



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช

หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565



วันศุกร์ที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2565 เวลา 09.00 น.

จัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

หมายเหตุ:

1. ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุม โปรดดำเนินการตามข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)
2. เปิดให้เข้าสู่ระบบการประชุมในวันที่ 22 เมษายน 2565 เวลา 07.00 น.
3. การประชุมครั้งนี้จะเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงอย่างเดียว โดยไม่มีสถานที่ประชุมรองรับเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โควิด-19 (COVID-19)

ที่ WHAIRM 011/2565

วันที่ 8 เมษายน 2565

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช (HREIT)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
- 1) รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2563
 - 2) รายงานประจำปี 2564 (ในรูปแบบ QR Code)
 - 3) ข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) และการมอบฉันทะ
 - 4) แบบฟอร์มใบตอบรับเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)
 - 5) หนังสือมอบฉันทะ

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช (“กองทรัสต์ HREIT”) เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2565 มีมติให้เรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ HREIT ในวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2565 เวลา 09.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) บริษัทฯ ขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าประชุมตามวัน เวลา ดังกล่าว เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

| | |
|------------------------------|---|
| วาระที่ 1 | พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2563 |
| <u>วัตถุประสงค์และเหตุผล</u> | เพื่อพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญ ครั้งที่ 1/2563 ของกองทรัสต์ HREIT ที่จัดประชุมเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2563 เวลา 14.00 น. ณ อาคาร เอสเจ อินฟินิท วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ กรุงเทพฯ สำเนารายงานการประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวปรากฏตาม <u>สิ่งที่ส่งมาด้วย 1</u> |
| <u>ความเห็นของบริษัทฯ</u> | บริษัทฯ เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญ ครั้งที่ 1/2563 ของกองทรัสต์ HREIT รายละเอียดปรากฏตาม <u>สิ่งที่ส่งมาด้วย 1</u> |

วาระที่ 2

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ความเห็นของบริษัทฯ

รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ HREIT ประจำปี 2564

บริษัทฯ จะนำเสนอผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของกองทรัสต์ HREIT ประจำปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 สิ่ง ที่ส่งมาด้วย 2 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสพร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้

บริษัทฯ เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ HREIT ประจำปี 2564

วาระที่ 3

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ความเห็นของบริษัทฯ

รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ HREIT ประจำปี 2564

บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ HREIT ตามมาตรฐานการบัญชีและผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังที่ได้ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

กองทรัสต์ HREIT มีทรัพย์สินรวมจำนวนประมาณ 11,771.42 ล้านบาท มีหนี้สินรวมจำนวนประมาณ 3,979.33 ล้านบาท ทรัพย์สินสุทธิจำนวนประมาณ 7,792.09 ล้านบาท โดยมีทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาสจำนวนประมาณ 7,024.56 ล้านบาท และกำไรสะสมจำนวน 767.53 ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

กองทรัสต์ HREIT มีรายได้รวมประมาณ 764.30 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมประมาณ 94.17 ล้านบาท ดังนั้น กองทรัสต์ HREIT มีรายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนต้นทุนทางการเงินและรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนประมาณ 670.13 ล้านบาท เมื่อนำรายได้จากการลงทุนสุทธิดังกล่าวมาหักต้นทุนทางการเงินประมาณ 104.71 ล้านบาทและบวกรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนประมาณ 327.16 ล้านบาท (ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นรายการกำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจำนวน 326.72 ล้านบาท) กองทรัสต์ HREIT คงเหลือการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี (กำไรสุทธิ) ประมาณ 892.58 ล้านบาท

บริษัทฯ เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสเพื่อรับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ HREIT ประจำปี 2564

วาระที่ 4

วัตถุประสงค์และเหตุผล

รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ HREIT ประจำปี 2565

บริษัทฯ ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ HREIT ประจำปี 2565 โดยเสนอผู้สอบบัญชีที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชี จากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด (“ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์”) ดังต่อไปนี้

1. นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552
2. นางสาววรรณวิมล ปรีชาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 9548 และ/หรือ
3. นางสาวรจนาถ ปัญญานานุศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8435

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ HREIT และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไพร่ชวอเตอร์เฮาส์ทำหน้าที่แทนได้ ค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 มีจำนวน 825,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น) ทั้งนี้ค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นเงินค่าตอบแทนในการสอบบัญชีทั้งงบการเงินรายปีและงบการเงินรายไตรมาส

ความเห็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อรับทราบแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ HREIT และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2565 ตามรายชื่อข้างต้น

วาระที่ 5

พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โปรดเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ตามวัน เวลา และดังกล่าวโดยพร้อมเพรียงกัน โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถศึกษาข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) และการมอบฉันทะดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ส่งแบบฟอร์มใบตอบรับเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 หรือส่งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ หรือ QR Code พร้อมทั้งแนบสำเนาหลักฐานยืนยันตัวตนที่ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3มายังบริษัท ฯ ภายในวันที่ 19 เมษายน 2565 ตามวิธีการขั้นตอนที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 โดยเมื่อบริษัทฯ ได้ตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2565 โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ ในวันที่ 7 เมษายน 2565 แล้ว ผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุม กล่าวคือ บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จะจัดส่งลิงก์สำหรับการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และคู่มือการเข้าใช้งานระบบให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านทางอีเมลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แจ้งข้างต้น

หากผู้ถือหุ้นทรัพย์สินไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 5 หรือ สามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะได้จาก www.hemarajreit.com ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท คือ นายพรเทพ รัตนตรัยภพ หรือบุคคลอื่นใดตามความเหมาะสมเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ก็ได้

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวจรีพร จารุกรสกุล)

ประธานกรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์