมายเหตุ** \*<sup>1</sup> ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 สำหรับโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5 และ ฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 สำหรับโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง (ราคา ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2559 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)

\*<sup>2</sup> ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 (ราคา ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2559 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)

## 6. นโยบายการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ WHART จะดำเนินการร่วมกับบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งกองทรัสต์ WHART จะแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เกิดผลดีที่สุดต่อการพัฒนาและเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีรายละเอียดในเบื้องต้นดังนี้

- สร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า/ผู้เช่า พร้อมรับฟังข้อเสนอแนะเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงทรัพย์สิน และ/หรือ การให้บริการ เพื่อรักษาระดับคุณภาพให้สูงสุดอยู่เสมอ
- ประเมินและปรับเปลี่ยนอัตราค่าเช่าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าและสถานการณ์ทางการตลาดเมื่อต้องหาผู้เช่าใหม่ หรือต่ออายุสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายเดิม เพื่อให้มีอัตราค่าเช่าสูงสุด และเพื่อเพิ่มรายได้ของกองทรัสต์ WHART และมุ่งเน้นในการให้บริการที่ดี และมีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาประสิทธิภาพในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์พร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพของการให้บริการ
- เพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART โดยการบำรุงรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีและเหมาะสมกับการใช้งาน ปรับปรุงดูแลภาพลักษณ์ของโครงการให้มีความทันสมัย และเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ
- ประเมินระดับการบริการเพื่อพัฒนาศักยภาพ และสร้างโอกาสในการเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินอย่างสม่ำเสมอ

- การดำเนินการแก้ไขหรือป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกองทัพ WHART กับ WHA ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเป็นไปตามแนวทางเดิมที่ใช้ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1