



รายงานการประชุมสามัญประจำปี 2560

ของ

กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2560 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแพลทินัม ฮอลล์ ชั้น 3 โรงแรมแกรนด์ เมอร์เคียว กรุงเทพฯ
ฟอร์จูน เลขที่ 1 ถนนรัชดาภิเษก ฟอร์จูน ทาวน์ เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

การแนะนำก่อนการประชุม

พิธีกรที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และแนะนำคณะกรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท
แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”) ที่ปรึกษากฎหมาย ทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART จากบริษัท
หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกร ไทย จำกัด (“บลจ. กลสิกรไทย”) และ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ กองทรัสต์ WHART จาก
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ที่มาร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| 1. คุณกัมภร ตติยกุลวี | ประธานกรรมการ |
| 2. คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา | กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. คุณรัฐชัย ชีระธนาวัฒน์ | กรรมการอิสระ |

2. ทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. คุณวิทวัส อัจฉริยวนิช | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 2. คุณศศนันท์ สิริวิทย์ | ผู้บริหารฝ่ายของทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART |

3. ที่ปรึกษากฎหมายซึ่งจะทำหน้าที่เลขานุการที่ประชุม

คุณเกษมณี สกฤษชัยศิริวิษ

4. ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ กองทรัสต์ WHART

นายแพทย์สมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร กลุ่มบริษัท
ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น

หลังจากนั้น พิธีกรได้เชิญคุณกัมภร ตติยกุลวี ประธานกรรมการ กล่าวเปิดการประชุม

คุณกัมภร ตติยกุลวี ประธานกรรมการ ได้กล่าวสวัสดิ์ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และขอให้คุณเกษมณี สกฤษชัยศิริวิษ ที่ปรึกษา
กฎหมาย ได้ชี้แจงถึงขั้นตอนการประชุมด้วย คุณเกษมณี จึงได้ชี้แจงขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนน ดังนี้

(ก) เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาร่วมประชุมเป็นจำนวนมาก เพื่อความสะดวกในการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียงในการลงมติของแต่ละวาระ ขอให้ยกมือ แล้วจะมีเจ้าหน้าที่ของบริษัทดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ท่านที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียงในวาระนั้นๆ

(ข) สำหรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ไม่ยกมือ และไม่ต้องส่งบัตรลงคะแนน ผมขอถือว่าคุณถือหุ้นท่านนั้นลงมติเห็นชอบในวาระนั้นๆ โดยขอให้ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวโปรดส่งคืนใบลงคะแนนให้แก่เจ้าหน้าที่ที่บริเวณทางออกเมื่อประชุมเสร็จแล้วด้วยครับ

(ค) ในการนับคะแนนเสียง ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหน่วยทรัสต์ ซึ่งบริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และคัดออกเสียงดังกล่าวนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเห็นด้วยในวาระนั้นๆ

(ง) ในกรณีที่ไม่มีผู้ใดไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในวาระใดๆ ให้ถือว่าที่ประชุมมีมติเห็นด้วยเป็นเอกฉันท์

การประชุมในครั้งนี้ มีวาระที่ต้องลงมติทั้งหมด 1 วาระ ได้แก่ วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา สำหรับวาระที่ 2 วาระที่ 3 และวาระที่ 4 เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบซึ่งจะไม่มีกรนับคะแนนเสียง

ไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์คัดค้านหรือไม่เห็นด้วยกับกระบวนการนับคะแนนที่ระบุข้างต้น จึงถือว่าที่ประชุมเห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนดังกล่าว

เริ่มการประชุม

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 96 ราย นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 449,304,880 หน่วย (สี่ร้อยสี่สิบเก้าล้านสามแสนสี่พันแปดร้อยแปดสิบหน่วย) คิดเป็นร้อยละ 46.21 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุม ประธานฯ จึงได้กล่าวเปิดการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้แล้ว

ประธานฯ จึงขอเริ่มการประชุมตามวาระที่ได้เรียนขึ้นแจ้งดังกล่าวดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

ประธานฯ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2559 ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex โดยสำเนารายงานการประชุมได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 แล้ว

ต่อมา ประธานฯ ขอเชิญคุณวิทวัส อัจฉริยวนิช ตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ WHART แสดงความเห็นเพื่อประกอบการลงมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์

คุณวิทวัส แสดงความคิดเห็นว่า ทรัสต์ได้พิจารณารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ครั้งที่ 1/2559 แล้ว ไม่มีข้อทักท้วงหรือข้อสังเกตใด

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใดสอบถาม ประธานฯ จึงขอให้ลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2559 ของกองทรัสต์ WHART เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2559 โดยมีรายละเอียดตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการด้วยคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย	471,868,791	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	98.8529
- ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
- งคออกเสียง	5,475,700	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	1.1471

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2559

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ได้แสดงให้เห็นที่ประชุมทราบว่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ใน พ.ศ. 2559 เพิ่มขึ้นเป็น 8 โครงการ จาก 6 โครงการใน พ.ศ. 2558 มูลค่าทรัพย์สินใน พ.ศ. 2559 เพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 13,900 ล้านบาท โดยพื้นที่ให้เช่ารวมเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 500,000 ตารางเมตร มีอัตราการเช่าร้อยละ 95 ณ สิ้นรอบปี พ.ศ. 2559 เนื่องจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตกลงชำระค่าเช่าอาคารคลังสินค้าบางแห่งที่ว่าง หากพิจารณาอัตราปล่อยเช่าซึ่งคิดจากรายได้แล้ว กองทรัสต์ WHART จะมีอัตราการเช่าร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด ประกอบไปด้วยรายได้จากทรัพย์สินรวมที่มีผู้เช่าจริงและรายได้จากบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งตกลงชำระตามสัญญาตกลงกระทำการ อายุสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าของผู้เช่าเฉลี่ยประมาณ 4 ปี

กองทรัสต์ WHART มีการกู้ยืมเงินประมาณ 3,900 ล้านบาท โดยมีอัตราการปล่อยสินเชื่อดอกมูลค่าทรัพย์สินประมาณร้อยละ 28 ของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมด และมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ณ สิ้น พ.ศ. 2559 ที่ ประมาณ 9.81 บาท ต่อหน่วยทรัสต์ มีระยะเวลาเฉลี่ยวันที่ครบกำหนดชำระเงินกู้ประมาณ 8.04 ปี

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนในเวลาที่มีการจัดตั้งกองทรัสต์ 3 โครงการ ได้แก่โครงการ WHA Ladkrabang D.C. โครงการ WHA Bangna Km.18 และโครงการ WHA Bangna Km.23 ต่อมามีการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ทำให้มีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นอีก 3 โครงการ กระจายไปยังภูมิภาคต่างๆ ได้แก่ โครงการ WHA MEGA Logistics Center Chonlahampichit Km.4 โครงการ WHA MEGA Logistics Center Wangnoi 61 และ โครงการ WHA MEGA Logistics Center Saraburi และการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ทำให้มีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ WHA MEGA Logistics Center Ladkrabang และ โครงการ WHA MEGA Logistics Center Chonlahampichit Km.5 รวมทั้งสิ้น 8 โครงการ ครอบคลุมทั้งทางด้านทิศตะวันออก และทิศเหนือของกรุงเทพมหานคร ทรัพย์สินโครงการต่างๆ ที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนรองรับการขนส่งสินค้า ครอบคลุมทั้งการขนส่งสินค้าเพื่อส่งออกจากท่าเรือบริเวณภาคตะวันออกและการขนส่งสินค้าอุปโภคบริโภคภายในประเทศ

การเติบโตของมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART เมื่อขณะก่อตั้งกองทรัสต์นั้น กองทรัสต์ WHART มีมูลค่าทรัพย์สินประมาณ 4,613 ล้านบาท มูลค่าทรัพย์สินเมื่อมีการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 เพิ่มขึ้น 9,595.35 ล้านบาท มูลค่าทรัพย์สินเมื่อมีการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 เพิ่มขึ้น 13,922.55 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนของกรรมสิทธิ์ต่อสิทธิการเช่า 68 : 32 ซึ่งเมื่อเทียบกับกองทรัสต์อื่นๆ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน กองทรัสต์ WHART ถือว่ามีอัตราส่วนของกรรมสิทธิ์ต่อสิทธิการเช่าในอัตราที่สูง

สำหรับอัตรการใช้พื้นที่เช่าอาคารคลังสินค้าใน พ.ศ. 2557 มีพื้นที่เช่าประมาณร้อยละ 94.7 ในพ.ศ. 2558 มีพื้นที่เช่าประมาณร้อยละ 97.41 ในพ.ศ. 2559 มีพื้นที่เช่าประมาณร้อยละ 95.30 มีรายได้จากผู้เช่าจริงและจากบริษัท คับบลิว เอชเอคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ที่ชำระให้ตามสัญญาตกลงกระทำการรวมประมาณเกือบร้อยละ 100 ของพื้นที่ทั้งหมด สำหรับพื้นที่เช่าหลังคามืออัตรเพิ่มขึ้นตามพื้นที่คลังสินค้า ในพ.ศ. 2559 มีพื้นที่หลังการรวมประมาณ 279,000 ตารางเมตร

เมื่อพิจารณาในด้านของสัญชาติของผู้เช่าคลังสินค้าของกองทรัสต์ WHART แล้ว จะมีผู้เช่าสัญชาติไทยประมาณร้อยละ 41 สัญชาติญี่ปุ่นประมาณร้อยละ 28 ประเทศในแถบเอเชีย ประมาณร้อยละ 14 ประเทศในแถบยุโรปประมาณร้อยละ 7 และประเทศสหรัฐอเมริกาประมาณร้อยละ 10 ในส่วนของประเภทธุรกิจนั้นแบ่งเป็น ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจประเภทให้บริการ โลจิสติกส์แบบ Third Party Logistics Provider (3PL) ประมาณร้อยละ 44 ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจประเภทสินค้าอุปโภค-บริโภคประมาณร้อยละ 37 และผู้เช่าที่เป็นผู้ผลิตสินค้าหรือเจ้าของผลิตภัณฑ์ประมาณร้อยละ 19

สำหรับอายุสัญญาเช่านั้น ในปี พ.ศ. 2560 นี้ จะมีอัตราสัญญาเช่าที่หมดอายุประมาณร้อยละ 29 ซึ่งปัจจุบันมีการต่ออายุสัญญาเช่าแล้วประมาณร้อยละ 13 อยู่ระหว่างลงนามสัญญาเช่าร้อยละ 7 และในปี พ.ศ. 2561 ปี พ.ศ. 2562 และปี พ.ศ. 2566 จะมีอัตรการหมดอายุสัญญาเช่าเกินร้อยละ 10 สำหรับปีอื่นๆ จะมีอัตรการหมดอายุสัญญาเช่าแน่นอน

หลังจากนั้น ประธานฯ จึงได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ มีผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถาม ดังนี้

1. คุณวุฒิศักดิ์ อุคมพรผดุง ผู้รับมอบจันทะจาก บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) สอบถามว่าสาเหตุใด อัตรพื้นที่ที่มีผู้เช่าจริง ใน พ.ศ 2559 จึงลดลงจากอัตรพื้นที่ที่มีผู้เช่าจริงในพ.ศ. 2558 และอัตรพื้นที่ที่มีผู้เช่าจริงนับจากต้นปี พ.ศ. 2560 ถึงวันประชุมเป็นอย่างไร

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่าอัตรพื้นที่ที่มีผู้เช่าจริงใน พ.ศ. 2559 ลดลง จากอัตรพื้นที่ที่มีผู้เช่าจริงใน พ.ศ. 2558 เนื่องจากสัญญาเช่าหมดอายุ และ ใน พ.ศ. 2560 อัตรพื้นที่ที่มีผู้เช่าจริงลดลงจาก ร้อยละ 95 ใน พ.ศ. 2559 เป็นประมาณร้อยละ 89 เนื่องจากมีผู้เช่าหมดอายุสัญญาเช่าในช่วงเดือนมกราคมและกุมภาพันธ์

2. คุณสมชาย รังสีสกุลสวัสดิ์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สอบถามว่า ผู้เช่ารายใดบ้างที่หมดสัญญาเช่าดังกล่าว

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า ผู้เช่าที่ไม่ได้ต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นผู้ประกอบธุรกิจประเภทให้บริการ โลจิสติกส์แบบ Third Party Logistics Provider (3PL) ซึ่งธุรกิจประเภทนี้จะทำสัญญากับลูกค้ามีช่วงระยะเวลาประมาณ 3 ปี และจะเป็นระยะเวลาเดียวกันกับระยะเวลาการเช่าที่ผู้เช่าเช่ากับกองทรัสต์WHART โดยจะมีระยะเวลาสิ้นสุดสัญญาเช่าพร้อมกัน นอกจากนี้มีผู้เช่าบางรายที่ตัดสินใจไม่ต่ออายุการเช่า เนื่องจากผู้เช่ารายดังกล่าวได้มีคลังสินค้าเป็นของตนเองแล้ว

3. คุณสมชาย เงินสธิรพันธ์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สอบถามดังนี้

3.1 เงินกู้ของกองทรัสต์ WHART ประมาณ 3,900 ล้านบาท กู้จากแหล่งใดและมีอัตราดอกเบี้ยเท่าไร และภาวะอัตราดอกเบี้ยสูงจะกระทบกับกองทรัสต์ WHART มากน้อยอย่างไร

ประธานฯ ชี้แจงว่าจะมีการชี้แจงในวาระที่ 3 เรื่องงบการเงิน

3.2 ตามข้อมูลว่ากองทรัสต์ WHART จะมีการเพิ่มทุนอีกประมาณ 4,000 ล้านบาท การเพิ่มทุนนี้จะกระทบต่อผู้ถือหุ้นหน่วยเดิมของกองทรัสต์ WHART หรือไม่ อย่างไร

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า กองทรัสต์ WHART กำลังอยู่ระหว่างศึกษาและพิจารณาเรื่องการเพิ่มทุนอยู่

3.3 ตามที่มีข่าวว่าผู้เช่ากลุ่มธุรกิจยานยนต์จะย้ายไปประกอบธุรกิจในประเทศเพื่อนบ้านที่ให้ผลประโยชน์ทางภาษีดีกว่า ข่าวนี้จะกระทบต่อกองทรัสต์ WHART หรือไม่

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า กองทรัสต์ WHART มีผู้เช่าในกลุ่มธุรกิจยานยนต์เข้าพื้นที่ประมาณ 40,000 ตารางเมตร ธุรกิจยานยนต์ถือเป็นธุรกิจหลักในภาคอุตสาหกรรมของประเทศไทยและยังมีการลงทุนอย่างต่อเนื่องในนิคมอุตสาหกรรมในภาคตะวันออกของประเทศไทย นอกจากนี้รัฐบาลยังมีนโยบายสนับสนุนการผลิตรถยนต์ไฟฟ้าในประเทศไทยซึ่งจะใช้เทคโนโลยีการผลิตขั้นสูงที่สูงขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับธุรกิจที่ย้ายฐานการผลิตไปยังประเทศเพื่อนบ้าน

3.4 ขอให้พิจารณาให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ได้รับสิทธิซื้อหุ้นของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“WHAUP”) ที่จะเสนอขายหลักทรัพย์แก่ประชาชนครั้งแรกในลักษณะเดียวกับที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ WHART เคยได้รับสิทธิซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมารวม และ ธุรกิจของ WHAUP จะส่งเสริมธุรกิจของกองทรัสต์ WHART ในลักษณะใด

ประธานฯ ชี้แจงว่าประเด็นคำถามนี้จะทำการชี้แจงในวาระอื่นๆ

4. คุณฐานีเยะ เคชะวิกู ผู้ถือหุ้นทรัสต์ สอบถามว่าการให้เช่าคลังสินค้าแบ่งแยกการเช่าระยะสั้น และระยะยาวอย่างไร สัดส่วนของการเช่าระยะสั้นและระยะยาวเป็นเท่าไร และในการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART นั้นจะกระทบสัดส่วนของการเช่าระยะสั้นและการเช่าระยะยาวอย่างไรหรือไม่

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า ทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART แบ่งระยะเวลาการเช่าได้เป็น 3 แบบ คือ (1) ระยะเวลาเช่ายาว จะมีอายุสัญญาเช่าประมาณ 5-10 ปี และมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 50 (2) ระยะเวลาเช่าปานกลาง จะมีอายุสัญญาเช่าประมาณ 1 – 3 ปี และมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ผู้เช่าที่จะทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาปานกลางส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบธุรกิจประเภทให้บริการ โลจิสติกส์แบบ Third Party Logistics Provider (3PL) และ (3) ระยะเวลาเช่าสั้น จะมีอายุสัญญาเช่าไม่ถึงหนึ่งปี และมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 1-2 ผู้เช่าที่จะทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาส่วนมากเป็นผู้เช่าซึ่งมีพื้นที่เช่าอยู่แล้วแต่ต้องการใช้พื้นที่เช่าเพิ่มเติม ทั้งนี้ทุกครั้งที่มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในทรัพย์สินที่มีผู้เช่าอยู่แล้ว

ประธานฯ ชี้แจงว่า โดยสรุป การลงทุนเพิ่มของกองทรัสต์ WHART ไม่กระทบต่อสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART

5. คุณกัณฑ์กมล วิมลไพโรจน์ ผู้รับมอบฉันทะจาก บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) สอบถามว่า ผู้เช่าพื้นที่ของกองทรัสต์ WHART ที่ไม่ต่อสัญญาเช่า เนื่องจากสาเหตุใด และผู้เช่าทั้งหมดคสัญญากลางปีนี้จะดำเนินการอย่างไร

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า ผู้เช่าหมดสัญญาเช่าและได้ไปเช่ากับผู้ให้เช่าคลังสินค้ารายอื่น ส่วนของผู้เช่าทั้งหมดคสัญญากลางปีนี้ได้มีการเจรจาเพื่อต่อสัญญาสัญญาแล้ว

4. คุณฐานิยะ เตชะวิภู ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สอบถามเพิ่มเติมว่า จะมีวิธีการจัดการความเสี่ยง กรณีผู้เช่าหมดอายุสัญญาแล้วไม่ต่อสัญญาเช่าอย่างไร

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า กองทรัสต์ WHART มีการเจรจากับผู้เช่า ประมาณ 6 เดือน ก่อนหมดอายุสัญญา เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 3 รายงานงบการเงินประจำปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2559

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่าบริษัทได้จัดทำงบการเงินรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2559 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ดังที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2559 สิ่งส่งมาด้วย 2 สรุปสาระสำคัญดังนี้

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้	
รายได้รวม	ประมาณ 709,750,000 บาท
ค่าใช้จ่ายรวม	ประมาณ 113,760,000 บาท
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	ประมาณ 595,990,000 บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	ประมาณ 120,810,000 บาท
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	ประมาณ 95,380,000 บาท
(ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน 95,380,000 บาท)	
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด	ประมาณ 379,800,000 บาท

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้	
มูลค่าสินทรัพย์รวม	ประมาณ 13,922,550,000 บาท
หนี้สินรวม	ประมาณ 4,381,560,000 บาท
สินทรัพย์สุทธิ	ประมาณ 9,540,990,000 บาท

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่าเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินประมาณ 3,900 ล้านบาท มาจากผู้ให้กู้สามราย ได้แก่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัทเมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้โดยเฉลี่ยของผู้ให้กู้ทั้งสามรายดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 4

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า เงินปันผล ใน พ.ศ. 2558 คือ 0.3047 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และใน พ.ศ. 2559 คือ 0.5392 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และ เงินลดทุนต่อหน่วยทรัสต์ ใน พ.ศ. 2558 คือ 0.3719 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และใน พ.ศ. 2559 คือ 0.22 บาทต่อหน่วยทรัสต์ สาเหตุที่เงินลดทุนต่อหน่วยทรัสต์ ใน พ.ศ. 2559 ลดลงจาก ใน พ.ศ. 2558 คือ (1) มูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ WHART เพิ่มขึ้น (2) จำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มขึ้น และ (3) ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนไปก่อนปี พ.ศ. 2559 มีมูลค่าเพิ่มขึ้น และในปี พ.ศ. 2560 จำนวนเงินลดทุนต่อหน่วยทรัสต์มีแนวโน้มจะลดลง สำหรับผลรวมจำนวนเงินปันผลและเงินลดทุน ในปีพ.ศ. 2559 คือ 0.7592 บาทต่อหน่วยทรัสต์

ประธานฯ ชี้แจงว่า กองทรัสต์ WHART ได้จ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในรูปเงินปันผลและเงินลดทุน อย่างไรก็ตาม การลดทุนของกองทรัสต์ WHART มีแนวโน้มจะลดน้อยลง

หลังจากนั้น ประธานฯ จึงได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ สอบถาม ดังนี้

1. คุณสมชาย เจนสถิรพันธ์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สอบถามว่า อัตราดอกเบี้ยที่ได้รับจากผู้ให้กู้ทั้งสามรายดังกล่าวได้รับระยะเวลาานเพียงใด และภาวะอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นจะกระทบกับงบการเงินของกองทรัสต์ WHART หรือไม่อย่างไร

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า อัตราดอกเบี้ยที่ได้รับจากผู้ให้กู้ทั้งสามรายดังกล่าวเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นอาจกระทบกับกำไรของกองทรัสต์ WHART เนื่องจากมีรายจ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในภาวะดังกล่าวกองทรัสต์ WHART มีทางเลือกที่อาจกระทำได้ คือ การออกตราสารหนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่นักลงทุนและนำเงินที่ได้ไปชำระหนี้เงินกู้ดังกล่าว ซึ่งการออกตราสารหนี้จะมีอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่

2. คุณวุฒิศักดิ์ อุดมพรผดุง ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สอบถามว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรอบปี พ.ศ. 2559 ได้เสนอให้ในการนำเสนองบกำไรขาดทุน ให้แยกการรายการรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ค่าเช่าจริง รายได้จากสัญญาตกลงกระทำ การ และรายได้จากการให้เช่าหลังคา จึงได้สอบถามความคืบหน้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่ชัดเจน

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า เนื่องจากรายการรายได้จากสัญญาตกลงกระทำ การ และรายได้จากการให้เช่าหลังคา มีมูลค่าต่างกันไม่มากนักจึง ไม่ได้มีการแยกการรายการดังกล่าวในงบกำไรขาดทุน แต่ได้มีการชี้แจงรายละเอียดของรายได้จากสัญญาตกลงกระทำ การ และรายได้จากการให้เช่าหลังคาเพิ่มเติมไว้ในวาระที่ 2

ประธานฯ ชี้แจงว่า รายการรายได้ค่าเช่าและบริการจะมาจากรายการรายได้ค่าเช่าพื้นที่จริงเป็นหลัก จึงไม่ได้นำเสนอในรายละเอียด แต่ในการประชุมครั้งต่อไปจะมีการแสดงรายละเอียดให้ชัดเจนมากขึ้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 4 รายงานการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2560

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณปิยะพงศ์ พิณรุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ ต่อที่ประชุม

คุณปิยะพงศ์ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปี 2560 บริษัทฯ ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด (“ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส”) 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 และ/หรือ
5. นายกฤษณ์ ชัชวาลวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5016

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ WHART และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ทำหน้าที่แทนได้

สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2560 นี้ มีค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีวงเงินไม่เกิน 1,120,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่าย)

หลังจากนั้น ประธานฯ จึงได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ โดยมีผู้ถือหุ้นทรัสต์สอบถาม ดังนี้

1. คุณสมชาย เจนสศิริพันธุ์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ สอบถามว่า เมื่อเปรียบเทียบกับในปี 2559 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นอย่างไร

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า อัตราค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีในปี 2559 มีอัตราไม่เกิน 1,045,000 บาท ทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ของปี 2559 มีประมาณ 9,559 ล้านบาท ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีคิดเป็นประมาณร้อยละ 0.011 ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปี 2560 อัตราไม่เกิน 1,120,000 บาท มีทรัพย์สินประมาณ 13,900 ล้านบาท ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีคิดเป็นประมาณร้อยละ 0.008 ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART บริษัทพิจารณาถึงเหตุผลแล้ว จึงเห็นว่ามีความเหมาะสม ในการกำหนดค่าตอบแทนตามจำนวนที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ชี้แจงว่า ตามที่ คุณสมชาย เจนสศิริพันธุ์ ได้สอบถามเกี่ยวกับสิทธิซื้อหุ้น WHAUP ในวาระที่ 2 จึงขอเชิญ นายแพทย์สมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ชี้แจงแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

นายแพทย์สมยศ อนันตประยูร ซึ่งแจ้งว่า WHAUP เป็นบริษัทในกลุ่มบริษัทดับบลิวเอชเอ ในการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนของ WHAUP ผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับสิทธิจองสิทธิซื้อหุ้นของ WHAUP ส่วนกองทรัสต์ WHART เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ โดยลักษณะแล้วกองทรัสต์กับบริษัทจดทะเบียนอยู่ภายใต้กฎหมายที่แตกต่างกัน ประกอบกับกองทรัสต์ WHART ไม่ได้ถือหุ้นในบริษัทดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ไม่ได้ได้รับสิทธิจองซื้อหุ้น WHAUP ที่เสนอขายแก่ประชาชนครั้งแรก

คุณอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช ในคราวที่เสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก เนื่องจากเป็นสิทธิในการซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราชไม่ใช่สิทธิในการซื้อหุ้นของ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซึ่งจะเห็นได้ว่าผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์อยู่แล้ว

ประธานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า WHAUP เป็นบริษัทลูกของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับกองทรัสต์ใดๆ ที่มีอยู่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทดับบลิวเอชเอ จึงไม่ได้รับสิทธิเข้าจองซื้อหุ้นของ WHAUP ที่เสนอขายแก่ประชาชนในคราวนี้

มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สอบถาม ดังนี้

1. คุณสมชาย รังสีสกุลสวัสดิ์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สอบถามว่า WHART จะมีการลงทุนในทรัพย์สินที่มีอยู่ในต่างประเทศของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือไม่ และเมื่อมีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมแล้วมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) จะเพิ่มขึ้นหรือลดลง

คุณปิยะพงศ์ ซึ่งแจ้งว่า กองทรัสต์ WHART อยู่ในระหว่างการศึกษาแผนการลงทุนในทรัพย์สินต่างประเทศของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เนื่องจากมีปัจจัยที่เกี่ยวข้องหลายด้าน ทั้งด้านภาษีและโครงสร้างการลงทุนระหว่างประเทศ อย่างไรก็ตาม ทรัพย์สินภายในประเทศของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ยังมีมากพอให้กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ในส่วนของ NAV จะขึ้นอยู่กับค่าประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ถ้าประเมินแล้วมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น NAV ก็จะเพิ่มขึ้น ถ้าประเมินแล้วมูลค่าทรัพย์สินลดลง NAV ก็จะลดลง เนื่องจาก NAV จะคำนวณจากราคาประเมินเป็นหลัก ปัจจัยอื่นมีผลกระทบต่อ NAV เพียงเล็กน้อย

2. คุณวุฒิศักดิ์ อุดมพรผดุง สอบถามว่า ในปีนี้ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART มีแนวโน้มเป็นอย่างไร

ประธานฯ ซึ่งแจ้งว่า ในปี พ.ศ. 2560 ปัจจัยที่จะกระทบกับผลประกอบการของกองทรัสต์ WHART คือสัญญาเช่าที่จะครบกำหนดประมาณร้อยละ 29 ตามที่คุณปิยะพงศ์ได้นำเสนอไปแล้ว ซึ่งได้มีการเจรจาต่อสัญญาเช่าไปแล้ว และอยู่ระหว่างลงนามสัญญาเช่า เป็นจำนวนรวมประมาณร้อยละ 20 ทำให้ผลกระทบต่อผลกระทบน้อยลง นอกจากนี้ผลกระทบต่อทางด้านเศรษฐกิจ ธุรกิจของผู้เช่า หรือคู่แข่งในธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า ล้วนเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลประกอบการของกองทรัสต์ WHART ทั้งสิ้น อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART และสัญญาตกลงกระทำการที่

มีอยู่ ประกอบกับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม จึงทำให้กองทรัสต์ WHART มีรายได้เพิ่มขึ้นและน่าจะไม่กระทบกับผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นทรัสต์

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในปี พ.ศ. 2557 และในปี พ.ศ. 2558 มีผู้เช่าต่อสัญญาเช่าพื้นที่ เฉลี่ยร้อยละ 70 ถึงร้อยละ 80 ของสัญญาเช่าที่สิ้นสุดลง และส่วนที่เหลือใช้เวลาประมาณ 4 - 5 เดือนในการเจรจาต่อสัญญาเช่า โดยในปี พ.ศ. 2560 สัญญาเช่าจะสิ้นสุดร้อยละ 29 ของผู้เช่าทั้งหมด อย่างไรก็ตาม มีผู้เช่าต่อสัญญาเช่าแล้วร้อยละ 13 ของผู้เช่าทั้งหมดและมีผู้เช่าที่ตกลงจะต่อสัญญาเช่าแล้วอยู่ระหว่างรอลงนามร้อยละ 7 ของผู้เช่าทั้งหมด คำนวณรวมกันได้ผู้เช่าที่ต่อสัญญาเช่าเป็นประมาณร้อยละ 60 ของผู้เช่าที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ส่วนร้อยละ 30 ของผู้เช่าที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงที่เหลืออยู่ จะใช้ระยะเวลาเจรจาและหาผู้เช่าใหม่ภายในระยะเวลาที่เหลืออยู่ของปี ซึ่งคาดว่าจะสามารถหาผู้เช่าได้เพิ่มขึ้นในอัตราที่ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา

3. คุณสมชาย เจนสถิรพันธุ์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ สอบถามเพิ่มเติมว่า กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ HREIT มีธุรกิจที่แตกต่างกันอย่างไร

คุณปิยะพงศ์ ชี้แจงว่า กองทรัสต์ WHART กับกองทรัสต์ HREIT มีทรัพย์สินตั้งอยู่ในภูมิภาคที่แตกต่างกัน ทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ส่วนมากจะตั้งอยู่บริเวณด้านเหนือและด้านตะวันออก รอบๆ กรุงเทพมหานคร ส่วนทรัพย์สินของกองทรัสต์ HREIT จะตั้งอยู่รอบบริเวณนิคมอุตสาหกรรมในภาคตะวันออกของประเทศเป็นหลัก จึงไม่เป็นการแข่งขันกันเอง กองทรัสต์ WHART มีทรัพย์สินประมาณ 13,900 ล้านบาท มีผู้เช่า 28 ราย ซึ่งเป็นผู้เช่ารายใหญ่ เฉลี่ยเช่าพื้นที่ประมาณ 19,000 ตารางเมตร กองทรัสต์ HREIT ที่มีทรัพย์สินประมาณ 7,000 ล้านบาท มีผู้เช่าประมาณ 100 ราย เมื่อเปรียบเทียบกันแล้วผู้เช่าของกองทรัสต์ HREIT จะมีขนาดเล็กกว่าผู้เช่าของกองทรัสต์ WHART และผู้เช่าโดยมากเป็นผู้ประกอบการที่ผลิตสินค้ารองรับนิคมอุตสาหกรรม ทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART เป็นคลังสินค้าทั้งหมด ส่วนทรัพย์สินของกองทรัสต์ HREIT มีทั้งคลังสินค้าและโรงงาน

นายแพทย์สมยศ อนันตประยูร ชี้แจงเพิ่มเติมว่า โดยลักษณะของธุรกิจของกองทรัสต์ WHART จะเป็นกลุ่มธุรกิจที่รองรับลูกค้าในธุรกิจ Logistics ซึ่งเป็นผู้เช่าระยะยาวและมีพื้นที่เช่าขนาดใหญ่ ส่วนของกองทรัสต์ HREIT จะเป็นลูกค้ากลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในเขตนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งโดยมากจะเช่าระยะสั้นและมีพื้นที่เช่าขนาดเล็กกว่า ทำให้กองทรัสต์ทั้งสองแยกออกจากกันอย่างชัดเจน

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุม เมื่อเวลา 11.20 น.

ลงชื่อ  ประธานในที่ประชุม
(นายกำธร ตติยกุล)