

(F53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
วันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2559

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์”) ขอรายงานเกี่ยวกับความประสงค์ในการเพิ่มทุนและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ ดังนี้

1. รายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุน

บริษัทฯ มีความประสงค์จะเพิ่มทุนของกองทรัสต์โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์จำนวนประมาณไม่เกิน 316,290,000 หน่วย เมื่อรวมกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ในปัจจุบันจำนวน 661,670,000 หน่วย จะทำให้กองทรัสต์มีหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้นไม่เกิน 977,960,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 9.6281 บาท และกองทรัสต์จะกั๊ยืมเงินระยะยาวในจำนวนวงเงินไม่เกิน 1,300,000,000 บาท และจะใช้เงินค่ามัดจำค่าเช่าและค่าบริการของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจำนวนประมาณ 55,000,000 บาท เพื่อให้กองทรัสต์สามารถเช่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 4,190,000,000 บาท โดยราคาทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

บริษัทฯ คาดว่าจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 316,290,000 หน่วย สำหรับราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่นๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding) โดยผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์อาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ โดยมีรายละเอียดเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

2.1 รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์

บริษัทฯ คาดว่าจะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 316,290,000 หน่วย โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างน้อยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (Rights Offering) ที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างน้อยตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปิดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 จัดสรรเพื่อเสนอขายส่วนที่เหลือจากการเสนอขายให้กับผู้ถือทรัสต์เดิม ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบันและผู้จองซื้อพิเศษ ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือ ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) แล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรรเพื่อเสนอขายให้ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น จะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด หรือกลุ่มบุคคลใดเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ตารางดังต่อไปนี้เป็นข้อมูลโดยสรุปของการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์

จัดสรรให้แก่	จำนวนหน่วยทรัสต์	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหน่วย)	วัน เวลา จองซื้อ และชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์	หมายเหตุ
ส่วนที่ 1 จัดสรรเพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (Rights Offering) ที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขาย	กำหนดในภายหลัง	กำหนดในภายหลัง	กำหนดภายหลังและหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	(1), (2),(3), และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้มีการเพิ่มทุนของกองทรัสต์
ส่วนที่ 2 จัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบันและผู้จองซื้อพิเศษ ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และไม่ใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering)	หน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิม	กำหนดในภายหลัง	กำหนดในภายหลัง	กำหนดภายหลังและหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	(2),(3), และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้มีการเพิ่มทุนของกองทรัสต์

หมายเหตุ

- (1) วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มจะกำหนดในภายหลังเมื่อได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้มีการเพิ่มทุน
- (2) สำหรับราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่นๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding) โดยผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์อาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์
- (3) ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร ตามที่เห็นสมควร และหากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) แล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร ตามที่เห็นสมควร

2.2 การดำเนินการของบริษัทฯ กรณีที่มีเศษของหน่วยทรัสต์

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมรายใดได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

3. กำหนดวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์และจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ครั้งที่ 1/2559 ในวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เวลา 13.30 น. ที่ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ และกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ครั้งที่ 1/2559 ในวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ในวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2559

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการขออนุญาต

ภายหลังที่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ในการเพิ่มเงินทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัทฯจะดำเนินการขอความเห็นชอบการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ต่อไป

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่มเติม

เพื่อนำไปใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้และส่งผลตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์มากขึ้น

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (1) โครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5 ตั้งอยู่ที่ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

- สิทธิการเช่าช่วงในที่ดินรวม 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 129645) ตามสัญญาเช่าช่วงที่ดินลงวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2556 เนื้อที่ตามโฉนด 66 ไร่ 2 งาน 85 ตารางวา 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
- กรรมสิทธิ์ในคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5 ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร¹ พื้นที่เช่าลานจอดรถประมาณ 2,378.90 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 50,143.60 ตารางเมตร
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ชลหารพิจิตร กม. 5

(2) โครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ตั้งอยู่ ณ แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

¹ พื้นที่ที่ปรากฏตามสัญญาเช่ากับผู้เช่าปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 62,105.25 ตารางเมตร อย่างไรก็ตาม ภายหลังการเข้าทำสัญญาเช่า ได้มีการดัดแปลงพื้นที่ภายในคลังสินค้าซึ่งทำให้พื้นที่ใช้สอยได้จริงอยู่ที่ประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร ทั้งนี้ WHA ได้ยื่นขอใบอนุญาตดัดแปลงอาคารแล้ว และอยู่ในระหว่างการพิจารณาออกใบอนุญาตและใบรับรองการใช้อาคาร

- กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 10 โฉนด (โฉนดเลขที่ 1482, 42151, 42152, 42153, 42154, 44285, 44286, 44287, 45003, 45005) เนื้อที่ตามโฉนด 99 ไร่ 1 งาน 51 ตารางวา และอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 95,110.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าลานจอดรถประมาณ 1,350.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 59,986.30 ตารางเมตร²
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center ลาดกระบัง

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตาม (1) และ (2) มีรายละเอียดพื้นที่โดยสรุปดังต่อไปนี้

เนื้อที่ดินรวมตามที่ระบุในโฉนด (เฉพาะส่วนที่กองทรัสต์จะลงทุน)	166 ไร่ 36 ตารางวา
พื้นที่เช่าอาคารทั้งหมดในส่วนที่ กองทรัสต์จะลงทุนประมาณ	159,141.00 ตารางเมตร
พื้นที่เช่าส่วนลานจอดรถทั้งหมดในส่วนที่ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนประมาณ	3,728.90 ตารางเมตร
พื้นที่เช่าส่วนหลังคาของอาคารทั้งหมดในส่วนที่ กองทรัสต์จะลงทุนประมาณ	110,129.90 ตารางเมตร

ทั้งนี้ บริษัทฯได้แต่งตั้งให้บริษัท กรุงเทพประเมินราคาจำกัด และบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาอิสระ เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ โดยกองทรัสต์จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาไม่เกิน 4,190,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ได้จากรายงานการประเมินค่าต่ำสุดของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับจากบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินเกินร้อยละ 10 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) (ให้ถือเอารายละเอียดทรัพย์สินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม) ทั้งนี้ ก่อนการลงทุนของกองทรัสต์ นั้น WHA เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

² 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)

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะแต่งตั้ง WHA ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทรัสต์รายหนึ่ง รวมถึงเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันของกองทรัสต์ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

6. ประโยชน์ที่กองทรัสต์จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน และการจัดสรรหน่วยกองทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย

เพื่อให้กองทรัสต์มีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นอันจะส่งผลให้มีการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน นอกจากนี้การเข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวยังส่งผลให้กองทรัสต์มีโอกาสในการได้มีส่วนรับผลประโยชน์ส่วนเพิ่มในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุน ทั้งนี้ การที่กองทรัสต์มีจำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มมากขึ้นอาจจะทำให้หน่วยทรัสต์มีสภาพคล่องมากขึ้นสำหรับการซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน

กองทรัสต์จะมีขนาดใหญ่ขึ้นซึ่งเป็นที่น่าสนใจต่อนักลงทุน โดยบริษัทฯ คาดว่าจะส่งเสริมให้เกิดสภาพคล่องในตลาดรอง อีกทั้งกองทรัสต์จะสามารถกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้เพิ่มขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จัดหาผลประโยชน์อยู่ในปัจจุบัน

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ เพื่อใช้ในการประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/ จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

- ไม่มี -

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการเพิ่มทุน และจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม

9.1 กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ครั้งที่ 1/2559 ในวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ในวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2559

9.2 กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ของกองทรัสต์ครั้งที่ 1/2559 ในวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เวลา 13.30 น. ที่ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ เพื่อมีมติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ การจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม และเรื่องอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยะพงศ์ พิณรุประภา)

กรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์