

ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”) มีความประสงค์จะระดมทุนเพื่อการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยการลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานดังกล่าว ของโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ (“โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์”) จากบริษัท ดับบลิวเอชเอ จีซี โลจิสติกส์ จำกัด (“ดับบลิวจีซีแอล”) ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว และสิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าและสำนักงานซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานดังกล่าว ในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) (“โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)”) จากบริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โลจิสติกส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“WHA Daiwa”) ซึ่งเป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าช่วงในที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารดังกล่าว

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะแบ่งออกเป็น 2 กรณี ดังต่อไปนี้

กรณีที่ 1 การเข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ เพียงโครงการเดียว

กรณีที่ 2 การเข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ และโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) ทั้ง 2 โครงการ

โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ ได้แก่ กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งมีเนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดินรวม 87 ไร่ 1 งาน 61.70 ตารางวา¹ และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน ซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 99,390.00 ตารางเมตร² รวมถึงทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานดังกล่าว ในโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

¹ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ดินทั้งหมดตามที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน โดยปัจจุบันที่ดินอยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

² ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จะไม่รวมถึงไซโล โครงสร้างรองรับเครื่องแยกฝุ่นของไซโล สะพานโครงสร้างเหล็ก ทางลำเลียงสินค้า ชั้นวางสินค้า และแผงผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาของอาคารที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน และทรัพย์สินที่ต้องใช้ร่วมกันกับทรัพย์สินอื่นในบริเวณข้างเคียง ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง แนวสายไฟ ท่อน้ำประปา และท่อน้ำดับเพลิง เป็นต้น ซึ่งยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของดับบลิวจีซีแอล ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 12

โดยทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ โดยจังหวัดระยองถือเป็นศูนย์กลางการขนส่งที่สำคัญที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศ โดยเป็นจุดเชื่อมโยงฐานการผลิตและการขนส่งสินค้าทั้งทางบก ทางอากาศ และทางน้ำ โดยมีธุรกิจคลังสินค้าและโรงงานกระจุกตัวอยู่เป็นจำนวนมาก และได้รับการสนับสนุนสำหรับโครงการต่าง ๆ อาทิ โครงการท่าเรือมาบตาพุด และโครงการสนามบินนานาชาติอู่ตะเภาที่สามารถดึงดูดนักลงทุนจากต่างประเทศให้เข้ามาลงทุนได้อีกด้วย โดยรูปแบบอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นเป็นโครงการแบบ Built-to-Suit ซึ่งสร้างขึ้นตามรูปแบบและมาตรฐานตรงกับความต้องการของผู้เช่าโดยเฉพาะ (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 วัตถุประสงค์และเหตุผลในการเพิ่มทุนและจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม) ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเชื่อมั่นว่าทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จะสามารถสร้างรายได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องได้ในอนาคต

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์

โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตารางเมตร)
โครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์	17654 และ 22916	ตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง	87-1-61.70 ³	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 2 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานในโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์ จำนวน 1 หลัง ⁴ (ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าวในโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์	99,390.00

1.1 ลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHART และรายละเอียดทรัพย์สินโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์

กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์ โดยการลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานดังกล่าวของโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์ ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

กองทรัสต์ WHART จะพิจารณาการเข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ ในราคาไม่เกิน 2,507,600,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์) ซึ่งประกอบไปด้วยราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และค่าทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะหรืออากรแสตมป์ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี))

³ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ดินทั้งหมดตามที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน โดยปัจจุบันที่ดินอยู่ระหว่างการรังวัดขอบเขตที่ดิน

⁴ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์ จะไม่รวมถึงไซโล โครงเหล็กรองรับเครื่องแยกฝุ่นของไซโล สะพานโครงสร้างเหล็ก ทางลำเลียงสินค้า ชั้นวางสินค้า และแผงผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาของอาคารที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน และทรัพย์สินที่ต้องใช้ร่วมกันกับทรัพย์สินอื่นในบริเวณข้างเคียง ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับเพลิงดับไหม อินเทอร์เน็ต เซ็นเซอร์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง แนวสายไฟ ท่อน้ำประปา และท่อน้ำดับเพลิง เป็นต้น ซึ่งยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของดับเพลิงดับไหม ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 12

โดยมีรายละเอียดลักษณะการเข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ดังต่อไปนี้

- 1) กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 17654 และ 22916) ตำบลมาตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ซึ่งมีเนื้อที่ดินตามโฉนดรวม 87 ไร่ 1 งาน 61.70 ตารางวา⁵
- 2) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานในโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำนวน 1 หลัง ขนาดพื้นที่อาคารรวมประมาณ 99,390.00 ตารางเมตร⁶
- 3) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารของโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ดังกล่าว

โดยในการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญา ดังต่อไปนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

- 1) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับดับบลิวจีซีแอล (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)
- 2) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ กับดับบลิวจีซีแอล (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในบริเวณที่ดินข้างเคียง)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ซึ่งกองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 12

⁵ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ดินทั้งหมดตามที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน โดยปัจจุบันที่ดินอยู่ระหว่างการรังวัดขอบเขตที่ดิน

⁶ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จะไม่รวมถึงไซโล โครงเหล็กรองรับเครื่องแยกฝุ่นของไซโล สะพานโครงสร้างเหล็ก ทางลำเลียงสินค้า ชั้นวางสินค้า และแผงผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาของอาคารที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน และทรัพย์สินที่ต้องใช้ร่วมกันกับทรัพย์สินอื่นในบริเวณข้างเคียง ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง แนวสายไฟ ท่อน้ำประปา และท่อน้ำดับเพลิง เป็นต้น ซึ่งยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของดับบลิวจีซีแอล ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 12

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
2.	22916	71	250	ด๊บบลิวจีซีแอล	56-3-28.10	56-3-28.10
รวม					87-1-61.70	87-1-61.70

1.2 รายละเอียดการเช่าทรัพย์สินโครงการด๊บบลิวจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์

ทรัพย์สินโครงการด๊บบลิวจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ มีรายละเอียดสัดส่วนการเช่าอาคารของผู้เช่าต่อพื้นที่เช่าทั้งหมด อัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย อายุคงเหลือโดยประมาณของสัญญาเช่า และวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าของผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม¹⁰ ดังต่อไปนี้

ผู้เช่า	พื้นที่เช่า ¹ (ตารางเมตร)	สัดส่วนการเช่าของผู้เช่าต่อพื้นที่เช่าในโครงการทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน ² (ร้อยละ)	อายุคงเหลือของสัญญาเช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ³	วันสิ้นสุดของสัญญาเช่า
ด๊บบลิวจีซีแอล	99,390.00	100.00	100.00	30 ปี ²	30 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน
รวมพื้นที่เช่า	99,390.00	100.00	100.00	-	-

หมายเหตุ:

¹ ไม่รวมพื้นที่หลังคา

² ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการด๊บบลิวจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ แล้วเสร็จ กองทรัสต์ WHART จะจัดหาผลประโยชน์โดยการนำที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน ออกให้เช่าแก่ด๊บบลิวจีซีแอลตามสัญญาเช่าเพื่อจัดหาผลประโยชน์ โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดจะเป็นไปตามสัญญาเช่าเพื่อจัดหาผลประโยชน์ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับด๊บบลิวจีซีแอลต่อไป

³ ไม่รวมสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าของผู้เช่า

¹⁰ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569

1.3 ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์	
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร	
เนื้อที่ที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	87 ไร่ 1 งาน 61.70 ตารางวา
พื้นที่อาคารทั้งหมดที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	99,390.00 ตารางเมตร
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ WHART	รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารจากดับบลิวจีซีแอล
ราคาประเมินทรัพย์สินส่วนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน ¹	
ราคาประเมินโดยบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	2,507,600,000 บาท
ราคาประเมินโดยบริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด	2,512,800,000 บาท
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะหรืออากรแสตมป์ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี)) ไม่เกิน	2,507,600,000 บาท

หมายเหตุ:

¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569)

1.4 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน (บาท)		
	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	บริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด	มูลค่าประเมินต่ำสุด
โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์ ตั้งอยู่ที่ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง	2,507,600,000 ¹	2,512,800,000 ²	2,507,600,000

หมายเหตุ:

¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 (ราคา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569)

² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 (ราคา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569)

2. ข้อมูลทั่วไปของทรัพย์สินโครงการด็บบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้แก่ สิทธิการเช่าทอดที่ 2 ในที่ดิน ซึ่งมีเนื้อที่ดินรวม 52 ไร่ 0 งาน 8.40 ตารางวา¹¹ สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน ซึ่งมีพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 49,181.00 ตารางเมตร รวมถึงทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร และกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน ดังกล่าว ในโครงการด็บบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

โดยทรัพย์สินโครงการด็บบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ โดยถือเป็นศูนย์กลางการขนส่งสำคัญของประเทศไทย เป็นทำเลยุทธศาสตร์ที่เชื่อมต่อบริเวณคมนาคมที่สำคัญ ทั้งท่าเรือและสนามบิน โดยสามารถเดินทางไปยังจุดกระจายสินค้าทั้งในกรุงเทพมหานครและภูมิภาคใกล้เคียงได้อย่างสะดวก และเป็นที่ต้องการจากผู้เช่าที่เป็นผู้ให้บริการทางด้านโลจิสติกส์ และอี-คอมเมิร์ซ โดยรูปแบบอาคารคลังสินค้าและสำนักงานที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นเป็นโครงการแบบ Built-to-Suit ซึ่งสร้างขึ้นตามรูปแบบและมาตรฐานตรงกับความต้องการของผู้เช่าโดยเฉพาะ และแบบ Ready-Built ซึ่งหากมีการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอาคารดังกล่าวจะสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้อย่างเหมาะสม (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 วัตถุประสงค์และเหตุผลในการเพิ่มทุนและจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม) ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเชื่อมั่นว่าทรัพย์สินโครงการด็บบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) จะสามารถสร้างรายได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องได้ในอนาคต

¹¹ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดินทั้งหมด

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)

โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่อาคาร ประมาณ (ตารางเมตร)
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)	38353 (บางส่วน), 25317, 25323, 25324, 25325, 38422 และ 42782	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	52-0-8.40 ¹²	(ก) สิทธิการเช่าช่วงทอดที่สองในบางส่วนของที่ดิน 1 โฉนด และสิทธิการเช่าช่วง ทอดที่สองในที่ดิน 6 โฉนด (ข) สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) จำนวน 3 หลัง (ได้แก่ อาคาร A, B และ C) และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สิน อื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าว (ค) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่ เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคาร คลังสินค้าและสำนักงานของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)	49,181.00

2.1 ลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHART และรายละเอียดทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)

กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) โดยการลงทุนในสิทธิการเช่าช่วง
ในที่ดิน สิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้าและสำนักงานซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินดังกล่าว รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร และกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบใน
อาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานดังกล่าว ของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บาง
นา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

¹² เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดินทั้งหมด

กองทัพสหรัฐ WHART จะพิจารณาการเข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ ในราคาไม่เกิน 1,181,200,000 บาท (ชำระในวันที่กองทัพสหรัฐ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่าช่วงที่ดินจำนวนแรก ค่าเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง ค่าซื้อเครื่องมือ อุปกรณ์ และงานระบบในอาคาร และค่าทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะหรืออากรแสตมป์ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี)) โดยกองทัพสหรัฐ WHART ตกลงชำระค่าเช่าช่วงที่ดินรายปีตลอดระยะเวลาการเช่าช่วงให้แก่ WHA Daiwa รวมเป็นเงินจำนวน 230,472,350.47 บาท ด้วย (โดยที่ค่าเช่าช่วงที่ดินรายปีตลอดระยะเวลาการเช่าช่วงได้ถูกสะท้อนรวมอยู่ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินแล้ว)

โดยมีรายละเอียดลักษณะการเข้าลงทุนในทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) ดังต่อไปนี้

- 1) สิทธิการเช่าช่วงทอดที่ 2 ในบางส่วนของที่ดิน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 38353) และสิทธิการเช่าช่วงทอดที่ 2 ในที่ดิน 6 โฉนด (โฉนดเลขที่ 25317 25323 25324 25325 38422 และ 42782) ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ รวมเนื้อที่เช่าช่วงโดยประมาณ 52 ไร่ 0 งาน 8.40 ตารางวา¹³
- 2) สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) จำนวน 3 หลัง (ได้แก่ อาคาร A, B และ C) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 49,181.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคารดังกล่าว
- 3) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)

ในการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) นี้ กองทัพสหรัฐ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญา ดังต่อไปนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

- 1) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน กับ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าช่วงที่ดินทอดที่ 1 จาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) ในที่ดินโฉนดเลขที่ 25317 25323 25324 25325 38353 (บางส่วน) 38422 และ 42782)
- 2) สัญญาเช่าอาคาร กับ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ในโครงการ)

¹³ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทัพสหรัฐ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดินทั้งหมด

- 3) สัญญาซื้อขายงานระบบ เครื่องมือ และอุปกรณ์ กับ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการ)
- 4) สัญญาตกลงกระทำการ กับ WHA และ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าช่วงที่ดินทอดที่ 1 และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการ)
- 5) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน สำหรับที่ดินโฉนดเลขที่ 38353 25317 25323 25324 25325 และ 42782 กับนายวรัญญู เสาวพฤกษ์ นายวัชรวิฑู เสาวพฤกษ์ และนายวรินทร์ เสาวพฤกษ์ (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) และ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดิน)
- 6) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน สำหรับที่ดินโฉนดเลขที่ 38422 กับผู้รับมรดกของนางสาวสมศรี ทวีรัตน์ นายประสิทธิ์ เสาวพฤกษ์ นายวรัญญู เสาวพฤกษ์ นายวัชรวิฑู เสาวพฤกษ์ และนายวรินทร์ เสาวพฤกษ์ (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) และ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดิน)
- 7) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน กับ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดิน) และ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าช่วงที่ดินทอดที่ 1)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) ซึ่งกองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้น ให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 12

รายละเอียดโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	<ol style="list-style-type: none"> 1. นายวรัญญู เสาวพฤกษ์ นายวัชรวิฑู เสาวพฤกษ์ และนายวรินทร์ เสาวพฤกษ์ (ที่ดินโฉนดเลขที่ 25317 25323 25324 25325 38353 และ 42782) 2. ผู้รับมรดกของนางสาวสมศรี ทวีรัตน์¹⁴ นายประสิทธิ์ เสาวพฤกษ์ นายวรัญญู เสาวพฤกษ์ นายวัชรวิฑู เสาวพฤกษ์ และนายวรินทร์ เสาวพฤกษ์ (ที่ดินโฉนดเลขที่ 38422)

¹⁴ นางสาวสมศรี ทวีรัตน์ ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดเลขที่ 38422 และ 38353 ได้เสียชีวิตลง โดยเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2569 นายวรัญญู เสาวพฤกษ์ ในฐานะผู้จัดการมรดกของนางสาวสมศรี ทวีรัตน์ ตามคำสั่งศาลจังหวัดสมุทรปราการ หมายเลขคดีดำที่ พ251/2568 และหมายเลขคดีแดงที่ พ677/2568 ได้ดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินเลขที่ 38353 และขอโอนมรดกเฉพาะส่วนของนางสาวสมศรี ทวีรัตน์ ในที่ดินโฉนดเลขที่ 38353 ให้แก่นายวรัญญู เสาวพฤกษ์ นายวัชรวิฑู เสาวพฤกษ์ และนายวรินทร์ เสาวพฤกษ์ ซึ่งมีผลทำให้บุคคลผู้ได้รับโอนมรดกนั้นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ให้เช่าที่ดินภายใต้สัญญาเช่าที่ดินหลักต่อ WHA

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของอาคาร	WHA Daiwa
ที่ตั้ง	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 38353 (บางส่วน) 25317 25323 25324 25325 38422 และ 42782
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินรวม 52 ไร่ 0 งาน 8.40 ตารางวา ¹⁵
พื้นที่อาคาร	พื้นที่อาคารรวมประมาณ 49,181.00 ตารางเมตร
อัตราการเข้าพื้นที่เฉลี่ย	พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 81.26
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569)	อาคาร A ประมาณ 3 ปี อาคาร B ประมาณ 2 ปี อาคาร C ประมาณ 2 ปี

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	25317	124	10603	นายวรัญญู เสาวพฤกษ์	1-0-80.20	1-0-80.20
2.	25323	485	42002	นายวัชรวิภา เสาวพฤกษ์ และ	1-0-80.20	1-0-80.20
3.	25324	486	42003	นายวรินทร์ เสาวพฤกษ์	1-0-80.20	1-0-80.20

แทนนางสาวสมศรี ทวีรัตน์ โดย ณ วันที่ 28 มกราคม 2569 เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 38353 จึงได้แก่ นายวรัญญู เสาวพฤกษ์ นายวัชรวิภา เสาวพฤกษ์ และนายวรินทร์ เสาวพฤกษ์ ทั้งนี้ ในส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 38422 นั้น ณ วันที่ 28 มกราคม 2569 ยังไม่ปรากฏว่านายวรัญญู เสาวพฤกษ์ ในฐานะผู้จัดการมรดกของนางสาวสมศรี ทวีรัตน์ ได้มีการดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก และ/หรือ โอนมรดกเฉพาะส่วนของนางสาวสมศรี ทวีรัตน์ แต่อย่างใด

¹⁵ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดินทั้งหมด

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินตามโฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
4.	25325	487	42004		1-0-80.20	1-0-80.20
5.	38353	112	2001		2-3-38.00	1-2-21.00
6.	38422	123	10604	ผู้รับมรดกของนางสาวสมศรี ทวีรัตน์ ¹⁶ นายประสิทธิ์ เสาวพฤกษ์ นายวรัญญู เสาวพฤกษ์ นายวัชรา เสาวพฤกษ์ และ นายวรินทร์ เสาวพฤกษ์	15-2-8.50	15-2-8.50
7.	42782	529	48386	นายวรัญญู เสาวพฤกษ์ นายวัชรา เสาวพฤกษ์ และ นายวรินทร์ เสาวพฤกษ์	30-0-58.10	30-0-58.10
รวม					53-1-25.40	52-0-8.40

2.2 รายละเอียดการเช่าทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)

ทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) มีรายละเอียดสัดส่วนการเช่าอาคารของผู้เช่าต่อพื้นที่เช่าทั้งหมด อัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย อายุคงเหลือโดยประมาณของสัญญาเช่า และวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าของผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม¹⁷ ดังต่อไปนี้

¹⁶ โปรดพิจารณาหมายเหตุที่ 14

¹⁷ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569

อาคาร	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า ¹ (ตารางเมตร)	สัดส่วนการเช่าของผู้เช่าต่อพื้นที่เช่าในโครงการทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน ² (ร้อยละ)	อายุคงเหลือของสัญญาเช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ²	วันสิ้นสุดของสัญญาเช่า
A1 A2	บริษัท ไดนาแพค โรด อีควิปเมนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	3,676.00	7.47	100.00	7 ปี	30 กันยายน 2576
B1 B2	บริษัท ไทยสิ่ง อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	12,621.00	25.66	100.00	3 ปี 7 เดือน	30 เมษายน 2573
B3	อยู่ระหว่างขั้นตอน การจัดหาผู้เช่า ³	9,217.00	-	-	-	-
C1 C2	บริษัท สไมล์ ชูปเปอร์ เอ็กซ์เพรส จำกัด	23,667.00	48.12	100.00	2 ปี 3 เดือน	31 ธันวาคม 2571
	รวมพื้นที่เช่า	49,181.00	81.26	100.00	-	-

หมายเหตุ:

¹ ไม่รวมพื้นที่หลังคาของอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน

² ไม่รวมสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าของผู้เช่า

³ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาตกลงการทำกรที่กองทรัสต์ WHART จะได้เช่าทำกับ WHA และ WHA Daiwa ต่อไปนั้น กองทรัสต์ WHART จะได้รับรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และเงินประกันการเช่าและการบริการจาก WHA หรือ WHA Daiwa โดย WHA หรือ WHA Daiwa จะชำระเงินค่าเช่าทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมในส่วนพื้นที่เช่าที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้อง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว

2.3 ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)	
สิทธิการเช่าช่วงทอดที่ 2 ในที่ดินและสิทธิการเช่าอาคาร	
เนื้อที่ที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	52 ไร่ 0 งาน 8.40 ตารางวา
พื้นที่อาคารทั้งหมดที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	49,181.00 ตารางเมตร
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ WHART	เช่าช่วงที่ดินทอดที่ 2 และเช่าอาคารจาก WHA Daiwa
ราคาประเมินทรัพย์สินส่วนที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน ¹	
ราคาประเมินโดยบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	1,181,200,000 บาท
ราคาประเมินโดยบริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด	1,181,200,000 บาท
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะหรืออากรแสตมป์ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี)) ไม่เกิน	1,181,200,000 บาท

หมายเหตุ:

¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569)

2.4 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน (บาท)		
	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด	บริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด	มูลค่าประเมินต่ำสุด
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C) ตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	1,181,200,000 ¹	1,181,200,000 ²	1,181,200,000

หมายเหตุ:

¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 (ราคา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569)

² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 (ราคา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569)

3. สรุปข้อมูลทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน

ในปัจจุบันกองทรัสต์ WHART มีทรัพย์สินหลักจำนวน 42 โครงการ โดยมีพื้นที่เช่าอาคารรวม 1,915,361.04 ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคารวม 555,216.29 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าลานจอดรถ 22,087.33 ตารางเมตร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART มีอัตราเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 84.59 ทั้งนี้ อัตราเช่าดังกล่าวไม่รวมโครงการดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรี ระยอง เนื่องจากกองทรัสต์ WHART ได้มีการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2569 โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินและลักษณะการเช่าลงทุนของกองทรัสต์ WHART ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการเช่าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า ¹	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์			ลักษณะการเช่าลงทุน	พื้นที่หลังคา	พื้นที่ลานจอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
1.	ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	ลงทุนครั้งแรก	โครงการดับบลิวเอชเอ ลาดกระบัง ดี.ซี.	35,093.00	38139	ตำบลคลองสามประเวศ อำเภอลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	35	0	0	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	-
2.	บางนา-ตราด กม.18 จังหวัดสมุทรปราการ	ลงทุนครั้งแรก	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.18	72,179.48	666 และ 38919	ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ	74	2	67.00	สิทธิการเช่า	23,976.30	-
3.	บางนา-ตราด กม.23 จังหวัดสมุทรปราการ	ลงทุนครั้งแรก	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 1	60,306.00	5533, 5534, 8504 และ 18265	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ	65	0	22.50	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	50,641.04	-
4.	ชลหารพิจิตร กม.4 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ 1	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร กม.4	80,745.55	110571	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	81	0	15.90	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	68,384.20	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า ¹	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์			ลักษณะ การเข้าลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
5.	วังน้อย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุน ครั้งที่ 1	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 61	61,434.00	28892, 28895 (บางส่วน), และ 28896	ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	69	0	16.00	สิทธิการเช่า	26,472.05	-
6.	เขตประกอบการ อุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี จังหวัดสระบุรี	เพิ่มทุน ครั้งที่ 1	โครงการดับบลิวเอชเอ อิตาซี สระบุรี / ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ สระบุรี	33,018.00	50692 และ 50693	ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอ หนองแค จังหวัดสระบุรี	34	3	12.00	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	-
7.	ชลหารพิจิตร กม.5 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 2	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร กม.5	63,248.25	129645	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	66	2	85.00	สิทธิการเช่า	50,143.60	2,378.90
8.	ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	เพิ่มทุน ครั้งที่ 2	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ลาดกระบัง	95,110.00	1482, 42151, 42152, 42153, 42154, 44285, 44286, 42287, 45003 และ 45005	แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	99	1	51.00	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	59,986.30	1,350.00
9.	บางนา-ตราด กม.19 จังหวัดสมุทรปราการ	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF และลงทุน	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.19	68,725.95	689 (บางส่วน), 694 (บางส่วน), และ 6415 (บางส่วน)	ตำบลบางไฉง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	71	0	5.50	สิทธิการเช่า	14,051.00	6,005.43

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า ¹	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์			ลักษณะ การเข้าลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
		เพิ่มเติมครั้งที่ 3										
10.	ชลหารพิจิตร กม.3 จังหวัดสมุทรปราการ	ลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร กม.3 โปรเจค 1	47,221.00	106329 (บางส่วน), และ 140154	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	50	1	47.40	สิทธิการเช่า	37,303.80	-
11.	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ลำลูกกา	8,045.64	1346	ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	12	2	52.00	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	3,971.00	4,124.00
12.	เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการคาโอ ดี.ซี.	42,310.44	5893, 5894, 5914, 119813, 147436 และ 147437	ตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอมือชลบุรี จังหวัดชลบุรี	46	3	81.00	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	-
13.	อำเภ�팡นทอง จังหวัดชลบุรี	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ พานทอง ชลบุรี	38,577.00	18140, 18141, 21706, 2368 และ 36035	ตำบลพานทองหนองกะขะ อำเภ�팡นทอง จังหวัดชลบุรี	39	0	18.00	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	-
14.	บางนา-ตราด กม.20 จังหวัดสมุทรปราการ	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดีเคเอสเอช คอนซูเมอร์ กู๊ดส์/ ดับบลิวเอชเอ อินทนนท์	73,022.44	2813, 9025, 9026, 36752, 36753, 36754, 33043, 33044,	ตำบลศรีระจระเข้ใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ	83	0	81.00	สิทธิการเช่า	6,000.00	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า ¹	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์			ลักษณะ การเข้าลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
					33045 และ 33046							
15.	บางนา-ตราด กม.20 จังหวัดสมุทรปราการ	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการศรีเพชร ดี.ซี.	52,706.84	813, 23070, 29158, 29325, และ 31292	ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ	47	0	66.00	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	5,700.00	-
16.	นิคมอุตสาหกรรม บางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดีเคเอสเอช คอนซูเมอร์ กู๊ดส์ บางปะอิน	36,000.00	35483, 35484 และ 35485	นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน (พระราชวัง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	30	2	53.00	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	-
17.	เขตประกอบการ อุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี จังหวัดสระบุรี	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดับบลิวเอชเอ ดีเอสจีที ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ สระบุรี	55,372.40	1111, 1113, 21772 และ 36396	เขตประกอบการอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ สระบุรี ตำบลหนองปลาหมอ และ ตำบลบัวลอย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	48	0	26.50	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	36,450.00	-
18.	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	เพิ่มทุน ครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ พระราม 2 กม.35	14,090.00	134435 (บางส่วน)	ตำบลบางกระเจ้า อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	17	0	15.00	สิทธิการเช่า	9,100.00	4,858.00
19.	เขตประกอบการ อุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี จังหวัดสระบุรี	เพิ่มทุน ครั้งที่ 3	โครงการดีเอสจีที สระบุรี	16,620.00	36360	เขตประกอบการอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ สระบุรี	15	0	0	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า ¹	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์			ลักษณะ การเข้าลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
20.	วังน้อย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุน ครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 63 (โปรเจค 1 และ โปรเจค 2)	86,223.61	30434, 45496 และ 45497	ตำบลบัวลอย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	96	1	44.00	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	-
21.	บางนา-ตราด กม.23 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 (อาคาร A,B)	39,712.00	5731 (บางส่วน), 21943 (บางส่วน), 21944 (บางส่วน) และ 21946	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	43	2	54.50	สิทธิการเช่า	26,112.00	-
22.	ชลหารพิจิตร กม.3 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 4	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหาร พิจิตร กม.3 โปรเจค 2	73,049.00	30897 และ 28088	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	75	2	8.80	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	61,482.00	-
23.	นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	เพิ่มทุน ครั้งที่ 4	โครงการดับบลิวเอชเอ โรคคิ่ง แพคทอรี	9,977.00	198090	ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	12	1	97.80	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	3,400.00	-
24.	นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี	เพิ่มทุน ครั้งที่ 4	โครงการดับบลิวเอชเอ ดีทีเอส แดร์คเซลไมเออร์ อโทโมทีฟ ซีสเท็มส์	5,431.00	52853	ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	6	0	77.40	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า ¹	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์			ลักษณะ การเข้าลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
25.	บางนา-ตราด กม.23 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 4	โครงการดื่บลิเวซเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บาง นา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 (อาคาร C,E,H)	50,628.00	21941, 21942, 21943, 21944, 21945 และ 22993	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	56	2	47.40	สิทธิการเช่า	-	-
26.	ชลหารพิจิตร กม.3 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 4	โครงการดื่บลิเวซเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหาร พิจิตร กม.3 (ยูนิลีเวอร์)	16,152.44	106329 (บางส่วน)	ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	21	0	64.80	สิทธิการเช่า	10,000.00	-
27.	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เพิ่มทุน ครั้งที่ 5	โครงการดื่บลิเวซเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร A)	19,599.00	64059	ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	21	1	70.50	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	3,055.00
28.	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เพิ่มทุน ครั้งที่ 5	โครงการดื่บลิเวซเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 2	44,798.00	93110	ตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	50	0	0	สิทธิการเช่า	-	-
29.	บางนา-ตราด กม.23 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 5	โครงการดื่บลิเวซเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 (อาคาร D,I,F,G)	64,407.00	5731, 21940, 21941, 21942, 21944 และ 21945	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	44	0	91.80	สิทธิการเช่า	2,372.00	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า ¹	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์			ลักษณะ การเข้าลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
30.	บางนา-ตราด กม.23 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 6	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร A)	30,040.00	33561, 33563, 33618, 33620, 33621, 33622, และ 33623	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	31	1	37.10	สิทธิการเช่า	-	-
31.	วังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุน ครั้งที่ 6	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 62	24,150.00	28893 และ 28894	ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอลำไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	26	3	18.00	สิทธิการเช่า	23,205.00	-
32.	อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา	เพิ่มทุน ครั้งที่ 6	โครงการดับบลิวเอชเอ อีคอมเมิร์ซ ปาร์ค	130,139.00	43855	ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา	137	2	91.40	สิทธิการเช่า	-	-
33.	บางนา-ตราด กม.23 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร B,C,D)	34,003.00	25152 (บางส่วน), 33561 (บางส่วน), 33562 (บางส่วน), 33563 (บางส่วน), 33618 (บางส่วน), 33621 (บางส่วน), 33622 (บางส่วน), 33620 (บางส่วน), 11595, 11596, 11597, 33617 และ 33619	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	33	0	43.80	สิทธิการเช่า	-	216.00

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า ¹	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์			ลักษณะ การเข้าลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
34.	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เพิ่มทุน ครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ ซิกโนด แพลทอเรีย	8,151.00	22009	ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	13	1	62.80	สิทธิการเช่า	-	-
35.	เทพารักษ์ กม.21 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร I,J)	30,233.00	36107 (บางส่วน)	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	28	1	28.90	สิทธิการเช่า	-	100.00
36.	บางนา-ตราด กม.23 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 (อาคาร J,K,L,M,N)	19,796.00	5731 (บางส่วน), 21940 (บางส่วน), 21942 (บางส่วน) และ 21943 (บางส่วน)	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	21	0	67.10	สิทธิการเช่า	-	-
37.	อำเภอบางพลี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุน ครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 63 (โปรเจค 3 และโปรเจค 4)	67,704.00	46632	ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอบางพลี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	66	3	14.60	สิทธิการเช่า	-	-
38.	เทพารักษ์ กม.21 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 8	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)	90,862.00	36107 (บางส่วน) และ 36108 (บางส่วน)	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	83	0	37.10	สิทธิการเช่า	33,477.00	-
39.	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เพิ่มทุน ครั้งที่ 8	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์	24,310.00	248729 และ 248730	ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	28	2	51.60	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า ¹	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์			ลักษณะ การเข้าลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
			แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)									
40.	บางนา-ตราด กม.23 จังหวัดสมุทรปราการ	เพิ่มทุน ครั้งที่ 8	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา- ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)	27,724.00	33562(บางส่วน), 33563 (บางส่วน), 33620 (บางส่วน), 33623 (บางส่วน), 33624 (บางส่วน), 33625 (บางส่วน) และ 33636 (บางส่วน)	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	32	1	61.90	สิทธิการเช่า	2,989.00	-
41.	เทพารักษ์ กม.21 จังหวัดสมุทรปราการ	ลงทุน ครั้งที่ 10	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร L และ Q)	32,524.00	36108 (บางส่วน)	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	29	3	14.00	สิทธิการเช่า	-	-
42.	เทพารักษ์ กม.21 จังหวัดสมุทรปราการ	ลงทุน ครั้งที่ 11	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร C และ R)	31,992.00	36108 (บางส่วน)	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	29	0	35.10	สิทธิการเช่า	-	-
รวมทรัพย์สินที่ลงทุนทั้งหมด				1,915,361.04	-	-	1,976	0	35.20		555,216.29	22,087.33

หมายเหตุ:

¹ พื้นที่ที่ระบุตามสัญญาเช่าและบริการของทรัพย์สินดังกล่าว

4. สัดส่วนพื้นที่เช่า

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนอยู่เดิม และทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมสามารถจำแนกตามประเภทธุรกิจผู้เช่า และอายุคงเหลือของสัญญาเช่าเป็นดังต่อไปนี้

ตารางแสดงพื้นที่เช่าอาคารและสัดส่วนการเช่าแยกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า

ประเภทอุตสาหกรรม	สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบกับพื้นที่ให้เช่ารวม (ร้อยละ)				
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2}	โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์ ³	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์ ³	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และทั้ง 2 โครงการ ³
ผู้ผลิตสินค้าอุปโภคบริโภคที่ใช้แล้วหมดไปอย่างรวดเร็ว (FMCG)	29.12	-	27.68	25.66	27.63
ผู้ให้บริการโลจิสติกส์ (3PL/ 4PL)	26.98	100.00	30.59	48.12	31.00
ผู้ประกอบการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce)	11.52	-	10.95	-	10.69
ผู้ประกอบการร้านอาหารในรูปแบบเครือข่าย (Food Chain)	5.60	-	5.32	-	5.19
ผู้ประกอบการยานยนต์ (Automotive)	5.55	-	5.27	7.47	5.32
ผู้ผลิตและโรงงานอุตสาหกรรม (Manufacturer)	2.23	-	2.12	-	2.07
ผู้ประกอบการทางการแพทย์ (Healthcare)	2.88	-	2.74	-	2.67
อื่นๆ (Others)	0.72	-	0.68	-	0.66
Undertake	0.96	-	0.91	18.74	1.34

ประเภทอุตสาหกรรม	สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบกับพื้นที่ให้เช่ารวม (ร้อยละ)				
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน อยู่เดิม ^{1/2}	โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ³	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และโครงการดับบลิวจีซี แอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ³	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และทั้ง 2 โครงการ ³
Vacant	14.46	-	13.74	-	13.42
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ:

- ^{1/1} ทรัพย์สินหลักในปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART จำนวนจากสัญญาเช่าเพื่อจัดหาผลประโยชน์ ณ วันที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งได้มีการปรับปรุงข้อมูลให้ไม่รวมโครงการดับบลิวเอชเอ ฟรีโซน แพคทอรี่ ระยะเวลา ซึ่งกองทรัสต์ WHART ได้จำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2569 เรียบร้อยแล้ว
- ^{1/2} ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบกับพื้นที่ให้เช่ารวมของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่ในปัจจุบันอาจแตกต่างไปจากนี้ได้ โดยขึ้นอยู่กับผลแห่งการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์ WHART เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญาเช่าเพื่อจัดหาผลประโยชน์ ดังกล่าว
- ^{1/3} โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำนวนจากสัญญาเช่าเพื่อจัดหาผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569

ตารางแสดงพื้นที่เช่าอาคารและสัดส่วนการเช่าแยกตามอายุคงเหลือของสัญญาเช่า

อายุคงเหลือของสัญญาเช่า	สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบกับพื้นที่ให้เช่ารวม (ร้อยละ)				
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2}	โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ³	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ³	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และทั้ง 2 โครงการ ³
ไม่เกิน 1 ปี	21.09	-	19.60	-	19.05
มากกว่า 1 ถึง 3 ปี	28.24	-	26.24	59.22	27.15
มากกว่า 3 ถึง 5 ปี	24.82	-	23.06	31.58	23.30
มากกว่า 5 ปี	25.85	100.00	31.10	9.20	30.50
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ:

^{1/1} ทรัพย์สินหลักในปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART จำนวนเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("WHA") และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำกร และอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการจัดหาผู้เช่า) จากข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยคำนวณอายุคงเหลือของสัญญาเช่านับจากวันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งไม่รวมอายุของสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าและภายใต้สมมติฐานว่าทรัพย์สินหลักในปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART ไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือการเช่าทำสัญญาเช่าใหม่ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวได้มีการปรับปรุงให้ไม่รวมโครงการดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรี ระยอง ซึ่งกองทรัสต์ WHART ได้จำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2569 เรียบร้อยแล้ว

^{1/2} ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบกับพื้นที่ให้เช่ารวมของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่ในปัจจุบันอาจแตกต่างไปจากนี้ได้ โดยขึ้นอยู่กับผลแห่งการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์ WHART เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญาเช่าเพื่อจัดหาผลประโยชน์ ดังกล่าว

^{1/3} โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำนวนจากสัญญาเช่าเพื่อจัดหาผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569 โดยไม่รวมอายุของสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่า

ตารางแสดงรายชื่อผู้เช่าที่มีพื้นที่เช่าสูงสุด 10 อันดับแรก^{1/2}

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า				
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2}	โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ³	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ³	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และทั้ง 2 โครงการ ³
1.	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ดับบลิวจีซีแอล จีซี โลจิสติกส์ จำกัด	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศ ไทย) จำกัด	บริษัท สไมล์ ชูปเปอร์ เอ็กซ์เพรส จำกัด	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด
2.	บริษัท ซีอาร์ซี ไทยวัสดุ จำกัด	-	บริษัท ซีอาร์ซี ไทยวัสดุ จำกัด	บริษัท ไทยเส็ง อินเตอร์เนชั่น แนล (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ซีอาร์ซี ไทยวัสดุ จำกัด
3.	บริษัท อาลีบาบา สมาร์ท ฮับ (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท อาลีบาบา สมาร์ท ฮับ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ไดนาแพค โรด อควิวิแมนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท อาลีบาบา สมาร์ท ฮับ (ประเทศไทย) จำกัด
4.	บริษัท ซีโน-แปซิฟิกเทรดดิง (ไทยแลนด์) จำกัด	-	บริษัท ดับบลิวเอชเอ จีซี โลจิสติกส์ จำกัด	-	บริษัท ดับบลิวเอชเอ จีซี โลจิสติกส์ จำกัด
5.	บริษัท เอสคอมเมิร์ซ (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท ซีโน-แปซิฟิกเทรดดิง (ไทยแลนด์) จำกัด	-	บริษัท ซีโน-แปซิฟิกเทรดดิง (ไทยแลนด์) จำกัด
6.	บริษัท ดีเอสจี อินเตอร์เนชั่น แนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	บริษัท เอสคอมเมิร์ซ (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท เอสคอมเมิร์ซ (ประเทศไทย) จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า				
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2}	โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ³	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ³	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 Inbound (อาคาร A, B และ C)	รวมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{1/2} และทั้ง 2 โครงการ ³
7.	บริษัท เพอร์เฟค คอมพา เนียน กรุ๊ป จำกัด	-	บริษัท ดีเอสจี อินเตอร์เนชั่น แนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	บริษัท ดีเอสจี อินเตอร์เนชั่น แนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
8.	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท เพอร์เฟค คอมพา เนียน กรุ๊ป จำกัด	-	บริษัท เพอร์เฟค คอมพาเนียน กรุ๊ป จำกัด
9.	บริษัท คาโอ อินดัสเตรียล (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
10.	บริษัท คูห์เน่ พลัส นาเกิล จำกัด	-	บริษัท คาโอ อินดัสเตรียล (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท คาโอ อินดัสเตรียล (ประเทศไทย) จำกัด
สัดส่วนพื้นที่เช่าจาก ผู้เช่าที่มีพื้นที่เช่าสูงสุด 10 อันดับแรก คิดเทียบ กับพื้นที่เช่ารวม (ร้อยละ)	47.39	100.00	48.17	81.26	47.02

หมายเหตุ:

¹ ทรัพย์สินหลักในปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART จำนวนเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่ WHA และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำการและอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการจัดหาผู้เช่า) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งได้มีการปรับปรุงข้อมูลให้ไม่รวมโครงการดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แพลทอว์ ระยอง ซึ่งกองทรัสต์ WHART ได้จำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2569 เรียบร้อยแล้ว

- ^{/2} ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 อาจมีพื้นที่เช่าที่มีสัญญาเช่า พื้นที่ตามสัญญาตกลงกระทำกร และพื้นที่เช่าที่อยู่ระหว่างการจัดหาผู้เช่าที่แตกต่างไปจากนี้ได้ โดยขึ้นอยู่กับผลแห่งการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์ WHART เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญาเช่าเพื่อจัดหาผลประโยชน์ดังกล่าว
- ^{/3} โครงการดับบลิวซีแอล อินเทอร์เน็ตชั้นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำนวนจากสัญญาเช่าเพื่อจัดหาผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 ตุลาคม 2569

5. นโยบายการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ WHART จะดำเนินการร่วมกับ WHA ซึ่งเป็นผู้ถือครองทรัสต์ WHART จะแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เกิดผลลัพธ์ที่ดีที่สุดต่อการพัฒนาและเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน โดยมีรายละเอียดในเบื้องต้น ดังต่อไปนี้

- สร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าและผู้เช่า พร้อมรับฟังข้อเสนอแนะเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงทรัพย์สินและ/หรือ การให้บริการ เพื่อรักษาระดับคุณภาพให้สูงสุดอยู่เสมอ
- ประเมินและปรับเปลี่ยนอัตราค่าเช่าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าและสถานการณ์ทางการตลาดเมื่อต้องจัดหาผู้เช่าใหม่ หรือต่ออายุสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายเดิม เพื่อให้มีอัตราค่าเช่าที่สูงที่สุด และเพื่อเพิ่มรายได้ของกองทรัสต์ WHART และมุ่งเน้นให้เกิดการให้บริการที่ดีและมีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาประสิทธิภาพในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพของการให้บริการ
- เพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART โดยการบำรุงรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีและเหมาะสมกับการใช้งาน และปรับปรุงดูแลพลาทซ์ของทรัพย์สินให้มีความทันสมัยและเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ
- ประเมินระดับการบริการเพื่อพัฒนาศักยภาพ และสร้างโอกาสในการเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินอย่างสม่ำเสมอ
- ดำเนินการแก้ไขหรือป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ WHART กับ WHA ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ตามแนวทางเดียวกันกับที่ใช้ต่อทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART ที่ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน