

**สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์)**

1. การลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 2

1. วันที่ทำรายการ : ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ และ
 คู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับที่กำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง
 กับการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ HREIT เรียบร้อยแล้ว โดยให้ถือว่า
 มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องนี้จะมีอายุ 1 ปี นับจากวันที่ผู้ถือ
 หน่วยทรัสต์มีมติ

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและ : บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ปิวดี้ง จำกัด (“**บริษัทเจ้าของ**
 ความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ **ทรัพย์สิน**”) ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติม
 ครั้งที่ 2 บริษัทเจ้าของทรัพย์สินเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดับบลิวเอชเอ
 อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“**WHAID**”)

 บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน มีความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ HREIT โดยมี WHAID
 เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ HREIT คิด
 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 และเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่รายหนึ่งของ
 กองทรัสต์ HREIT รวมถึงเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันของ
 กองทรัสต์ HREIT

3. ลักษณะส่วนได้เสียของบุคคลที่ : WHAID มีส่วนได้เสียโดยเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่รายหนึ่งของ
 เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการ กองทรัสต์ HREIT และเป็นผู้ที่กองทรัสต์ HREIT ประสงค์จะแต่งตั้งให้เป็น
 กองทรัสต์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ภายหลัง
 การได้มาซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว และบริษัทเจ้าของทรัพย์สินซึ่งเป็นเจ้าของ
 ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนั้นเป็นบริษัทย่อยของ WHAID

4. ลักษณะทั่วไปของรายการ : 1. กองทรัสต์ HREIT จะนำเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินและเงินประกันการ
 เช่าและการบริการ ไปลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 โดย
 การเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงานแบบสำเร็จรูป (Ready-
 Built) และสำนักงาน 30 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า และสิทธิ
 ในการต่ออายุสัญญาเช่าทรัพย์สินอีก 30 ปี และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
 อื่นที่เกี่ยวข้องของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 จากบริษัท

เจ้าของทรัพย์สินโดยมีมูลค่ารวมไม่เกิน 477,000,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าซื้อสิ่งหามทรัพย์ต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ HREIT จะเป็นผู้รับผิดชอบ) โดยกองทรัสต์ HREIT จะมีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ซึ่งมีค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุจำนวน 30,000,000 บาท (ซึ่งจะชำระเมื่อมีการต่อสัญญาเช่า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ HREIT จะเป็นผู้รับผิดชอบ) ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 มีรายละเอียดปรากฏตามข้อ 5.

2. เงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 จะมาจากการกู้ยืมเงินประเภทวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนไม่เกิน 420,000,000 บาท และเงินประกันการเช่าและการบริการที่กองทรัสต์ HREIT ได้รับจากผู้เช่าปัจจุบัน จำนวนไม่เกิน 80,000,000 บาท โดยกองทรัสต์ HREIT จะดำเนินการจัดหางานเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียน (ในวงเงินจำนวนไม่เกิน 80,000,000 บาท) เพื่อสำรองไว้ใช้ในกรณีที่กองทรัสต์ HREIT จะต้องคืนเงินประกันการเช่าและการบริการที่นำไปใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และอาจไม่มีสภาพคล่องเพียงพอ นอกจากนี้ ในกรณีที่กองทรัสต์ไม่อาจจัดหางานเงินกู้ระยะสั้นจำนวนไม่เกิน 80,000,000 บาทดังกล่าวนี้จากสถาบันการเงินได้ก่อนที่กองทรัสต์จะดำเนินการลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ผู้จัดการกองทรัสต์จะขอให้ WHAID หรือ บริษัทในกลุ่ม WHAID ให้การสนับสนุนเงินทุนหมุนเวียน เพื่อสำรองใช้ในกรณีที่กองทรัสต์ HREIT จะต้องคืนเงินประกันการเช่าและการบริการที่นำไปใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 การขอสนับสนุนทางการเงินจาก WHAID หรือ บริษัทในกลุ่ม WHAID ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของ WHAID หรือ บริษัทในกลุ่ม WHAID การเจรจา เงื่อนไข และข้อตกลงที่เกี่ยวข้องระหว่าง WHAID หรือ บริษัทในกลุ่ม WHAID กับกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะใช้ความพยายาม

อย่างดีที่สุดในการจัดหางเงินกู้ระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ก่อนขอ การสนับสนุนทางการเงินจาก WHAID หรือ บริษัทในกลุ่ม WHAID หาก แม้ WHAID หรือ บริษัทในกลุ่ม WHAID ให้การสนับสนุนเงินทุน หมุนเวียนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์ยังคงจะจัดหาเงินทุนหมุนเวียน ระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่อไป ภาวะผูกพันของ WHAID หรือ บริษัทในกลุ่ม WHAID ที่จะให้การสนับสนุนเงินทุนหมุนเวียนดังกล่าว จะ สิ้นสุดลงเมื่อกองทรัสต์ HREIT ได้รับวงเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบัน การเงินมาทดแทนการสนับสนุนเงินทุนหมุนเวียนของ WHAID หรือ บริษัทในกลุ่ม WHAID ในกรณีนี้ เงื่อนไขจะเป็นไปตามสัญญาตกลง ภาระทำการที่กองทรัสต์ HREIT อาจเข้าทำกับ WHAID ต่อไป

3. ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารโรงงานและสำนักงาน มีผู้เช่าเต็มพื้นที่ อย่างไร ก็ตามกองทรัสต์ HREIT จะขอให้บริษัทเจ้าของทรัพย์สินชำระค่าเช่าให้แก่ กองทรัสต์ HREIT สำหรับทรัพย์สินที่เช่าที่ไม่มีผู้เช่า และค่าเช่าส่วนขาด จากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ HREIT เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไข เป็นไปตามสัญญาตกลงภาระทำการที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าทำกับ บริษัทเจ้าของทรัพย์สินต่อไป
4. กองทรัสต์ HREIT จะขอให้ บริษัท ดับบลิว.เอช.เอ. อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“WHAID”) หรือบริษัทเจ้าของ ทรัพย์สินชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ HREIT สำหรับพื้นที่เช่าหลังคา เป็นระยะเวลา 15 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ HREIT เข้าลงทุน หรือ จนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว (“ระยะเวลารับประกัน”) ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงภาระทำการที่กองทรัสต์ HREIT จะ เข้าทำกับ WHAID หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สินต่อไป โดยในระหว่าง ระยะเวลารับประกันดังกล่าว กองทรัสต์ HREIT จะให้สิทธิแก่ WHAID หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ WHAID หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคล อื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่เหลือของระยะเวลา รับประกัน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ WHAID หรือบริษัท เจ้าของทรัพย์สิน รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ HREIT ณ ขณะนั้นๆ และเท่ากับหรือไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมา ให้แก่กองทรัสต์ HREIT

เมื่อ WHAID หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สินและ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHAID หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ใช้สิทธิในการเช่าหลังคาตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของ WHAID หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สินภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าทำกับ WHAID หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สินต่อไป

อนึ่ง ในช่วงระยะเวลารับประกัน หาก WHAID หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่หลังคาดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่เหลือของระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขการเช่าและอัตราค่าเช่าที่ไม่ดีไปกว่าเดิมแล้ว WHAID หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สินไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าหลังคาส่วนที่เหลือของทรัพย์สินที่เช่า ส่วนที่ WHAID หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่กองทรัสต์ HREIT อีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากผู้เช่าที่ WHAID หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่หลังคาดังกล่าวโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราข้างต้น WHAID หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาด สำหรับพื้นที่เช่าหลังคาดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ HREIT ต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลารับประกัน ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าทำกับ WHAID หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สินต่อไป

5. กองทรัสต์ HREIT จะแต่งตั้ง WHAID ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
6. การลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้ กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญา
 - (6.1) สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับเจ้าของทรัพย์สิน (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)
 - (6.2) สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว

(6.3) สัญญาจ้าง (เพื่อรับจ้างทrophyสิน) และ

(6.4) สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาแต่งตั้งผู้บริหาร
อสังหาริมทรัพย์ สัญญาตกลงกระทำการ เป็นต้น

5. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม : ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประกอบไปด้วยสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร
โรงงาน ดังนี้

1. อาคารโรงงานแบบ Attached Building จำนวน 8 ยูนิตโดยมีพื้นที่
ที่ดินประมาณ 6-0-48 ไร่ พื้นที่อาคารประมาณ 11,196 ตารางเมตร
2. อาคารโรงงานแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิตโดยมีพื้นที่
ที่ดินประมาณ 6-3-50 ไร่ พื้นที่อาคารประมาณ 4,720 ตารางเมตร
3. พื้นที่เช่าที่ใช้งานได้ของส่วนหลังคาของอาคาร ประมาณ 8,467
ตารางเมตร

สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานรวมมีพื้นที่ที่ดินทั้งหมดประมาณ
12-3-98 ไร่ หรือ 5,198 ตารางวา พื้นที่อาคารโรงงานทั้งหมดประมาณ
15,916 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าที่ใช้งานได้ของส่วนหลังคาของอาคาร
ประมาณ 8,467 ตารางเมตร

6. ขนาดของรายการและมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน : รายการเกี่ยวโยงกันระหว่างกองทรัสต์ HREIT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ
บริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ มูลค่า 560.89 ล้านบาท หรือ คิดเป็น
ร้อยละ 9.08 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์

รายการการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งมีมูลค่ารวมไม่เกิน
477,000,000 บาท หรือคิดเป็นไม่เกินร้อยละ 5.18 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม
ของกองทรัสต์ HREIT ตามงบการเงินฉบับสอบทานสิ้นสุด ณ วันที่ 30
กันยายน 2561 (ชำระในวันที่ยื่นกองทรัสต์ HREIT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะ
ลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าซื้อ
อสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สิน
ที่เช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจ
เฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่
กองทรัสต์ HREIT จะเป็นผู้รับผิดชอบ) โดยกองทรัสต์ HREIT จะมีสิทธิต่อ

สัญญาเช่าทรัพย์สินข้างต้นอีก 30 ปี ซึ่งมีค่าเช่าสำหรับระยะเวลาเช่าที่ต่ออายุอีกจำนวน 30,000,000 บาท (ซึ่งจะชำระเมื่อมีการต่อสัญญาเช่า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ HREIT จะเป็นผู้รับผิดชอบ) โดยมูลค่าสินทรัพย์ที่จะลงทุนดังกล่าว ได้คำนวณรวมรายการเกี่ยวโยงกันอื่นๆ ดังต่อไปนี้

1. เจ้าของทรัพย์สินชำระค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินที่เช่าที่ไม่มีผู้เช่า และค่าเช่าส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำให้แก่กองทรัสต์ HREIT สำหรับพื้นที่อาคารโรงงานและสำนักงานเป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ HREIT เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ในอัตราค่าเช่าขั้นต่ำดังต่อไปนี้

อาคารโรงงานแบบ Attached Building	อาคารโรงงานแบบ Detached Building
193 บาท ต่อ ตร.ม.	210 บาท ต่อ ตร.ม.

ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าทำกับ บริษัทเจ้าของทรัพย์สินต่อไป

2. บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“WHAID”) จะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ HREIT สำหรับพื้นที่เช่าหลังคา ในอัตราตารางเมตรละ 3 บาทต่อเดือนเป็นระยะเวลา 15 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์ HREIT เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว (“ระยะเวลารับประกัน”) ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าทำกับ WHAID ต่อไป โดยในระหว่างระยะเวลารับประกันดังกล่าว กองทรัสต์ HREIT จะให้สิทธิแก่ WHAID และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHAID ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาเช่าไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่เหลือของระยะเวลารับประกัน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ WHAID รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ HREIT ณ ขณะนั้นๆ และเท่ากับหรือไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่กองทรัสต์ HREIT

เมื่อ WHAID และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHAID ใช้สิทธิในการเช่าหลังคาตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของ WHAID ภายใต้สัญญาตกลงกระทำกรเป็นอันสิ้นสุดลง ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำกรที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าทำกับ WHAID ต่อไป

3. รายการสนับสนุนทางการเงินจาก WHAID บริษัทในกลุ่ม WHAID เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ HREIT ในวงเงินไม่เกิน 80,000,000 บาท เพื่อสำรองใช้ในกรณีที่ต้องคืนเงินประกันการเช่าและการบริการที่นำไปใช้ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่ม ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำกรที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าทำกับ WHAID ต่อไป
4. ในส่วนของค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นั้น WHAID จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) จากกองทรัสต์ HREIT ซึ่งจะประกอบไปด้วย

(1) ค่าจ้างบริหาร ดังนี้

ระยะเวลา	ค่าจ้างบริหาร
ปีที่ 1 - 5	ร้อยละ 1.75 ของรายได้จากการดำเนินงาน
ปีที่ 6 - 10	ร้อยละ 5 ของรายได้จากการดำเนินงาน

5. ค่าธรรมเนียมในการจัดหาผู้เช่า (ในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แนะนำหรือจัดหา)
 - ก. ผู้เช่ารายใหม่โดยมีระยะเวลาเช่าเท่ากับหรือตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้รับค่าธรรมเนียมเท่ากับค่าเช่าที่กองทรัสต์ HREIT จะได้รับจำนวน 1 เดือน ในกรณีระยะเวลาเช่าไม่ถึง 3 ปี ให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมโดยคำนวณตามสัดส่วนระยะเวลาเช่าจริง เทียบกับระยะเวลาเช่ามาตรฐาน 3 ปี ในกรณีระยเวลาน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดหาผู้เช่ารายใหม่ด้วยตนเอง มิได้ว่าจ้างหรือมอบหมายให้นายหน้าหรือบุคคลอื่นจัดหาผู้เช่าดังกล่าว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียม

ข. ผู้เช่าเดิมต่อสัญญาเช่าและสัญญาบริการกับกองทรัสต์ HREIT โดยมีระยะเวลาการเช่าเท่ากับหรือตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้รับค่าธรรมเนียมเท่ากับค่าเช่าที่กองทรัสต์ HREIT จะได้รับจำนวน 0.5 เดือน ในกรณีระยะเวลาการเช่าตั้งแต่ 1 ปี ขึ้นไปแต่ไม่ถึง 3 ปี ให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมโดยคำนวณตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าจริง เทียบกับระยะเวลาการเช่ามาตรฐาน 3 ปี ในกรณีระยะเวลาน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดหาผู้เช่ารายใหม่ด้วยตนเอง มิได้ว่าจ้างหรือมอบหมายให้นายหน้าหรือบุคคลอื่นจัดหาผู้เช่าดังกล่าว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียม

ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าทำกับ WHAID ต่อไป

7. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จะลงทุน : มูลค่าทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะไม่เกิน 477,000,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ HREIT จะเป็นผู้รับผิดชอบ) และกองทรัสต์ HREIT จะมีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ซึ่งมีค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุอีกจำนวน 30,000,000 บาท (ซึ่งจะชำระเมื่อมีการต่อสัญญาเช่า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ HREIT จะเป็นผู้รับผิดชอบ)

ผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย คือ บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด และบริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด ได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ทั้งนี้ ราคาที่จะลงทุนดังกล่าว เป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่ได้จากรายงานการประเมินค่าต่ำสุดของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับจากบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินประมาณร้อยละ 3.52

8. เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่ง
ตอบแทน :
1. มูลค่าของทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้นำพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนการเช่าและราคาประเมินที่ได้รับจากรายงานประเมินค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย
 2. ในส่วนของอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะมีการระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นั้นจะเป็นไปตามอัตราที่จะได้ตกลงร่วมกันระหว่างกองทรัสต์ HREIT และ WHAID และเมื่อพิจารณาจากประมาณการทางการเงินของกองทรัสต์ HREIT ที่จัดทำขึ้นโดยใช้อัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดังที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ การคิดอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่ทำให้กองทรัสต์ HREIT เสียประโยชน์ โดยกองทรัสต์ HREIT ก็ยังมีกำไรจากการดำเนินงานในระดับที่เหมาะสม อัตราค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวเป็นอัตราค่าธรรมเนียมที่เปรียบเทียบได้กับอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีขอบเขตการให้บริการของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ใกล้เคียงกันกับกองทรัสต์ HREIT และค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ HREIT ในปัจจุบัน
9. ประโยชน์ที่ได้รับจากการให้เช่า
ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม :
- ทำให้รายได้ค่าเช่าและผลประโยชน์ของกองทรัสต์ HREIT มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังช่วยกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็นการช่วยลดการพึ่งพาแหล่งรายได้ของกองทรัสต์ HREIT
10. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม :
- จากการกู้ยืมเงินระยะยาวเพิ่มเติม และจากเงินประกันการเช่าและการบริการ รวมเป็นเงินจำนวนไม่เกิน 477,000,000 บาท
11. การขออนุมัติทำรายการ :
- รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกันระหว่างกองทรัสต์ HREIT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ HREIT ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ HREIT โดยมีมูลค่าเท่ากับ 560.89 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 9.08 ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนน

เสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

12. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ และเปรียบเทียบความสมเหตุสมผลระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก :
1. การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว เพื่อก่อให้เกิดโอกาสในการสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มเติมในอัตราที่เหมาะสมในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ HREIT บริษัทฯ จึงเห็นว่าการลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ครั้งที่ 2 นี้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ HREIT เนื่องจากการลงทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีผู้เช่าเต็มพื้นที่ และมีศักยภาพในการสร้างรายได้ ซึ่งจะเพิ่มผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ HREIT โดยมีโอกาสจะทำให้รายได้ค่าเช่าและผลประโยชน์ของกองทรัสต์ HREIT มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังช่วยกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเป็นการเพิ่มความหลากหลายของแหล่งที่มาของรายได้ อันจะก่อให้เกิดผลประโยชน์แก่กองทรัสต์ HREIT และผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อไป โดยบริษัทฯ มีความเห็นว่ามูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมซึ่งกำหนดไว้ไม่เกิน 477,000,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ HREIT ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน อากรแสตมป์ และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ HREIT จะเป็นผู้รับผิดชอบ) โดยกองทรัสต์ HREIT จะมีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ซึ่งมีค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุอีกจำนวน 30,000,000 บาท (ซึ่งจะชำระเมื่อมีการต่อสัญญาเช่า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ HREIT จะเป็นผู้รับผิดชอบ) เป็นราคาที่เหมาะสมผล

นอกจากนี้ สำหรับรายการที่กองทรัสต์ HREIT จะขอให้บริษัทเจ้าของทรัพย์สินชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ HREIT สำหรับทรัพย์สินที่เช่าที่ไม่มีผู้เช่า และค่าเช่าส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ HREIT เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว รายการที่กองทรัสต์ HREIT จะขอให้ WHAID ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ HREIT สำหรับพื้นที่เช่าหลังคาเป็นระยะเวลา 15 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ HREIT เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว และ รายการสนับสนุนทางการเงินจาก WHAID บริษัทในกลุ่ม WHAID เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ HREIT ซึ่งรายละเอียดเงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าทำกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน และ WHAID ต่อไปนั้นเป็นราคาที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

2. การใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเงิน โดยไม่มีการเพิ่มทุน ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ HREIT ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วยเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ การใช้แหล่งเงินทุนจากเงินประกันการเช่าและการบริการที่กองทรัสต์ได้รับจากผู้เช่าปัจจุบันบางส่วน ทำให้กองทรัสต์ไม่มีความจำเป็นต้องมีภาระเงินกู้ยืมระยะยาวมากเกินไป
3. ในส่วนของค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นั้น ในการพิจารณาความสมเหตุสมผลของอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ WHAID จะเรียกเก็บจากกองทรัสต์ HREIT บริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบอัตราค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ WHAID จะเรียกเก็บกับกองทรัสต์ HREIT กับอัตราค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Fee) ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีขอบเขตการให้บริการของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ใกล้เคียงกันกับกองทรัสต์ HREIT

บริษัทฯ เห็นว่าอัตราค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นอัตราเดิมกับที่ WHAID เรียกเก็บจากกองทรัสต์ HREIT สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนครั้งแรกและเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และ อัตราดังกล่าวมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล ประกอบกับ WHAID เป็นผู้ประกอบการรายหนึ่งในประเทศไทยที่มีประสบการณ์และความชำนาญในการบริหารงานอาคาร

โรงงาน ทั้งยังมีความชำนาญในการบริหารจัดการและมีทีมงานด้านต่าง ๆ ที่มีประสบการณ์และมีประสิทธิภาพ โดย WHAID นั้นถือว่าเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ พร้อมทั้งมีความคุ้นเคยกับทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนเพิ่มเป็นอย่างดี ซึ่งจะสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินหลักเพื่อสร้างผลประโยชน์ให้แก่กองทรัสต์ HREIT และผู้ถือหุ้นทรัสต์ต่อไป

13. ความเห็นของคณะกรรมการ : ไม่มี
 ตรวจสอบ และ/หรือกรรมการ
 ของบริษัทที่แตกต่างจาก
 ความเห็นของคณะกรรมการ
 บริษัทฯ

2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

1. รายการระหว่างกัน (ในปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด) :
1. WHAID และบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ให้กองทรัสต์ HREIT เช่าทรัพย์สินบางส่วนและขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการจำนวน 5 โครงการในการลงทุนเพิ่มครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ HREIT ได้แก่ (1) โครงการนิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (2) โครงการนิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (3) โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (4) เขตประกอบอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (5) ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 4 ในราคารวม 1,589,847,751 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้อง) โดยกองทรัสต์ HREIT จะมีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ซึ่งมีค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุจำนวน 100,000,000 บาท (ชำระเมื่อมีการต่อสัญญาเช่า)
 2. กองทรัสต์ HREIT ว่าจ้าง WHAID เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 โดยค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบไปด้วยค่าธรรมเนียมในการบริหารและค่าธรรมเนียมในการจัดหาผู้เช่า ทั้งนี้ไม่เกินอัตราร้อยละ 3 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ (NAV)
 3. กองทรัสต์ HREIT ให้บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (WHAUP) และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บุคคลที่ WHAUP กำหนด เช่าช่วงพื้นที่หลังคาสำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่

1 เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินกิจการโครงการ Solar Rooftop โดยการเช่า
 หลังคาอ้างอิงจากพื้นที่หลังคาที่ผู้เช่าใช้งานจริง อย่างน้อยประมาณร้อยละ
 85 ของพื้นที่หลังคาที่เช่าที่ใช้งานได้ และคิดเป็นอัตราค่าเช่าช่วง 3 บาทต่อ
 ตารางเมตรต่อเดือน และมีการปรับขึ้นค่าเช่าช่วงร้อยละ 6 ทุก ๆ 3 ปี

2. รายชื่อผู้บริหาร และรายชื่อผู้ถือหุ้น : 1. รายชื่อผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์
 หน่วยทรัสต์ 10 รายแรก ณ วัน
 ปิดสมุดทะเบียนล่าสุด HREIT ประกอบด้วย

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. นายเกริ อิชยพฤกษ์ | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นางสาวจรรุษา สติมานนท์ | ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและ
สนับสนุนการปฏิบัติงาน |
| 3. นางสาวลินดา เอนกริชดาพร | ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและ
นักลงทุนสัมพันธ์ |
| 4. นางสาวบุษรินทร์ วัฒนสุนทรสกุล | ผู้จัดการ ฝ่ายกำกับ ตรวจสอบ และ
บริหารจัดการความเสี่ยง |

2. รายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด (วันที่
 22 พฤศจิกายน 2561) เป็นไปตามใบแจ้งรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยปรากฏตาม สิ่งที่
ส่งมาด้วย 14

3. ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายด้านล่าง

4. รายการประเมินสินทรัพย์โดยย่อ : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายด้านล่าง

(เอกสารแนบท้าย)

สรุปข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ HREIT

สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และงวด 9 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

งบดุล (หน่วย:บาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 30 กันยายน 2561
สินทรัพย์		
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	7,240,310,553	9,027,817,449
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,160,018,857	74,309,364
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	23,407,046	55,084,144
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	751,597	1,920,656
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	2,914,684	42,542,976
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	2,914,288	8,786,729
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	194,042	325,767
สินทรัพย์อื่น	3,086,715	3,482,662
รวมสินทรัพย์	8,433,597,782	9,214,269,747
หนี้สิน		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	7,152,305	7,393,988
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	134,731,673	144,719,471
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	2,293,506,651	2,864,962,556
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11,899,157	19,511,286
หนี้สินอื่น	1,075,745	1,003,450
รวมหนี้สิน	2,448,365,531	3,037,590,751
สินทรัพย์สุทธิ	5,985,232,251	6,176,678,996
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	6,516,969,663	6,196,638,770
ขาดทุนสะสม	(531,737,412)	(19,959,774)
สินทรัพย์สุทธิ	5,985,232,251	6,176,678,996
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	8.5182	8.7907
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ สิ้นงวด/ปี (หน่วย)	702,634,116	702,634,116

งบกำไรขาดทุน (หน่วย:บาท)	ปีบัญชี 2560	ม.ค. - ก.ย. 2561
รายได้จากการลงทุน		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	447,229,592	380,289,112
รายได้ค่าเช่าหลังคา	4,871,459	4,426,222
รายได้จากการชดเชยรายได้ค่าเช่า	123,777,724	151,262,427
รายได้ดอกเบี๋ย	955,014	589,100
รวมรายได้	576,833,789	536,566,861
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	13,077,500	10,764,011
ค่าธรรมเนียมทรัพย์สิน	12,183,204	10,764,011
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	2,447,783	1,648,800
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	13,594,514	16,199,446
ค่าใช้จ่ายอื่น	13,601,668	20,171,535
รวมค่าใช้จ่าย	54,904,669	59,547,803
รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	521,929,120	477,019,058
ดอกเบี๋ยจ่าย	96,573,980	87,837,031
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	425,355,140	389,182,027
รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน	1,213,630	-
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	(851,980,408)	122,595,611
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	(850,766,778)	122,595,611
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด	(425,411,638)	511,777,638

งบกระแสเงินสด (หน่วย:บาท)	ปีบัญชี 2560	ม.ค. - ก.ย. 2561
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	383,613,475	(1,203,844,868)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	583,368,510	118,135,375
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	966,981,985	(1,085,709,493)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ	ปีบัญชี 2560	ม.ค. - ก.ย. 2561
สินทรัพย์สุทธิตั้งงวดต่อหน่วย (บาท)	10.0779	8.5182
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดต่อหน่วย (บาท)	(1.5597)	0.2725
EBITDA ต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	6.19	5.18
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	29.03	32.97
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์สุทธิ (เท่า)	0.41	0.49
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี๋ย (เท่า)	5.40	5.39

(เอกสารแนบท้าย)

สรุปรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน 2 ราย คือ บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด และบริษัท ทีไอพี แวลูเอชัน จำกัด ได้ทำการประเมินทรัพย์สินที่กองทรัสต์ HREIT จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ โดยสรุปรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัท ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้ดังต่อไปนี้

โครงการ	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน- ตารางวา)	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)		ราคาประเมิน โดยวิธีรายได้ (ล้านบาท) ¹	
		โรงงานและ สำนักงาน	พื้นที่หลังคา	บริษัท กรุงสยาม ประเมินค่า ทรัพย์สิน จำกัด	บริษัท ทีไอพี แวลูเอชัน จำกัด
เขตประกอบอุตสาหกรรมดับบลิว เอชเอ สระบุรี	12-3-98	15,916	8,467	464.12	460.79

¹ ราคาประเมิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัสต์ HREIT จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม