

รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่

1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้จัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่
การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562
2. รายละเอียดการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่

ประเภทหน่วยทรัสต์	: ไม่รับได้ถอนหน่วยทรัสต์
ทุนชำระแล้วเดิม	: 20,437,549,478.11 บาท
ทุนชำระที่จะเพิ่ม	: ไม่เกิน 5,471,882,000 บาท
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม	: ไม่เกิน 323,780,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: 16.70 บาท
ทุนชำระที่จะเพิ่มและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม	: ไม่เกิน 5,471,882,000 บาท
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม	: ไม่เกิน 323,780,000 หน่วย
วิธีการจัดสรร	: ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ไม่เกิน 323,780,000 หน่วย ดังนี้

ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Rights Offering)

เป็นการให้สิทธิในการจองซื้อต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ในวันที่ 29 ตุลาคม 2562 โดยเสนอขายและจัดสรรตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแต่ละรายในอัตราส่วน 1 หน่วยทรัสต์เดิมต่อ 0.1362 หน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม โดยในกรณีการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมข้างต้นทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้พิเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดง

ความจำเป็นที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกันหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ได้

ส่วนที่ 2 เสนอขายให้กับ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA หรือ ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น”) และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA

จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA เมื่อรวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA ตามส่วนที่ 1 แล้วจะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 15 ของหน่วยทรัสต์ ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ หรือไม่เกิน 48,567,000 หน่วย

ส่วนที่ 3 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 และ/หรือ ส่วนที่ 2 ข้างต้น โดยเสนอขายให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบันและผู้จองซื้อพิเศษ ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศ ทธ. 27/2559 และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

หากมีหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือจากการออกและเสนอขายในส่วนที่ 3 แล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือดังกล่าว ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร ตามที่เห็นสมควร และในกรณีที่การจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมนี้ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมในส่วนที่ 1 ได้รับสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษของหน่วยทรัสต์ซึ่งไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ทั้งนี้ สัดส่วนในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ข้างต้นเป็นสัดส่วนเบื้องต้น
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลพินิจในการ
เปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายต่อผู้ลงทุนแต่ละประเภท
(Claw back/ Claw forward) ตามที่ระบุไว้ข้างต้นตามความเหมาะสม
โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อ
หน่วยทรัสต์ของผู้ลงทุนแต่ละประเภท เป็นต้น เพื่อให้การเสนอขาย
หน่วยทรัสต์ในครั้งนี้ประสบความสำเร็จในการขายสูงสุด ทั้งนี้ トラバ
เท่าที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

3. **วันกำหนดรายชื้อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่**
วันกำหนดรายชื้อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ (Record Date) คือ วันที่ 29 ตุลาคม 2562
4. **กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน**
 - 4.1 **ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนครั้งที่สี่ ที่ไม่เป็นนักลงทุนสถาบัน**
 - 4.1.1 **ช่วงเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์**

สามารถจองซื้อในวันที่ 12 – 15 และ 18 พฤศจิกายน 2562
ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. หรือ ตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัด
จำหน่าย ได้แก่ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
 - 4.1.2 **ช่องทางสำหรับรับเอกสารใบจองซื้อและสถานที่จองซื้อหน่วยทรัสต์**

สามารถรับใบจองซื้อและจองซื้อได้ที่สาขาของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร 02-888-8888
 - 4.1.3 **เอกสารประกอบการจองซื้อ**
 1. **ใบจองซื้อ**

ผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้อง ครบถ้วน และ
ชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อ และจะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น พร้อม
ประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี)
 2. **เอกสารประกอบของผู้จองซื้อดังต่อไปนี้**

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อ
นั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ หรือในกรณีที่ไม่มี
บัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านหน้าที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือ
สำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก และเอกสารหรือหลักฐานแสดงการ
เปลี่ยนชื่อหรือนามสกุล (ถ้ามี) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้อง

แนบคำยินยอมของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครองที่ผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมให้ผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล หรือสำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนสำเนาใบต่างดาว หรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

3. เอกสารประกอบการจองซื้ออื่นๆ

ในกรณีที่มีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใดๆ หากผู้จองซื้อมีความประสงค์รับเงินคืน โดยวิธีโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวัน ที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยของผู้จองซื้อ ผู้จองซื้อจะต้องแนบสำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันดังกล่าว ที่ระบุเลขที่บัญชี และชื่อบัญชี โดยชื่อของบัญชีธนาคารดังกล่าวต้องตรงกับชื่อผู้จองซื้อ พร้อมทั้งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ในกรณีที่ผู้จองซื้อรายใดมิได้แนบสำเนาสมุดเงินฝากหน้าที่มีชื่อผู้จองซื้อและเลขที่บัญชี หรือในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อโดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันของผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือเช็คที่ขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุในใบจองซื้อ

กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้ที่เปิดบัญชีอื่นๆ กับผู้จัดการการจัดจำหน่าย ได้แก่ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence: KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินระดับความเสี่ยงในการลงทุนที่เหมาะสม (Suitability Test) กับผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ดังกล่าวแล้วภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี ผู้จองซื้อดังกล่าวไม่จำเป็นต้องแนบ KYC/CDD และ Suitability Test ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อจะต้องผ่านขั้นตอนการ KYC/CDD และแนบ Suitability Test ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เพื่อเป็นเอกสารประกอบใบจองซื้อ โดยสามารถดำเนินการได้ที่สาขาของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 ต้องกรอกข้อมูลเพิ่มเติมในใบจองซื้อในส่วน “สำหรับผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชี

บริษัทผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account)” และในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบกพร่องการเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)” พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อ โดยหากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกข้อมูลตามที่กำหนด ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อแทน

4.1.4 วิธีการชำระค่าจองซื้อ

ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อ โดยมีวิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

- หากทำการจองซื้อ **ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562** ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็น
 - (1) เงินสด การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) โดยสามารถดำเนินการได้ที่สาขาของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
 - (2) เช็ค แคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือ ดราฟท์โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค ดราฟท์นั้นๆ จะต้องลงวันที่ภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 และสามารถเรียกเก็บเงินได้เท่ากับยอดจองซื้อเต็มจำนวนจากสำนักงานหักบัญชีในกรุงเทพมหานครได้ภายใน 1 วันทำการเท่านั้น ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ ให้ขีดคร่อมสั่งจ่าย

“บัญชีจองซื้อหน่วยทรัสต์ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท” หรือ
“Subscription Account for WHART”
พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง

- หากทำการจองซื้อ **หลังจากเวลา 12.00 น. ของวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2562** ผู้จองซื้อจะต้องชำระค่าจองซื้อด้วยเงินสด การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น โดยสามารถดำเนินการได้ที่สาขาของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่างๆ สำหรับการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี)

4.2 ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนครั้งที่สี่ ที่เป็นนักลงทุนสถาบัน

4.2.1 ช่วงเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์

สามารถจองซื้อในวันที่ 12 – 15 และ 18 พฤศจิกายน 2562 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. ที่สำนักงานอาคารพหุโยธินของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

4.2.2 ช่องทางสำหรับรับเอกสารใบจองซื้อและสถานที่จองซื้อหน่วยทรัสต์สำหรับนักลงทุนสถาบัน

สามารถรับใบจองซื้อและจองซื้อได้ที่สำนักงานของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ทีมธุรกรรมหลักทรัพย์ (Primary Market) ฝ่ายปฏิบัติการบริหารเงินและตลาดทุน ชั้น 11
400/22 ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) อาคารพหลโยธิน
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร 02-470-2371, 02-470-2365

4.2.3 เอกสารประกอบการจองซื้อ

1. ใบจองซื้อ

ผู้จองซื้อจะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อ และจะต้องลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี)

2. เอกสารประกอบของผู้จองซื้อดังต่อไปนี้

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคลหรือสำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่มอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการจองซื้อแทน

สำเนาหนังสือมอบอำนาจจากผู้จองซื้อมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการจองซื้อแทน พร้อมแนบสำเนาเอกสารของผู้มอบอำนาจ ทั้งนี้ เอกสารดังกล่าวให้เป็นไปตามประเภทของผู้จองซื้อที่ระบุไว้ข้างต้น (แล้วแต่กรณี) โดยเอกสารดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามแทนผู้จองซื้อหรือผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (แล้วแต่กรณี) และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) และแนบสำเนาบัตรประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ลงนามแทนผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

3. เอกสารประกอบการจองซื้ออื่นๆ

ในกรณีที่มีการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเหตุผลใดๆ หากผู้จองซื้อมีความประสงค์รับเงินคืน โดยวิธีโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวัน ที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยของผู้จองซื้อ ผู้จองซื้อจะต้องแนบสำเนาบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันดังกล่าว ที่ระบุเลขที่บัญชี และชื่อบัญชี โดยชื่อของบัญชีธนาคารดังกล่าวต้องตรงกับชื่อผู้จองซื้อ พร้อมทั้งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ในกรณีที่ผู้จองซื้อรายใดมิได้แนบสำเนาสมุดเงินฝากหน้าที่มีชื่อผู้จองซื้อและเลขที่บัญชี หรือในกรณีที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อโดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันของผู้จองซื้อได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้จัดการการจัดจำหน่ายจะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อเป็นเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ที่ขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้จองซื้อ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ระบุในใบจองซื้อ

กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้ที่เปิดบัญชีอื่น ๆ กับผู้จัดการการจัดจำหน่าย ได้แก่ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence: KYC/CDD) ผู้จองซื้อดังกล่าวไม่จำเป็นต้องแนบ KYC/CDD ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อจะต้องผ่านขั้นตอนการ KYC/CDD ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อให้แก่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เพื่อเป็นเอกสารประกอบใบจองซื้อ โดยสามารถดำเนินการได้ที่สำนักงานอาคารพหลโยธินของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 ต้องกรอกข้อมูลเพิ่มเติมในใบจองซื้อในส่วน “สำหรับผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account)” และในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)” พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อ โดยหากผู้จองซื้อดังกล่าวไม่กรอกข้อมูลตามที่กำหนด ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการออกใบทรัสต์ในนามของผู้จองซื้อให้แก่ผู้จองซื้อแทน

4.2.4 วิธีการชำระค่าจองซื้อ

ผู้จองซื้อต้องชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยทรัสต์ตามจำนวนที่จองซื้อ โดยมีวิธีชำระเงินค่าจองซื้อ ดังนี้

- หากทำการจองซื้อ **ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 ถึงเวลา 12.00 น. ของวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562** ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อโดยชำระเป็น
 - (1) เงินสด การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET)
 - (2) เช็ค แคชเชียร์เช็ค (หรือที่เรียกว่า “เช็คธนาคาร”) หรือ ดราฟท์ โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค ดราฟท์นั้นๆ จะต้องลงวันที่ภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 และสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักงานหักบัญชีในกรุงเทพมหานครได้ภายใน 1 วันทำการเท่านั้น ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ ให้ขีดคร่อมสั่งจ่าย

“บัญชีจองซื้อหน่วยทรัสต์ดับบลิวเอสเอ พรีเมียม โกรท” หรือ
“Subscription Account for WHART”
พร้อมทั้งเขียนชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง

- หากทำการจองซื้อหลังเวลา 12.00 น. ของวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2562 ผู้จองซื้อจะต้องชำระค่าจองซื้อด้วยเงินสด การโอนเงิน หรือการโอนเงินผ่านระบบบาทเน็ต (BAHTNET) เท่านั้น

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่างๆ สำหรับการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็ค (ถ้ามี)

5. วัตถุประสงค์การเพิ่มทุน

เพื่อนำเงินที่ได้จากการระดมทุนโดยการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมและ/หรือการกู้ยืมเงิน ไปลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้และส่งผลตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์

รายละเอียดทรัพย์สินที่ : (1) โครงการอาคารโรงงาน DTS

จะลงทุนเพิ่มเติม

- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 โฉนด
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงานจำนวน 1 หลัง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานของโครงการอาคารโรงงาน DTS

(2) โครงการอาคารโรงงาน Roechling

- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 โฉนด
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงานจำนวน 1 หลัง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงานของโครงการ อาคารโรงงาน Roechling

(3) โครงการ WHA KPN Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.3 เฟส 1)

- สิทธิการแบ่งเช่าในที่ดิน 1 โฉนดจาก WHA มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤศจิกายน 2590 หรือประมาณ 27 ปี 10 เดือน 28 วันนับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม (ภายในวันที่ 1 มกราคม 2563) พร้อมค้ำประกันของ WHA ที่ให้สิทธิกองทรัสต์ WHART ต่ออายุการเช่าอีก 30 ปี

- สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้าโรงงาน และสำนักงานจำนวน 1 หลัง พื้นที่เช่าหลังคา และพื้นที่เช่าลานจอดรถ พร้อมสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารจาก WHA มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤศจิกายน 2590 หรือประมาณ 27 ปี 10 เดือน 28 วัน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม (ภายในวันที่ 1 มกราคม 2563) พร้อมคำมั่นของ WHA ที่ให้สิทธิกองทรัสต์ WHART ต่ออายุการเช่าอีก 30 ปี
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานของโครงการ WHA KPN Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.3 เฟส 1)

(4) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.3 เฟส 2)

- กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 2 ไร่
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงานจำนวน 4 หลัง (แบ่งเป็นอาคาร A จำนวน 1 หลัง (ประกอบด้วย 6 คูหา) อาคาร B จำนวน 1 หลัง (ประกอบด้วย 6 คูหา) อาคาร C จำนวน 1 หลัง (ประกอบด้วย 2 คูหา) และอาคาร D จำนวน 1 หลัง (ประกอบด้วย 2 คูหา))
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.3 เฟส 2)

(5) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 เฟส 2)

- สิทธิการแบ่งเช่าช่วงในที่ดินรวม 5 ไร่ และสิทธิการเช่าที่ดิน 1 ไร่ มีกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงสิ้นสุดวันที่ 2 มกราคม 2587 หรือประมาณ 24 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม (ภายในวันที่ 1 มกราคม 2563)
- สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงาน จำนวน 2 หลัง และสิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน จำนวน 1 หลัง พร้อมสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารจาก WHA KPN Alliance มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 2 มกราคม 2587 หรือประมาณ 24 ปี

นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม (ภายในวันที่ 1 มกราคม 2563)

- กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานของโครงการ WHA KPN Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 เฟส 2)

6. ประโยชน์ที่กองทรัสต์จะได้รับจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน

ผู้จัดการกองทรัสต์คาดว่าภายหลังการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมครั้งนี้ กองทรัสต์จะมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นอันจะส่งผลให้กองทรัสต์มีการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน นอกจากนี้ การเข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวยังส่งผลให้กองทรัสต์มีโอกาสได้รับผลประโยชน์ส่วนเพิ่มในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุน อีกทั้ง การที่กองทรัสต์มีจำนวนหน่วยทรัสต์เพิ่มมากขึ้น อาจทำให้หน่วยทรัสต์มีสภาพคล่องในการซื้อขายในตลาดหลักทรัพ์แห่งประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น

7. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและข้อจำกัด

- 7.1 ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบ (90) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ได้แก่ ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (ถ้ามี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกินสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจมีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่าสี่ (4) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ ทั้งนี้เพื่อดำเนินการเพิ่มทุนของกองทรัสต์

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ ซึ่งสามารถหักการชำระคืนเงินต้นจากการกู้ยืม และภาระผูกพันอื่นที่ถึงกำหนดชำระโดยพิจารณาสถานะเงินสด (ถ้ามี)

- 7.2 ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- 7.3 ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนเพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

- ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกินสามสิบ

(30) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

- ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (ถ้ามี) ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกินสามสิบ (30) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

- 7.4 ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นทรัสต์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันได้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหุ้นทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับการประกอบการตัดสินใจลงทุนในหน่วยทรัสต์
-ไม่มี-

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเบื้องต้นของกองทรัสต์

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของกองทรัสต์

ชื่อทรัสต์ (ภาษาไทย)	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดัปบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
ชื่อทรัสต์ (ภาษาอังกฤษ)	WHA Premium Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust
ที่ตั้ง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 และ 12 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	0-2673-3888
โทรสาร	0-2673-3900

2. ประเภทกิจการและลักษณะการประกอบธุรกิจ

การเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในระดับที่ดีและต่อเนื่องในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีกลยุทธ์ในการจัดหาผลประโยชน์ดังนี้

- การบริหารทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทรัสต์จะติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในแต่ละปีโดยเปรียบเทียบกับงบประมาณประจำปีรวมถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ในอดีตเพื่อให้กองทรัสต์ได้รับกำไรจากการดำเนินงานหากผลประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะวิเคราะห์เพื่อหาสาเหตุรวมถึงปรับปรุงและพัฒนาแผนการดำเนินงานร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่คาดหวัง
- การกำหนดอัตราค่าเช่าให้เหมาะสม
- การพัฒนาประสิทธิภาพการดำเนินงานพร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
- การเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนโดยการดูแลรักษาพื้นที่ของโครงการและพัฒนาปรับปรุงภาพลักษณ์ของทรัพย์สิน

หลังจากกองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินแล้ว กองทรัสต์โดยทรัสต์จะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และผู้ทรงสิทธิการเช่าในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ (แล้วแต่กรณี) กองทรัสต์มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ โดยนำพื้นที่ของทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าแก่ผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะว่าจ้าง ดัปบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจอาคารคลังสินค้า สำนักงาน ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารโรงงานที่ได้มาตรฐานในระดับสากล และมีคณะผู้บริหารที่มีประสบการณ์มากกว่า 20 ปีให้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม เพื่อดำเนินการบริหารจัดการและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าว ได้แก่ โครงการอาคารโรงงาน DTS โครงการอาคารโรงงาน Roechling โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.3 เฟส 1) โครงการ WHA Mega

Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.3 เฟส 2) และโครงการ WHA KPN Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.23 เฟส 2) โดยดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่นจะจัดการงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การนำทรัพย์สินไปจัดหาผลประโยชน์โดยการให้เช่าพื้นที่ตามนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์ ติดต่อบริษัทงานและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่า และจัดเก็บค่าเช่าเพื่อนำส่งกองทรัสต์ ตลอดจนบำรุงรักษาและซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมจัดหาผลประโยชน์

ทั้งนี้ กองทรัสต์จะเข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่กับผู้เช่าโดยตรง ซึ่งสัญญาดังกล่าวจะมีความเป็นมาตรฐานโดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสัญญาคล้ายคลึงกันสำหรับผู้เช่าทุกราย

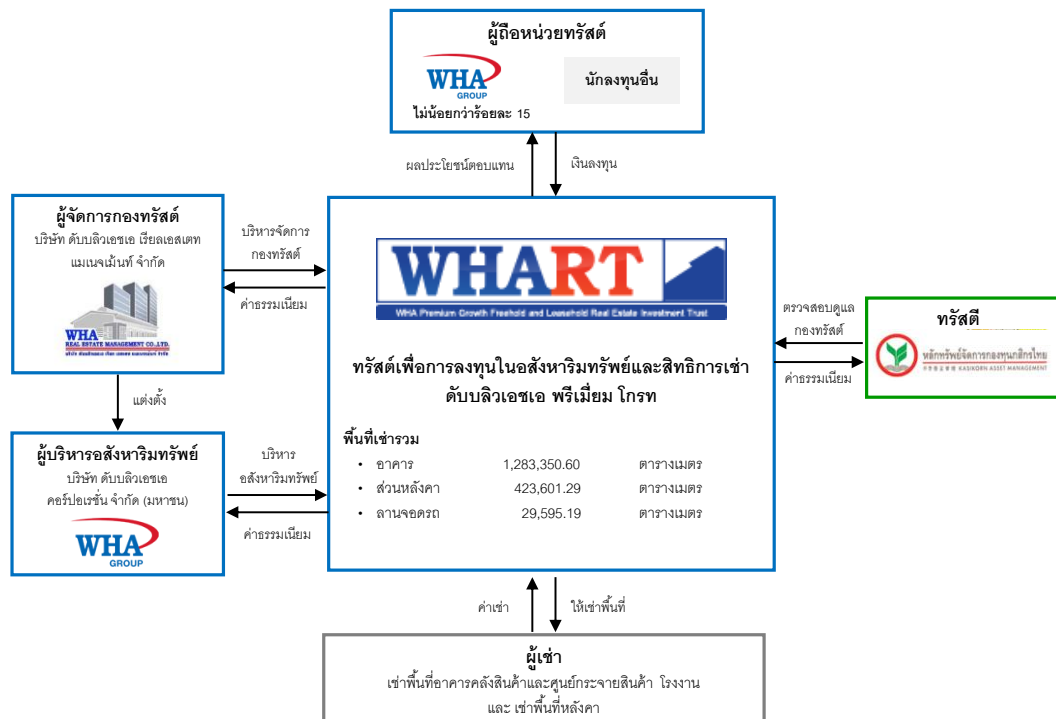
จากรูปแบบการจัดหาผลประโยชน์ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว รายได้และกระแสเงินสดที่กองทรัสต์จะได้รับจากการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ ได้แก่

รายได้ค่าเช่าพื้นที่

ซึ่งเป็นรายได้ที่กองทรัสต์จะได้รับจากการปล่อยเช่าอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานให้แก่ผู้เช่า ซึ่งผู้เช่าจะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการของตนเอง นอกจากนี้ กองทรัสต์จะได้รับค่าเช่าเพิ่มเติมจากการปล่อยเช่าหลังคาของอาคารคลังสินค้าเพื่อติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) โดยกองทรัสต์จะเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากการปล่อยเช่าดังกล่าว โดยเข้าทำสัญญาให้เช่าอาคารคลังสินค้า โรงงาน หรือพื้นที่หลังคากับผู้เช่าโดยตรง

โครงสร้างของกองทรัสต์ภายหลังการเพิ่มทุนครั้งที่สี่

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สี่ โครงสร้างของกองทรัสต์จะเป็นไปตามแผนภาพที่ปรากฏด้านล่าง ดังนี้



3. ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรก

3.1 ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์

ชื่อบริษัท	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งของบริษัท	1121 หมู่ที่ 3 ถนนเทพารักษ์ ต.เทพารักษ์ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
โทรศัพท์	0-2753-3159
โทรสาร	0-2753-3127

3.2 ข้อมูลทรัสต์

ชื่อบริษัท	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
ที่ตั้งของบริษัท	400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 และ 12 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	0-2673-3888
โทรสาร	0-2673-3900

3.3 ข้อมูลผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งของบริษัท	1121 หมู่ที่ 3 ถนนเทพารักษ์ ต.เทพารักษ์ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
โทรศัพท์	02-753-3750
โทรสาร	02-753-3527

3.4 ข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 อันดับแรก (ข้อมูล ณ วันที่ 8 สิงหาคม 2562)

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์	จำนวนหน่วยทรัสต์	สัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ (ประมาณร้อยละ)
1	สำนักงานประกันสังคม	398,837,475	17.74
2	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	337,284,043	15.00
3	กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ	133,403,852	5.93
4	บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	96,166,106	4.28
5	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	90,094,622	4.01
6	ธนาคารออมสิน	70,473,029	3.13
7	กองทุนเปิดทหารไทย พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม พลัส	66,678,090	2.97
8	บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	63,783,554	2.84

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์	จำนวน หน่วยทรัสต์	สัดส่วนการถือ หน่วยทรัสต์ (ประมาณ ร้อยละ)
9	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	62,472,155	2.78
10	บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	46,543,904	2.07
	รวมผู้ถือหน่วยทรัสต์สูงสุด 10 รายแรก	1,365,736,830	60.74
	ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายย่อยอื่น	882,717,390	39.26
	รวม	2,248,454,220	100.00

4. ประวัติการเพิ่มทุนและประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

4.1 ประวัติการเพิ่มทุนในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมา

- กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ในวันที่ 29 ธันวาคม 2558 ตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2558
- กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ในวันที่ 7 ธันวาคม 2559 ตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559
- กองทรัสต์มีการออกหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ (“กองทุนรวม WHAPF”) โดยมีกองทรัสต์ WHART เป็นกองทรัสต์ที่รองรับการแปลงสภาพ และการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 ภายหลังการแปลงสภาพ ในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 ตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม WHAPF ที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560
- กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 ในวันที่ 4 ธันวาคม 2561 ตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561

4.2 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมา

ครั้งที่	รอบผลประกอบการ	วันปิดสมุดทะเบียนพัก การโอนหน่วยทรัสต์	วันจ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผลต่อ หน่วยทรัสต์ (บาท)
1	8 ธันวาคม 2557 ถึง 31 มีนาคม 2558	15 พฤษภาคม 2558	29 พฤษภาคม 2558	0.2094
2	1 ตุลาคม 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2558	4 ธันวาคม 2558	18 ธันวาคม 2558	0.0587
3		4 ธันวาคม 2558	18 ธันวาคม 2558	0.0083
4		1 มีนาคม 2559	15 มีนาคม 2559	0.0565
5	1 มกราคม 2559	11 พฤษภาคม 2559	27 พฤษภาคม 2559	0.0292

ครั้งที่	รอบผลประกอบการ	วันปิดสมุดทะเบียนพัก การโอนหน่วยทรัสต์	วันจ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผลต่อ หน่วยทรัสต์ (บาท)
6	ถึง 31 ธันวาคม 2559	11 สิงหาคม 2559	25 สิงหาคม 2559	0.1733
7		16 พฤศจิกายน 2559	25 พฤศจิกายน 2559	0.1696
8		7 ธันวาคม 2559	20 ธันวาคม 2559	0.0930
9		9 มีนาคม 2560	22 มีนาคม 2560	0.0741
10	1 มกราคม 2560 ถึง 31 ธันวาคม 2560	9 พฤษภาคม 2560	23 พฤษภาคม 2560	0.1205
11		9 สิงหาคม 2560	23 สิงหาคม 2560	0.1705
12		10 พฤศจิกายน 2560	22 พฤศจิกายน 2560	0.1705
13		28 พฤศจิกายน 2560	12 ธันวาคม 2560	0.0617
14		12 มีนาคม 2561	23 มีนาคม 2561	0.0865
15	1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561	11 พฤษภาคม 2561	25 พฤษภาคม 2561	0.1245
16		9 สิงหาคม 2561	23 สิงหาคม 2561	0.1745
17		12 พฤศจิกายน 2561	23 พฤศจิกายน 2561	0.1775
18		4 ธันวาคม 2561	18 ธันวาคม 2561	0.0920
19		11 มีนาคม 2562	25 มีนาคม 2562	0.0705
20	1 มกราคม 2562 ถึง 31 มีนาคม 2562	7 พฤษภาคม 2562	22 พฤษภาคม 2562	0.1460
21	1 เมษายน 2562 ถึง 30 มิถุนายน 2562	8 สิงหาคม 2562	22 สิงหาคม 2562	0.1715
22	1 กรกฎาคม 2562 ถึง 30 กันยายน 2562	12 พฤศจิกายน 2562	21 พฤศจิกายน 2562	0.1715

5. ข้อมูลของบริษัทในเครือ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

-ไม่มี-

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของกองทรัสต์ที่ผ่านการตรวจสอบจากบริษัท ไพร่ทวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส เอส จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 – 2561 และงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

งบดุล (หน่วย : พันบาท)	31 ธ.ค. 2559 (ตรวจสอบ)	31 ธ.ค. 2560 (ตรวจสอบ)	30 ธ.ค. 2561 (ตรวจสอบ)	30 ก.ย. 2562 (สอบทาน)
สินทรัพย์				
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	13,264,444.70	26,295,464.24	31,724,681.23	32,327,303.71
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	285,655.65	787,127.51	139,661.45	105,703.82
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	246,295.26	356,935.84	351,819.75	265,487.55
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	25,314.03	236,641.26	266,402.50	308,617.49
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	61,100.29	89,723.96	85,473.12	42,183.77
สินทรัพย์อื่น	39,740.36	48,565.51	83,283.16	52,812.05
รวมสินทรัพย์	13,922,550.29	27,814,458.33	32,651,321.21	33,102,108.39
หนี้สิน				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	8,689.61	106,364.97	69,524.55	130,859.88
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	373,344.54	882,438.13	958,687.16	931,904.45
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน – สุทธิ	3,845,622.97	7,506,847.41	5,162,441.04	2,979,518.11
หุ้นกู้ – สุทธิ	-	-	4,195,811.41	6,494,596.91
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	139,874.55	169,841.86	155,212.58	71,313.31
หนี้สินอื่น	14,032.45	49,645.94	126,318.26	54,087.33
รวมหนี้สิน	4,381,564.12	8,715,138.31	10,667,995.00	10,662,279.99
สินทรัพย์สุทธิ	9,540,986.17	19,099,320.02	21,983,326.21	22,439,828.40
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย				
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	9,466,649.93	18,927,083.48	21,624,465.77	21,449,086.34
กำไร (ขาดทุน) สะสม	74,336.24	172,236.54	358,860.44	990,742.06
สินทรัพย์สุทธิ	9,540,986.17	19,099,320.02	21,983,326.21	22,439,828.40
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.8144	9.7248	9.7770	9.9801
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด (หน่วย)	972,142,000	1,963,977,172	2,248,454,220	2,248,454,220