รายงานการประชุมสามัญประจำปี 2565

ของ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

ดับบลิวเอชเอ พรีเมี่ยม โกรท

ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 เวลา 10.00 น. ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

การแนะนำก่อนการประชุม

พิธีกรที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหน่วยทรัสต์ และแนะนำคณะกรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“**บริษัทฯ**”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมี่ยม โกรท (“**กองทรัสต์ WHART**”) ที่ปรึกษากฎหมาย และทรัสตีของกองทรัสต์ WHART จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (“**บลจ. กสิกรไทย**”) ที่มาร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

    1. คุณจรีพร จารุกรสกุล ประธานกรรมการ
    2. คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย กรรมการ
    3. คุณรัฐชัย ธีระธนาวัฒน์ กรรมการอิสระ

2. ผู้บริหารของบริษัท

    1. คุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
    2. คุณธนภัทร อนันตประยูร ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

3. ที่ปรึกษากฎหมายซึ่งจะทำหน้าที่เลขาที่ประชุม

    คุณเกษมสี สกุลชัยสิริวิช

4. ทรัสตีของกองทรัสต์ WHART

    1. คุณวิทวัส อัจฉริยวนิช รองกรรมการผู้จัดการ
    2. คุณสุนิดา มีชูกุล ผู้บริหารฝ่ายจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2

หลังจากนั้น พิธีกรได้เชิญคุณจรีพร จารุกรสกุล ประธานกรรมการ กล่าวเปิดการประชุม ดังนี้

(ก) เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือ COVID-19 ที่ยังคงมีการแพร่ระบาด บริษัทฯ มีความตระหนักและห่วงใยต่อสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงผู้ที่มีส่วนร่วมในการจัดประชุมเป็นอย่างยิ่ง เพื่อป้องกันและลดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

(ข) โดยวาระหลักของการประชุมในครั้งนี้ก็เพื่อเป็นการรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2564 รายงานงบการเงินประจำปี 2564 และรายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2565

ประธานฯ เชิญคุณเกษมสี สกุลชัยสิริวิช ซึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุม ชี้แจงถึงขั้นตอนการประชุมด้วย คุณเกษมสี สกุลชัยสิริวิช จึงได้ชี้แจงขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนน ดังนี้

(ก) ในการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์นี้ ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถรับชมการประชุมและผลการลงมติในแต่ละวาระ หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใด มีข้อขัดข้องทางเทคนิคในการใช้ระบบ ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถโทรศัพท์ติดต่อขอความช่วยเหลือได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 02-079-1811, 097-237-0094 , 097-087-2591 และ 099-220-5684

(ข) การนำเสนอวาระ จะเสนอเป็นรายวาระ เว้นแต่วาระใดเป็นวาระที่เกี่ยวเนื่องกับวาระอื่น จะนำเสนอไปพร้อมกัน

(ค) เมื่อนำเสนอวาระเรียบร้อยแล้ว จึงเป็นช่วงการถาม ตอบ หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดมีข้อซักถามหรือต้องการแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถสอบถามโดยพิมพ์เข้ามาทางแชท โดยเข้าไปที่เมนู Chat ในโปรแกรม Zoom เพื่อพิมพ์ข้อความ และกดปุ่ม Enter เพื่อส่งข้อความเข้ามายังระบบ ในการถามคำถามแต่ละครั้ง ขอความกรุณาให้แจ้งชื่อและนามสกุล พร้อมระบุว่าท่านเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้งเพื่อประโยชน์ในการจดบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน โดยผมจะอ่านคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม และ ประธานจะมอบหมายให้ผู้รับผิดชอบตอบคำถามดังกล่าว ทั้งนี้ ขอสงวนสิทธิพิจารณาตอบเฉพาะคำถามที่เกี่ยวเนื่องกับวาระที่นำเสนอเท่านั้น หากเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระอื่น จะพิจารณาตอบในวาระนั้นๆ ทั้งนี้ หากคำถามนั้นไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมที่นำเสนอในครั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะชี้แจงเพิ่มเติมภายหลังการประชุม ผ่านทางเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ทั้งนี้ บริษัทจะเว้นช่วงเวลาในการส่งคำถามประมาณ 1 นาที หากไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ส่งคำถามเข้ามาภายใน 1 นาทีหลังจากการนำเสนอแต่ละวาระแล้ว จะถือว่าไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคำถาม และการประชุมจะดำเนินต่อไป

(ง) และเนื่องจากในการประชุมครั้งนี้ เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

(จ) มีผู้ถือหน่วยทรัสต์มีข้อสงสัยเกี่ยวกับขั้นตอนการประชุมที่ระบุข้างต้นหรือไม่ครับ หากท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์ท่านใดมีข้อสงสัยสามารถพิมพ์เข้ามาทางแชทได้ครับ ทั้งนี้ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดข้องทางเทคนิคสามารถโทรศัพท์ติดต่อขอความช่วยเหลือที่หมายเลขโทรศัพท์ 02-079-1811, 097-237-0094 , 097-087-2591 และ 099-220-5684 ถ้าไม่มีผมถือว่าที่ประชุมเห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนดังกล่าว ขอบคุณครับ ขอเชิญท่านประธานดำเนินการประชุมต่อครับ

เริ่มการประชุม

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 307 ราย นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 2,158,185,830 หน่วย (สองพันหนึ่งร้อยห้าสิบแปดล้านหนึ่งแสนแปดหมื่นห้าพันแปดร้อยสามสิบหน่วย) คิดเป็นร้อยละ 70.4048 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุม ประธานฯ จึงได้กล่าวเปิดการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้แล้ว

ในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART วันนี้ มีการกำหนดวาระการประชุมเป็น 4 วาระ ตามรายละเอียดที่ได้แสดงให้ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์เห็นอยู่ในเอกสารการประกอบการประชุม

ประธานฯ จึงขอเริ่มการประชุมตามวาระที่ได้เรียนชี้แจงดังกล่าวดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART ในรอบปี 2564

ประธานฯ เชิญคุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุล ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่าในปี 2564 กองทรัสต์ WHART มีมูลค่าของทรัพย์สินรวมประมาณ 48,454.53 ล้านบาท มีทรัพย์สินอยู่ทั้งหมด 34 โครงการ โดยมีพื้นที่อาคารให้เช่าประมาณ 1,582,735.8 ตารางเมตร

กองทรัสต์ WHART มีอัตราส่วนความเป็นเจ้าของรูปแบบกรรมสิทธิ์ประมาณร้อยละ 56 รูปแบบสิทธิการเช่าระยะยาว (30 ปี และมีสิทธิในการต่ออายุสัญญาออกไปอีก 30 ปี) ประมาณร้อยละ 14 และอัตราส่วนสิทธิการเช่าระยะสั้น (น้อยกว่า 30 ปี) ประมาณร้อยละ 30 และมีทรัพย์สินประเภท Built-to-Suit อาคารที่สร้างตามความต้องการของผู้เช่าอยู่ประมาณร้อยละ 63 ซึ่งเป็นสัดส่วน ส่วนใหญ่ของทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ในปี 2564 กองทรัสต์ WHART มีอัตราการเช่าเฉลี่ยของสินทรัพย์อยู่ที่ประมาณร้อยละ 90 และมีเงินกู้ยืมจากสถาบัน - หุ้นกู้ ประมาณ 12,270 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 25.32

ปัจจุบันทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ตั้งอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่สำคัญ โดยสามารถแบ่งออกเป็น 4 ทำเล ได้แก่

1. พื้นที่บริเวณบางนา-ตราด ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้ตัวเมืองกรุงเทพฯ อยู่ใกล้สนามบินนานาชาติและถนนสายหลักไปยังภาคต่างๆ ได้สะดวก โดยมีสัดส่วนพื้นที่ให้เช่ามากที่สุด ประมาณร้อยละ 66 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด
2. พื้นที่บริเวณ EEC ชลบุรี ระยอง ซึ่งเป็นสองจังหวัดในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) อยู่ใกล้ท่าเรือแหลมฉะบังรวมถึงพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมมีพื้นที่ประมาณร้อยละ 20 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด
3. พื้นที่บริเวณตอนบนของกรุงเทพมหานคร (อยุธยา, สระบุรี) เป็นพื้นที่หลักในการกระจายสินค้าไปสู่ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีพื้นที่ประมาณร้อยละ 12 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด
4. พื้นที่บริเวณทางตะวันตกของกรุงเทพมหานคร (สมุทรสาคร) เป็นพื้นที่ ที่เป็นแหล่งกระจายสินค้าไปสู่ภาคใต้ และเน้นธุรกิจอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับอาหารทะเล มีพื้นที่ประมาณร้อยละ 1 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด

ในปี 2564 กองทรัสต์ WHART ได้มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมครั้งที่ 7 (เพิ่มทุนครั้งที่ 6) คิดเป็นมูลค่าการลงทุนประมาณ 5,549 ล้านบาท โดยมีพื้นที่เช่ารวม 184,329 ตารางเมตร มีระยะเวลาสัญญาเช่าเฉลี่ย 10.7 ปี และมีกลุ่มผู้เช่าหลัก ได้แก่ บริษัท Shopee Express, Alibaba Group และทีดี ตะวันแดง โดยกองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนใน 3 โครงการดังนี้

1. WHA E-Commerce Park จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งอยู่ในบริเวณพื้นที่ ECC และโครงการนี้ได้รับการประกาศให้เป็นพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษของกลุ่มธุรกิจ E-Commerce
2. WHA Mega Logistic Bangna Km 23 Project 3 จังหวัดสมุทรปราการ
3. WHA Mega Logistic Center Wangnoi 62 จังหวัดพระนครศรีอยุธยาอยุธยา

คุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุลอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกระจายตัวของผู้เช่า ซึ่งปัจจุบันกองทรัสต์มีการกระจายตัวของผู้เช่าดี โดยในปี 2564 ผู้เช่า 10 รายแรกมีพื้นที่เช่าอยู่ที่ประมาณร้อยละ 54 ของพื้นที่เช่าทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART โดยกลุ่มผู้เช่าประกอบธุรกิจที่มั่นคง เป็นที่รู้จัก และมีความพร้อมในการดำเนินงาน

เมื่อพิจารณาในด้านสัญชาติของผู้เช่า บริษัทฯ พบว่าในปี 2564 ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าสัญชาติไทยประมาณร้อยละ 31 ของพื้นที่เช่าทั้งหมดล รองลงมาเป็นผู้เช่าสัญชาติเอเชียประมาณร้อยละ 23 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด ผู้เช่าสัญชาติยุโรป ประมาณร้อยละ 19 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด และผู้เช่าสัญชาติอื่น ๆ ประมาณร้อยละ 27 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด ซึ่งมีลักษณะการกระจายตัวด้านสัญชาติของผู้เช่าที่ดี

และเมื่อพิจารณาการกระจายตัวของประเภทธุรกิจของผู้เช่านั้น กลุ่มผู้เช่าส่วนใหญ่ของกองทรัสต์ WHART เป็นผู้เช่าในกลุ่มธุรกิจขนส่ง (3PLs) คิดเป็นประมาณร้อยละ 40 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด กลุ่มธุรกิจสินค้าอุปโภคและบริโภค (FMCG) คิดเป็นประมาณร้อยละ 22 ของผู้เช่าทั้งหมดและกลุ่ม E-Commerce ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจที่มีการเติบโตอย่างมากในช่วงปีที่ผ่านมา คิดเป็นประมาณร้อยละ 16 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด ซึ่งกลุ่มผู้เหล่านี้เป็นกลุ่มผู้เช่าที่มีความมั่นคงและยังคงสามารถมีผลการดำเนินงานที่ดีในช่วงของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 นอกจากนี้ยังมีผู้เช่าในกลุ่มธุรกิจอื่นๆ ที่หลากหลายทำให้มีลักษณะการกระจายตัวของประเภทธุรกิจของผู้เช่าที่ดี ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงให้แก่กองทรัสต์ได้เป็นอย่างดี

สำหรับอายุสัญญาเช่าเฉลี่ยของผู้เช่า ณ สิ้นปี 2564 มีอายุเฉลี่ยของผู้เช่าอยู่ที่ 3.56 ปี และหากรวมสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าจะอยู่ที่ 4.97 ปี ซึ่งนับว่ามีอายุเฉลี่ยที่สูงและช่วยลดความผันผวนด้านรายได้ให้กองทรัสต์ได้

ในส่วนของอัตราการเช่า กองทรัสต์สามารถรักษาระดับการเช่าเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 นับตั้งแต่ก่อตั้งกองทรัสต์ฯ โดยมีอัตราเช่าเฉลี่ยตลอดทั้งปี 2564 ประมาณร้อยละ 90 ของพื้นที่เช่าทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART โดยปัจจุบัน กองทรัสต์มีพื้นที่เช่าอาคารรวมกว่า 1.58 ล้านตารางเมตร ซึ่งเป็นการเพิ่มจาก 0.17 ล้านตารางเมตรนับตั้งแต่วันก่อตั้งกองทรัสต์

ในส่วนของโครงสร้างทางการเงินในปี 2564 กองทรัสต์ WHART มีเงินกู้ยืมรวมจำนวน 12,270 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้จำนวน 10,000 ล้านบาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 81.5 และเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวน 2,270 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ

18.5 ของจำนวนเงินกู้ยืมทั้งหมด เมื่อเทียบกับสินทรัพทย์รวมที่มูลค่า 48,454.53 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนหนี้สินกู้ยืมต่อสินทรัพมย์รวม (Loan-to-Value) อยู่ที่ร้อยละ 25.32 โดยมีอายุเฉลี่ยหมดสัญญาที่ 2.5 ปี ทั้งนี้กองทรัสต์ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อที่ระดับ A Stable

ทั้งนี้ กองทรัสต์ WHART มีหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระในปี 2566 จำนวน 1,950 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดในช่วงไตรมาส 1 จำนวน 950 ล้านบาท และช่วงไตรมาส 4 จำนวน 1,000 ล้านบาท โดยกองทรัสต์ WHART ได้ออกหุ้นกู้ทดแทนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในช่วงไตรมาส 1 เรียบร้อยแล้ว

การจ่ายระโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ WHART ในปี 2564 ในรูปแบบเงินปันผลอยู่ที่ 0.7578 บาทต่อหน่วย ซึ่งมีความสม่ำเสมอแม้ในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจที่มีการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งกองทรัสต์สามารถจ่ายในอัตราที่ไม่ด้อยไปกว่าปีก่อนหน้า

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่าผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วย รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART ในรอบปี 2564 เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

หลังจากนั้น พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ มีผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถาม

คุณเกษมสี สกุลชัยสิริวิช ที่ปรึกษากฎหมายได้อ่านคำถามจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ดังนี้

1. คุณต่อพงษ์ ครองไตรเวทย์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์มาด้วยตนเอง สอบถามว่าการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 100 ในปี 2565 จะมีผลกระทบต่อผลดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART หรือไม่ หากมีจะส่งผลกระทบอย่างไร

ประธานฯ เชิญคุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ตอบคำถาม โดยชี้แจงว่าการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกในปี 2565 ไม่ได้รับผลกระทบกับกองทรัสต์ เนื่องจากรายละเอียดในสัญญา ได้ระบุไว้ว่าการจ่ายภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างนั้น จะเป็นภาระหน้าที่ของผู้เช่าทั้งหมด

คุณต่อพงษ์ ครองไตรเวทย์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามเพิ่มเติมว่าทางกองทรัสต์ WHART สามารถขึ้นหรือลดค่าเช่ากับผู้เช่าได้หรือไม่ ถ้าสามารถทำได้ ทางกองทรัสต์จะเพิ่ม หรือลดคิดเป็นร้อยละเท่าใด

ประธานฯ เชิญคุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ตอบคำถาม โดยชี้แจงว่าภาพรวมของการขึ้นค่าเช่าของกองทรัสต์ จะมีการปรับค่าเช่าขึ้น เฉลี่ยร้อยละ 1-2 ของทุกปี โดยการปรับขึ้นค่าเช่าของสัญญาประเภท Built-to-Suit จะปรับขึ้นค่าเช่าได้ตามที่ระบุในสัญญาคือ ร้อยละ 7-10 ทุกๆ 3 ปี ส่วนสัญญาประเภท General Warehouse ก็สามารถขึ้นค่าเช่าได้เช่นเดียวกัน แต่อัตราการขึ้นค่าเช่าจะเป็นไปตามราคาตลาด

คุณต่อพงษ์ ครองไตรเวทย์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามเพิ่มเติมว่าเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะครบกำหนดในปี 2566 นั้นเป็นดอกเบี้ยประเภทคงที่ (Fix rate) หรือดอกเบี้ยประเภทลอยตัว (Float rate)

ประธานฯ เชิญคุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ตอบคำถาม คุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุลชี้แจงว่าเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นดอกเบี้ยประเภทลอยตัว (Float rate) โดยหลังครบกำหนดชำระในปี 2566 แล้ว ทางกองทรัสต์มีแผนที่จะออกหุ้นกู้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว ซึ่งจะทำให้สามารถคงอัตราดอกเบี้ยไว้ได้ เนื่องจากเป็นดอกเบี้ยประเภทคงที่ (Fix rate)

หลังจากนั้น พิธีกรได้กล่าวว่า เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ใดสอบถาม จึงขอปิดการรับคำถาม

วาระที่ 2 รายงานงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2564

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุลได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่าบริษัทได้จัดทำงบการเงินรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ดังที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 โดยมีสรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญดังนี้

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

สินทรัพย์รวม	ประมาณ 48,454,532,957 บาท
หนี้สินรวม	ประมาณ 14,517,616,853 บาท
สินทรัพย์สุทธิ	ประมาณ 33,936,916,104 บาท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม	ประมาณ 45,353,757,490 บาท
NAV	ประมาณ 11.0709 บาทต่อหน่วย

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

รายได้รวม	**ประมาณ 2,574,503,802 บาท**
ค่าใช้จ่ายรวม	**ประมาณ 763,596,643 บาท**
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	ประมาณ 304,923,543 บาท
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	ประมาณ 1,810,907,0159 บาท
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	ประมาณ 249,368,001 บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างปี (กำไรสุทธิ)	**ประมาณ 2,060,275,160 บาท**

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่าผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วย รับทราบรายงานงบการเงินประจำรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ WHART ประจำปี 2564 เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

หลังจากนั้น พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ใดสอบถาม จึงขอปิดการรับคำถาม

วาระที่ 3 รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กองทรัสต์ WHART ประจำปี 2565

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณอนุวัฒน์ จารุกรสกุล ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่าในปี 2565 บริษัทฯ ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สเอบีเอเอส จำกัด (“ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส”) โดยมีรายชื่อของผู้สอบบัญชีดังต่อไปนี้

1. นางสาววรรณวิมล ปรีชาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9548 และ/หรือ
2. นางสาวรจนาถ ปัญญาธนานุศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8435 และ/หรือ
3. นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นของไพร้ซวอเตอร์เฮาส์ทำหน้าที่แทนได้

ค่าตอบแทนการตรวจสอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2565 คือ 961,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่าย)

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่าผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วย รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กองทรัสต์ WHART ประจำปี 2565 เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

หลังจากนั้น พิธีกรได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ใดสอบถาม จึงขอปิดการรับคำถาม

วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ไม่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ใดซักถามเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุม เมื่อเวลา 10.40 น.

ลงชื่อ_____ประธานในที่ประชุม

(นางสาวจรีพร จารุกรสกุล)