

วันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2565

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ครั้งที่ 1/2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ประจำปี 2565 (ในรูปแบบ QR Code)
 2. ข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4
 3. สรุปรายงานประเมินค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาก่อสร้าง
 4. สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์
 5. แบบรายงานการเพิ่มทุน
 6. จุดเด่นของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และผลประโยชน์จากการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
 7. รายงานประมาณการงบกำไรขาดทุนและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสถานการณ์สมมติสำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 – วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
 8. รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวโยงกัน
 9. ความเห็นของทรัสต์
 10. ข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) และการมอบฉันทะ
 11. แบบฟอร์มใบตอบรับเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM)
 12. หนังสือมอบฉันทะ
 13. ข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท เมนเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์
 14. ใบแจ้งรายชื่อผู้ถือหุ้น่วย

ตามที่ปัจจุบัน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล (เดิมชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์แห่งราช) ("กองทรัสต์") มีหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนจำนวน 840,134,116 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 8.86 บาท รวม 7,441,235,892.24 บาท ได้มีการลงทุนในสิทธิการเช่าใน การลงทุนครั้งแรก และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 1 ครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 รวมจำนวน 146 ยูนิต ใน 7 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการนิคมอุสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นชีบอร์ด 1

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand
T: +66 (0) 2 719 9557 F: +66 (0) 2 719 9553

- (2) โครงการนิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (3) โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1
- (4) โครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (5) โครงการดับบลิวเอชเอโลจิสติกส์พาร์ค 1
- (6) โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 และ (7) โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4 นั้น

เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ในการระดมเงินทุนเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมและจัดหาผลประโยชน์จากการดำเนินการของกองทรัสต์ ให้ก่อให้เกิดรายได้และ ผลตอบแทนแก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัทฯ") ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ เห็นควรให้กองทรัสต์เพิ่มทุนของ กองทรัสต์ครั้งที่สาม และกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้และสร้าง ผลตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์

ด้วยเหตุดังกล่าว บริษัทฯ จึงเห็นสมควรให้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) ในวันที่ 28 มิถุนายน 2565 โดยจะเริ่มดำเนินการประชุมผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ในเวลา 10.00 น. ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามวาระการประชุมจำนวน 7 วาระ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565

การประชุมสามัญประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 เริ่มการประชุมเมื่อเวลา 09.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายและ ประกาศที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ มีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับ มอบฉันทะทั้งหมด 192 ราย นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 400,676,889 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 47.692 ของจำนวน หน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

วาระที่ 2, วาระที่ 3, วาระที่ 5 (โปรดพิจารณาเงื่อนไขในวาระที่ 4 และวาระที่ 5) และวาระที่ 6 ที่จะ นำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 นี้เป็นเรื่องที่ เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน หากเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามวาระที่ 2, วาระที่ 3, วาระที่ 5 (โปรด พิจารณาเงื่อนไขในวาระที่ 4 และวาระที่ 5) และวาระที่ 6 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 นี้ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 ไปก่อนหน้านั้นได้ถูกยกเลิกและจะไม่มีการนำเสนอวาระอื่น ดังกล่าวเพื่อให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 พิจารณาต่อไป

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์

บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นนำที่จัดตั้งกองทรัสต์พิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 4 โดยการเข้าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบข้องที่ดินและอาคารดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าทรัพย์สินอีก 30 ปี และซื้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า ("ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม") จำนวน 14 หลัง ใน 7 โครงการ จาก 3 บริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นชีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด (สำหรับ 1 หลัง ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นชีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1) และ 3 หลัง ในโครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 (WHA LP 2))
- (2) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวดิ้ง จำกัด (สำหรับ 1 หลัง ในโครงการนิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นชีบอร์ด (ระยอง) (ESIE), 1 หลัง ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1), 1 หลัง ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ (KABIN), 2 หลัง ในโครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (WHA LP 1) และ 2 หลัง ในโครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4 (WHA LP 4))
- (3) บริษัท อีสเทิร์น ชีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด (สำหรับ 3 หลัง ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นชีบอร์ด (ระยอง) (ESIE))

รวมเรียกว่า "บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน"

รายละเอียดทรัพย์สินที่ สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า จะลงทุนเพิ่มเติม ดังนี้

1. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน ดังนี้

- 1.1. อาคารโรงงานแบบ Detached Building โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 13 ไร่ 2 งาน 81.50 ตารางวา พื้นที่อาคารประมาณ 11,168 ตารางเมตร
- 1.2. อาคารโรงงานแบบ Attached Building โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 2 ไร่ 3 งาน 28.75 ตารางวา และพื้นที่อาคารประมาณ 5,124 ตารางเมตร

สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานรวมมีพื้นที่ที่ดินทั้งหมดประมาณ 16 ไร่ 2 งาน 10.25 ตารางวา พื้นที่อาคารโรงงานทั้งหมดประมาณ 16,292 ตารางเมตร

2. สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า โดยมีพื้นที่ที่ดินประมาณ 19 ไร่ 1 งาน 59.00 ตารางวา พื้นที่อาคารประมาณ 31,894 ตารางเมตร
3. กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวนี้เอง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคารโรงงาน และอาคารคลังสินค้า

หมายเหตุ:

1. กองทรัสต์จะขอให้บริษัทเจ้าของทรัพย์สินชำระค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินที่เช่าที่ไม่มีผู้เช่าหรือชำระค่าเช่าส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำให้แก่กองทรัสต์เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ในอัตราค่าเช่าขั้นต่ำดังต่อไปนี้

อาคารโรงงานแบบ Attached Building	อาคารโรงงานแบบ Detached Building	อาคารคลังสินค้า
168 บาท ต่อ ตร.ม.	185 บาท ต่อ ตร.ม.	169 บาท ต่อ ตร.ม.

ทั้งนี้ การชำระค่าเช่าส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ จะใช้เฉพาะสัญญาที่ทำขึ้นหลังจากที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ส่วนเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์จะเข้าทำกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สินต่อไป

2. การลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้ กองทรัสต์จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญา
 - 2.1. สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)
 - 2.2. สัญญาซื้อขายสัมหาริมทรัพย์กับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)
 - 2.3. สัญญาจำนอง (เพื่อรับจำนำของทรัพย์สิน) และ
 - 2.4. สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สัญญาตกลงกระทำการ เป็นต้น

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีรายละเอียดพื้นที่โดยสรุปดังต่อไปนี้

เนื้อที่ดินรวมตามที่ระบุในโฉนดที่ดิน

35 ไร่ 3 งาน 69.25 ตารางวา

(ส่วนที่ กองทรัพย์สินที่จะลงทุน)

พื้นที่เช่าอาคารทั้งหมดในส่วนที่

48,186 ตารางเมตร

กองทรัพย์สินที่จะลงทุนประมาณ

รายละเอียดปรากฏตาม ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จดทะเบียนเพิ่มเติม¹

ประเภททรัพย์สิน	รวมทรัพย์สินประเภทโรงแรมแบบ			รวมทรัพย์สินประเภทโครงงานแบบ			รวมทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า
	Detached Building		Attached Building				
ลักษณะการได้มาซึ่งทรัพย์สินของ กองทัพรัฐ ^(ก)พาร์ม)	สิทธิการเช่าที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคาร 30 ปี นับจากวันเริ่มนับระยะเวลาเช่า และสิทธิในการต่อสัญญาอีก 30 ปี						
ทรัพย์สินของ กองทัพรัฐ ^(ก)พาร์ม)	เนื้อที่รวมประมาณ 13-2-81.50 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 2-3-28.75 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 4 ไร่ พื้นที่อาคาร ประมาณ 5,124 ตร.ม.	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 19-1-59.00 ไร่
โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด (ระยะยัง)	สิ่งปลูกสร้าง ประมาณ 11,168 ตร.ม. โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด (ระยะยัง)	3 ยูนิต พื้นที่อาคาร จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 7,408 ตร.ม. โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด (ระยะยัง)	สิ่งปลูกสร้าง โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม ตัวบิลเออเชอ ชั้นบี 1	4 ยูนิต พื้นที่อาคาร ประมาณ 1 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 660 ตร.ม. โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด (ระยะยัง)	สิ่งปลูกสร้าง โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม ตัวบิลเออเชอ ชั้นบี 1	โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด (ระยะยัง)	สิ่งปลูกสร้าง โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม ตัวบิลเออเชอ ชั้นบี 1
ลักษณะการได้มาซึ่งทรัพย์สินของ กองทัพรัฐ จ้างสถาปัตย์ ตามโครงสร้าง ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด 1 อย่างอื่น	สิ่งปลูกสร้าง ประมาณ 3,760 ตร.ม. โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด 1	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 3,312 ตร.ม. โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด 1	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 1,152 ตร.ม. โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม ไชยาค กิบินทร์	โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด (ระยะยัง) โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม ไชยาค กิบินทร์	โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด (ระยะยัง) โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม ไชยาค กิบินทร์	โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด (ระยะยัง) โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม ไชยาค กิบินทร์	โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม อีสต์วินซ์บอร์ด (ระยะยัง) โครงกรณ์คอม ภูตสาหกรรม ไชยาค กิบินทร์
อายุของการเหลือ ²	ประมาณ 12.38 ปี		ประมาณ 9.12 ปี		ประมาณ 6.56 ปี		ประมาณ 6.56 ปี

หมายเหตุ

¹ ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565
² อายุอาคารเฉลี่ย ณ วันที่ออกประกาศฯ คาดว่าจะเข้าสู่หน่วยที่ 1 มกราคม 2566

รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และให้ถือเอกสารรายละเอียดทรัพย์สินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัพย์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัพย์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัพย์สินในครั้งที่สามนี้ เป็นรายละเอียดทรัพย์สินที่กองทรัพย์จะลงทุนเพิ่มเติม

ก่อนการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้ประเมินราคาก่อสร้างจำนวน 2 ราย คือ บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ อาร์ชิटект จำกัด และบริษัท กราฟฟิก เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ซึ่งได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (บาท)	
	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ อาร์ชิटект ¹	บริษัท กราฟฟิก เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ²
มูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายใต้สิทธิการเช่าตามเงื่อนไขกองทรัพย์สินที่จะลงทุนไม่เกิน	1,281,800,000	1,308,900,000
มูลค่าของทรัพย์สินที่กองทรัพย์จะเข้าลงทุนไม่เกิน		1,345,890,000
สูงกว่าราค่าประเมินต่ำสุด (ร้อยละ)	5.00	

¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ อาร์ชิटект จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ฉบับลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัพย์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)

² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท กราฟฟิก เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ฉบับลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัพย์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม)

หมายเหตุ: รายละเอียดราค่าประเมินอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัพย์จะลงทุนเพิ่มเติม ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ กองทรัพย์จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในราคามากกว่า 1,345,890,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัพย์ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจกรรมภายในทรัพย์สินที่เช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัพย์จะเป็นผู้รับผิดชอบ) และกองทรัพย์จะมีสิทธิ์ต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ซึ่งมีค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุอีกจำนวน 80,000,000 บาท (ซึ่งจะชำระเมื่อมีการต่อสัญญาเช่า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัพย์จะเป็นผู้รับผิดชอบ)

ทั้งนี้ เงินทุนที่กองทรัสต์จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม นั้นจะมาจากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และ (2) เงินกู้ระยะยาวจากการกู้ยืมเงิน โดยโครงสร้างเงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์นั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของอัตราส่วนหนี้สิน และเงินทุนของกองทรัสต์ สภาวะของตลาดทุน และตลาดตราสารหนี้ในปัจจุบัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะแต่งตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("WHAID") ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่รายหนึ่งของกองทรัสต์ รวมทั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับทรัพย์สินซึ่งกองทรัสต์ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เนื่องจาก WHAID มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งจะสามารถดูแลและให้บริการแก่ผู้เช่าเดิม รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ ได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพต่อไป ซึ่งเงื่อนไขการแต่งตั้งดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ที่กองทรัสต์จะเข้าทำกับ WHAID ต่อไป

ในการนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์จะให้กองทรัสต์เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับ WHAID และ/หรือบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เพื่อการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงการแก้ไขสัญญาภาระดังต่อไปนี้ที่สอดคล้องกับการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้

ทั้งนี้ การลงทุนของกองทรัสต์ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทเจ้าของทรัพย์สินได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (ถ้าจำเป็น) ให้เช่าทรัพย์สินและขายทรัพย์สิน (แล้วแต่กรณี) ให้แก่กองทรัสต์ และได้ดำเนินการได้ ฯ เพื่อให้ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวพร้อมสำหรับการลงทุนโดยกองทรัสต์แล้ว
- (2) ไม่มีประเด็นที่ยังคงค้างจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย หากมีประเด็นทางกฎหมายคงค้าง บริษัทฯ จะเปิดเผยความเสี่ยงดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (3) ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมได้รับการปลดจำนำ (ถ้ามี) หรือหากไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทฯ จะเปิดเผยความเสี่ยงดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) ได้รับการเห็นชอบจากทรัสต์ว่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมเป็นไปตามสัญญาภาระดังต่อไปนี้ รวมถึงกฎหมาย กฎ และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ
- (5) กองทรัสต์ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท ແບບแบบนี้ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand
T: +66 (0) 2 719 9557 F: +66 (0) 2 719 9553

ในการนี้ บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหุ้นนำทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ของกองทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ รวมถึงมอบหมายให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัพย์สิน มีอำนาจในการดำเนินการดังนี้

- 1) กำหนดรูปแบบการเข้าลงทุนของกองทรัพย์สิน รายละเอียดทรัพย์สิน วิธีการประเมินราคาทรัพย์สิน รวมถึงราคาที่เหมาะสมในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ และการแต่งตั้ง WHAID เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- 2) เจรจา จัดทำ ลงนาม สั่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันที่แสดงถึงสิทธิที่จะเข้าลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าทรัพย์สิน สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน สัญญาตกลงกระทำการ สัญญาจำนำอง ทรัพย์สิน (โดยกองทรัพย์สิน เป็นผู้รับจำนำของจากบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน) และสัญญา และเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เมื่อกองทรัพย์สินได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นนำทรัพย์สินให้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม รวมทั้ง ดำเนินการติดต่อกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชกิจการหรือองค์กรของรัฐ หรือ บุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- 3) เจรจา จัดทำ ลงนาม สั่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการแต่งตั้งผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการเข้าลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัพย์สิน
- 4) ใช้ดุลพินิจในการที่จะเข้าลงทุนหรือไม่เข้าลงทุนบางโครงการหรือลงทุนหรือไม่เข้าลงทุนในทรัพย์สิน บางส่วนหรือทั้งหมดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ กำหนด เปลี่ยนแปลงวิธีการ และ/หรือ เงื่อนไขต่าง ๆ ในการเข้าลงทุน หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจาต่อรองกับบริษัทเจ้าของ ทรัพย์สิน และ/หรือ ผู้มีสิทธิเห็นชอบทรัพย์สินที่กองทรัพย์สินจะเข้าลงทุน หรือผลจากการตรวจสอบสถานะ ทางกฎหมาย แสดงให้เห็นว่าการเข้าลงทุนของกองทรัพย์สินในทรัพย์สินดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ โดยรวมแก่กองทรัพย์สิน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นนำทรัพย์สิน หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่กองทรัพย์สินเกินสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัพย์สินและผู้ถือหุ้นนำทรัพย์สินเป็นสำคัญ นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัพย์สิน มีดุลพินิจที่จะพิจารณาให้ กองทรัพย์สินบางส่วนหรือทั้งหมดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงปัจจัยในการลงทุนต่าง ๆ อาทิ มูลค่าการประเมินของทรัพย์สินแต่ละแห่ง ประมาณ การเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย และเงินลดทุนต่อหน่วย (Distribution and Capital Reduction Per Unit) ที่คาดว่าผู้ถือหุ้นนำทรัพย์สินจะได้รับหลังจากที่ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม หรือจำนวนเงินเพิ่มทุนที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นนำทรัพย์สินเพิ่มเติม และ เงินกู้ยืม เป็นต้น และ

- 5) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ทดสอบผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าว ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ความเห็นของบริษัทฯ

ตามที่กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงสิทธิการเช่าซึ่งอสังหาริมทรัพย์) และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของ อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ประเภททรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุน ได้แก่ อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงานแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) และพื้นที่หลังคาหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารดังกล่าวที่อยู่ใน (ก) นิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม หรือสวนอุตสาหกรรมที่จัดตั้งขึ้น เป้าลงทุน และ/หรือ พัฒนาโดย WHAID หรือบริษัทย่อยของ WHAID (รวมเรียกว่า “กลุ่ม WHAID”) (พื้นที่ดังกล่าวรวมเรียกว่า “พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม”) หรือ (ข) พื้นที่ที่พัฒนาโดยกลุ่ม WHAID ที่อยู่ติดกับพื้นที่ประกอบ อุตสาหกรรม หรือในกรณีที่ไม่ติดกับพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม ได้แก่ พื้นที่ใกล้เคียงหรืออยู่โดยรอบพื้นที่ ประกอบอุตสาหกรรมเพื่อรับหรือสนับสนุนธุรกิจหรือการขยายตัวของธุรกิจ อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจาย สินค้า หรืออาคารโรงงานแบบสำเร็จรูปภายในพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมของกลุ่ม WHAID หรือ (ค) พื้นที่ นอกเหนือจาก (ก) และ (ข) ที่กลุ่ม WHAID มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองแต่เพียงผู้เดียว หรือเป็นกรรมสิทธิ์ รวมหรือสิทธิครอบครองร่วมระหว่าง WHAID กับบริษัทย่อยของ WHAID ก่อนวันที่ 13 ตุลาคม 2558 และ ยังคงถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองดังกล่าวต่อเนื่องอยู่ตลอดเวลา บริษัทฯ ได้พิจารณาทรัพย์สินที่จะลงทุน เพิ่มเติมแล้ว เห็นว่าเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์

ในด้านของรายได้ บริษัทฯ คาดว่าการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 นี้เป็นการ ลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ ซึ่งจะเพิ่มผลประโยชน์ให้กับกองทรัสต์ โดยมีโอกาสจะทำให้ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรวมถึงผลประกอบการของกองทรัสต์มีความมั่นคงเพิ่มขึ้น

ในด้านการกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์ บริษัทฯ เห็นว่าการลงทุนเพิ่มเติมใน ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งนี้เป็นการเพิ่มความหลากหลายของผู้เช่าอันเป็นแหล่งที่มาของรายได้ อันเป็น การลดการพึ่งพารายได้จากผู้เช่ารายเดิม

ในด้านการกำหนดราคาที่กองทรัสต์ จะลงทุนไว้ไม่เกิน 1,345,890,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ภาระแสดงปี และ ภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบ) นั้น เป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่ได้จากรายงานการประเมินค่าต่ำสุดของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดทำโดยบริษัทประเมิน ค่าทรัพย์สินประมาณร้อยละ 5.00 ประกอบกับตามรายงานงบกำไรขาดทุนและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตาม

สถานการณ์สมมติ สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 – วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (สิงค์สั่งมาด้วย 7) แสดงประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุนต่อหน่วย (Cash Distribution and Capital Reduction Per Unit) ที่คาดว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับหลังจากที่กองทรัสต์ ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมที่ประมาณ 0.64 บาทต่อหน่วย ซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุนต่อหน่วย ที่คาดว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับในกรณีที่กองทรัสต์ มีได้ทำการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมที่ประมาณ 0.63 บาทต่อหน่วย บริษัทฯ เห็นว่าเป็นราคานี้เป็นธรรมและสมเหตุสมผล

ในด้านการแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัทฯ เห็นควรให้แต่งตั้ง WHAID เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เนื่องจาก WHAID มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการทรัพย์สินในนิคมอุตสาหกรรม และโครงการดับบลิวเอช เอ โลจิสติกส์พาร์ค ซึ่งจะสามารถดูแลและให้บริการแก่ผู้เช่าเดิม รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ ได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพต่อไป ในกรณี เนื่องจาก WHAID เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของตนเอง และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมาราชอินดัสเตรียล (HPF) ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ จะลงทุนเพิ่มเติม บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ตามแนวทางเดิมเมื่อครั้งจัดตั้งกองทรัสต์ ที่กำหนดไว้ในสัญญาตกลงกระทำการฉบับจัดตั้งกองทรัสต์

ในด้านค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ ได้พิจารณาความสมเหตุผลของอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ WHAID จะเรียกเก็บจากกองทรัสต์ โดยทำการเปรียบเทียบอัตราค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ WHAID จะเรียกเก็บจากกองทรัสต์ กับอัตราค่าตอบแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Fee) ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีขอบเขตการให้บริการของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ใกล้เคียงกับกองทรัสต์ บริษัทฯ เห็นว่าอัตราค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นอัตราเดิมกับที่ WHAID เรียกเก็บจากกองทรัสต์ สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนครั้งแรก ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 และ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 และ อัตราดังกล่าวมีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล

นอกจากนี้ สำหรับรายการที่กองทรัสต์ จะขอให้บริษัทเจ้าของทรัพย์สินชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ สำหรับทรัพย์สินที่เช่าที่ไม่มีผู้เช่า และค่าเช่าส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว เป็นอัตราการชดเชยรายได้ค่าเช่าที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

จากที่กล่าวมานี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ควรอนุมัติให้กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามรายละเอียดข้างต้น และ ให้บริษัทฯ และ ทรัสต์ มีอำนาจดำเนินการตามที่เสนอข้างต้น

บริษัท ดับบลิวเอชอ ອนดัสเตียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand

11

T: +66 (0) 2 719 9557 F: +66 (0) 2 719 9553

การลงมติ

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์เป็นการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้น่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในการลงทุนในสิทธิการเข้าออกสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ที่เป็นเจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้ให้สิทธิในสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมและกลุ่มบุคคลเดียวกันในมติดังกล่าว

ผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ (Record Date) วันที่ 6 มิถุนายน 2565) เป็นไปตามใบแจ้งรายชื่อผู้ถือหุ้น่วย ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 14

เนื่องจาก WHAID เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และ ของบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน การลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินของบริษัทเจ้าของทรัพย์สินจึงเป็นการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกับบริษัทฯ บริษัทฯ ได้แนบสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับกองทรัสต์ กับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกับบริษัทฯ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 8 เพื่อประกอบการพิจารณา

เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงมติในวาระที่ 2 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวเนื่องกับวาระที่ 3 วาระที่ 5 (โปรดพิจารณาเงื่อนไขในวาระที่ 4 และวาระที่ 5) และวาระที่ 6 ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทฯ จะเข้าทำรายการในวาระนักต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 3 วาระที่ 5 (โปรดพิจารณาเงื่อนไขในวาระที่ 4 และวาระที่ 5) และวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ครั้งที่สามโดยการออกและเสนอขายหุ้น่วยทรัสต์ใหม่

ปัจจุบัน กองทรัสต์มีหุ้น่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จำนวน 840,134,116 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 8.86 บาท รวม 7,441,235,892.24 บาท คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นควรให้กองทรัสต์ เพิ่มทุนครั้งที่สาม โดยการออกและเสนอขายหุ้น่วยทรัสต์เพิ่มเติม ในจำนวนไม่เกิน 119,500,000 หน่วย เพื่อนำเงิน

บริษัท อันดับลีวอชอ อบดับลีสเทียร์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand

จากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และใช้เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว ตามรายละเอียดในวาระที่ 2 ข้างต้น ทั้งนี้ หากมีเงินจากการเพิ่มทุนเหลือจากการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์จะนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ต่อไป

วิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ในครั้งนี้จะเป็นการเสนอขายผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ/หรือ ผู้จัดจำหน่าย สำหรับราคาน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding)

เมื่อร่วมหน่วยทรัสต์จากการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 119,500,000 หน่วย กับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ในบัญชีจำนวน 840,134,116 หน่วย จะทำให้กองทรัสต์ มีหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 959,634,116 หน่วย ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของกองทรัสต์ในครั้งที่สาม เป็นจำนวนเงินทุน และจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะเพิ่มสำหรับหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ของกองทรัสต์

ทั้งนี้ การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ครั้งที่สามจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

- (1) ทรัสต์ได้รับรองว่ากระบวนการเพิ่มทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมถึงกฎหมาย กฎ และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ
- (2) กองทรัสต์ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ดำเนินการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ และดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อลดทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นสำเร็จ

ในการนี้ บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ครั้งที่สามโดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ จำนวนไม่เกิน 119,500,000 หน่วย โดยมีวิธีการกำหนดราคาหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามที่กล่าวข้างต้น รวมถึงมอบหมายให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสต์ มีอำนาจในการดำเนินการดังนี้

- 1) กำหนดรูปแบบการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม รวมถึงกำหนดจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกเสนอขาย และราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย เพื่อมาใช้เป็นเงินทุนในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยให้สอดคล้องกับแนวทางที่กำหนดไว้ข้างต้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ ອบดี้สเตอร์ยค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand
T: +66 (0) 2 719 9557 F: +66 (0) 2 719 9553

- 2) ดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ องค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม
- 3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

รายละเอียดแบบรายงานการเพิ่มทุน ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 5 เพื่อประกอบการพิจารณา

ความเห็นของบริษัทฯ

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ควรพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ตามที่นำเสนอทุกประการ เพื่อจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว เพื่อก่อให้เกิดโอกาสในการสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มเติมในอัตราที่เหมาะสม และเป็นประโยชน์ในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมถึงเป็นการเพิ่มความหลากหลายของผู้เช่าอันเป็นแหล่งที่มาของรายได้

การลงมติ

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์เข้าข่ายเป็นการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษ

เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงมติในวาระที่ 3 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวเนื่องกับวาระที่ 2 วาระที่ 5 (โปรดพิจารณาเงื่อนไขในวาระที่ 4 และวาระที่ 5) และวาระที่ 6 ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทฯ จะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 2 วาระที่ 5 (โปรดพิจารณาเงื่อนไขในวาระที่ 4 และวาระที่ 5) และวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

วาระที่ 4, วาระที่ 5.1 และวาระที่ 5.2 ที่จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 นี้ เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน

หากวาระที่ 4 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 นี้ บริษัทฯ จะนำเสนอวาระที่ 5.1 ให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565

พิจารณา โดยจะ ไม่มีการนำเสนอวาระที่ 5.2 เพื่อให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 พิจารณาอีกต่อไป

อย่างไรก็ดี หากวาระที่ 4 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 นี้ บริษัทฯ จะ ไม่มีการนำเสนอวาระที่ 5.1 เพื่อให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ กองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 พิจารณา แต่จะนำเสนอวาระที่ 5.2 ให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ กองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 พิจารณาต่อไป

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID

บริษัทฯ จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งนี้เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID จำนวนไม่เกินร้อยละ 20 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขาย สำหรับ วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สามและการนำ หน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะเป็นไปตามที่จะ ได้เสนอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาใน วาระที่ 5 ต่อไป

ในการนี้ บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการ เฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID

ความเห็นของบริษัทฯ

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ควรพิจารณาอนุมัติการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID เนื่องจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในส่วนนี้เป็นการสร้าง ความมั่นใจในการลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อื่น ตลอดจนเพื่อรักษาสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่อาจจะกำหนดในสัญญาภัยมิเงินกับธนาคาร และ/หรือ สัญญาตกลงกระทำการ

การลงมติ

การเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน ของ WHAID เป็นการทำธุกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัทฯ ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาด ของรายการการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จะมีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ จะต้องได้รับมติอนุมัติ จากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้า ร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และเป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือ บริษัท ดังนักเช่น อันดับสเปรย์ค ริก แมมนเบนน์ก จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand
T: +66 (0) 2 719 9557 F: +66 (0) 2 719 9553

หน่วยทรัพย์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ ตามสัญญา ก่อตั้งทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญา ก่อตั้งทรัพย์ของทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กำหนดว่าจะต้องไม่มีเสียงคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเพิ่มทุน โดยผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องนี้จะไม่มีสิทธิออกเสียง

ผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัพย์ (Record Date) วันที่ 6 มิถุนายน 2565) เป็นไปตามใบแจ้งรายชื่อผู้ถือหน่วย ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 14

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แนบสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัพย์ และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันระหว่างกองทรัพย์กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัพย์ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และ รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 8 เพื่อประกอบการพิจารณา

เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงมติในวาระที่ 4 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวนี้องกับวาระที่ 2 วาระที่ 3 วาระที่ 5 และวาระที่ 6 ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัพย์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทฯ จะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัพย์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 2, วาระที่ 3, วาระที่ 5 และวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ หากมีการคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเพิ่มทุน ต่อการเสนอขายหน่วยทรัพย์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID ในวาระนี้จะไม่กระทบกับการอนุมัติในวาระที่ 2 วาระที่ 3 และวาระที่ 6 แต่อย่างใด

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัพย์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และการนำหน่วยทรัพย์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนของกองทรัพย์ และการเสนอขายหน่วยทรัพย์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID ตามที่ระบุไว้ใน วาระที่ 3 และวาระที่ 4 ให้แบ่งวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัพย์ออกเป็น 2 แบบเพื่อเสนอแก่ผู้ถือหน่วยทรัพย์ในการพิจารณา โดยให้พิจารณาดังนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อันดีสเตรียม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,

Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand

T: +66 (0) 2 719 9557 F: +66 (0) 2 719 9553

- หาก วาระที่ 4 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 นี้ บริษัทฯ จะนำเสนอวาระที่ 5.1 ให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 พิจารณา โดยจะไม่มีการนำเสนอวาระที่ 5.2 เพื่อให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 พิจารณาอีกต่อไป
 แต่หากมีการพิจารณาวาระที่ 5.1 แล้วแต่ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 นี้ บริษัทฯ จะถือว่า วาระที่ 4 ที่พิจารณาไปแล้วนั้น ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 นี้ เช่นกัน และจะนำเสนอวาระที่ 5.2 ให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 พิจารณาต่อไป
- อย่างไรก็ดี หาก วาระที่ 4 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 นี้ บริษัทฯ จะไม่มีการนำเสนอวาระที่ 5.1 เพื่อให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 พิจารณา แต่จะนำเสนอวาระที่ 5.2 ให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 พิจารณาต่อไป

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วาระที่ 5.1 แบบที่ 1: วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมใน การเพิ่มทุนครั้งที่สาม และ การนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการนี้ที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็น การเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือ กลุ่มนบุคคลเดียวกันของ WHAID

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของ หน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มี รายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือ หน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความ จำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือ น้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสละสิทธิไม่ jong ซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้ .

สัญชาติผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่บริษัทฯ จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขาย หน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น มีรายชื่อเบื้องต้น คือ สัญชาติอเมริกา สัญชาติแคนาดา สัญชาติอินเดีย สัญชาติญี่ปุ่น สัญชาติจีน สัญชาติสิงคโปร์ สัญชาติอังกฤษ สัญชาติสวีเดน สัญชาติสวีเชอร์แลนด์ สัญชาติฝรั่งเศส สัญชาติอิสราเอล สัญชาติแอฟริกาใต้ สัญชาติเนเธอร์แลนด์ สัญชาติอิตาลี สัญชาติมาเลเซีย

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อันดัสเตอร์เรียล ริท แบบเบบี้บันก์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand

(อ้างอิงจากรายชื่อสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์จากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2565) ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ประกาศเปลี่ยนแปลง และ/หรือ เพิ่มเติมรายชื่อสัญชาติดังกล่าว ที่อาจมีผู้ถือหน่วยทรัสต์สัญชาติอื่นเพิ่มเติมจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด โดยบริษัทฯ จะประกาศรายชื่อสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ได้รับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยก่อนวันจองซื้อหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิ์ที่ได้รับจัดสรร บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิ์ที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ก็ได้ และในการนัดการจัดสรรสิทธิ์ตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิ์จองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิ์จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มนบุคคลเดียวกันของ WHAID โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มนบุคคลเดียวกันของ WHAID เมื่อรวมกับส่วนที่ 1 แล้วจะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 20 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้

ส่วนที่ 3 จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พ.ศ.2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้องในราคเสนอขายเดียวกันกับราคเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่ 1 และ ส่วนที่ 2

หากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือให้แก่ประชาชนทั่วไปแล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิ์ที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิ์จองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิ์ที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 3 แล้วหรือไม่ก็ได้

ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ในครั้งที่สามนี้ เป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรรและวิธีการจัดสรรให้ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

อย่างไรก็ได้ การจัดสรรหน่วยทรัสต์ข้างต้น จะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายได้ หรือกลุ่มนบุคคลใดเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ และบริษัทฯ จะดำเนินการยืนยันคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณา

รับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ในการนี้ บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID รวมถึงมอบหมายให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสต์ มีอำนาจในการดำเนินการดังนี้

- 1) พิจารณากำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย โดยวิธีการเสนอขายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม
- 2) พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย ราคาเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ และวิธีการจัดสรร กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรรรวมทั้งการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เหลือ จากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่นักลงทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้สิทธิพิเศษในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุนรายใด หากการเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มดังกล่าวเป็นผลให้กองทรัสต์มีภาระและหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ หรือเป็นผลให้เป็นการกระทำอันขัดต่อกฎหมาย กฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- 3) กำหนดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ และดำเนินการในการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) เจรจาต่อรอง เข้าทำ จัดเตรียม แก้ไขเพิ่มเติม และลงนามในสัญญาและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม รวมถึงการแต่งตั้งที่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายเพื่อดำเนินการดังกล่าว
- 5) จัดเตรียม ลงนาม และยื่นคำขอรับความเห็นชอบ หรือการผ่อนผัน รวมถึงเอกสารอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ การจัดสรรหน่วยทรัสต์ และการนำหน่วยทรัสต์ที่จะออกและ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อันดัสตรีเรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,

Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand

T: +66 (0) 2 719 9557 F: +66 (0) 2 719 9553

เสนอขายเพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อ
หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และกระทำการอื่นใดที่จำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้การดำเนินการ
ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จครบถ้วน และ

- 6) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการ
ดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการ
ดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ความเห็นของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ควรพิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขาย และวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอ
ขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทยเพื่อให้สอดคล้องกับวาระที่ 4 รวมถึงให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสตี มีอำนาจดำเนินการตามที่
เสนอข้างต้น

การลงมติ

การจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 2 เป็นการทำธุกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับ
บริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์
ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ไม่น้อยกว่า
3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
และเป็นการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจงซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายทรัสต์บางราย ตามสัญญา ก่อตั้ง
ทรัสต์ และข้อ 6 ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง
ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสังหาริมทรัพย์
กำหนดว่าจะต้องไม่มีเสียงคัดค้านเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ที่มีประชุม
และมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเพิ่มทุน โดยผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องนี้จะไม่มีสิทธิออก
เสียง

ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ (ณ วันกำหนดสิทธิ
ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ (Record Date) วันที่ 6 มิถุนายน 2565) เป็นไปตามใบแจ้งรายชื่อผู้ถือหุ้นราย ปรากฏตาม
สิ่งที่ส่งมาด้วย 14

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แนบสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์ และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน
ระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และ รายงาน
ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวโยงกัน ปรากฏตาม
สิ่งที่ส่งมาด้วย 8 เพื่อประกอบการพิจารณา

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อันดัสเตอร์ยล ริก แมนเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand
T: +66 (0) 2 719 9557 F: +66 (0) 2 719 9553

เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงมติในวาระที่ 5.1 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวกับวาระที่ 2 วาระที่ 3 วาระที่ 4 และวาระที่ 6 ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ บริษัทฯ จะเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 2 วาระที่ 3 วาระที่ 4 และวาระที่ 6 ทุกรายการ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

วาระที่ 5.2 แบบที่ 2: วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และ การนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการนี้ที่ไม่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือ กลุ่มนบุคคลเดียวกันของ WHAID

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือ น้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือลดสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ก็ได้

สัญชาติผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่บริษัทฯ จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น มีรายชื่อเบื้องต้น คือ สัญชาติอเมริกา สัญชาติแคนาดา สัญชาติอินเดีย สัญชาติญี่ปุ่น สัญชาติจีน สัญชาติสิงคโปร์ สัญชาติอังกฤษ สัญชาติสวีเดน สัญชาติสวิสเซอร์แลนด์ สัญชาติฝรั่งเศส สัญชาติอิสราเอล สัญชาติแอฟริกาใต้ สัญชาติเนเธอร์แลนด์ สัญชาติอิตาลี สัญชาติมาเลเซีย (อ้างอิงจากรายชื่อสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์จากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2565) ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิประกาศเปลี่ยนแปลง และ/หรือ เพิ่มเติมรายชื่อสัญชาติดังกล่าว ที่อาจมีผู้ถือหน่วยทรัสต์สัญชาติอื่นเพิ่มเติมจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด โดย บริษัทฯ จะประกาศรายชื่อสัญชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ได้รับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยก่อนวันจองซื้อหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 2 หรือไม่ก็ได้ และในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ

หน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิของซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับดูแลทุน ที่ ทช. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ในราคเสนอขายเดียวกันกับราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่ 1

หากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ให้แก่ประชาชนทั่วไปแล้ว บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ซื้อซึ่งมีสิทธิของซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนางที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และ/หรือหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของกองทรัสต์ในครั้งที่สามนี้ เป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรรและวิธีการจัดสรรให้ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

อย่างไรก็ได้ การจัดสรรหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น จะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายได้ หรือกลุ่มนบุคคลใดเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ และบริษัทฯ จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สามและการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่ไม่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วน เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มนบุคคลเดียวกันของ WHAID รวมถึงมอบหมายให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสต์ มีอำนาจในการดำเนินการดังนี้

- 1) พิจารณากำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย โดยวิธีการเสนอขายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม
- 2) พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัด เพียงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิของซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย ราคา ปรับขั้ก ดับบลิวเอชเอ อันดัตเตอร์ยัล ริก แมมนบจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 22nd Floor, Unit 2206A, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand
T: +66 (0) 2 719 9557 F: +66 (0) 2 719 9553

เสนอขาย เจือนไปและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเจือนไปและรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ และวิธีการจัดสรร กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร รวมทั้งการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เหลือ จากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่นักลงทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้ดุลพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุนรายใด หากการเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มดังกล่าวเป็นผลให้กองทรัสต์มีภาระและหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ หรือเป็นผลให้เป็นการกระทำอันขัดต่อกฎหมาย กฎหมายหรือระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

- 3) กำหนดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ และดำเนินการในการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) เจรจาต่อรองเข้าทำจัดเตรียมแก่ไขเพิ่มเติม และลงนามในสัญญา และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม รวมถึงการแต่งตั้งที่ผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายเพื่อดำเนินการดังกล่าว
- 5) จัดเตรียม ลงนาม และยื่นคำขอรับความเห็นชอบ หรือการผ่อนผัน รวมถึงเอกสารอื่นใดที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ การจัดสรรหน่วยทรัสต์ และการนำหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และกระทำการอื่นใดที่จำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นสำเร็จครบถ้วน และ
- 6) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ความเห็นของบริษัทฯ

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ควรพิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สามและการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่ไม่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มนบุคคลเดียวกันของ WHAID รวมถึงมอบอำนาจให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสต์ มีอำนาจดำเนินการตามที่เสนอข้างต้น

การลงมติ

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงมตินิวาระที่ 5.2 นี้เป็นนิวาระที่เกี่ยวเนื่องกับนิวาระที่ 2 นิวาระที่ 3 และนิวาระที่ 6 ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในนิวาระนี้ บริษัทฯ จะเข้าทำรายการในนิวาระที่ 6 เมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในนิวาระที่ 2 นิวาระที่ 3 และนิวาระที่ 6 ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นิวาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

บริษัทฯ เห็นควรขอติดผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสต์ มีอำนาจดำเนินการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งหรือหลายแห่ง โดยเป็นการกู้ยืมเงินระยะยาวในวงเงินไม่เกิน 850,000,000 บาท และให้หลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว เพื่อนำเงินจากการกู้ยืมดังกล่าวไปใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และใช้เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว ตามรายละเอียดใน นิวาระที่ 2 ข้างต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ มีภาระหนี้เงินกู้ทั้งสิ้น 3,750,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.86 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ทั้งนี้เมื่อร่วมเงินกู้ดังกล่าวกับการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมตามที่เสนอในนิวาระที่ 6 นี้ ระดับหนี้สินของกองทรัสต์จะยังคงเป็นไปตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องซึ่งระบุไว้ว่ากองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้ไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ หรือไม่เกินร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์สำหรับกองทรัสต์ที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) จากการจัดอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่เกิน 1 ปีก่อนวันกู้ยืมเงิน ซึ่งกองทรัสต์ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ในระดับ BBB+ เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2564

ทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่จะนำไปเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินดังกล่าว คือ (1) การโอนสิทธิการเช่าเป็นประกัน (2) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมธรรม์ประกันภัยและสลักหลังให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับผลประโยชน์ และผู้เอาประกันภัยร่วม (3) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าและสัญญาบริการของผู้เช่า (4) การจดทะเบียนสิทธิการเช่า และ/หรือสิทธิเรียกร้อง และ/หรือ กรรมธรรม์ประกันภัยเป็นหลักประกันภัยได้

พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ หรือ (5) หลักประกันการกู้ยืมอื่น ๆ ตามที่ผู้กู้ และผู้ให้กู้อาจตกลงร่วมกัน กำหนดเพิ่มเติมในสัญญาเงินกู้

บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใด ๆ ของการกู้ยืม การให้หลักประกัน ตลอดจนการทำธุกรรม และการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมและการให้หลักประกันดังกล่าว โดย คำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัพย์และผู้ถือหุ้นรายทรัพย์เป็นสำคัญ อาทิเช่น จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระเงิน การเจรจาเข้าทำ ลงนาม จัดส่งเอกสารได ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืม เงิน และการให้หลักประกัน รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการ ดังกล่าวข้างต้นเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหุ้นรายทรัพย์พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงิน และการให้หลักประกันดังกล่าว โดยกำหนดจำนวนเงินกู้ยืมตามรายละเอียดข้างต้น และมอบหมายให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัพตี มีอำนาจในการ ดำเนินการดังนี้

- 1) กำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ในการกู้ยืมเงิน อาทิจำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระเงิน คำมั่น การ擔任สัตส่วนต่าง ๆ ของกองทรัพย์ตามที่ตกลงกับผู้ให้กู้ รายละเอียดหลักประกันที่มีต่อประชุมผู้ถือหุ้นรายทรัพย์ไม่ได้กำหนดไว้ โดยให้สอดคล้อง กับแนวทางที่กำหนดไว้ข้างต้น
- 2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาภัยเงิน สัญญาหลักประกันหรือสัญญา และข้อ พูกพันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัพย์จัดส่งเอกสารได ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน และ การให้หลักประกัน และทำธุกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันดังกล่าว โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัพย์และผู้ถือหุ้นรายทรัพย์เป็นสำคัญ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบ ผลสำเร็จ

ความเห็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควรให้อนุมัติการกู้ยืมเงินตามที่กำหนดข้างต้น และการให้หลักประกันที่ เกี่ยวข้อง รวมถึงอนุมัติมอบหมายให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัพตี กำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไข อื่น ๆ ในการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกัน และเจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขเอกสารได ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกัน และทำธุกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การกู้ยืมเงินและการให้ หลักประกันดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

การลงมติ

การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ามติเสียงข้างมากซึ่งคิดเป็นจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษ

เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงมติในวาระที่ 6 นี้เป็นวาระที่เกี่ยวเนื่องกับวาระที่ 2 วาระที่ 3 และวาระที่ 5 (โปรดพิจารณาเงื่อนไขในวาระที่ 4 และวาระที่ 5) ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์อนุมัติการเข้าทำรายการในวาระที่ 2 วาระที่ 3 และวาระที่ 5 (โปรดพิจารณาเงื่อนไขในวาระที่ 4 และวาระที่ 5) ทุกรายการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ เข้าร่วมประชุม ตามวัน และเวลาตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมนี้ โดยผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์สามารถศึกษาข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่อэเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) และการมอบฉันทะดังมีรายละเอียด ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 10

ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ประสงค์เข้าร่วมประชุมผ่านสื่อэเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) ขอให้ผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ส่งแบบฟอร์มใบตอบรับเข้าร่วมประชุมผ่านสื่อэเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) ดังมีรายละเอียด ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 11 หรือส่งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ หรือ QR Code พร้อมทั้งแนบท้ายหนังสือเชิญประชุม สิ่งที่ส่งมาด้วย 10 ภายในวันที่ 20 มิถุนายน 2565 ตามวิธีการและขั้นตอนดังมีรายละเอียด ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 10 โดยเมื่อบริษัทฯ ได้ตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ครั้งที่ 1/2565 โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ ในวันที่ 6 มิถุนายน 2565 แล้ว ผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุม กล่าวคือ บริษัท อินเวนท์เทคโนโลยีส์ทีมส์ (ประเทศไทย) จำกัด จะจัดส่งลิงก์สำหรับเข้าร่วมประชุมผ่านสื่อэเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) และคู่มือการเข้าใช้งานระบบให้แก่ผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ผ่านทางอีเมลที่ผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์แจ้งข้างต้น

หากผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 12 โดยผู้ถือหุ้น่วยทรัสต์สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ คือ นายพรเทพ รัตนตรัยภพ หรือ พนักงานของทรัสต์เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ก็

ได้ รายละเอียดข้อมูลของกรรมการอิสระประกอบฉันทะของผู้ถือหุ้นที่อยู่ในทรัพย์สิน ประจำปีตาม
สิ่งที่ส่งมาด้วย 13

ขอแสดงความนับถือ


(นางสาวจิรีพร จาธุกรสกุล)

ประธานกรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัพย์สิน