

ที่ REMS 21/2559-TH

วันที่ 22 มีนาคม 2559

เรื่อง เชิญประชุมสามัญประจำปี 2559 ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งที่ 1/2558
 2. สรุปผลการดำเนินงานและรายงานประจำปี 2558 ในรูปแบบ CD-ROM
 3. นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดับบลิวเอชเอ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
 4. ข้อเสนอขอแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 5. ข้อเสนอขอแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการ
 6. ความเห็นของทรัสต์
 7. สารสนเทศรายการเกี่ยวโยง
 8. วิธีการลงทะเบียน การเข้าประชุม และการมอบฉันทะ
 9. หนังสือมอบฉันทะ
 10. ข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
 11. แผนที่สถานที่ประชุม

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์”) เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2559 มีมติให้เรียกประชุมสามัญประจำปี 2559 ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ในวันที่ 7 เมษายน 2559 เวลา 10.00 น. ที่ อาคาร SJ Infinite One Business Complex เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยมีวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ สำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งที่ 1/2558 รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

วาระที่ 2 รายงานผลการดำเนินงานในรอบปี 2558

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมาในรอบปี 2558 ตามที่ปรากฏในสรุปผลการดำเนินงานและรายงานประจำปี 2558 สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทที่ผ่านมาในรอบปี 2558

วาระที่ 3 รายงานงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2558

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดทำงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2558 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ดังที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2558 สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 สรุปสาระสำคัญดังนี้

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

กองทรัสต์มีทรัพย์สินรวมจำนวนประมาณ 9,595.35 ล้านบาท มีหนี้สินรวมจำนวนประมาณ 3,052.96 ล้านบาท โดยมีทรัพย์สินสุทธิ 6,542.39 ล้านบาท โดยทรัพย์สินสุทธิประกอบด้วยทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์และกำไรสะสมจำนวนประมาณ 6,502.73 และ 39.66 ล้านบาท ตามลำดับ

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558

กองทรัสต์มีรายได้รวมประมาณ 332.47 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมประมาณ 53.51 ล้านบาท ดังนั้นกองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินประมาณ 278.96 ล้านบาท ภายหลังจากหักดอกเบี้ยจ่ายประมาณ 62.33 ล้านบาท และรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนประมาณ 97.77 ล้านบาท (ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน 97.93 ล้านบาท) ดังนั้น กองทรัสต์คงเหลือกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดประมาณ 118.86 ล้านบาท

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาปรับงบการเงิน ประจำปีบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2558

วาระที่ 4 รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กองทรัสต์ ประจำปี 2559

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2559 โดยเสนอผู้สอบบัญชีที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สเอบีเอเอส จำกัด (“ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์”) ดังนี้

1. นางอินทัย ลีกิจวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442 และ/หรือ
2. นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 และ/หรือ
3. นายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339 และ/หรือ
4. นางอนุทัย ภูมิสุรกุล สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ WHART และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไพร่ชวอเตอร์เฮาส์ทำหน้าที่แทนได้

ค่าตอบแทนการตรวจสอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2559 คือ 1,045,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่าย)

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาปรับงบการเงินประจำปี 2559 ตามรายชื่อข้างต้น

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติข้อเสนอแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาตกลงกระทำการ เพื่อให้นโยบายการลงทุนและทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนเป็นไปตามเจตนารมณ์ในการก่อตั้งทรัสต์

วัตถุประสงค์และเหตุผล

เมื่อเดือนเมษายน 2558 ดับบลิวเอชเอได้มาซึ่งหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“เหมราช”) ในสัดส่วนร้อยละ 92.88 และปัจจุบัน เหมราชอยู่ในระหว่างกระบวนการขอเพิกถอนหุ้นของเหมราชออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื่องด้วยลักษณะการดำเนินธุรกิจของดับบลิวเอชเอและเหมราชมีความใกล้เคียงกัน กล่าวคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ประกอบไปด้วย อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรือ อาคารโรงงาน โดยในส่วนของดับบลิวเอชเอจะมีทั้งแบบที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า และแบบสำเร็จรูป

ในขณะที่ของเหมราชจะพัฒนาอาคารโรงงานสำเร็จรูปเป็นส่วนใหญ่และคลังสินค้าสำเร็จรูป ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของดับบลิวเอชเอและเหมราชในส่วนของอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารโรงงานไม่ทับซ้อนกัน คณะกรรมการบริษัทดับบลิวเอชเอจึงได้มีมติกำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจของดับบลิวเอชเอและเหมราช ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารโรงงาน รายละเอียดปรากฏตามหนังสือของดับบลิวเอชเอ สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ด้วยเหมราชอยู่ในระหว่างการจัดตั้งทรัสต์เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“กองทรัสต์เหมราช”) นโยบายการดำเนินธุรกิจของเหมราชที่ดับบลิวเอชเอกำหนดจึงได้ถูกนำมาใช้เป็นหลักในการกำหนดนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์เหมราช โดยจะสอดคล้องกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของเหมราชดังกล่าว คือ ทั้งเหมราชและกองทรัสต์เหมราช ต่างมีนโยบายการลงทุนอาคารโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready-Built) ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม หรือสวนอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยเหมราชและ/หรือบริษัทย่อยของเหมราช หรือพื้นที่เกี่ยวข้องหรือต่อเนื่องกับพื้นที่ดังกล่าว รวมตลอดจนพื้นที่หลังคาของอาคารดังกล่าว เช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ดี เพื่อให้นโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART สอดคล้องกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของดับบลิวเอชเอ และจะทำให้นโยบายการดำเนินธุรกิจของกองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์เหมราชไม่เกิดความซ้ำซ้อนกันได้ ในส่วนที่เป็นอาคารโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready-Built) ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม หรือสวนอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยเหมราช และ/หรือบริษัทย่อยของเหมราชหรือพื้นที่เกี่ยวข้องหรือต่อเนื่องกับพื้นที่ดังกล่าว ดับบลิวเอชเอจึงขอให้ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และแก้ไขสิทธิปฏิเสธก่อนในสัญญาตกลงกระทำการ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ให้สอดคล้องกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของดับบลิวเอชเอ ทั้งนี้ นโยบายการดำเนินธุรกิจของดับบลิวเอชเอและเหมราชดังกล่าวได้มีผลบังคับใช้แล้วตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2558 ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการบริษัทดับบลิวเอชเอมีมติกำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจของดับบลิวเอชเอ และเหมราช เป็นต้นมา

การปรับปรุงนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART และปรับแก้ไขสิทธิปฏิเสธก่อนในสัญญาตกลงกระทำการตามที่ดับบลิวเอชเอร้องขอมานั้น จะต้องแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อ 8.1.1 วรรคแรก และ สัญญาตกลงกระทำการข้อ 3.1 โดยมีรายละเอียดการแก้ไขปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และ 5 การแก้ไขสัญญาทั้งสองเรื่องดังกล่าวเป็นประเด็นสำคัญที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART อย่างมีนัยสำคัญ คือ

1. การแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART ตามข้อเสนอของดับบลิวเอชเอจะส่งผลให้นโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART ไม่รวมการลงทุนในทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงาน แบบสำเร็จรูป (Ready-Built) ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ดังต่อไปนี้

(ก) นิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม หรือสวนอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้น ใช้งบลงทุน และ/หรือพัฒนาโดยเหมราชและ/หรือบริษัทย่อยของเหมราช (รวมเรียกว่า “**พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม**”)

(ข) พื้นที่ที่พัฒนาโดยเหมราชและ/หรือบริษัทย่อยของเหมราช ที่อยู่ติดกับพื้นที่ประกอบ

อุตสาหกรรม หรือ ในกรณีที่ไม่ติดกับพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม ได้แก่ พื้นที่ใกล้เคียงหรืออยู่โดยรอบพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม เพื่อรองรับหรือสนับสนุนธุรกิจหรือการขยายตัวของธุรกิจ Ready-Built ภายในพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมของเหมราชและ/หรือบริษัทย่อยของเหมราช

- (ค) พื้นที่นอกเหนือจาก (ก) และ (ข) ที่เหมราชและ/หรือบริษัทย่อยของเหมราชมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองแต่เพียงผู้เดียวหรือเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมหรือสิทธิครอบครองร่วมระหว่างเหมราชกับบริษัทย่อยของเหมราช ก่อนวันที่ 13 ตุลาคม 2558¹ และยังคงถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองดังกล่าวต่อเนื่องอยู่ตลอดเวลา โดยพื้นที่ดังกล่าวสามารถประกอบการอุตสาหกรรมได้ตามกฎหมายผังเมือง ทั้งนี้ พื้นที่ดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่ตามที่กำหนดไว้ในเอกสารที่เปิดเผยต่อทรัสเซียและผู้จัดการกองทรัสเซียแล้วเท่านั้น

(พื้นที่ตาม (ก) (ข) และ (ค) รวมเรียกว่า “พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ”)

2. การแก้ไขสิทธิปฏิเสธรก่อนในสัญญาตกลงกระทำการจะมีลักษณะเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิปฏิเสธรก่อนของกองทรัสเซีย WHART ที่มีอยู่กับดับบลิวเอชเอ กล่าวคือ เป็นการสละสิทธิปฏิเสธรก่อนของกองทรัสเซีย WHART ในอันที่จะลงทุนในอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงาน แบบสำเร็จรูป (Ready-Built) ของดับบลิวเอชเอ บริษัทย่อยของดับบลิวเอชเอ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ รวมตลอดจนอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า อาคารโรงงาน บริษัทย่อยของดับบลิวเอชเอที่เป็นบริษัทมหาชนซึ่งมีหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทย่อยของบริษัทมหาชนดังกล่าว

การแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสเซีย WHART และ แก้ไขสิทธิปฏิเสธรก่อนของกองทรัสเซีย WHART ดังกล่าวจึงเป็นการเพิ่มข้อจำกัดในการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสเซีย WHART ในอนาคต ซึ่งเป็นการดำเนินการที่ส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นทรัสเซียของกองทรัสเซีย WHART และประโยชน์หรือสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสเซียในแง่ที่อาจกระทบต่อสิทธิที่กองทรัสเซีย WHART มีอยู่ในปัจจุบัน รวมถึงเป็นการแก้ไขสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสเซียตามที่ได้เปิดเผยแก่ผู้ถือหุ้นทรัสเซียในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลของกองทรัสเซีย WHART และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสเซียของกองทรัสเซีย WHART ในการเสนอขายหน่วยทรัสเซียครั้งแรกและการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ดังนั้น การแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสเซีย WHART และ แก้ไขสิทธิปฏิเสธรก่อนของกองทรัสเซีย WHART จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับมติเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นทรัสเซียตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสเซีย อย่างไรก็ตาม ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสเซียเพื่อพิจารณาแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสเซีย WHART และแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการดังกล่าวมีลักษณะที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างกองทรัสเซีย WHART กับดับบลิวเอชเอ เนื่องจากดับบลิวเอชเอเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสเซียในฐานะที่ดับบลิวเอชเอถือหุ้นอยู่ในผู้จัดการกองทรัสเซียร้อยละ 99.99

ตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งกองทรัสเซีย ข้อ 12 กำหนดเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกองทรัสเซีย WHART กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสเซีย ดังนี้

¹ วันที่ 13 ตุลาคม 2558 เป็นวันที่คณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ มีมติกำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจของดับบลิวเอชเอ และ เหมราช ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารโรงงาน

"12. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

12.1 ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญา

12.2 ด้านระบบในการอนุมัติ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์อื่น นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้ว ในแบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

12.2.1 ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญานี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

12.2.2 ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่าหนึ่งล้าน (1,000,000) บาท หรือตั้งแต่ร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม (0.03) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย

12.2.3 ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ยี่สิบล้าน (20,000,000) บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละสาม (3) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นไปได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้น ๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับโครงการนั้นด้วย

12.3 เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้ว ในแบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญานี้โดยอนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วย"

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอเรียนชี้แจงว่า การจัดให้มีการเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในข้อ 12 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์เพื่อประกอบการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการแก้ไขนโยบายการลงทุนและแก้ไขสิทธิพิเศษก่อนของกองทรัสต์ WHART จะต้องคำนวณมูลค่าสิทธิในการลงทุนที่เปลี่ยนแปลงไปอันเกิดจากการแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาตกลงกระทำการดังกล่าว และคำนวณมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ของสิทธิในการลงทุนที่เปลี่ยนแปลงไปเปรียบเทียบ ทั้งนี้ การวิเคราะห์หามูลค่าของสิทธิการลงทุนในทรัพย์สินที่เปลี่ยนแปลงดังกล่าวตามวิธีการคำนวณที่

ปรึกษาทางการเงินอิสระพึงจะกระทำในการให้ความเห็น จะต้องกำหนดทรัพย์สินที่จะลงทุนเป็นการเฉพาะ และจะต้องมีขนาดรายการหรือมูลค่าทรัพย์สินที่จะได้มาหรือจำหน่ายไป เพื่อนำมาประเมินให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาซื้อหรือขายได้ อย่างไรก็ดี การเปลี่ยนแปลงนโยบายการลงทุนดังกล่าวมิใช่รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน รวมตลอดจนไม่ได้มีการกำหนดช่วงเวลาการลงทุน แต่เป็นเพียงการกำหนดนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART เกี่ยวกับประเภทหรือลักษณะของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุน ด้วยเหตุดังกล่าว จึงไม่มีขนาดรายการหรือมูลค่าทรัพย์สินที่จะได้มาหรือจำหน่ายไปอันเกิดจากการแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาตกลงกระทำการอันเป็นผลให้การคำนวณมูลค่าสิทธิที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนการคำนวณเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ของสิทธิในการลงทุนที่เปลี่ยนแปลง มีข้อยุ่งยากและเกิดความไม่แน่นอน

ในการนี้ ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ได้ขอผ่อนผันจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ในการปฏิบัติตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ข้อ 12 คือ การจัดทำมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นทรัสต์ในการพิจารณาแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART และ แก้ไขสิทธิพิเศษก่อนของกองทรัสต์ WHART ในสัญญาตกลงกระทำการ โดยขอผ่อนผันตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน โดยสำนักงาน ก.ล.ต. พิจารณาแล้วได้ผ่อนผันการจัดให้มีการเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าว

แม้ว่าในกรณีนี้จะไม่สามารถจัดให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ก็ตาม อย่างไรก็ดี ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาข้อเสนอของ ดับบลิวเอชเอ เกี่ยวกับการขอแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART และสิทธิพิเศษก่อนในสัญญาตกลงกระทำการแล้ว และขอเรียนชี้แจงข้อมูลรวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์นำไปประกอบการพิจารณาอนุมัติแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART และสิทธิพิเศษก่อนในสัญญาตกลงกระทำการ หรือไม่ ดังนี้

1. ภาพรวมธุรกิจของดับบลิวเอชเอ และเหมราช ผลจากการกำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจของดับบลิวเอชเอ และเหมราชตามมติของคณะกรรมการดับบลิวเอชเอ

(1) การพัฒนาอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงานที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ดับบลิวเอชเอยังคงดำเนินธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงานที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ต่อไปในทุกพื้นที่ รวมทั้ง (แต่ไม่จำกัดเฉพาะ) พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม หรือสวนอุตสาหกรรมที่จัดตั้งขึ้น เข้าลงทุน และ/หรือพัฒนาโดยเหมราช หรือบริษัทย่อยของเหมราช ดังนั้น จึงไม่มีประเด็นความทับซ้อนของดับบลิวเอชเอและเหมราชในการพัฒนาอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงานที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)

(2) การพัฒนาอาคารคลังสินค้า หรือศูนย์กระจายสินค้าแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) ดับบลิวเอชเอมีนโยบายดำเนินธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้า หรือศูนย์กระจายสินค้าแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) ในทุกพื้นที่ที่มีได้อยู่ในพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม หรือ พื้นที่โดยรอบ² ในขณะที่เหมราชจะพัฒนาอาคารคลังสินค้า หรืออาคารโรงงาน

² โปรดดูความหมายคำว่า พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม และพื้นที่โดยรอบ ในหน้า 5

สำเร็จรูป (Ready-Built) ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบเท่านั้น ดังนั้น การพัฒนาอาคาร คลังสินค้า หรือศูนย์กระจายสินค้าแบบสำเร็จรูปของดับบลิวเอชเอและเหมราชจึงแยกกันตามทำเลที่ตั้งของตน

(3) การพัฒนาพื้นที่หลังคา ดับบลิวเอชเอและเหมราชจะพัฒนาหลังคาบนทรัพย์สินที่ได้มีการแบ่งแยก ขอบเขตการดำเนินธุรกิจกันอย่างชัดเจนตามทำเลที่ตั้งและประเภททรัพย์สินของตนเอง เมื่อการพัฒนาโครงการของ ดับบลิวเอชเอและเหมราช ไม่ทับซ้อนกันและแยกจากกันตามที่ชี้แจงข้างต้น การพัฒนาพื้นที่หลังคาจึงไม่ทับซ้อนหรือ ชัดแย้งกันไปด้วย

2. ความแตกต่างของนโยบายในการลงทุนและจุดยืนทางยุทธศาสตร์ของกองทรัสต์ WHART (positioning) เปรียบเทียบการธุรกิจของเหมราช และกองทรัสต์เหมราชจะจัดตั้งขึ้น

กองทรัสต์ WHART	กองทรัสต์เหมราช*
1. อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคาร โรงงานที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ในทุกพื้นที่รวมทั้ง (แต่ไม่จำกัด เฉพาะ) พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม และพื้นที่ โดยรอบ ³	1. อาคารคลังสินค้าหรือ อาคารโรงงานสำเร็จรูป (Ready-Built) ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ประกอบ อุตสาหกรรม และพื้นที่โดยรอบ ⁴
2. อาคารคลังสินค้า หรือศูนย์กระจายสินค้า สำเร็จรูป (Ready-built) ที่มีได้อยู่ภายในพื้นที่ ประกอบอุตสาหกรรม และพื้นที่โดยรอบ ⁵	2. พื้นที่หลังคาตามข้างต้น
3. พื้นที่หลังคาตามข้างต้น	

*หมายเหตุ: นโยบายการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์เหมราชยังอยู่ในระหว่างการจัดทำและอยู่ภายใต้การปรับปรุงตามความ เหมาะสม โดยจะสอดคล้องกับตามนโยบายการดำเนินธุรกิจของเหมราช ซึ่งผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยมติคณะกรรมการ บริษัทดับบลิว เอชเอ เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2558

จากข้อมูลนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์เหมราชเปรียบเทียบกับนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART ที่ ปรับปรุงตามที่ดับบลิวเอชเอเสนอ ประกอบข้อมูลการลงทุนของกองทรัสต์เหมราชที่ดับบลิวเอชเอชี้แจงนั้น ผู้จัดการ กองทรัสต์ขอเรียนว่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน และทรัพย์สินที่กองทรัสต์เหมราชจะลงทุนมีความแตกต่างกัน อย่างชัดเจนดังนี้

หัวข้อ	กองทรัสต์ WHART	กองทรัสต์เหมราช
ประเภททรัพย์สิน	ทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นคลังสินค้า และศูนย์กระจายสินค้า	ทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นอาคาร โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป

³ โปรดดูความหมายคำว่า พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม และพื้นที่โดยรอบ ในหน้า 5

⁴ โปรดดูความหมายคำว่า พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม และพื้นที่โดยรอบ ในหน้า 5

⁵ โปรดดูความหมายคำว่า พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรม และพื้นที่โดยรอบ ในหน้า 5

หัวข้อ	กองทรัสต์ WHART	กองทรัสต์เหมราช
ทำเลที่ตั้ง	ทรัพย์สินส่วนใหญ่ตั้งในทำเลยุทธศาสตร์ทางการขนส่ง เช่น บางนา ตราด ลาดกระบัง วังน้อย เป็นต้น โดยสามารถลงทุนได้ในทุกทำเลที่ตั้งทั้งในและต่างประเทศ	ทรัพย์สินที่อยู่เฉพาะในพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ ⁶
อายุสัญญาเฉลี่ย	- Built-to-Suit ระยะเวลา 5-20 ปี - Ready-Built ระยะเวลาเฉลี่ย 1-3 ปี	Ready-built ระยะเวลาเฉลี่ย 1-3 ปี

3. ข้อดีและข้อเสียของการแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART ในสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์และการแก้ไขสิทธิในการปฏิเสธก่อนในสัญญาตกลงกระทำการ

ข้อดี

ทำให้นักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในทรัพย์สินที่เหมาะสมกับความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ต้องการได้ด้วยตัวเอง โดยภายหลังจากการแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART แล้ว นโยบายการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART จะมีความแตกต่างอย่างชัดเจนจากนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์เหมราชทั้งในแง่ประเภทของทรัพย์สิน ทำเลที่ตั้ง รวมถึงอายุสัญญาโดยเฉลี่ย ตามตารางที่แสดงไว้ข้างต้น

ข้อเสีย

1. อาจทำให้ขนาดของกองทรัสต์ WHART เติบโตได้ช้าลง เนื่องจากการแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART ตามข้อเสนอของดับบลิวเอชเอ จะทำให้กองทรัสต์ WHART มีนโยบายการลงทุนในอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงาน แบบสำเร็จรูป (Ready-Built) ที่มีได้้อยู่ภายในพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ⁷ อย่างไรก็ตามดับบลิวเอชเอมีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนในการสร้างความเติบโตในทรัพย์สินของตน และจะจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ทุกปี ทำให้ขนาดของกองทรัสต์ WHART เติบโตไปได้อย่างต่อเนื่องเช่นกัน

2. อาจทำให้พิจารณาได้ว่ากองทรัสต์ WHART มีข้อจำกัดในการลงทุนของอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงาน แบบสำเร็จรูป (Ready-Built) ในพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ⁸ อย่างไรก็ตามกองทรัสต์ WHART ยังคงสามารถลงทุนในอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงานที่พัฒนาขึ้นตามความ

⁶ โปรดดูความหมายคำว่า พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ ในหน้า 5

⁷ โปรดดูความหมายคำว่า พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ ในหน้า 5

⁸ โปรดดูความหมายคำว่า พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ ในหน้า 5

ต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ในทุกพื้นที่ ซึ่งรวมถึงพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ⁹ นักลงทุนจึงมีทางเลือกที่จะลงทุนกองทรัสต์ WHART ต่อไป หรือเลือกที่จะไปลงทุนในกองทรัสต์เหมราช

4. **นิยามของคำว่า อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงานที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ศูนย์กระจายสินค้าแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) บริษัทย่อย นิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม**

คำว่า “อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงานที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)” “ศูนย์กระจายสินค้าแบบสำเร็จรูป (Ready-Built)” “บริษัทย่อย” “นิคมอุตสาหกรรม” “เขตประกอบการอุตสาหกรรม” “สวนอุตสาหกรรม” ที่ใช้ข้างต้น มีความหมายเดียวกับที่ใช้ในข้อเสนอขอแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์และข้อเสนอขอแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้คัดลอกนิยามของคำดังกล่าวดังนี้

“อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า อาคารโรงงาน ซึ่งพัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)” หมายถึง อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า อาคารโรงงาน ที่พัฒนาหรือก่อสร้างขึ้นตามลักษณะการใช้งาน รูปแบบของการขนส่ง แบบของอาคาร ประโยชน์ใช้สอย ทำเลที่ตั้ง และอาจมีสำนักงานอยู่ภายในอาคารดังกล่าวหรือไม่ก็ได้ รวมถึงอุปกรณ์ที่ติดตั้งตามการใช้งานที่เกี่ยวข้อง อันจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่มีการเจรจาทำความตกลงกับลูกค้าไว้ล่วงหน้า และหากสัญญาเช่ากับลูกค้าดังกล่าวสิ้นสุดลงไม่ว่าในกรณีใดๆ และนำอาคารดังกล่าวออกให้บุคคลอื่นเช่า ยังคงให้ถือว่าอาคารดังกล่าวเป็นอาคารที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า

“อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงาน แบบสำเร็จรูป (Ready-Built)” หมายถึง อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า อาคารโรงงาน ที่พัฒนาหรือก่อสร้างขึ้นแบบสำเร็จรูปไว้ และอาจมีสำนักงานอยู่ภายในอาคารดังกล่าวหรือไม่ก็ได้ รวมถึงอุปกรณ์ที่ติดตั้งตามการใช้งานที่เกี่ยวข้อง โดยมีได้มีข้อตกลงหรือข้อกำหนดเกี่ยวกับแบบหรือลักษณะเฉพาะเจาะจงของอาคารกับลูกค้าไว้เป็นการล่วงหน้า ลูกค้าจะได้พิจารณาจากตัวอย่างอาคารที่สร้างสำเร็จเพื่อประกอบการตัดสินใจว่าจะเช่าหรือไม่ และไม่ว่าจะมีการพัฒนาหรือก่อสร้างตามที่จะตกลงกับลูกค้าในภายหลังไม่ว่าส่วนใดส่วนหนึ่งก็ตาม

“บริษัทย่อย” หมายถึง ให้มีความหมายเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้ใน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 17/2551 หรือที่แก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต

“นิคมอุตสาหกรรม” หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไปตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

“เขตประกอบการอุตสาหกรรม” หมายถึง พื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาให้เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

⁹ โปรดดูความหมายคำว่า พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ ในหน้า 5

“สวนอุตสาหกรรม” หมายถึง เขตพื้นที่ที่จัดไว้เพื่อการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเรียกชื่อเป็นอย่างไร ซึ่งอาจขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หรือกฎหมายอื่น หรืออาจไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ใดๆ ตามกฎหมายก็ได้ โดยมีได้จดทะเบียนเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

5. ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์

จากที่กล่าวข้างต้นการแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART และแก้ไขสิทธิปฏิเสศก่อนของกองทรัสต์ WHART ในสัญญาตกลงกระทำการดังกล่าว ถือเป็นสาระสิทธิในการลงทุนในทรัพย์สินของเหมราช เนื่องจากกองทรัสต์ WHART จะไม่สามารถลงทุนในทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงาน และคลังสินค้าสำเร็จรูปที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ตั้งอยู่เฉพาะในพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ¹⁰ได้ รวมถึงลดจนอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า อาคารโรงงานของบริษัทมหาชนที่เป็นบริษัทย่อยของดับบลิวเอชเอ ซึ่งมีหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทย่อยของบริษัทมหาชนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม แม้กองทรัสต์ WHART จะเสียสิทธิในการลงทุนดังกล่าว แต่หากพิจารณาถึงการกระจายการลงทุน (Diversification) ซึ่งนักลงทุนสามารถกระทำได้ด้วยตัวเอง โดยนักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในกองทรัสต์ที่มีทรัพย์สินที่เหมาะสมกับความเสี่ยงและผลตอบแทนตามแบบที่ตัวเองต้องการ โดยเลือกลงทุนในแต่ละกองทรัสต์ที่มีนโยบายการลงทุนที่ต่างกัน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเห็นว่าการแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART และ แก้ไขในสัญญาตกลงกระทำการดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่ชี้แจงข้างต้น จึงเห็นควรมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในครั้งนี เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาว่าเห็นควรให้แก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART และ แก้ไขในสัญญาตกลงกระทำการตามที่ดับบลิวเอชเอร้องขอหรือไม่

กรรมการอิสระพิจารณาแล้วมีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ทรัสต์ได้มีความเห็นเกี่ยวกับการแก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART และแก้ไขปฏิเสศก่อนของกองทรัสต์ WHART ในสัญญาตกลงกระทำการ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6

เรื่องที่ขอให้พิจารณา

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาว่าจะอนุมัติให้แก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตามข้อเสนอขอแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และแก้ไขสิทธิที่จะปฏิเสศก่อนของกองทรัสต์ WHART ในสัญญาตกลงกระทำการ ตามข้อเสนอขอแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 หรือไม่

¹⁰ โปรดดูความหมายคำว่า พื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและพื้นที่โดยรอบ ในหน้า 5

การลงมติ

แก้ไขนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์ WHART ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตามข้อเสนอขอแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และแก้ไขสิทธิที่จะปฏิเสธก่อนของกองทรัสต์ WHART ในสัญญาตกลงกระทำการ ตาม ข้อเสนอขอแก้ไขสัญญาตกลงกระทำการ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 จะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ ณ วันปิดสมุดผู้ถือหน่วยทรัสต์วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2559

ชื่อ	จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถืออยู่	ร้อยละ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	120,963,422	18.28%
นางสาวจรีพร จาตุศรีกุล	801,000	0.12%
นางสาวจตุรพร จาตุศรีกุล	297,400	0.04%
นายสมยศ อนันตประยูร	1,051,000	0.16%
นายมนต์ชัย พิณรุประภา	200,000	0.03%
นางสาวนลิน อนันตประยูร	100,000	0.02%
นางสาวปิยวรรณ เลาก่อสกุล	1,000	0.00%
นายรชต ตราชูวิฑ	40,000	0.01%
นางวิภาวี เฉลิมทรัพย์ากร	30,000	0.00%
รวม	123,483,822	18.66%

วาระที่ 6 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ โปรดเข้าร่วมประชุมสามัญประจำปี 2559 ในวันที่ 7 เมษายน 2559 เวลา 10.00 น. อาคาร SJ Infinite One Business Complex เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือสามัญประจำปี 2559 ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 16 มีนาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตาม มาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ในวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2559

ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถศึกษาคำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และการเข้าประชุมดังมีรายละเอียด ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และประสงค์จะแต่งตั้งตัวแทน เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 หรือ สามารถ Download หนังสือมอบฉันทะได้จาก www.whareit.com ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท คือ นายรัฐชัย ธีระธนาวัฒน์ หรือบุคคลอื่นใดตามความเหมาะสมเข้า

ร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ได้ ผู้จัดการกองทรัสต์ใคร่ขอความร่วมมือท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์โปรดให้ได้นำเอกสารหลักฐานการมอบฉันทะตามที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 มามอบแก่เจ้าหน้าที่ลงทะเบียนในวันประชุมด้วย

อนึ่ง เนื่องจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้เพิ่มทางเลือกให้บริษัทจดทะเบียนสามารถจัดทำรายงานประจำปีในรูปแบบของ CD-ROM ได้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำรายงานประจำปี 2558 ในรูปแบบ CD-ROM จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ดี หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดประสงค์จะขอรับรายงานประจำปี 2558 แบบรูปเล่มท่านสามารถติดต่อขอรับได้ที่ คุณปิยวรรณ เลาก่อสกุล หรือ คุณมนัสวี พริ้งเพระ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 1121 หมู่ 3 ถนนเทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ โทรศัพท์ 02-753-3159 โทรสาร 02-753-3527 Email: piyawan@wha-rem.co.th; manassawee@wha-rem.co.th

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยะพงศ์ พิณบุระภา) กรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท