

**ข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่  
กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 6**

กองทรัสต์มีความประสงค์จะระดมทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 6 (“ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”) โดยการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าว และซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า โดยมีรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มเติมดังนี้

**1. ข้อมูลทั่วไปของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 6**

อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เป็นสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม และโครงการโลจิสติกส์พาร์ค จำนวน 10 ยูนิต ใน 6 โครงการ จาก 4 บริษัท ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (สำหรับ 1 ยูนิต ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1))
- (2) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด (สำหรับ 1 ยูนิต ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1) และ 1 ยูนิต ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA ESIE 3))
- (3) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวดี้ง จำกัด (สำหรับ 1 ยูนิต ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1), 3 ยูนิต ในโครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (WHA LP 1) และ 2 ยูนิต ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL))
- (4) บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด (สำหรับ 1 ยูนิต ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA Rayong 36))

รวมเรียกว่า “บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน”

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม<sup>1</sup>

ประเภททรัพย์สิน	รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Detached Building		รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Attached Building		รวมทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า	
	ลักษณะการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินของ กองทรัสต์ WHAIR (ภาพรวม)	สิทธิการเช่าที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคาร 30 ปี นับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาเช่า และสิทธิในการต่อสัญญาอีก 30 ปี				
	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 33-0-99.9 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 6-3-53.5 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 7-1-10 ไร่
	สิ่งปลูกสร้าง	5 ยูนิต พื้นที่อาคาร ประมาณ 25,305 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้าง	3 ยูนิต พื้นที่อาคาร ประมาณ 10,364 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้าง	2 ยูนิต พื้นที่อาคาร ประมาณ 9,660 ตร.ม.
ลักษณะการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินของ กองทรัสต์ WHAIR จำแนกตามโครงการ / นิคมอุตสาหกรรม	โครงการนิคม อุตสาหกรรมดับบลิว เอชเอ ชลบุรี 1	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่เช่า อาคารรวมประมาณ 3,000 ตร.ม.	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่เช่า อาคารรวมประมาณ 1,152 ตร.ม.	โครงการ ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 1	จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่เช่า อาคารรวมประมาณ 9,660 ตร.ม.
		มีผู้เช่าทั้งหมด				
	โครงการนิคม อุตสาหกรรมดับบลิว เอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่เช่า อาคารรวมประมาณ 7,019 ตร.ม.		มีผู้เช่าทั้งหมด		
		โครงการนิคม อุตสาหกรรมดับบลิว เอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3			จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่เช่า อาคารรวมประมาณ 6,598 ตร.ม.	มีผู้เช่าทั้งหมด

ประเภททรัพย์สิน	รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Detached Building		รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Attached Building		รวมทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า		
	ลักษณะการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินของ กองทรัสต์ WHAIR จำแนกตามโครงการ/ นิคมอุตสาหกรรม (ต่อ)	โครงการนิคม อุตสาหกรรมดับบลิวเอช เอ ระยอง 36	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่เช่า อาคารรวมประมาณ 4,680 ตร.ม. มีผู้เช่าทั้งหมด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรมดับบลิว เอชเอ สระบุรี		จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่ เช่าอาคารรวม ประมาณ 9,212 ตร.ม.	
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1			จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่เช่า อาคารรวมประมาณ 4,008 ตร.ม. มีผู้เช่าทั้งหมด		มีผู้เช่าทั้งหมด		
		ประมาณ 3.44 ปี			ประมาณ 13.34 ปี		
อายุอาคารเฉลี่ย <sup>2</sup>							

หมายเหตุ <sup>1</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

<sup>2</sup> อายุอาคารเฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุนวันที่ 1 มกราคม 2570

## 2. ลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์

กองทรัสต์จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้นเป็นระยะเวลา 30 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าทรัพย์สินอีก 30 ปี พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าว และซื้อสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่าดังต่อไปนี้จากบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน ดังนี้
  - 1.1. อาคารโรงงานแบบ Detached Building โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 33 ไร่ 99.9 ตารางวา พื้นที่อาคารประมาณ 25,305 ตารางเมตร
  - 1.2. อาคารโรงงานแบบ Attached Building โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 6 ไร่ 3 งาน 53.5 ตารางวา และพื้นที่อาคารประมาณ 10,364 ตารางเมตร

สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานรวมมีพื้นที่ที่ดินทั้งหมดประมาณ 40 ไร่ 53.4 ตารางวา พื้นที่อาคารโรงงานทั้งหมดประมาณ 35,669 ตารางเมตร
2. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 7 ไร่ 1 งาน 10.0 ตารางวา พื้นที่อาคารประมาณ 9,660 ตารางเมตร
3. กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต้องการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคารโรงงาน และอาคารคลังสินค้า

### หมายเหตุ:

- (1) การลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้ กองทรัสต์จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
  1. สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)
  2. สัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์กับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)
  3. สัญญาจ้าง (เพื่อรับจ้างของทรัพย์สิน) และ
  4. สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สัญญาตกลงกระทำการ เป็นต้น

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ จะเข้าลงทุน และ/หรือมูลค่าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ จะเข้าลงทุนนั้น ให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์

### 3. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

#### 3.1 รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

กองทรัสต์จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในราคารวมไม่เกิน 1,234,600,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าซื้อสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่กองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบ) และกองทรัสต์จะมีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ซึ่งมีค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุอีกจำนวนไม่เกิน 80,000,000 บาท (ซึ่งจะชำระเมื่อมีการต่อสัญญาเช่า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เกี่ยวข้อง ที่กองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบ) โดยมีรายละเอียด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนี้

#### ทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Detached Building

ลำดับ	โครงการ/สวนอุตสาหกรรม	แปลงที่ดินเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคารโรงงาน	โฉนด ที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุอาคาร ประมาณ (ปี) ณ วันที่ 1 มกราคม 2570	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	
1.	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอชลบุรี 1	Z.21	3,000	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กและโครงสร้างเหล็ก ชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต)	256914	4	1	12.6	4.34	สิทธิการเช่า	สิทธิการเช่า	✓
2.	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเออีสเทิร์นซีบอร์ด 1	D42B	7,019	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต)	43514	8	0	61.9	4.40	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓

ลำดับ	โครงการ/สวน อุตสาหกรรม	แปลงที่ดิน เลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคารโรงงาน	โฉนด ที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุอาคาร ประมาณ (ปี) ณ วันที่ 1 มกราคม 2570	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	
3.	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3	T32-2	6,598	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างเหล็ก ชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต)	64223	9	0	80	1.93	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
4.	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36	J12	4,680	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างเหล็ก ชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต)	92749	5	2	45.4	4.51	สิทธิการเช่า	สิทธิการเช่า	✓
5.	โครงการ ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1	A2-2	4,008	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต)	211620	6	0	0	2.02	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Detached Building			25,305			33	0	99.9	3.44			

ทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Attached Building

ลำดับ	โครงการ/สวน อุตสาหกรรม	แปลงที่ดิน เลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคารโรงงาน	โฉนด ที่ดิน เลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุอาคาร ประมาณ (ปี) ณ วันที่ 1 มกราคม 2570	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	
1.	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1	A8B	1,152	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียว มีชั้นลอย จำนวน 1 หลัง (1 ยูนิต)	90924	0	1	76.5	13.17	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
					90925	0	1	1		สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
2.	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ สระบุรี	142/1	4,608	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (2 ยูนิต)	47032	5	3	90	13.43	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
3.		142/3	4,604		55382	0	0	86	13.43	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Attached Building			10,364			6	3	53.5	13.34			

ทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า

ลำดับ	โครงการ/สวน อุตสาหกรรม	แปลงที่ดินเลขที่	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตร.ม.)	รายละเอียดอาคาร คลังสินค้า	โฉนด ที่ดินเลขที่	ขนาดที่ดินประมาณ			อายุอาคาร ประมาณ (ปี) ณ วันที่ 1 มกราคม 2570	รูปแบบการลงทุน		ทรัพย์สินมีผู้เช่า
						ไร่	งาน	ตร.วา		ที่ดิน	อาคาร คลังสินค้า	
1.	โครงการดับบลิว เอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 1	B2	4,830	อาคารคอนกรีตเสริม เหล็กชั้นเดียว มีชั้น ลอย จำนวน 1 หลัง 2 ห้อง	211622	7	1	10	12.52	สิทธิการเช่า (แบ่งเช่า)	สิทธิการเช่า	✓
2.		B4	4,830								สิทธิการเช่า	✓
<b>รวมทรัพย์สินประเภท Warehouse</b>			<b>9,660</b>			<b>7</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>12.52</b>			

### 3.2 รายละเอียดการเช่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ข้อมูลผู้เช่ารายใหญ่ 5 ลำดับแรกตามขนาดพื้นที่เช่า<sup>1</sup>

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า	คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่ต่อพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่า (ร้อยละ)	อายุสัญญาเช่า (ปี)	ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	สัญชาติ	ประเภทธุรกิจ
1	บริษัท เมนเทอร์ ซัพพลาย เซน (ประเทศไทย) จำกัด	21.31	3	2570	สิงคโปร์	โลจิสติกส์
2	บริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด	20.32	3	2571	จีน	เทคโนโลยี
3	บริษัท บรุคเนอร์ กรุ๊ป เอเชีย-แปซิฟิก จำกัด	15.48	3+2	2571	เยอรมัน	บริการภาคอุตสาหกรรม
4	บริษัท จิตาวิ จำกัด	14.56	6	2574	อเมริกัน	อุปโภคบริโภค
5	บริษัท ซิลเวอร์สปาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด	10.32	3+0.5	2570	จีนฮ่องกง	อิเล็กทรอนิกส์

ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

### 3.3 ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะได้รับในช่วงปีแรก

ประมาณการรายได้ที่กองทรัสต์จะได้รับในช่วงปีแรกภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม ประกอบด้วยรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ และรายได้จากการชดเชยรายได้ค่าเช่า โดยมีรายละเอียดของประมาณการรายได้สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2570 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2570 ดังนี้

	ทรัพย์สิน ที่มีอยู่เดิม ล้านบาท	ทรัพย์สิน หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 6 ล้านบาท
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	981.70	1,080.61
รายได้อื่น	0.25	0.27
<b>รวมรายได้</b>	<b>981.95</b>	<b>1,080.88</b>
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์	116.68	123.86
<b>กำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>865.27</b>	<b>957.02</b>
ค่าธรรมเนียมการจัดการและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์	50.58	54.19
ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 6	-	8.16
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	120.07	122.72
<b>กำไรสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน</b>	<b>694.62</b>	<b>771.95</b>
(หักออก) รายได้จากค่าเช่าและบริการที่มีได้รับชำระเป็นเงินสดจริง	(0.79)	(0.79)
<u>บวกกลับ</u> ดอกเบี้ยค้างจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	8.36	8.55
<b>เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน</b>	<b>702.19</b>	<b>779.71</b>
<u>บวกกลับ</u> สภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 6	-	8.16
<u>บวกกลับ</u> ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	1.10
<u>หักออก</u> การสำรองเงินเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม	(85.00)	(85.00)
<b>เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุน</b>	<b>617.19</b>	<b>703.97</b>
ประมาณอัตราการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุน (ร้อยละ)	98.50	98.50
<b>ประมาณการเงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุน</b>	<b>607.93</b>	<b>693.41</b>

	ทรัพย์สิน	
	ทรัพย์สิน ที่มีอยู่เดิม ล้านบาท	หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 6 ล้านบาท
<b>ประมาณการการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุน</b>		
- ผลประโยชน์ตอบแทน	607.93	693.41
- เงินลงทุน	-	-
<b>การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและเงินคืนทุน</b>	<b>607.93</b>	<b>693.41</b>
จำนวนหน่วยทรัสต์ (ล้านหน่วย) <sup>1</sup>	1,058.81	1,201.43
<b>ประมาณการการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุนต่อหน่วย (บาท)</b>		
- ผลประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย	0.574	0.577
- เงินลงทุนต่อหน่วย	-	-
<b>การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุนต่อหน่วย</b>	<b>0.574</b>	<b>0.577</b>

<sup>1</sup> จำนวนหน่วยทรัสต์เป็นตัวเลขอ้างอิงเพื่อใช้ในการคำนวณเท่านั้น จำนวนหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์จะออกและเสนอขายสุดท้ายอาจมากกว่า น้อยกว่า หรือเท่ากับที่ประมาณการนี้

ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม	
<b>พื้นที่ที่ดินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน</b>	47 ไร่ 1 งาน 63.4 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์	
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE1)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล บิวติ่ง จำกัด
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE1)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเทรียลเอสเตท จำกัด
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA ESIE3)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเทรียลเอสเตท จำกัด
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA Rayong 36)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม	
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (WHA LP 1)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวด์ิง จำกัด
เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ (WHA SIL)	เช่าที่ดินและอาคารจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวด์ิง จำกัด

<b>พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์ จะเข้าลงทุนโดยประมาณ (ตารางเมตร)</b>	
พื้นที่อาคาร	45,329
<b>ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ จะลงทุน<sup>1</sup> (บาท)</b>	
ราคาประเมินโดยบริษัท เอเซียเน็ท เอ็นจิเนียริ่ง แวลูเอชัน จำกัด	1,261,000,000
ราคาประเมินโดยบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	1,234,600,000
<b>มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวม</b>	<b>1,234,600,000</b>
<b>ภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจ</b>	
<b>เฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่</b>	
<b>เกี่ยวข้อง) ไม่เกิน (บาท)</b>	
<b>ค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุ 30 ปี (บาท)<sup>2</sup></b>	<b>80,000,000</b>

<sup>1</sup> ราคาประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2570 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

<sup>2</sup> ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เกี่ยวข้อง ที่กองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบ

#### 4. สรุปข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม และอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม ได้แก่ สิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภท 1) โรงงานให้เช่าแบบ Detached Building จำนวน 43 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 193,242 ตารางเมตร 2) โรงงานให้เช่าแบบ Attached Building จำนวน 93 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 125,344 ตารางเมตร และ 3) คลังสินค้า จำนวน 34 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 150,404 ตารางเมตร คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 170 ยูนิต มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 468,990 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินที่มีเนื้อที่รวมประมาณ 421 ไร่ 1 งาน 1.50 ตารางวา โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1) ตั้งอยู่ ณ ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าที่ดินรวม 8 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 26 ไร่ 0 งาน 26.27 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 25 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 24,576 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (2) โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดระยอง (ESIE) ตั้งอยู่ ณ ตำบลตาสิทธิ์ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าที่ดินรวม 8 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 56 ไร่ 0 งาน 82.40 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 45 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 68,472 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (3) โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1) ตั้งอยู่ ณ ตำบลตาสิทธิ์ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง และตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 35 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 193 ไร่ 0 งาน 73.06 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 45 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 169,412 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (4) โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (WHA LP 1) ตั้งอยู่ ณ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 3 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 23 ไร่ 1 งาน 47.00 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า

รวม 4 ยูนิต และสิทธิการเช่าอาคารโรงงาน 1 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 37,924 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ

- (5) **โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 (WHA LP 2)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 3 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 50 ไร่ 1 งาน 79.27 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้ารวม 15 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 68,743 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (6) **โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 3 (WHA LP 3)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลตาสีหิ อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 1 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 4 ไร่ 3 งาน 92.00 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้ารวม 2 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 8,088 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (7) **โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4 (WHA LP 4)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลลวกแดง อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าและแบ่งเช่าที่ดินรวม 4 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 29 ไร่ 0 งาน 6.00 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้ารวม 13 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 47,909 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (8) **โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าที่ดินรวม 7 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 32 ไร่ 0 งาน 16.00 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 18 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 37,714 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งาน

ระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดิน และอาคารในโครงการ

- (9) **โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ (Hi-Tech Kabin)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลลาดตะเคียน อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าที่ดินรวม 1 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 0 ไร่ 2 งาน 56.50 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 1 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 1,152 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- (10) **โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA Rayong 36)** ตั้งอยู่ ณ ตำบลพนานิคม อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน โดยเป็นการเช่าที่ดินรวม 1 โฉนด คิดเป็นขนาดที่ดินรวม 5 ไร่ 1 งาน 23.00 ตารางวา สิทธิการเช่าอาคารโรงงานรวม 1 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 5,000 ตารางเมตร และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ

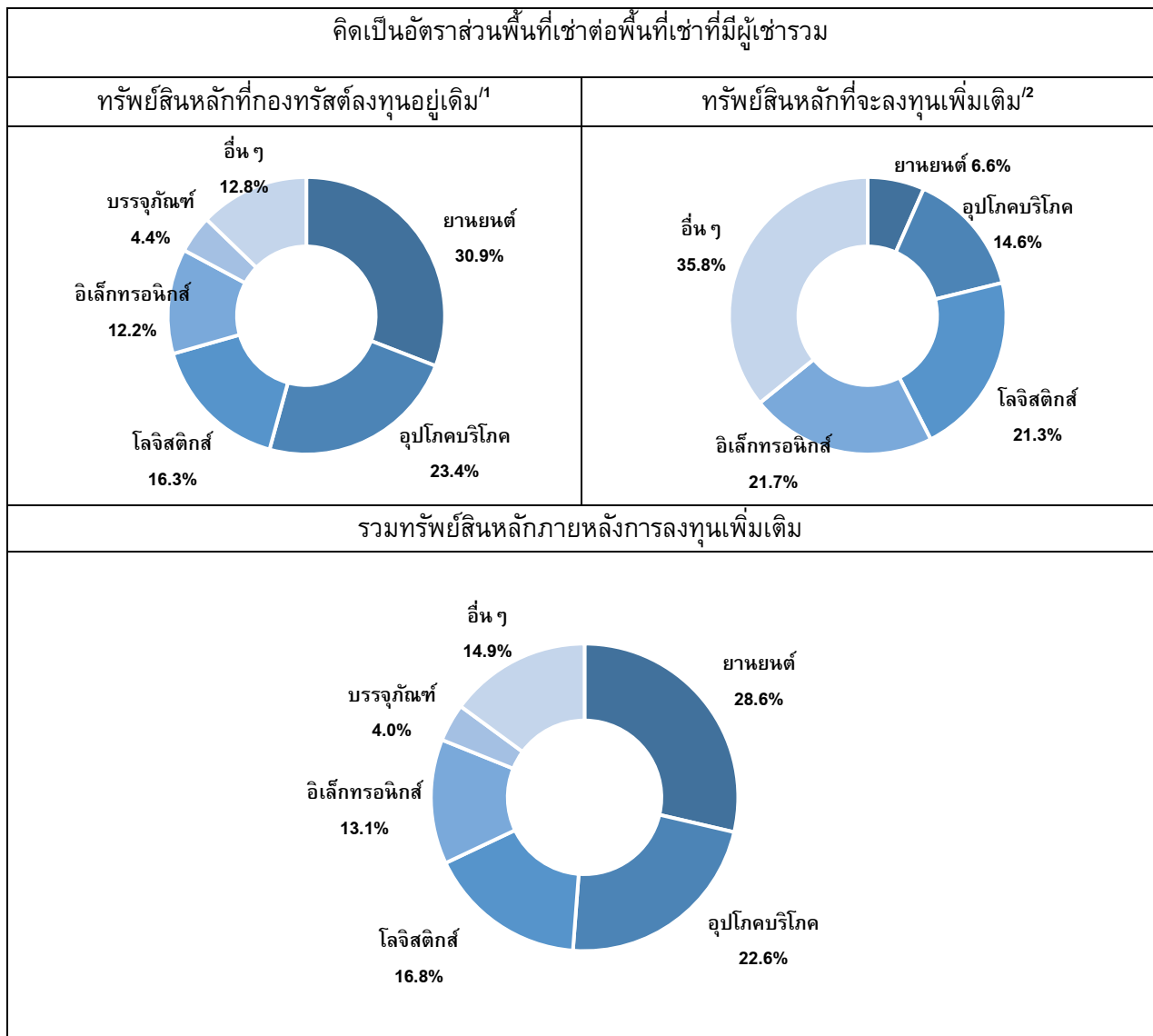
4.1 รายละเอียดทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

โครงการ	ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในปัจจุบัน				ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มครั้งที่หก				ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ภายหลังการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หก			
	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)	จำนวน (ยูนิต)	พื้นที่หลังคา <sup>1</sup> (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)	จำนวน (ยูนิต)	พื้นที่หลังคา <sup>1</sup> (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)	จำนวน (ยูนิต)	พื้นที่หลังคา <sup>1</sup> (ตารางเมตร)
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1)	26-0-26.27	24,576	25	9,072	4-3-90.1	4,152	2	-	31-0-16.37	28,728	27	9,072
โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดระยอง (ESIE)	56-0-82.4	68,472	45	30,082	-	-	-	-	56-0-82.4	68,472	45	30,082
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1)	193-0-73.06	169,412	45	68,419	8-0-61.9	7,019	1	-	201-1-34.96	176,431	46	68,419
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA ESIE 3)	-	-	-	-	9-0-80	6,598	1	-	9-0-80	6,598	1	-
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (WHA LP 1)	23-1-47	37,924	5	9,936	13-1-10	13,668	3	-	36-2-57	51,592	8	9,936
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 (WHA LP 2)	50-1-79.27	68,743	15	28,440	-	-	-	-	50-1-79.27	68,743	15	28,440
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 3 (WHA LP 3)	4-3-92	8,088	2	-	-	-	-	-	4-3-92	8,088	2	-
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4 (WHA LP 4)	29-0-6	47,909	13	18,838	-	-	-	-	29-0-6	47,909	13	18,838
โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL)	32-0-16	37,714	18	14,861	6-0-76	9,212	2	-	38-0-92	46,926	20	14,861

โครงการ	ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในปัจจุบัน				ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มครั้งที่หก				ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ภายหลังการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่หก			
	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)	จำนวน (ยูนิต)	พื้นที่หลังคา <sup>1</sup> (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)	จำนวน (ยูนิต)	พื้นที่หลังคา <sup>1</sup> (ตารางเมตร)	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)	จำนวน (ยูนิต)	พื้นที่หลังคา <sup>1</sup> (ตารางเมตร)
โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ (Hi-Tech Kabin)	0-2-56.5	1,152	1	-	-	-	-	-	0-2-56.5	1,152	1	-
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิว เอชเอ ระยอง 36(WHA Rayong 36)	5-1-23	5,000	1	-	5-2-45.4	4,680	1	-	10-3-68.4	9,680	2	-
<b>รวม</b>	<b>421-1-1.5</b>	<b>468,990</b>	<b>170</b>	<b>179,648</b>	<b>47-1-63.4</b>	<b>45,329</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>468-2-64.9</b>	<b>514,319</b>	<b>180</b>	<b>179,648</b>

<sup>1</sup>พื้นที่หลังคาที่ใช้งานได้

## 4.2 ข้อมูลของผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำแนกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า



ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมพื้นที่ที่บริษัทเจ้าของทรัสต์ตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำการ และพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2570 อัตราส่วนพื้นที่เช่าต่อพื้นที่เช่ารวมของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม อาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

<sup>2</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

### 4.3 อายุคงเหลือของสัญญาเช่าของผู้เช่า

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่เช่าต่อพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่ารวม <sup>3</sup> (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม <sup>1</sup>	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม <sup>2</sup>	รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
ภายในปี 2569	29.31	-	27.55
ภายในปี 2570	26.44	31.64	25.96
ภายในปี 2571	29.28	53.81	31.55
ภายในปี 2572	6.65	-	6.03
ปี 2573 เป็นต้นไป	8.32	14.56	8.90

ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมพื้นที่ที่บริษัทเจ้าของทรัสต์ตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำการ และพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2570 อัตราส่วนพื้นที่เช่าต่อพื้นที่เช่ารวมของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิมอาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

<sup>2</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

<sup>3</sup> คำนวณจากพื้นที่ให้ผู้เช่าที่มีผู้เช่า รวมพื้นที่เช่าที่สัญญามีลักษณะที่ผู้เช่าให้ค้ำประกันในการต่อสัญญา

### สัดส่วนพื้นที่เช่าของผู้เช่า 5 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม <sup>1</sup>	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม <sup>2</sup>	รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
1.	บริษัท แซฟฟรอน ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัท เมนเทอร์ ชัพพลาย เซน (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท แซฟฟรอน ลิฟวิ่ง จำกัด
2.	บริษัท ดีเอสแอล ชัพพลาย เซน (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด	บริษัท ดีเอสแอล ชัพพลาย เซน (ประเทศไทย) จำกัด
3.	บริษัท สุพรีม เฟลด์ล (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท บรुकเนอร์ กรุ๊ป เอเชีย-แปซิฟิก จำกัด	บริษัท สุพรีม เฟลด์ล (ประเทศไทย) จำกัด
4.	บริษัท เว็กซ์เซล แพ็ค จำกัด	บริษัท จิดาวิ จำกัด	บริษัท เว็กซ์เซล แพ็ค จำกัด
5.	บริษัท เจลลี เบลลี แคนดี้ คอมปานี (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ซิลเวอร์สปาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด	บริษัท ท็อป ลิงค์ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม <sup>1</sup>	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม <sup>2</sup>	รวมทรัพย์สินหลักภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
สัดส่วนพื้นที่เช่าจากผู้เช่า 5 อันดับแรก ต่อพื้นที่เช่าที่มีผู้เช่ารวม (ร้อยละ)	22.72	82.00	20.78

ที่มา: บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมพื้นที่ที่บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำการ และพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2570 อาจมีพื้นที่เช่าที่มีสัญญาเช่า พื้นที่ Undertaking และพื้นที่เช่าที่อยู่ระหว่างจัดหาผู้เช่า แตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

<sup>2</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2569