

## รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งที่ 1/2565

ของ

### ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

ประชุมเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2565 เวลา 10.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM)

#### การแนะนำก่อนการประชุม

พิธีกรที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และ ชี้แจงการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (“กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล”) โดยทางบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล (“กองทรัสต์ WHAIR”) ได้ตระหนักถึงความสำคัญสำหรับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและการรักษาความปลอดภัยสำหรับข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งท่านได้ให้แก่บริษัท บริษัท จึงจัดให้มีประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัว เพื่อท่านได้รับทราบถึงนโยบายความเป็นส่วนตัวของบริษัท เกี่ยวกับการเก็บรวบรวม การใช้ และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัวนี้จะแจ้งให้ท่านทราบถึงวิธีการที่บริษัท เก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน สิทธิของท่าน และวิธีการที่ท่านสามารถติดต่อบริษัทหรือขอใช้สิทธิตามกฎหมายได้ ตามที่ปรากฏบนเว็บไซต์ [www.wha-industrialestate.com](http://www.wha-industrialestate.com) หลังจากนั้นพิธีกรได้แนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ ที่ปรึกษากฎหมายของผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ที่ปรึกษากฎหมายของกองทรัสต์ WHAIR และตัวแทนจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

#### 1. คณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์

- |                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| (1) คุณจรีพร จาตุศรีพิทักษ์    | ประธานกรรมการ |
| (2) คุณไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์ | กรรมการ       |
| (3) คุณพรเทพ รัตนตรัยภพ        | กรรมการอิสระ  |

#### 2. ผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์

คุณจรรุชา สติมานนท์ กรรมการผู้จัดการ

#### 3. ที่ปรึกษากฎหมายของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุม

คุณเกษมสี สกุลชัยศิริวิษ

#### 4. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR

คุณรัศมี พลสุขเจริญ Director

5. ที่ปรึกษาทางการเงินสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ WHAIR จากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

คุณสาวิตร์ ศรีศรีนัยพงศ์ ผู้บริหารกลุ่มธุรกิจวาณิชธนกิจ

6. ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท เบเคอร์ ทิลลี คอรัปอเรท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด

คุณกรรองกาญจน์ นพวรรณ ผู้อำนวยการ

7. ที่ปรึกษากฎหมายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ WHAIR จากบริษัท แซนด์เลอร์ เอ็มเอชเอ็ม จำกัด

(1) คุณชนนัท ธรรมเกียรติ Partner

(2) คุณณมิตา ตั้งพิทักษ์ไพบุลย์ Senior Associate

8. ตัวแทนจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้สนับสนุนกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ WHAIR

(1) คุณเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจเงินคروضและกรรมและการลงทุนในต่างประเทศ

(2) คุณณัฐพรพรช ตันบุญเอก ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

หลังจากการแนะนำบุคคลต่าง ๆ แล้วพิธีกรได้เรียนเชิญคุณจรีพร จารุกรสกุล ประธานกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดการประชุม

### เริ่มการประชุม

ประธานฯ ได้กล่าวสวัสดิและต้อนรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และแถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะ ณ เวลาเริ่มประชุมทั้งหมด 193 ราย แบ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 10 ราย และ โดยการรับมอบฉันทะ 183 ราย ถือหน่วยทรัสต์รวมทั้งสิ้น 451,564,293 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 53.749 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดคือ 840,134,116 หน่วย ครบเป็นองค์ประชุมและขอให้คุณเกษมสี สกุลชัยศิริวิช ซึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุม (“เลขานุการฯ”) ชี้แจงขั้นตอนการประชุม การลงมติ และการนับคะแนน ดังนี้

(ก) สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในครั้งนี ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ใช้ระบบ “Inventech Connect” ของ บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบจัดการประชุม ที่เป็นไปตามมาตรฐานการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

โดยผู้เข้าร่วมประชุม สามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ชมการถ่ายทอดสด ส่งคำถาม ลงคะแนน และทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ผ่านระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Inventech Connect ที่ได้นำเสนอพร้อมหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

(ข) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการประชุมโดยเรียงตามระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม เว้นแต่วาระใดเป็นวาระที่เกี่ยวข้องกับวาระอื่น จะนำเสนอไปพร้อมกัน

(ค) ในการนับคะแนนเสียง ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหน่วยทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นชอบและงดออกเสียงดังกล่าวนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเห็นชอบในวาระนั้น ๆ

(ง) การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระจะดำเนินการผ่านระบบ e-Voting

(จ) ขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือผู้รับมอบฉันทะ ที่เข้าประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เลือกกดปุ่มเพื่อลงคะแนน คือ (1) เห็นด้วย (สีเขียว) (2) ไม่เห็นด้วย (สีแดง) หรือ (3) งดออกเสียง (สีส้ม) เพียงปุ่มใดปุ่มหนึ่งในแต่ละวาระ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับการลงคะแนน โดยท่านสามารถแก้ไขการลงคะแนนเสียงได้ตราบเท่าที่วาระนั้นยังไม่แจ้งปิดการลงคะแนนโดยการเลือกปุ่ม (4) ยกเลิกออกเสียงลงคะแนนล่าสุด (สีฟ้า) ทั้งนี้ สำหรับผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม แต่ไม่เลือกกดปุ่มลงคะแนนเสียงใด ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์จะถือว่าเป็นการออกเสียงลงคะแนน “เห็นด้วย”

(ฉ) กรณีผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มอบฉันทะและระบุความประสงค์ออกเสียงลงคะแนนไว้อย่างชัดเจนในหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. หรือ แบบ ข. แล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะบันทึกการออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านไว้ในระบบ โดยผู้รับมอบฉันทะไม่จำเป็นต้องลงคะแนนเสียงขณะประชุมอีก

(ช) ในกรณีที่ไม่มีผู้ใดไม่เห็นชอบ และงดออกเสียงในวาระใด ๆ ให้ถือว่าที่ประชุมมีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์

(ซ) จำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์และคะแนนเสียงในแต่ละวาระอาจไม่เท่ากัน เนื่องจากผู้ถือหุ้นทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะอาจเข้าร่วมประชุมผ่านระบบหรือออกจากการประชุมก่อนการประชุมเสร็จสิ้น

(ฌ) อนึ่ง ก่อนการลงมติในแต่ละวาระ ประธานฯ หรือบุคคลที่ประธานฯ มอบหมาย จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้รับมอบฉันทะซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ตามความเหมาะสม โดยขอให้ผู้เข้าร่วมประชุมที่ต้องการสอบถาม โปรดพิมพ์คำถามผ่านข้อความ โดยเลือกเมนูการถามคำถาม จากนั้นเลือกวาระที่ต้องการถามคำถาม และทำการพิมพ์ข้อซักถาม หรือ ความคิดเห็นของท่าน แล้วกดส่งคำถาม โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในที่ประชุม อย่างไรก็ตาม หากมีคำถามจำนวนมาก ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม

(ญ) การนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระจะกระทำทันที

(ง) อนึ่ง การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ ทั้งนี้ รายละเอียดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่ขอมติ ผู้จัดการกองทรัสต์ ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมแล้ว

เลขานุการฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดคัดค้านขั้นตอนการประชุมหรือวิธีการนับคะแนดังกล่าวหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์คัดค้านหรือไม่เห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนที่ระบุข้างต้น จึงถือว่าที่ประชุมเห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนดังกล่าว

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่าวาระในการประชุมครั้งนี้มีทั้งหมด 7 วาระ ดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565
- วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ครั้งที่สามโดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID
- วาระที่ 5 พิจารณานุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- วาระที่ 5.1 แบบที่ 1: วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และ การนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID
- วาระที่ 5.2 แบบที่ 2: วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และ การนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่ไม่มี การเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID
- วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

## วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ วาระที่ 2 วาระที่ 3 วาระที่ 5 และ วาระที่ 6 ที่จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุม เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน หากเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามวาระที่ 2 วาระที่ 3 วาระที่ 5 และ วาระที่ 6 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ให้ถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมไปก่อนหน้านั้น (ไม่รวมวาระที่ 1) ได้ถูกยกเลิก และจะไม่มี การนำเสนอวาระอื่นดังกล่าวเพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาต่อไป

นอกจากนั้น วาระที่ 4 วาระที่ 5.1 และวาระที่ 5.2 ที่จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องและเป็นเงื่อนไขของกันและกัน หากวาระที่ 4 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำเสนอวาระที่ 5.1 ให้ที่ประชุมพิจารณา โดยจะไม่มี การนำเสนอวาระที่ 5.2 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณาอีกต่อไป

อย่างไรก็ดี หากวาระที่ 4 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่มี การนำเสนอวาระที่ 5.1 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณา แต่จะนำเสนอวาระที่ 5.2 ให้ที่ประชุมพิจารณาต่อไป

## วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจารย์ชานำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณจารย์ชานำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ WHAIR ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 โดยสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวได้จัดส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของกองทรัสต์ WHAIR และได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมลำดับที่ 1 แล้ว

คุณรัศมีในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ได้สรุปความเห็นของทรัสต์ในวาระนี้ว่าทรัสต์ได้พิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ WHAIR เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 แล้ว ไม่มีข้อทักท้วงหรือข้อสังเกตใดในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ WHAIR ดังกล่าว และการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประธานฯ จึงเสนอขอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดตามที่คุณจารย์ชานำเสนอข้างต้น

จากนั้น พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซักถามในวาระนี้

เลขานุการฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่าการลงมติในวาระที่ 1 ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใดเป็นบุคคลที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ WHAIR เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 โดยมีรายละเอียดตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

-	เห็นด้วย	450,966,192	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.7892
-	ไม่เห็นด้วย	752,300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.1664
-	งดออกเสียง	200,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0442

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## **วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจารย์ชานาเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณจารย์ชานาได้ชี้แจงเกี่ยวกับวาระที่ 2 พิจารณานุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์ WHAIR นี้ ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาเห็นสมควรเสนอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณานุมัติให้กองทรัสต์ WHAIR ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 4 โดยการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงาน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น พร้อมส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าว เป็นระยะเวลา 30 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าทรัพย์สินอีก 30 ปี และซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า ("ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม") และพิจารณานุมัติแต่งตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("WHAID") ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ภายหลังจากการลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ใน 14 หลัง ใน 7 โครงการ จาก 3 บริษัท รายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด (สำหรับ 1 หลัง ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1) และ 3 หลัง ในโครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 (WHA LP 2))
- 2) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวดิง จำกัด (สำหรับ 1 หลัง ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (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 ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด (สำหรับ 3 หลัง ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE))

## รวมเรียกว่า “บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน”

ทั้งนี้ รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมทั้ง 7 โครงการนี้ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมลำดับที่ 2 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

**รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม** สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน และสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า 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 ตารางเมตรสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานรวมมีพื้นที่ที่ดินทั้งหมดประมาณ 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 เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคารโรงงาน และอาคารคลังสินค้า

### หมายเหตุ:

1. การลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนี้ กองทรัสต์ WHAIR จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาดังต่อไปนี้
  - 1.1. สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)
  - 1.2. สัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์กับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว
  - 1.3. สัญญาจำนอง (เพื่อรับจำนองทรัพย์สิน) และ
  - 1.4. สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สัญญาตกลงกระทำการ เป็นต้น

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีรายละเอียดพื้นที่โดยสรุปดังต่อไปนี้

เนื้อที่ดินรวมตามที่ระบุในโฉนดที่ดิน 35 ไร่ 3 งาน 69.25 ตารางวา

(ส่วนที่กองทรัสต์ WHAIR จะลงทุน)

พื้นที่เช่าอาคารทั้งหมดในส่วนที่ 48,186 ตารางเมตร

กองทรัสต์ WHAIR จะลงทุนประมาณ

รายละเอียดปรากฏตามตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม



ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม<sup>1</sup>

ประเภททรัพย์สิน	รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Detached Building	รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Attached Building	รวมทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า			
ลักษณะการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHAIR (ภาพรวม)	สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าอาคาร 30 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาเช่า และสิทธิในการต่อสัญญาอีก 30 ปี					
	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 13-2-81.50 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 2-3-28.75 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 19-1-59.00 ไร่
	สิ่งปลูกสร้าง	3 ยูนิต พื้นที่อาคารประมาณ 11,168 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้าง	4 ยูนิต พื้นที่อาคารประมาณ 5,124 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้าง	7 ยูนิต พื้นที่อาคารประมาณ 31,894 ตร.ม.
ลักษณะการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHAIR จำแนกตามโครงการ / นิคมอุตสาหกรรม	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่รวมประมาณ 7,408 ตร.ม. มีผู้เช่าทั้งหมด	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวมประมาณ 660 ตร.ม. มีผู้เช่าทั้งหมด	โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 1	จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่รวมประมาณ 8,844 ตร.ม. มีผู้เช่าทั้งหมด
	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวมประมาณ 3,760 ตร.ม.	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่รวมประมาณ 3,312 ตร.ม. มีผู้เช่าทั้งหมด	โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 2	จำนวน 3 ยูนิต พื้นที่รวมประมาณ 12,623 ตร.ม. มีผู้เช่าทั้งหมด
		ยังไม่มีผู้เช่า	โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวมประมาณ 1,152 ตร.ม. มีผู้เช่าทั้งหมด	โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 4	จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่รวมประมาณ 10,427 ตร.ม. มีผู้เช่าทั้งหมด
อายุอาคารเฉลี่ย <sup>2</sup>	ประมาณ 12.38 ปี		ประมาณ 9.12 ปี		ประมาณ 6.56 ปี	

หมายเหตุ

<sup>1</sup> ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

<sup>2</sup> อายุอาคารเฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์ WHAIR คาดว่าจะเข้าลงทุนวันที่ 1 มกราคม 2566

นอกจากนี้ กองทรัสต์ WHAIR จะขอให้บริษัทเจ้าของทรัพย์สินชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHAIR สำหรับทรัพย์สินที่เช่าที่ไม่มีผู้เช่า และค่าเช่าส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่ กองทรัสต์ WHAIR เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ การชำระค่าเช่าส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ จะใช้เฉพาะกับสัญญาที่ทำขึ้นหลังจากที่กองทรัสต์ WHAIR เข้าลงทุน นอกจากนี้ บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในกรณีที่มีค่าใช้จ่ายในการ ปรับปรุง ซ่อมแซม และ/หรือ เปลี่ยนทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHAIR ลงทุนในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ รายละเอียด เป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHAIR จะเข้าทำกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สินต่อไป

ในส่วนของสัญญาตกลงกระทำการกับ WHAID นั้น WHAID ตกลงจะดำรงสัดส่วนการถือครอง หน่วยทรัสต์ตลอดระยะเวลา 3 ปีนับแต่วันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHAIR จะเข้าลงทุน ภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHAIR จะเข้าทำ กับ WHAID ต่อไป

อนึ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์มีความประสงค์ที่จะแต่งตั้ง WHAID ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่รายหนึ่งของกองทรัสต์ WHAIR รวมทั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับทรัพย์สินซึ่งกองทรัสต์ WHAIR ลงทุนอยู่ใน ปัจจุบัน ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เนื่องจาก WHAID มี ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHAIR จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งจะสามารถดูแลและให้บริการแก่ผู้เช่าเดิม รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ WHAIR ได้อย่าง ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพต่อไป

สำหรับในเรื่องราคาของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHAIR จะลงทุนเพิ่มเติมนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัด ให้มีผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 ราย คือ บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด และบริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ซึ่งได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHAIR จะลงทุนเพิ่มเติม มูลค่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งคาดว่าเป็นวันที่กองทรัสต์ WHAIR จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดย รายละเอียดการประเมินราคาดังนั้นได้จัดส่งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมลำดับที่ 3 แล้ว ซึ่ง สามารถสรุปได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (บาท)	
	บริษัท เอเชียน เอ็นจิ เนียร์ริ่ง แวลูเอชัน จำกัด	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด
มูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายใต้สิทธิการ เช่าตามเงื่อนไขของทรัสต์ประมาณ	1,281,800,000	1,308,900,000

ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน (บาท)	
	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด	บริษัท กราฟฟิค เอ แอฟไพร์ซอล จำกัด
มูลค่าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ จะเข้าลงทุน ไม่เกิน	1,345,890,000	
สูงกว่าราคาประเมินต่ำสุด (ร้อยละ)	5.00	

กองทรัสต์ WHAIR จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวม 7 โครงการในราคาไม่เกิน 1,345,890,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ WHAIR ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าที่ดินและอาคาร และค่าก่อสร้างหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการภายในทรัพย์สินที่เช่า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ WHAIR จะเป็นผู้รับผิดชอบ) และกองทรัสต์ WHAIR จะมีสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ซึ่งมีค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุอีกจำนวน 80,000,000 บาท (ซึ่งจะชำระเมื่อมีการต่อสัญญาเช่า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์ WHAIR จะเป็นผู้รับผิดชอบ)

ทั้งนี้ เงินทุนที่กองทรัสต์ WHAIR จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมนั้นจะมาจาก (1) เงินจากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHAIR โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และ (2) เงินกู้ระยะยาวจากการกู้ยืมเงิน โดยโครงสร้างเงินทุนที่จะใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHAIR นั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของอัตราส่วนหนี้สิน และเงินทุนของกองทรัสต์ สภาพของตลาดทุน และตลาดตราสารหนี้ในปัจจุบัน

การที่กองทรัสต์ WHAIR ลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจากบริษัทเจ้าของทรัพย์สินเป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ WHAIR กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ได้แนบสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมลำดับที่ 4

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ยังได้แต่งตั้งบริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ คอปเปอร์ แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด ให้ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาและเงื่อนไขการลงทุนต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ ปรากฏรายละเอียดตามรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามสิ่งที่ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมลำดับที่ 8

นอกจากนี้ คุณจารย์ชาได้ชี้แจงถึงเงื่อนไขของการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHAIR ว่าการลงทุนของกองทรัสต์ WHAIR ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขโดยมีรายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หน้า 8 ดังนี้

- (1) บริษัทเจ้าของทรัพย์สินได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (ถ้าจำเป็น) ให้เช่าทรัพย์สินและขายทรัพย์สิน (แล้วแต่กรณี) ให้แก่กองทรัสต์ WHAIR และได้ดำเนินการใด ๆ เพื่อให้ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวพร้อมสำหรับการลงทุนโดยกองทรัสต์ WHAIR แล้ว
- (2) ไม่มีประเด็นที่ยังคงค้างจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย หากมีประเด็นทางกฎหมายค้างค้าง ผู้จัดการกองทรัสต์จะเปิดเผยความเสี่ยงดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (3) ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมได้รับการปลดจำนอง (ถ้ามี) หรือหากไม่สามารถดำเนินการได้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะเปิดเผยความเสี่ยงดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (4) ได้รับการเห็นชอบจากทรัสต์ว่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมถึงกฎหมาย กฎ และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ
- (5) กองทรัสต์ WHAIR ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินการลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี ผู้จัดการกองทรัสต์ขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์อนุมัติมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หน้า 9 – 10 ดังนี้

- (1) กำหนดรูปแบบการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHAIR รายละเอียดทรัพย์สิน วิธีการประเมินราคาทรัพย์สิน รวมถึงราคาที่เหมาะสมในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี และการแต่งตั้ง WHAID เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- (2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันที่แสดงถึงสิทธิที่จะเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าทรัพย์สิน สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน สัญญาตกลงกระทำการ สัญญาจำนองทรัพย์สิน (โดยกองทรัสต์ WHAIR เป็นผู้รับจำนองจากบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน) และสัญญา และเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เมื่อกองทรัสต์ WHAIR ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม รวมทั้ง ดำเนินการติดต่อกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการดังกล่าว เป็นต้น
- (3) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการเข้าลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHAIR

- (4) ใช้ดุลพินิจในการที่จะเข้าลงทุนหรือไม่เข้าลงทุนบางโครงการหรือลงทุนหรือไม่เข้าลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนหรือทั้งหมดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ กำหนดเปลี่ยนแปลงวิธีการ และ/หรือ เงื่อนไขต่าง ๆ ในการเข้าลงทุน หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจาต่อรองกับบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน และ/หรือ ผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHAIR จะเข้าลงทุน หรือผลจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย แสดงให้เห็นว่าการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHAIR ในทรัพย์สินดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่กองทรัสต์ WHAIR และ/หรือ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่กองทรัสต์ WHAIR เกินสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ WHAIR และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ นอกจากนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ มีดุลพินิจที่จะพิจารณาให้ กองทรัสต์ WHAIR ลงทุนหรือไม่เข้าลงทุนในทรัพย์สินบางโครงการ หรือลงทุนหรือไม่เข้าลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนหรือทั้งหมดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงปัจจัยในการลงทุนต่าง ๆ อาทิ มูลค่าการประเมินของทรัพย์สินแต่ละแห่ง ประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย และเงินลดทุนต่อหน่วย (Distribution and Capital Reduction Per Unit) ที่คาดว่าผู้ถือหุ้นทรัสต์จะได้รับหลังจากที่ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม หรือจำนวนเงินเพิ่มทุนที่ได้จากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และ เงินกู้ยืม เป็นต้น และ
- (5) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าว ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถพิจารณาความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หน้า 10-11

หลังจากนั้น คุณรัศมีในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ได้สรุปความเห็นของทรัสต์ในวาระนี้ ดังนี้

เรื่องที่ขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ลงมติในวาระที่ 2 นี้ แม้ว่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะมีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHAIR แต่เนื่องจากการดำเนินการข้างต้นเป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ WHAIR กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ WHAIR ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ WHAIR การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามวาระนี้จะต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมจะไม่มีสิทธิออกเสียงและลงมติในวาระนี้ อย่างไรก็ดี ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีลักษณะเป็นไปตามนโยบายการลงทุน เป็นประเภทตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และได้ผ่านการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ

และเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน โดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 2 รายแล้ว นอกจากนี้ ใน การขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ได้มีการจัดทำรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับ รายงานได้มาซึ่งทรัพย์สินและรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตามสิ่งที่ส่งไปพร้อมกับ หนังสือเชิญประชุมลำดับที่ 8 เพื่อประกอบการพิจารณา

สำหรับวาระนี้ ทรัสต์มีความเห็นว่าการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์ WHAIR ดังกล่าว ไม่ขัดกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ควรทำความเข้าใจลักษณะกองทรัสต์ WHAIR เงื่อนไขการเข้าลงทุน ผลตอบแทนจากอัตรา การเช่าและอัตราการเติบโตของค่าเช่าภายใต้สถานการณ์ปัจจุบันที่เศรษฐกิจของประเทศยังได้รับผลกระทบ จาก COVID-19 รวมถึงศึกษาข้อมูลสมมุติฐานและความคิดเห็นต่าง ๆ ได้จากรายงานประเมินมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินและรายการที่เกี่ยวข้องก่อนตัดสินใจลงทุน

หลังจากนั้น คุณกรรองกาญจน์ นพวรรณ ตัวแทนจากบริษัท เบเคอร์ ทิลลี คอร์ปอเรท แอ็ดไวเซอร์ ซีเออร์วิสเซส (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินและการทำรายการเกี่ยวข้องกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ความสมเหตุสมผลของราคาและเงื่อนไขการเข้า ทำรายการต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ ดังต่อไปนี้

คุณกรรองกาญจน์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาด้วยวิธีคิดลดกระแส เงินสดอิสระ โดยอ้างอิงสัญญาเช่า และสัญญาบริการกับผู้เช่าปัจจุบัน ผลการดำเนินงานในอดีต และแผนการ ดำเนินงานของกองทรัสต์ WHAIR โดยสามารถสรุปมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระจากการลงทุน (NPV) ได้ตามรายละเอียดต่อไปนี้

รายละเอียด	มูลค่า (ล้านบาท)
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดอิสระ (PV)	1,663.50
ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งทรัพย์สิน (Set Up Cost) <sup>1</sup>	(64.48)
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดอิสระหลังหักค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งทรัพย์สิน	1,599.01
ราคาสูงสุดในการเข้าทำรายการซื้อทรัพย์สิน	(1,345.89)
<b>มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระจากการลงทุนในทรัพย์สิน (NPV)</b>	<b>253.12</b>

หมายเหตุ<sup>1</sup> ประมาณการค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งทรัพย์สิน (Set Up Cost) ประกอบไปด้วยค่าธรรมเนียมการจัดทะเบียนสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ค่าที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้อง ค่าธรรมเนียมค่าขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์และการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลเสนอขาย หน่วยทรัสต์ ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ เป็นต้น

นอกจากนี้ การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 จะทำให้ผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ WHAIR มีอัตราผลตอบแทนภายในเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 6.69 เป็นร้อยละ 6.84

เนื่องจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดอิสระจากการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งนี้มีมูลค่าเป็นบวกที่ 253.12 ล้านบาท และมีผลตอบแทนภายในที่เพิ่มขึ้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า ราคาในการเข้าทำรายการที่มูลค่าไม่เกิน 1,345.89 ล้านบาทของกองทรัสต์ WHAIR มีความเหมาะสม

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินได้วิเคราะห์ข้อดีของการได้มาซึ่งทรัพย์สินดังนี้

1. เป็นการเพิ่มความสามารถในการสร้างรายได้ให้แก่กองทรัสต์ WHAIR ภายในระยะเวลาอันสั้น
2. เป็นการเพิ่มอายุเฉลี่ยของสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร จาก 54.65 ปี เป็น 55.25 ปี
3. ทรัพย์สินที่ได้มามีสภาพดี ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาทรัพย์สินต่ำ
4. ทำให้เกิดการประหยัดจากขนาด ทำให้ค่าใช้จ่ายคงที่ลดลง (Economies of Scale)
5. ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 จะได้รับประโยชน์จากโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor หรือ EEC)
6. สามารถลดและกระจายความเสี่ยงของรายได้ เนื่องจากผู้เช่าประกอบธุรกิจจากหลากหลายอุตสาหกรรม

ข้อดีของการได้มาซึ่งทรัพย์สินได้แก่ ภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืม ในส่วนของข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ คือการเกิดข้อสงสัยจากการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ อย่างไรก็ตาม ก่อนการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 กองทรัสต์ WHAIR ได้มีการสอบถามข้อมูลโดยที่ปรึกษาต่าง ๆ และมีการตรวจสอบโดยคณะกรรมการอิสระก่อนการเข้าทำรายการ

ในส่วนของความเสี่ยงของการทำรายการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาว่ามีความเสี่ยงดังนี้

1. ความเสี่ยงจากผลดำเนินงานของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ไม่เป็นไปตามคาด
2. ความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา
3. ความเสี่ยงในการแข่งขันที่สูงขึ้นอาจส่งผลให้ผู้เช่าพื้นที่มีจำนวนลดลงหรือย้ายออกไป
4. ความเสี่ยงที่ทรัพย์สินเสียหายจากภัยธรรมชาติ
5. ความเสี่ยงจากการระบาดของโรคโควิด -19
6. ความเสี่ยงทั่วไปที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ดังนี้

1. เงินไขในร่างสัญญาตกลงกระทำกรและร่างสัญญาเช่าที่ดินและอาคารเป็นผลดีต่อกองทรัสต์ WHAIR เนื่องจากบริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงซ่อมแซม และ/หรือเปลี่ยนทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHAIR ลงทุนในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ เป็นระยะเวลา 5 ปี

2. บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงรับประกันการมีผู้เช่าโดยชดเชยรายได้ค่าเช่ากองทรัสต์ WHAIR สำหรับทรัพย์สินที่ไม่มีผู้เช่าและชดเชยส่วนขาดกรณีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาตกลงกระทำกร เป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์ WHAIR เข้าลงทุน
3. การบริหารจัดการทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้เป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ
4. การเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้จะใช้เวลาและทรัพยากรในการสอบทานทรัพย์สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในส่วนของข้อดีของการทำรายการนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าอาจเกิดข้อสงสัยจากการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ อย่างไรก็ตาม ก่อนการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ทางกองทรัสต์ WHAIR ได้มีการสอบทานข้อมูลโดยที่ปรึกษาต่าง ๆ และมีการตรวจสอบโดยคณะกรรมการอิสระก่อนการเข้าทำรายการ

สำหรับการจัดสรรหน่วยทรัสต์ระหว่างกองทรัสต์ WHAIR กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ลักษณะรายการและการกำหนดราคาแบบที่ 1 ในกรณีมีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ WHAID หรือกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHAID ไม่เกินร้อยละ 20 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะกำหนดราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สิน ที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การกำหนดราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับที่กำหนดราคาเสนอขายต่อผู้หน่วยทรัสต์เดิมและต่อประชาชนทั่วไปไม่ทำให้กองทรัสต์ WHAIR เสียประโยชน์

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินได้วิเคราะห์และชี้แจงต่อที่ประชุมถึงข้อดีของการทำรายการดังนี้

1. เป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่กองทรัสต์ WHAIR
2. กองทรัสต์ WHAIR จะได้รับเงินจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนนี้แน่นอน

ในส่วนของข้อดีของการทำรายการนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าอาจเกิดข้อสงสัยจากการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นโดยสรุปว่า ผู้ถือหน่วยทรัสต์ควรอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกองทรัสต์ WHAIR การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์ และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

วิธีการสอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามใด ๆ หรือไม่ มีผู้ถือหน่วยทรัสต์มีข้อซักถาม โดยสรุปคำถามและคำตอบได้ดังนี้



คุณสากล สุขวานิชวิชัย ผู้รับมอบฉันทะ สอบถามว่า ในการลงทุนของกองทรัสต์ WHAIR ได้คำนึงถึง ต้นทุนของดอกเบี้ยของเงินกู้ที่มีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นจากการปรับอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทยในเดือนสิงหาคมนี้หรือไม่ และมีแผนในการรับมือเรื่องนี้อย่างไรบ้าง

ที่ปรึกษาทางการเงินชี้แจงว่า ในส่วนของต้นทุนดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มที่จะสูงขึ้น ที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้จัดการกองทรัสต์ได้ติดตามสถานการณ์ตลาดอย่างต่อเนื่อง และกองทรัสต์ WHAIR ได้นำข้อมูลไปประกอบการพิจารณาการระดมทุนและการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม ซึ่งในส่วนของดอกเบี้ยจากการระดมทุนโดยการกู้ยืมจะมีอัตราต้นทุนที่ต่ำกว่าการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และเป็นประโยชน์แก่กองทรัสต์ WHAIR กองทรัสต์ WHAIR จะติดตามและนำเรื่องดังกล่าวมาพิจารณาในแผนการระดมทุนเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

คุณสากลสอบถามเพิ่มเติมว่า การพิจารณาโครงสร้างการลงทุนเพิ่มเติมสอดคล้องกับสัดส่วนหนี้ของกองทรัสต์ WHAIR หากสถานการณ์ดอกเบี้ยอยู่ในช่วงปรับตัวสูงขึ้นจะกระทบต่อการเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมหรือไม่ และมีแผนในการรับมือเรื่องนี้อย่างไรบ้าง

ที่ปรึกษาทางการเงินชี้แจงว่า คำตอบจะมีลักษณะคล้ายคลึงกับคำถามข้อที่แล้ว คือ การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ WHAIR จะทำให้เกิดประโยชน์แก่กองทรัสต์ WHAIR เนื่องจากการกู้ยืมเงินเป็นการระดมทุนด้วยต้นทุนที่ต่ำกว่า อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ WHAIR จะติดตามสถานการณ์ของตลาดที่ดอกเบี้ยมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างใกล้ชิดแล้วจะนำมาประกอบการพิจารณาโครงสร้างการระดมทุนที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

คุณสากลสอบถามว่า การประเมินค่าเช่าขั้นต่ำของคลังสินค้าที่ได้ชี้แจงมา ได้รวมเงินเพื่อที่เพิ่มขึ้นไว้หรือไม่

คุณจรรยาชี้แจงว่า ในการประเมินค่าเช่าขั้นต่ำ ทั้งส่วนของคลังสินค้าและโรงงาน ทางกองทรัสต์ WHAIR ได้คำนวณจากการถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของค่าเช่าทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ซึ่งเป็นอัตราที่สะท้อนถึงค่าเช่าในตลาดและรวมภาวะเหล่านี้แล้ว

คุณสุรัชย์ อัครปรีชา ผู้รับมอบฉันทะ สอบถามเกี่ยวกับกรอบระยะเวลาของขั้นตอนการเพิ่มทุน

คุณจรรยาแจ้งว่า กองทรัสต์ WHAIR คาดว่าจะลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 4 และเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมภายในปีนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์มีข้อซักถามเพิ่มเติมแล้ว ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์ WHAIR รายละเอียดตามที่คุณจรรยานำเสนอ

พิธีกรฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่าการนับคะแนนจะไม่นับรวมผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

-	เห็นด้วย	320,324,461	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.4930
-	ไม่เห็นด้วย	1,632,100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.5069
-	งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (โดยไม่ับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าว)

### **วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ครั้งที่สามโดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจารย์ชานาเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณจารย์ชานาได้แถลงต่อที่ประชุมว่า ปัจจุบันกองทรัสต์ WHAIR มีหน่วยทรัสต์เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนจำนวน 840,134,116 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 8.86 บาท รวม 7,441,235,892.24 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรให้กองทรัสต์ WHAIR เพิ่มทุนครั้งที่สาม โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในจำนวนไม่เกิน 119,500,000 หน่วย เพื่อนำเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และใช้เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว ตามรายละเอียดในวาระที่ 2 ข้างต้น หากมีเงินจากการเพิ่มทุนเหลือจากการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ WHAIR จะนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทรัสต์ต่อไป

วิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ในครั้งนี้ จะเป็นการเสนอขายผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่าย และ/หรือผู้จัดจำหน่าย สำหรับราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมหน้า 13 ดังนี้ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding)

เมื่อรวมหน่วยทรัสต์จากการเพิ่มทุนครั้งที่สามของกองทรัสต์ WHAIR โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 119,500,000 หน่วย กับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ในปัจจุบัน

จำนวน 840,134,116 หน่วย จะทำให้กองทุน WHAIR มีหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 959,634,116 หน่วย

ทั้งนี้ การเพิ่มทุนของกองทุน WHAIR ครั้งที่สาม จะอยู่ภายใต้เงื่อนไขตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หน้า 13 ดังนี้

- 1) ทรัสต์ได้รับรองว่ากระบวนการเพิ่มทุนของกองทุน WHAIR เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมถึงกฎหมาย กฎ และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ
- 2) กองทุน WHAIR ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ และสำนักงาน ก.ล.ต. ให้ดำเนินการเพิ่มทุนของกองทุน WHAIR และดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นสำเร็จ

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินการเพิ่มทุนเงินในครั้งนี้ ผู้จัดการกองทุนขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทุน และ/หรือทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หน้า 13-14 ดังนี้

- 1) กำหนดรูปแบบการเพิ่มทุนของกองทุน WHAIR โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม รวมถึงกำหนดจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกเสนอขาย และราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย เพื่อมาใช้เป็นเงินทุนในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยให้สอดคล้องกับแนวทางที่กำหนดไว้ข้างต้น
- 2) ดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ องค์การของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อการเพิ่มทุนของกองทุน WHAIR โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และ
- 3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการ เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือถอดถอนผู้รับมอบอำนาจ ช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถพิจารณาความเห็นของผู้จัดการกองทุนที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หน้า 14

คุณรัศมี ในฐานะทรัสต์ของกองทุน WHAIR กล่าวสรุปความเห็นของทรัสต์สำหรับวาระนี้ดังนี้

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเพิ่มทุนของกองทุน WHAIR ครั้งที่สาม โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่ เพื่อใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และใช้เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว ตามรายละเอียดในวาระที่ 2 ข้างต้น และ หากมีเงินจากการเพิ่มทุนเหลือจากการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทุนจะนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกองทุนต่อไปนั้น มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทุน WHAIR และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินกระบวนการใด ๆ เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHAIR ให้เป็นไปตามมติที่อนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHAIR ตามที่กฎหมายกำหนดต่อไป

พิธีกรสอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามใด ๆ หรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซักถามในวาระนี้

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

-	เห็นด้วย	452,755,337	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.6383
-	ไม่เห็นด้วย	1,643,400	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.3616
-	งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### **วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจารุชานาเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณจารุชาได้แถลงต่อที่ประชุมว่าวาระที่ 4 นี้เป็นวาระสืบเนื่องจากวาระที่ 3 โดยจะเป็นเรื่องการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งนี้เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID จำนวนไม่เกินร้อยละ 20 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขาย

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ควรพิจารณาอนุมัติการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID เนื่องจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในส่วนนี้เป็นการสร้างความมั่นใจในการลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อื่น ตลอดจนเพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่อาจจะกำหนดในสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคาร และ/หรือสัญญาตกลงกระทำการ

สำหรับวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สามในส่วนที่เหลือ และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะเป็นไปตามที่จะได้เสนอให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาในวาระที่ 5 ต่อไป

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถพิจารณาความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หน้า 15

คุณรัศมี ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ได้สรุปความเห็นของทรัสต์ในวาระนี้ ดังนี้

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เนื่องจากวาระที่ 4 นี้ เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ WHAIR กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ จึงมีการจัดทำรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้จัดส่งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมลำดับที่ 8 เพื่อประกอบการพิจารณา

พิธีกรสอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามใด ๆ หรือไม่

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามในวาระนี้

ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID รายละเอียดตามที่คุณจรรยาเสนอ

คุณเกษมสีชี้แจงเพิ่มเติมว่าการนับคะแนนจะไม่นับรวมผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีเสียงคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการจัดสรรหน่วยทรัสต์

#### มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

-	เห็นด้วย	310,497,861	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 96.4409
-	ไม่เห็นด้วย	1,845,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.5730
-	งดออกเสียง	9,613,700	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 2.9860

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีเสียงคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการจัดสรรหน่วยทรัสต์ (โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าว)

**วาระที่ 5** พิจารณานุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**วาระที่ 5.1** วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID

ประธานฯ ชี้แจงว่าเนื่องจากวาระที่ 4 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ผู้จัดการกองทรัสต์จึงนำเสนอวาระที่ 5.1 ให้ที่ประชุมพิจารณา โดยจะเป็นเรื่องพิจารณานุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้มอบหมายให้คณาจารย์นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คณาจารย์ได้แถลงต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากวาระที่ 5.1 เป็นวาระสืบเนื่องจากวาระที่ 4 โดยผู้จัดการกองทรัสต์ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สามและการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID โดยผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

**ส่วนที่ 1** จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหนี้ที่ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือ น้อยกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือสละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

โดยสัญญาชาติผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น มีรายชื่อเบื้องต้นคือ สัญชาติอเมริกา สัญชาติแคนาดา สัญชาติอินเดีย สัญชาติญี่ปุ่น สัญชาติจีน สัญชาติสิงคโปร์ สัญชาติอังกฤษ สัญชาติสวีเดน สัญชาติสวิตเซอร์แลนด์ สัญชาติฝรั่งเศส สัญชาติอิสราเอล สัญชาติแอฟริกาใต้ สัญชาติเนเธอร์แลนด์ สัญชาติอิตาลี สัญชาติมาเลเซีย (อ้างอิงจากรายชื่อสัญญาชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์จากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2565) อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศรายชื่อสัญญาชาติของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ได้รับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยก่อนวันจองซื้อหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 (ที่จะกล่าวต่อไป) หรือไม่ก็ได้ และในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิของซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้บัตรเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

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

**ส่วนที่ 3** จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป ตามที่เห็นสมควรตามประกาศ ทธ.27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้องในราคาเสนอขายเดียวกันกับราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมส่วนที่ 1 และ ส่วนที่ 2

ทั้งนี้ หากมีหน่วยทรัสต์เหลือจากการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือให้แก่ประชาชนทั่วไปแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิของซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 3 แล้วหรือไม่ก็ได้

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหน่วยทรัสต์ข้างต้นจะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด หรือกลุ่มบุคคลใด เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHAIR และผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHAIR เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

นอกจากการกำหนดวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ตามที่กล่าวข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์ขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์หน้าที 19 – 20 ดังนี้

- 1) พิจารณากำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิของซื้อหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย โดยวิธีการเสนอขายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม
- 2) พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย

ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย ราคาเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ WHAIR และวิธีการจัดสรร กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร รวมทั้งการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เหลือจากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่กันกลางทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้ดุลพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุนรายใด หากการเสนอขายหรือการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มดังกล่าวเป็นผลให้กองทรัสต์มีภาระและหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ หรือเป็นผลให้เป็นการกระทำอันขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

- 3) กำหนดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ และดำเนินการในการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) เจรจาต่อรอง เข้าทำ จัดเตรียม แก้ไขเพิ่มเติม และลงนามในสัญญาและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม รวมถึงการแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายเพื่อดำเนินการดังกล่าว
- 5) จัดเตรียม ลงนาม และยื่นคำขอรับความเห็นชอบ หรือการผ่อนผัน รวมถึงเอกสารอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ การจัดสรรหน่วยทรัสต์ และการนำหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และกระทำการอื่นใดที่จำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นสำเร็จครบถ้วน และ
- 6) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถพิจารณาความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หน้า 20

คุณรัศมี ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ได้สรุปความเห็นของทรัสต์ในวาระนี้ ดังนี้

ทรัสต์ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มิได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เนื่องจากวาระที่ 5.1 นี้ เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ WHAIR กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ จึงมีการจัดทำรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่ง



สิทธิประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยได้จัดส่งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมลำดับที่ 8 เพื่อประกอบการพิจารณา

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นไปตามมติที่อนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR และหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHAIR ตามที่กฎหมายกำหนดต่อไป

พิธีกรสอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามใด ๆ หรือไม่

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ซักถามในวาระนี้

ประธานฯ จึงขอที่ประชุมพิจารณาอนุมัติวาระที่ 5.1 วิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่สาม และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHAID และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHAID รายละเอียดตามที่คุณจรรยาเสนอ

พิธีกรชี้แจงเพิ่มเติมว่าการนับคะแนนจะไม่นับรวมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นบุคคลที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และจะต้องไม่มีเสียงคัดค้านเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการจัดสรรหน่วยทรัสต์

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

-	เห็นด้วย	310,717,861	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 96.5092
-	ไม่เห็นด้วย	1,625,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.5047
-	งดออกเสียง	9,613,700	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 2.9860

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีเสียงคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการจัดสรรหน่วยทรัสต์ (โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าว)

## วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจารย์ชานาเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณจารย์ชานาแถลงต่อที่ประชุมว่าวาระที่ 6 นี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ มีอำนาจดำเนินการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งหรือหลายแห่ง โดยเป็นการกู้ยืมเงินระยะยาวในวงเงินไม่เกิน 850,000,000 บาท และให้หลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว เพื่อนำเงินจากการกู้ยืมดังกล่าวไปใช้ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และใช้เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว ตามรายละเอียดในวาระที่ 2 ข้างต้น

ในการกู้ยืมเงินครั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นควรขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติให้กองทรัสต์ WHAIR มีอำนาจดำเนินการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งหรือหลายแห่ง และอาจรวมถึงสถาบันการเงินอื่นใด หรือผู้ให้กู้ที่เป็นสถาบันอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้ ในจำนวนไม่เกิน 850,000,000 บาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และใช้เป็นค่าใช้จ่าย ตามรายละเอียดที่นำเสนอข้างต้น และอาจให้หลักประกันการกู้ยืมเงินดังกล่าว

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

ส่วนหลักประกันในการกู้ยืมเงินที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หน้า 24-25 ดังนี้ (1) การโอนสิทธิการเช่าเป็นประกัน (2) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัยและสลักหลังให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยร่วม (3) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าและสัญญาบริการของผู้เช่า (4) การจดทะเบียนสิทธิการเช่า และ/หรือสิทธิเรียกร้อง และ/หรือกรรมสิทธิ์ประกันภัยเป็นหลักประกันภายใต้พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ หรือ (5) หลักประกันการกู้ยืมอื่น ๆ ตามที่ผู้กู้ และผู้ให้กู้อาจตกลงร่วมกันกำหนดเพิ่มเติมในสัญญาเงินกู้

โดยผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใด ๆ ของการกู้ยืม การให้หลักประกัน ตลอดจนการทำธุรกรรม และการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมและการให้หลักประกัน

ดังกล่าว โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ WHAIR และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ อาทิเช่น จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระเงิน การเจรจาเข้าทำ ลงนาม จัดส่งเอกสารใด ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน และการให้หลักประกัน รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการ ดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินการกู้ยืมในครั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ขอให้ผู้ถือหุ้น ทรัสต์อนุมัติมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ รายละเอียดตามที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หน้า 25 ดังนี้

- 1) กำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ในการกู้ยืมเงิน อาทิ จำนวนเงิน อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระเงิน ค่ามัน การดำรงสัดส่วนต่าง ๆ ของกองทรัสต์ WHAIR ตามที่ตกลงกับผู้ให้กู้ รายละเอียดหลักประกันที่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่ได้กำหนดไว้ โดยให้สอดคล้องกับแนวทางที่กำหนดไว้ข้างต้น และ
- 2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญากู้ยืมเงิน สัญญาหลักประกันหรือสัญญา และข้อผูกพันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ WHAIR จัดส่งเอกสารใด ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน และการให้หลักประกัน และทำธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน และการให้หลักประกันดังกล่าว โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ WHAIR และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการ ดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถพิจารณาความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หน้า 25

คุณรัศมี ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ได้สรุปความเห็นของทรัสต์ในวาระนี้ ดังนี้

ทรัสต์เห็นว่า การกู้ยืมเงินที่เสนอขอให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ลงมติในครั้งนี้ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และใช้เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนดังกล่าว รวมถึงการให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินดังกล่าว สามารถกระทำได้และมีได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากมูลค่าการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมที่เสนอขอผู้ถือหุ้นทรัสต์ลงมติในครั้งนี้ เมื่อรวมกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ในปัจจุบัน ทำให้ระดับหนี้สินของกองทรัสต์จะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ภายหลังการกู้ยืมเงิน ทั้งนี้ เนื่องจากกองทรัสต์ WHAIR ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment grade) ในวันที่ 30 สิงหาคม 2564 การกู้ยืมเงินดังกล่าวจึงเป็นไปตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องที่กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้ไม่เกินร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม ในกรณีที่กองทรัสต์ WHAIR มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment grade) ซึ่งเป็นอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดที่ได้รับการจัดอันดับโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความคิดเห็นชอบจาก

สำนักงาน ก.ล.ต. ไม่เกิน 1 ปีก่อนวันกู้ยืมเงิน เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อ 10 เรื่อง การกู้ยืมเงินและก่อ  
ภาระผูกพันของกองทรัสต์ รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พิธีกรสอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามใด ๆ หรือไม่

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามในวาระนี้

ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันการกู้ยืมเงิน  
เพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรายละเอียดตามที่คุณจารย์ชานำเสนอ

พิธีกรชี้แจงเพิ่มเติมว่าการลงมติในวาระที่ 6 นี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ามติเสียง  
ข้างมาก ซึ่งคิดเป็นจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมี  
สิทธิออกเสียงลงคะแนน

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ามติเสียงข้างมากซึ่งคิดเป็นจำนวน  
เกินกว่ากึ่งหนึ่งของหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  
ดังนี้

-	เห็นด้วย	452,924,351	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.6755
-	ไม่เห็นด้วย	1,442,100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.3173
-	งดออกเสียง	32,286	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0071

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามใด ๆ หรือไม่

ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ซักถามในวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและ  
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 11:30 น.

---

(คุณจวีพร จารุกรสกุล)

ประธานที่ประชุม