

ที่ WHAIRM-IRM-LTTR-2026-0014

วันที่ 10 เมษายน 2569

- เรื่อง รายงานผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ประจำปี 2568
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) หลักเกณฑ์และขั้นตอนในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568
2) แบบนำส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568

ตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงาน การเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 ได้ยกเลิกเกณฑ์การจัดประชุมสามัญประจำปีและกำหนดให้ทรัสต์จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของทรัสต์ แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปี บัญชีของทรัสต์นั้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะ ผู้จัดการกองทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล (“กองทรัสต์”) เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 มีมติให้รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2568 ในลักษณะของการ สื่อสารสองทาง (Two-way communication) ด้วยวิธีการส่งรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบ และเปิดช่องทางให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ได้รับสิทธิส่งคำถามหรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม เกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ได้ตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2569 ถึง วันที่ 24 เมษายน 2569 ผ่านช่องทาง ดังต่อไปนี้

- 1) ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (อีเมล) : ir@whair-rm.com
- 2) ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน : ฝ่ายพัฒนารูธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ที่อยู่ เลขที่ 777 อาคารดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ห้อง 2101 ชั้น 21 หมู่ 13 ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) กม. 7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ 10540

บริษัทฯ จะสรุปประเด็นสำคัญและเผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ เว็บไซต์ของกองทรัสต์ ภายในวันที่ 8 พฤษภาคม 2569

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 21st Floor, Unit 2101, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand T: +66 (0) 2 719 9557

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่โปรดศึกษาหลักเกณฑ์และขั้นตอนในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมต่อบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และแบบนำส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568 ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHAIR ประจำปี 2568 มีรายละเอียดดังนี้

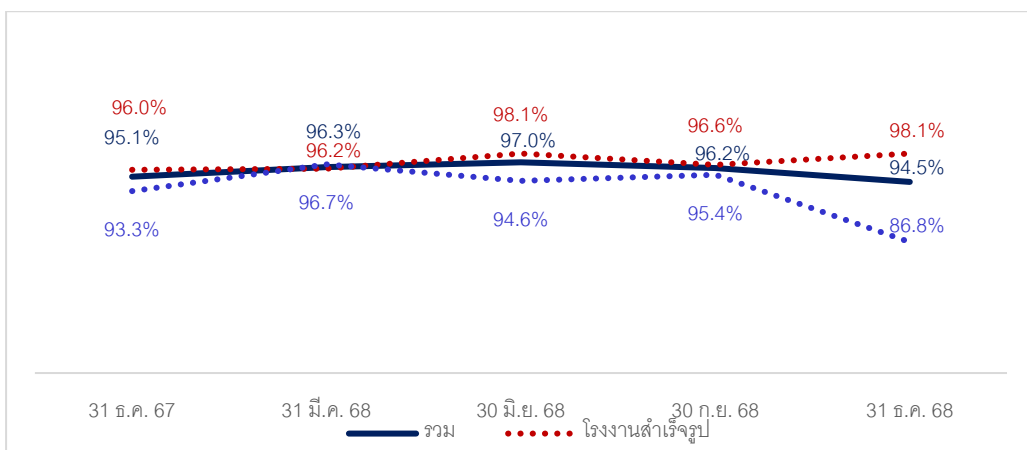
เรื่องที่ 1 รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHAIR ประจำปี 2568 และแนวทางการจัดการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน อาคารโรงงานสำเร็จรูปและอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า จำนวนรวม 170 ยูนิต คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งหมด 468,990 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็น

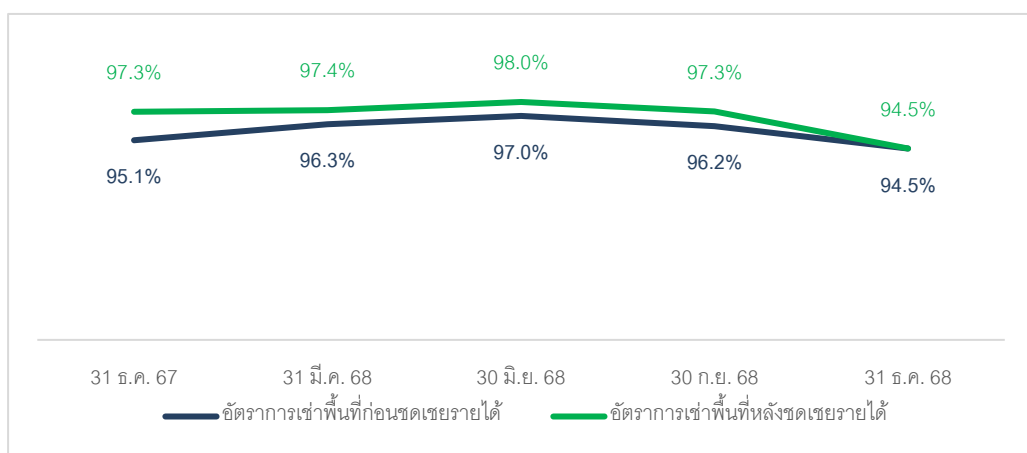
- อาคารโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) จำนวน 136 ยูนิต พื้นที่รวม 318,586 ตารางเมตร
- อาคารคลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready Built Warehouse) จำนวน 34 ยูนิต พื้นที่รวม 150,404 ตารางเมตร

อัตราการใช้พื้นที่ก่อนและหลังการชดเชยรายได้ค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คิดเป็นร้อยละ 94.5

อัตราการใช้พื้นที่ก่อน WHA WHAID และบริษัทย่อย ชดเชยรายได้ค่าเช่า (ร้อยละของพื้นที่ให้เช่ารวม)



อัตราการใช้พื้นที่ก่อนและหลัง WHA WHAID และบริษัทย่อย ชดเชยรายได้ค่าเช่า (ร้อยละของพื้นที่ให้เช่ารวม)



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 21st Floor, Unit 2101, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,

Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand T: +66 (0) 2 719 9557

โดยข้อมูลของผู้เช่า มีรายละเอียด ดังนี้

- อุตสาหกรรมของผู้เช่า แบ่งเป็น อุตสาหกรรมยานยนต์ ร้อยละ 32.2 อุตสาหกรรมอุปโภค บริโภค ร้อยละ 23.3 อุตสาหกรรมโลจิสติกส์ ร้อยละ 13.7 อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ ร้อยละ 13.2 อุตสาหกรรมบรรจุภัณฑ์ ร้อยละ 5.0 และอุตสาหกรรมอื่น ร้อยละ 12.7
- สัญชาติของผู้เช่า แบ่งเป็น สัญชาติจีน ร้อยละ 34.7 สัญชาติยุโรป ร้อยละ 23.5 สัญชาติญี่ปุ่น ร้อยละ 9.5 สัญชาติสหรัฐอเมริกา ร้อยละ 8.3 สัญชาติออสเตรเลีย ร้อยละ 4.6 และสัญชาติเอเชีย ร้อยละ 19.4

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาให้ผู้ถือหน่วยรับทราบ บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานในรอบปี 2568 รอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2568 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2568 ในรูปแบบ QR-Code โดยท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถดาวน์โหลดเอกสารของกองทรัสต์ WHAIR ผ่านทาง QR Code ตามข้อมูลด้านล่าง

รายงานประจำปี 2568



การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับผลการดำเนินงานรอบปีบัญชี 2568

กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกิน 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทน สำหรับผลการดำเนินงานรอบปีบัญชี 2568 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นประมาณ 606.70 ล้านบาท หรือเท่ากับ 0.5730 บาทต่อหน่วยทรัสต์

ลำดับ	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผลต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)
1	1 มกราคม 2568 ถึง 31 มีนาคม 2568	25 มิถุนายน 2568	0.1325
2	1 เมษายน 2568 ถึง 30 มิถุนายน 2568	15 กันยายน 2568	0.1325
3	1 กรกฎาคม 2568 ถึง 30 กันยายน 2568	22 ธันวาคม 2568	0.1325
4	1 ตุลาคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2568	27 มีนาคม 2569	0.1755
รวม			0.5730

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสทรีอริล รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 21st Floor, Unit 2101, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,

Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand T: +66 (0) 2 719 9557

แนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต

จากสถานการณ์เศรษฐกิจโลกในปัจจุบันที่ยังคงเผชิญกับความท้าทายในหลายมิติ ทั้งความผันผวนของห่วงโซ่อุปทาน มาตรการทางภาษีระหว่างประเทศ ปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ที่ยืดเยื้อ ตลอดจนความตึงเครียดในภูมิภาคตะวันออกกลาง ซึ่งปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพทางเศรษฐกิจโลก ความมั่นคงด้านพลังงาน การค้าระหว่างประเทศ รวมถึงการเคลื่อนย้ายเงินทุนและการปรับย้ายฐานการผลิตไปยังภูมิภาคต่าง ๆ มากขึ้น

ทั้งนี้ เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ยังคงเป็นหนึ่งในภูมิภาคที่ได้รับความนิยมจากนักลงทุน โดยประเทศไทยถือเป็นจุดหมายสำคัญสำหรับการลงทุนและการจัดตั้งฐานการผลิต โดยเฉพาะในพื้นที่ยุทธศาสตร์ เช่น เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และจังหวัดสระบุรี ซึ่งเป็นทำเลหลักของทรัพย์สินของกองทรัสต์ ทั้งนี้ อาคารโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่าของกองทรัสต์มีความพร้อมรองรับความต้องการของผู้ประกอบการได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ พิจารณาว่าปัจจัยข้างต้นสะท้อนถึงบริบทของความเสี่ยงรูปแบบใหม่ที่มีแนวโน้มดำรงอยู่ในช่วง 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการติดตามและประเมินผลกระทบอย่างใกล้ชิด โดยเฉพาะในประเด็นด้านต้นทุนพลังงานและห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้สามารถปรับตัวและบริหารจัดการภายใต้ความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม

ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อเสริมสร้างศักยภาพการเติบโตของกองทรัสต์ รวมถึงการสร้างความคุ้มค่าให้แก่สิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนอย่างสมดุลและยั่งยืนต่อไป

เรื่องที่ 2 รายงานงบการเงินประจำปี 2568 ของกองทรัสต์

บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ ประจำปี 2568 ตามมาตรฐานการบัญชีและผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังที่ได้ปรากฏในรายงานประจำปี 2568 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมจำนวนประมาณ 13,898.97 ล้านบาท มีหนี้สินรวมจำนวนประมาณ 5,099.91 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิจำนวนประมาณ 8,799.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์จำนวนประมาณ 8,468.83 ล้านบาท และกำไรสะสมจำนวน 330.23 ล้านบาท ทั้งนี้คิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 8.3103 บาท

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กองทรัสต์มีรายได้รวมประมาณ 1,016.70 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมประมาณ 150.58 ล้านบาท ดังนั้นกองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิก่อนต้นทุนทางการเงินและรายการ (ขาดทุน) กำไรสุทธิจากเงินลงทุนประมาณ 866.12 ล้านบาท เมื่อนำกำไรจากการลงทุนสุทธิดังกล่าวมาหักต้นทุนทางการเงินประมาณ 178.28 ล้านบาทและบวกรายการขาดทุนสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนประมาณ 274.19 ล้านบาท กองทรัสต์คงเหลือการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี (กำไรสุทธิ) ประมาณ 413.65 ล้านบาท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริอัล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 21st Floor, Unit 2101, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,

Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand T: +66 (0) 2 719 9557

โดยงบการเงินของกองทรัสต์ได้จัดทำตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดและผ่านการตรวจสอบรับรอง และแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เรื่องที่ 3 รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของกองทรัสต์ WHAIR ประจำปี 2569

บริษัทฯ ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2569 จากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด (“ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์”) โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

3.1 รายชื่อผู้สอบบัญชี มีดังนี้

- 1) นายพงศ์พันธ์ ดำรงพันธุ์อุดม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8882 และ/หรือ
- 2) นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552 และ/หรือ
- 3) นางสาววรรณวิมล ปรีชาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 9548

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ทำหน้าที่แทนได้

3.2 ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2569 (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น) เป็นเงินจำนวน 790,000 บาท (ทั้งนี้ค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นเงินค่าตอบแทนในการสอบบัญชีที่งบบการเงินรายปีและงบบการเงินรายไตรมาส) โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นอัตราเดียวกับปี 2568

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-นางสาวจรีพร จารุกรสกุล-

(นางสาวจรีพร จารุกรสกุล)

ประธานกรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

WHA INDUSTRIAL REIT MANAGEMENT COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 21st Floor, Unit 2101, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,

Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand T: +66 (0) 2 719 9557