

ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9

กองทรัสต์ WHART มีความประสงค์จะระดมทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ซึ่งประกอบไปด้วย (1) ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า โดยการลงทุนในกรรมสิทธิ์ สิทธิการเช่า และสิทธิการเช่าช่วงในที่ดินและลงทุนในกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร และเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานดังกล่าว ซึ่งทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าในครั้งนี้เป็นทรัพย์สินของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“WHAVH”) และบริษัท ดับบลิวเอชเอ ไทเว่ โลจิสติกส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“WHA Daiwa”) และ (2) ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า โดยการลงทุนในสิทธิการเช่าในที่ดินและลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอดรถยนต์ในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร และเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารของโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 ดังกล่าว (ถ้ามี) ซึ่งทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่าในครั้งนี้เป็นทรัพย์สินของบริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (“Storage Asia”) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม

1.1 ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าในครั้งนี้เป็นโครงการอาคารคลังสินค้า และสำนักงานให้เช่า จำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการ พื้นที่เช่าอาคารของอาคารประเภทคลังสินค้านี้รวมประมาณ 142,583.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าส่วนหลังคาของอาคารประเภทคลังสินค้านี้รวมประมาณ 36,466.00 ตารางเมตร บนที่ดินที่กองทรัสต์จะลงทุนรวมประมาณ 143 ไร่ 1 งาน 44.44 ตารางวา ประกอบด้วย

- (1) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) ประกอบด้วยสิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน และสิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน และทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
- (2) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมฉับัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4) ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน และทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

- (3) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ประกอบด้วยสิทธิการเช่าช่วงในที่ดินและสิทธิการเช่าในสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารคลังสินค้าและสำนักงาน และทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนตาม (1) ถึง (3) รวมกันเรียกว่า “**ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า**”

1.2 ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่าในครั้งนี้ เป็นโครงการอาคารพาณิชย์สำนักงาน เก็บของ และจอดรถยนต์ให้เช่าในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สโตเรจ สาขาสุขุมวิท 71 พื้นที่ทั้งหมดของอาคารประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่ารวมประมาณ 1,831.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าอาคารประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่ารวมประมาณ 816.07 ตารางเมตร บนที่ดินที่กองทรัสต์จะลงทุนรวมประมาณ 1 งาน 24.70 ตารางวา ประกอบด้วย

- (1) โครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สโตเรจ สาขาสุขุมวิท 71 ประกอบด้วยสิทธิการเช่าในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอดรถยนต์ และทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งตั้งอยู่ที่แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนตาม (1) เรียกว่า “**ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า**”

โดยที่ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในครั้งนี้ ล้วนมีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการขนส่งทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตั้งอยู่บนเส้นทางหลักของการกระจายและขนส่งสินค้าไปทั่วภูมิภาค และยังมีระยะทางไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร จึงส่งผลให้มีความสะดวกในการเดินทางและการขนส่งสินค้าไปยังศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งต่างๆ โดยโครงการอาคารคลังสินค้า และ/หรือ โรงงานและสำนักงานที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในครั้งนี้ เป็นโครงการแบบ Ready-Built Warehouse ที่สามารถรองรับความต้องการขยายพื้นที่ของลูกค้าปัจจุบันและเพิ่มฐานลูกค้าไปยังกลุ่มผู้เช่ารายใหม่ที่อยู่ในธุรกิจที่กำลังเติบโตซึ่งในปัจจุบันมีความสนใจเช่าระยะสั้น แต่มีศักยภาพในการเพิ่มพื้นที่เช่าและอาจต้องการเช่าระยะยาวเพิ่มเติมในอนาคต (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 วัตถุประสงค์และเหตุผลในการเพิ่มทุนครั้งที่ 8 และจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมครั้งที่ 8) ดังนั้น บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าจะสามารถรักษาอัตราการเช่าในระดับสูง เพื่อสร้างรายได้ อย่างมั่นคงและต่อเนื่องในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า จะทำให้กองทรัสต์ WHART มีทรัพย์สินที่สามารถนำไปให้เช่าและหาประโยชน์ในระยะยาวได้ทันที โดยการให้ Storage Asia เช่าและเช่าช่วง อันจะทำให้กองทรัสต์ WHART ได้รับค่าเช่าคงที่รายปีที่แน่นอนและมีโอกาสในการเติบโตของรายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่า เพื่อจัดหาประโยชน์ อีกทั้งยังช่วยเพิ่มความหลากหลายในการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงในด้านทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุน

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า

ลำดับที่	โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
1.	โครงการ ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)	36107 และ 36108	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	เนื้อที่แบ่งเช่าช่วง โดยประมาณ 83 ไร่ 1 งาน 34.26 ตารางวา ¹	(ก) สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดิน 2 โฉนด มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 24 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม ² (ข) สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) จำนวน 4 หลัง ได้แก่ อาคาร B ³ , E ⁴ , F ⁵ , G ⁶ และ H และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งรวมถึงแผงผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาอาคาร B มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 24 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม (ค) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)	90,846.00 (อาคารคลังสินค้า และสำนักงาน) และ 33,477.00 (พื้นที่เช่าหลังคา)

¹ เนื้อที่ติดดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเช่าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

² กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

³ อาคาร B อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

⁴ อาคาร E ได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขอรับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งนี้ WHAVH จะดำเนินการจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ WHART ก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

⁵ อาคาร F ได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขอรับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งนี้ WHAVH จะดำเนินการจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ WHART ก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

⁶ อาคาร G ได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขอรับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งนี้ WHAVH จะดำเนินการจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ WHART ก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

ลำดับที่	โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
2.	โครงการ ด้าบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ แหลม ฉบั้ง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)	248729 ⁷ และ 248730	ด้าบลานองชาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เนื้อที่ตามโฉนดรวม 28 ไร่ 2 งาน 64.60 ตารางวา ⁸	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 2 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการด้าบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ แหลมฉบั้ง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4) จำนวน 1 หลัง และสิ่งปลูกสร้างและ ทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร (ค) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานของ โครงการด้าบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบั้ง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)	24,310.00 (อาคารคลังสินค้า และสำนักงาน)
3.	โครงการ ด้าบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค	33562, 33563, 33620, 33623, 33624,	ด้าบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	เนื้อที่แบ่งเช่าช่วง โดยประมาณ 31 ไร่ 1 งาน 45.55 ตารางวา ⁹	(ก) สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดิน 2 โฉนด และสิทธิการเช่าช่วงทอดที่สองใน บางส่วนของที่ดิน 5 โฉนด มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือ ประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม (ข) สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการด้าบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) จำนวน 3 หลัง ได้แก่ อาคาร E, F ¹⁰ และ G ¹¹ และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและ	27,427.00 (อาคารคลังสินค้า และสำนักงาน) และ 2,989.00 (พื้นที่เช่าหลังคา)

⁷ ที่ดินโฉนดเลขที่ 248729 ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมให้แก่ที่ดินของกองทรัสต์ WHART ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม จะทำให้ที่ดินภารยทรัพย์ และที่ดินสามยทรัพย์ตกเป็นของเจ้าของเดียวกัน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี เมื่อไม่ได้มีการเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าภาระจำยอมยังคงมีอยู่สำหรับบุคคลภายนอกผู้รับโอนที่ดินสามยทรัพย์นั้นต่อไป ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA Daiwa ดำเนินการยกเลิกภาระจำยอมดังกล่าว ก่อนกองทรัสต์ WHART เข้ารับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 248729

⁸ ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

⁹ เนื้อที่ติดดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

¹⁰ อาคาร F อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

¹¹ อาคาร G ได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขอรับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งนี้ WHA จะดำเนินการจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ WHART ก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

ลำดับที่	โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
	3 (อาคาร E,F,G)	33625 และ 33636			อาคาร มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม (ค) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)	

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า

ลำดับที่	โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ประมาณ (ตารางเมตร)
4.	โครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขา สุขุมวิท 71	5154	แขวงพระโขนง เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	เนื้อที่เช่า โดยประมาณ 1 งาน 24.70 ตารางวา ¹²	(ก) สิทธิการเช่าที่ดิน 1 โฉนด สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2589 หรือประมาณ 22 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม ¹³ (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอดรถยนต์ในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 โปรเจค 3 จำนวน 1 หลัง และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร (ค) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอดรถยนต์และสำนักงานของโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71	1,831.00 (พื้นที่อาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอดรถยนต์) และ816.07 (พื้นที่เช่ารวมของ อาคาร)

¹² ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

¹³ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

2. ลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHART และรายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

2.1 ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าโดยการลงทุนในกรรมสิทธิ์ สิทธิ การเช่า และสิทธิการเช่าช่วงในที่ดินและลงทุนในกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน ที่ตั้งอยู่ บนที่ดินนั้น รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร และเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน ดังกล่าว โดยทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าในครั้งนี้ ได้แก่กรรมสิทธิ์ สิทธิการเช่าและสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ของ WHA หรือ WHAVH หรือ WHA Daiwa (รายละเอียดตามนิยาม ข้างต้น)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 1.1 ของเอกสารฉบับนี้ โดยกองทรัสต์ WHART จะพิจารณาการลงทุนในราคารวมไม่เกิน 3,566,486,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่า ราคาซื้อขาย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าซื้อเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบ ในอาคารและค่าทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) และ สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) กองทรัสต์ WHART ตก ลงชำระค่าเช่าช่วงที่ดินรายปีตลอดระยะเวลาการเช่าช่วง จำนวนประมาณ 189,301,564 บาท

โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าในครั้งนี้ ของแต่ละโครงการ ดังนี้

(1) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 ตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนใน¹⁴

- 1.1. สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดิน 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 36107 และ 36108) โดยมีเนื้อที่ แบ่งเช่าช่วงโดยประมาณ 83 ไร่ 1 งาน 34.26 ตารางวา¹⁵ มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 24

¹⁴ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (B,E,F,G,H) ภายใต้เงื่อนไขว่าในกรณีที่ WHAVH ไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าหลัก บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด (ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้) ตกกลงจะยังไม่แสดงเจตนาการเลิกสัญญาเช่าหลักไปยัง WHAVH แต่จะแจ้งให้ WHAVH และกองทรัสต์ WHART ทราบถึงเหตุผิดสัญญาเพื่อให้กองทรัสต์ WHART มีสิทธิเข้าแก้ไขเหตุผิดสัญญาดังกล่าว หรือบอกกล่าวรับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าหลัก (ระหว่าง บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด และ WHAVH) เฉพาะส่วนที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ ให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ (Partial Step-in) และเข้าแก้ไขการผิดสัญญาเช่าหลักอันเกิดจาก WHAVH แทน

¹⁵ เนื้อที่ดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม¹⁶

1.2. สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) จำนวน 4 หลัง ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 90,846.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร E,F) รวมประมาณ 33,477.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งรวมถึงแผงผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ บนพื้นที่หลังคาอาคาร B มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 24 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม¹⁷

1.3. กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)

ในการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาดังนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

- 1) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน กับ WHAVH (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินจากบริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด ในโฉนดเลขที่ 36107 และ 36108)
- 2) สัญญาเช่าอาคาร กับ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 3) สัญญาซื้อขายงานระบบ เครื่องมือ และอุปกรณ์ กับ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 4) สัญญาตกลงกระทำกร กับ WHA และ WHAVH (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 5) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน กับ บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) และ WHAVH (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการดังกล่าว)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัสต์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9

¹⁶ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

¹⁷ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม. 21 (อาคาร B,E,F,G,H)

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด
ผู้เช่าที่ดิน	WHA VH (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 36107 และ 36108)
เจ้าของอาคาร	WHA VH
ที่ตั้ง	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 36107 และ 36108
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าประมาณ 83 ไร่ 1 งาน 34.26 ตารางวา ¹⁸
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 90,846.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 33,477.00 ตารางเมตร
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย	<p>(1) พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 71.16¹⁹</p> <p>(2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ และหาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA หรือ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA และ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป</p> <p>(3) ในกรณีที่พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนแต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA หรือ WHAVH (ซึ่งเป็น</p>

¹⁸ เนื้อที่ดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดขอบเขตที่ดิน

¹⁹ อ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ และสัญญาเช่าที่อยู่ระหว่างการจัดทำ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยอาคารบางส่วน (อาคาร B) อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>เจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้น โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) ดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA และ WHAVH ต่อไป</p> <p>(4) ในปัจจุบัน พื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร E,F) ในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) ยังไม่มีผู้เช่า ในกรณีนี้ หากพื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร E,F) ยังคงไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA หรือ WHAVH ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นระยะเวลา 25 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าช่วง ในระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA และ WHAVH ต่อไป ทั้งนี้ ในระหว่างการชำระค่าเช่าหลังคาดังกล่าว กองทรัสต์ WHART จะให้สิทธิแก่ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ WHA ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 25 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ WHA และ WHAVH รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ WHART ณ ขณะนั้น ๆ หรืออัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่กองทรัสต์ WHART (ถ้ามี) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ("สิทธิในการเช่าหลังคา (อาคาร E,F)")</p> <p>เมื่อ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ WHA ใช้สิทธิในการเช่าหลังคา (อาคาร E,F) ตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของ WHA และ WHAVH ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง ทั้งนี้ เงื่อนไขตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA และ WHAVH ต่อไป</p>
<p>อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2567)</p>	<p>อาคาร B ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเช่าลงทุน โดย ณ วันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเช่าลงทุน²⁰</p> <p>อาคาร B จะมีอายุประมาณ 3 เดือน</p> <p>อายุอาคาร E และ F อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเช่าลงทุน</p> <p>อายุอาคาร G ประมาณ 10 เดือน</p> <p>อายุอาคาร H ประมาณ 1 ปี 1 เดือน</p>

²⁰ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

หัวข้อ	รายละเอียด

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	36107	11	45975	บริษัท สุวรรณภูมิ ไพศาล จำกัด	134-3-07.30	54-2-3.13
2.	36108	1	45976	บริษัท สุวรรณภูมิ ไพศาล จำกัด	201-2-29.40	28-3-31.13
รวม					336-1-36.70	83-1-34.26

- (2) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4) ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนใน

2.1 กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 248729²¹ และ 248730) เนื้อที่ตามโฉนดรวม 28 ไร่ 2 งาน 64.60 ตารางวา²²

2.2 กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน ของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4) จำนวน 1 หลัง (ได้แก่ อาคาร B1,B2,B3,B4) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 24,310.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร

²¹ ที่ดินโฉนดเลขที่ 248729 ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมให้แก่ที่ดินของกองทรัสต์ WHART ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม จะทำให้ที่ดินภาระจำยอมและที่ดินสามยทรัพย์ตกเป็นของเจ้าของเดียวกัน อย่างไรก็ตาม เมื่อไม่ได้มีการเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าภาระจำยอมยังคงมีอยู่สำหรับบุคคลภายนอกผู้รับโอนที่ดินสามยทรัพย์นั้นต่อไป ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA Daiwa ดำเนินการยกเลิกภาระจำยอมดังกล่าว ก่อนกองทรัสต์ WHART เข้ารับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 248729

²² ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

2.3 กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)

ในการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4) นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาครั้งนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

- 1) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)
- 2) สัญญาซื้อขายงานระบบ เครื่องมือ และอุปกรณ์ กับ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 3) สัญญาตกลงกระทำการ กับ WHA และ กับ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	WHA Daiwa
เจ้าของอาคาร	WHA Daiwa
ที่ตั้ง	ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
โฉนดที่ดิน	โฉนดเลขที่ 248729 ²³ และ 248730
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ตามโฉนดรวม 28 ไร่ 2 งาน 64.60 ตารางวา ²⁴
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 24,310.00 ตารางเมตร

²³ ที่ดินโฉนดเลขที่ 248729 ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมให้แก่ที่ดินของกองทรัสต์ WHART ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม จะทำให้ที่ดินภาระทรัพย์ และที่ดินสามยทรัพย์ตกเป็นของเจ้าของเดียวกัน อย่างไรก็ตาม เมื่อไม่ได้มีการเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าภาระจำยอมยังคงมีอยู่สำหรับบุคคลภายนอกผู้รับโอนที่ดินสามยทรัพย์นั้นต่อไป ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA Daiwa ดำเนินการยกเลิกภาระจำยอมดังกล่าว ก่อนกองทรัสต์ WHART เข้ารับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 248729

²⁴ ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

หัวข้อ	รายละเอียด
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย	<p>(1) พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 100.00²⁵</p> <p>(2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมฉบัง โพรเจก 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4) มีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA หรือ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA และ WHA Daiwa ต่อไป</p> <p>(3) ในกรณีที่มีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมฉบัง โพรเจก 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4) ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมฉบัง โพรเจก 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA หรือ WHA Daiwa (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA และ WHA Daiwa ต่อไป</p>
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2567)	อายุอาคาร ประมาณ 1 ปี 4 เดือน

²⁵ อ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ และสัญญาเช่าที่อยู่ระหว่างการจัดทำ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉับัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	248729	5342	41260	WHA Daiwa	2-1-66.80	2-1-66.80
2.	248730	5343	41261	WHA Daiwa	26-0-97.80	26-0-97.80
รวม					28-2-64.60	28-2-64.60

(3) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม. 23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนใน²⁶

²⁶ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ภายใต้เงื่อนไขว่า บริษัท พัทธกานดา จำกัด และผู้รับมรดกของคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ (ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้) และบริษัท ปทุมผล จำกัด (ในฐานะผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวจากคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์) ตกลงสละสิทธิในการบอกเลิกสัญญาและตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าหลัก (ระหว่าง บริษัท พัทธกานดา จำกัด และ WHA และระหว่างผู้รับมรดกของคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์และบริษัท ปทุมผล จำกัด) หรือสัญญาเช่าช่วงที่ดินทอดที่หนึ่ง (ระหว่างบริษัท ปทุมผล จำกัด และ WHA) (แล้วแต่กรณี) เฉพาะส่วนที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ ให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ (Partial Step-in) ในกรณีที่ WHA หรือ บริษัท ปทุมผล จำกัด ไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว ("ข้อตกลง Partial Step-in") ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทรัสต์ WHART ไม่ได้รับข้อตกลง Partial Step-in จากผู้รับมรดกของคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ โดยการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดินกับกองทรัสต์ WHART ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน กองทรัสต์ WHART จะพิจารณาดำเนินการให้ผู้รับมรดกของคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ เข้าทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าวในภายหลัง และในระหว่างระยะเวลาดังกล่าว กองทรัสต์ WHART จะพิจารณาดำเนินการให้ WHA ให้คำรับรองว่า หากผู้รับมรดกของคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ ใช้สิทธิเลิกสัญญาเช่าหลัก (ระหว่างผู้รับมรดกของคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์และบริษัท ปทุมผล จำกัด) และขับไล่กองทรัสต์ WHART ออกจากที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุน WHA ตกลงรับผิดชอบให้ความเสียหายให้แก่กองทรัสต์ WHART ทั้งนี้ ความผูกพันที่จะรับผิดชอบให้ความเสียหายดังกล่าว จะมีผลใช้บังคับไปจนกว่าผู้รับมรดกของคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ เข้าทำบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว สำหรับกรณีที่กองทรัสต์ WHART ไม่ได้รับข้อตกลง Partial Step-in จากบริษัท พัทธกานดา จำกัด และ/หรือ บริษัท ปทุมผล จำกัด โดยการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดินกับกองทรัสต์ WHART ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน กองทรัสต์ WHART จะพิจารณาดำเนินการให้บริษัท พัทธกานดา จำกัด และ/หรือ บริษัท ปทุมผล จำกัด เข้าทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าวในภายหลัง และในระหว่างระยะเวลาดังกล่าว กองทรัสต์ WHART จะพิจารณาดำเนินการให้ WHA ให้คำรับรองว่าจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นเหตุผิดนัดหรือมีการผิดสัญญาเช่าหลักกับบริษัท พัทธกานดา จำกัด หรือสัญญาเช่าช่วงที่ดินทอดที่หนึ่งกับบริษัท ปทุมผล จำกัด โดยหาก WHA กระทำการอันเป็นการผิดนัดผิดสัญญาในสัญญาเช่าหลักกับบริษัท พัทธกานดา จำกัด หรือสัญญาเช่าช่วงที่ดินทอดที่หนึ่งกับบริษัท ปทุมผล จำกัด อันเป็นผลให้ บริษัท พัทธกานดา จำกัด หรือ บริษัท ปทุมผล จำกัด ใช้สิทธิเลิกสัญญาเช่าหลักกับบริษัท พัทธกานดา จำกัด หรือสัญญาเช่าช่วงที่ดินทอดที่หนึ่งกับบริษัท ปทุมผล จำกัด (แล้วแต่กรณี) และขับไล่กองทรัสต์ WHART ออกจากที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนแล้ว WHA ตกลงรับผิดชอบให้ความเสียหายให้แก่กองทรัสต์ WHART ทั้งนี้ ความผูกพันที่จะรับผิดชอบให้ความเสียหายดังกล่าว จะมีผลใช้บังคับไปจนกว่า บริษัท พัทธกานดา จำกัด และ/หรือ บริษัท ปทุมผล จำกัด เข้าทำบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว (แล้วแต่กรณี)

- 3.1 สิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน 7 โฉนด โดยมีเนื้อที่เช่าช่วงโดยประมาณ 31 ไร่ 1 งาน 45.55 ตารางวา²⁷ มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม²⁸ โดยแบ่งเป็น
- สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 33562 และ 33563
 - สิทธิการเช่าช่วงทอดที่สองในบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636
- 3.2 สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) จำนวน 3 หลัง (ได้แก่ อาคาร E, F²⁹ และ G³⁰) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 27,427.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 2,989.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม³¹
- 3.3 กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)

ในการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาตั้งนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

- 1) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน กับ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินจากบริษัท พชรกานดา จำกัด ในโฉนดที่ดินเลขที่ 33562 และ 33563 และมีสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ปทุมผล จำกัด ในโฉนดที่ดินเลขที่ 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636)
- 2) สัญญาเช่าอาคาร กับ WHA (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และ สำนักงาน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)

²⁷ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

²⁸ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

²⁹ อาคาร F อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

³⁰ อาคาร G ได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขอรับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งนี้ WHA จะดำเนินการจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ WHART ก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

³¹ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

- 3) สัญญาซื้อขายงานระบบ เครื่องมือ และอุปกรณ์ กับ WHA (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 4) สัญญาตกลงกระทำการ กับ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าและสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 5) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน กับ บริษัท พชรกานดา จำกัด (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) และ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการดังกล่าว)
- 6) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน กับ บริษัท ปทุมผล จำกัด (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดิน) และ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าช่วงที่ดินในโครงการดังกล่าว)
- 7) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน กับ ผู้รับมรดกของคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์³² (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) และ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าช่วงที่ดินในโครงการดังกล่าว)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	บริษัท พชรกานดา จำกัด (โฉนดเลขที่ 33562 และ 33563) ผู้รับมรดกของคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ ³³ (โฉนดเลขที่ 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636)
ผู้เช่าที่ดิน	WHA (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 33562 และ 33563 จากบริษัท พชรกานดา จำกัด) บริษัท ปทุมผล จำกัด (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636 จากคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์)
ผู้เช่าช่วงที่ดิน	WHA (เช่าช่วงบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636 จากบริษัท ปทุมผล จำกัด)
เจ้าของอาคาร	WHA

³² คุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ได้ถึงแก่กรรม ทรัพย์สินต่างๆ ซึ่งรวมถึงที่ดิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินกับคุณหญิงกานดา จึงต้องตกทอดสู่ผู้รับมรดก

³³ คุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ได้ถึงแก่กรรม ทรัพย์สินต่างๆ ซึ่งรวมถึงที่ดิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินกับคุณหญิงกานดา จึงต้องตกทอดสู่ผู้รับมรดก

หัวข้อ	รายละเอียด
ที่ตั้ง	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 33562, 33563, 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าประมาณ 31 ไร่ 1 งาน 45.55 ตารางวา ³⁴
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 27,427.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 2,989.00 ตารางเมตร
อัตรากาเช่าพื้นที่เฉลี่ย	<p>(1) ปัจจุบัน กองทรัสต์อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่าพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน³⁵</p> <p>(2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ และหาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป</p> <p>(3) ในกรณีที่มีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป</p>

³⁴ เนื้อที่ดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

³⁵ ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยอาคารบางส่วน (อาคาร F) อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>(4) ในปัจจุบัน พื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร G) ยังไม่มีผู้เช่า ในกรณี หากพื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร G) ยังคงไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นระยะเวลา 25 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าช่วงในระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป ทั้งนี้ ในระหว่างการชำระค่าเช่าหลังคาดังกล่าว กองทรัสต์ WHART จะให้สิทธิแก่ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHA ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 25 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ WHA รับผิดชอบชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ WHART ณ ขณะนั้น ๆ หรืออัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่กองทรัสต์ WHART (ถ้ามี) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ("สิทธิในการเช่าหลังคา (อาคาร G)")</p> <p>เมื่อ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHA ใช้สิทธิในการเช่าหลังคา (อาคาร G) ตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของ WHA ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง ทั้งนี้ เงื่อนไขตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป</p>
<p>อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2567)</p>	<p>อายุอาคาร E ประมาณ 1 ปี 4 เดือน อายุอาคาร G ประมาณ 7 เดือน อาคาร F ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุน โดย ณ วันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุน³⁶ อาคาร F จะมีอายุประมาณ 3 เดือน</p>

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	33562	48	15461	บริษัท พัทธกานดา จำกัด	2-0-0	1-1-2.00
2.	33563	47	73	บริษัท พัทธกานดา จำกัด	10-0-00.00	1-3-39.00

³⁶ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

ลำดับ	โฉนด เลขที่	เลขที่ ดิน	หน้า สำรวจ	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินทั้งหมดของ โฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
3.	33620	368	1103	ผู้รับมรดกของ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ ³⁷	9-2-28.00	4-0-61.45
4.	33623	45	1100	ผู้รับมรดกของ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ ³⁸	11-0-14.60	2-0-52.90
5.	33624	369	1240	ผู้รับมรดกของ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ ³⁹	7-0-55.80	4-1-57.70
6.	33625	370	1241	ผู้รับมรดกของ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ ⁴⁰	14-3-30.80	11-1-9.00
7.	33636	371	62	ผู้รับมรดกของ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ ⁴¹	7-1-20.40	6-1-23.50
รวม					61-3-98.80	31-1-45.55

2.2 ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า โดยการลงทุนในสิทธิการเช่าในที่ดินและลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอดรถยนต์ในโครงการไอ สตอร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร และเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและ

³⁷ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ได้ถึงแก่กรรม ทรัพย์สินต่างๆ ซึ่งรวมถึงที่ดิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินกับคุณหญิงกานดา จึงต้องตกทอดสู่ผู้รับมรดก

³⁸ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ได้ถึงแก่กรรม ทรัพย์สินต่างๆ ซึ่งรวมถึงที่ดิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินกับคุณหญิงกานดา จึงต้องตกทอดสู่ผู้รับมรดก

³⁹ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ได้ถึงแก่กรรม ทรัพย์สินต่างๆ ซึ่งรวมถึงที่ดิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินกับคุณหญิงกานดา จึงต้องตกทอดสู่ผู้รับมรดก

⁴⁰ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ได้ถึงแก่กรรม ทรัพย์สินต่างๆ ซึ่งรวมถึงที่ดิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินกับคุณหญิงกานดา จึงต้องตกทอดสู่ผู้รับมรดก

⁴¹ คุณหญิงกานดา เตชะไพบูลย์ได้ถึงแก่กรรม ทรัพย์สินต่างๆ ซึ่งรวมถึงที่ดิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินกับคุณหญิงกานดา จึงต้องตกทอดสู่ผู้รับมรดก

อาคารของโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 ดังกล่าว โดยทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่าในครั้งนี้ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของ Storage Asia (รายละเอียดตามนิยามข้างต้น)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่าตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 1 ของเอกสารฉบับนี้ โดยกองทรัสต์ WHART จะพิจารณาลงทุนในอาคารรวมไม่เกิน 49,600,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า ราคาซื้อขายสิ่งปลูกสร้าง ค่าซื้อเครื่องมือ อุปกรณ์งานระบบ ในอาคารและค่าทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)

โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่าในครั้งนี้อย่างนี้

(1) โครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 ตั้งอยู่ที่ แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนใน⁴²

- 1) สิทธิการเช่าที่ดิน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 5154) โดยมีเนื้อที่เช่าประมาณ 1 งาน 24.70 ตารางวา⁴³ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2589 หรือประมาณ 22 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม⁴⁴
- 2) กรรมสิทธิ์ในอาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอดรถยนต์ในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 จำนวน 1 หลัง ขนาดพื้นที่อาคารทั้งหมดประมาณ 1,831.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่ารวมของอาคารประมาณ 816.07 ตารางเมตร
- 3) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารของโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 (ถ้ามี)

ในการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 นี้ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนโดยการเช่าทำสัญญาดังนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

⁴² กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 โดยการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินจาก Storage Asia ซึ่งปัจจุบันเป็นผู้เช่าตามสัญญาเช่าที่ดินที่เกี่ยวข้องกับบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ภายใต้เงื่อนไขว่า Storage Asia และบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ได้แก่ใช้สัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว เพื่อรองรับการลงทุนของกองทรัสต์ WHART โดยมีข้อกำหนดเกี่ยวกับค่าเช่าที่กองทรัสต์ WHART จะต้องชำระในลักษณะของการชำระค่าเช่าเป็นจำนวนที่แน่นอน โดยไม่ได้อ้างอิงจากส่วนแบ่งรายได้

⁴³ ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอยเขตที่ดิน

⁴⁴ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

- 1) สัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดิน กับ Storage Asia (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินจากบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน))
- 2) สัญญาจะซื้อจะขายสิ่งปลูกสร้าง กับ Storage Asia (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง)
- 3) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนสิทธิการเช่าที่ดิน กับ Storage Asia (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดิน) และบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
เจ้าของอาคาร	Storage Asia
ที่ตั้ง	แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 5154
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าโดยประมาณ 1 งาน 24.70 ตารางวา ⁴⁵
พื้นที่เช่า	พื้นที่ทั้งหมดของอาคารประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่ารวมประมาณ 1,831.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าอาคารประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่ารวมประมาณ 816.07 ตารางเมตร
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566)	ภายหลังกองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 แล้ว กองทรัสต์ WHART จะจัดหาประโยชน์โดยการนำที่ดินออกให้เช่าช่วงและนำอาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอตrolley ออกให้เช่าแก่ Storage Asia ตามสัญญาเช่าเพื่อจัดหาประโยชน์ มีกำหนดระยะเวลาเช่า สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2589 หรือประมาณ 22 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม ⁴⁶ โดยอัตราการเช่าพื้นที่ที่เฉลี่ยภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART นำที่ดินออกให้เช่าช่วงและนำอาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอตrolley ออกให้เช่าแก่ Storage Asia จะเท่ากับร้อยละ 100
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2567)	อายุอาคาร ประมาณ 1 ปี 6 เดือน

⁴⁵ ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

⁴⁶ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ลำดับ	โฉนด เลขที่	เลขที่ ดิน	หน้า สำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินทั้งหมดของ โฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	5154	8936	2233	บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน)	0-1-24.7	0-1-24.7
รวม					0-1-24.7	0-1-24.7

เนื่องจากกองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 โดยการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินจาก Storage Asia ซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม โดยเมื่อการโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ กองทรัสต์ WHART ในฐานะผู้รับโอนสิทธิการเช่าที่ดิน จะเป็นผู้เช่าแทน Storage Asia โดยที่กองทรัสต์ WHART จะต้องผูกพันและเข้าปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในฐานะผู้เช่าที่ดิน ตามสัญญาเช่าที่ดินที่เกี่ยวข้องกับบริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) (ผู้ให้เช่าที่ดิน) ซึ่งรวมถึงหน้าที่ในการชำระค่าเช่าที่ดินด้วย

3. รายละเอียดการเช่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม

1. ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า มีรายละเอียดสัดส่วนการเช่าอาคารของผู้เช่าต่อพื้นที่เช่าทั้งหมด อัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย วันสิ้นสุดของสัญญาเช่าและอายุคงเหลือโดยประมาณของสัญญาเช่าของผู้เช่าแต่ละโครงการ ณ วันที่ที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม⁴⁷ ดังนี้

1.1 พื้นที่อาคาร

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่า ของผู้เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมดของ ทรัพย์สินหลัก เพิ่มเติมประเภท คลังสินค้า (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่ เฉลี่ย ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน (รวมสิทธิในการต่อ อายุสัญญาเช่า)	วันสิ้นสุดของสัญญา เช่า และสัญญา บริการ	อายุคงเหลือของสัญญาเช่า และสัญญาบริการ ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่า จะเข้าลงทุน
1. โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)						
อาคาร B* ¹	อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขั้นตอนการหาผู้เช่า	26,196.00	18.27	_* ²	-	-
อาคาร E	อยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อเช่าทำสัญญากับบริษัท เพอร์เฟค คอมพาเนียน กรุ๊ป จำกัด ³	12,013.00	8.38	100.00	31 พฤษภาคม 2571	4 ปี 5 เดือน
อาคาร F	บริษัท เพอร์เฟค คอมพาเนียน กรุ๊ป จำกัด	21,882.00	15.26	100.00	31 พฤษภาคม 2571	4 ปี 5 เดือน

⁴⁷ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่า ของผู้เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมดของ ทรัพย์สินหลัก เพิ่มเติมประเภท คลังสินค้า (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่ เฉลี่ย ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุน (รวมสิทธิในการต่อ อายุสัญญาเช่า)	วันสิ้นสุดของสัญญา เช่า และสัญญา บริการ	อายุคงเหลือของสัญญาเช่า และสัญญาบริการ ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่า จะเช่าลงทุน
อาคาร G	บริษัท ฮันคิว ฮันชิน เอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด	9,927.00	6.92	100.00	30 เมษายน 2569	2 ปี 4 เดือน
อาคาร H	บริษัท ฮันคิว ฮันชิน เอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด	20,828.00	14.52	100.00	31 ธันวาคม 2568	2 ปี
	รวมพื้นที่เช่า	90,846.00	63.35	71.16	-	-
2. โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมจบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)						
อาคาร B1	บริษัท นิปปอน เอ็กซ์เพรส โลจิสติกส์ (ประเทศ ไทย) จำกัด	4,812.00	3.36	100.00	29 กุมภาพันธ์ 2567	2 เดือน ^{*4}
อาคาร B2	บริษัท นิปปอน เอ็กซ์เพรส โลจิสติกส์ (ประเทศ ไทย) จำกัด	8,157.00	5.69	100.00	29 กุมภาพันธ์ 2567	2 เดือน ^{*4}
อาคาร B3	อยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อเช่าทำสัญญากับ บริษัท เซ็งเก้อร์ (ไทย) จำกัด ^{*3}	4,812.00	3.36	100.00	31 มกราคม 2568	1 ปี 1 เดือน
อาคาร B4	อยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อเช่าทำสัญญากับ บริษัท เซ็งเก้อร์ (ไทย) จำกัด ^{*3}	6,529.00	4.55	100.00	31 มกราคม 2568	1 ปี 1 เดือน
	รวมพื้นที่เช่า	24,310.00	16.95	100.00	-	-
3. โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F,G)						

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่า ของผู้เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมดของ ทรัพย์สินหลัก เพิ่มเติมประเภท คลังสินค้า (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่ เฉลี่ย ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน (รวมสิทธิในการต่อ อายุสัญญาเช่า)	วันสิ้นสุดของสัญญา เช่า และสัญญา บริการ	อายุคงเหลือของสัญญาเช่า และสัญญาบริการ ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่า จะเข้าลงทุน
อาคาร E	อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า	1,972.00	13.15	_*2	-	-
อาคาร F*5	อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขั้นตอนการหา ผู้เช่า	22,341.00	3.17	_*2	-	-
อาคาร G	อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า	3,114.00	2.63	_*2	-	-
	รวมพื้นที่เช่า	27,427.00	19.13	-	-	-
	รวมพื้นที่เช่าทุกโครงการ	142,583	99.43	62.39	-	-

หมายเหตุ *1 อาคารดังกล่าวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 8 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

*2 ภายใต้สัญญาตกลงการทำกร กอทรัสต์ WHART จะได้รับรายได้ ค่าเช่าและบริการ และเงินประกันการเช่าและการบริการจาก WHA หรือ WHAVH หรือ WHA Daiwa (แล้วแต่โครงการ) โดย WHA, WHAVH, หรือ WHA Daiwa (แล้วแต่โครงการ) จะชำระเงินค่าเช่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในส่วนพื้นที่เช่าที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และหรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องตามเงื่อนไขในสัญญาตกลงการทำกร

*3 ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อเช่าทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการกับลูกค้าที่สนใจเช่ารายดังกล่าวโดยคาดว่าจะลงนามสัญญาก่อนวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (รายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางขั้นต้นอาจเปลี่ยนแปลงไปตามผลแห่งการเจรจาได้)

*4 สัญญาเช่าฉบับดังกล่าวจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุน (ภายในวันที่ 1 มกราคม 2567) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA หรือ WHA Daiwa ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว

*⁵ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อเข้าทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการกับลูกค้าที่สนใจเช่ารายดังกล่าวโดยคาดว่าจะลงนามสัญญาก่อนวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (รายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางขั้นต้นอาจเปลี่ยนแปลงไปตามผลแห่งการเจรจาได้)

1.2 พื้นที่ให้เช่าหลังคาของอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่าของผู้ เช่าต่อพื้นที่ให้เช่า หลังคาทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน	วันสิ้นสุดของ สัญญาเช่า และ สัญญาบริการ	อายุคงเหลือของสัญญา เช่า และสัญญาบริการ ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน
1. โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)						
อาคาร E และ F	อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า	33,477.00	91.80	- ^{*1}	31 ธันวาคม 2592	25 ปี ^{*2}
2. โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)						
อาคาร G	อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า	2,989.00	8.20	- ^{*1}	31 ธันวาคม 2592	25 ปี ^{*2}
รวมพื้นที่ให้เช่าหลังคาทุกโครงการ		36,466.00	100.00			

หมายเหตุ ^{*1} กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นระยะเวลา 25 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเช่าทำกับ WHA ต่อไป

^{*2} ในระหว่างการชำระค่าเช่าหลังคาดังกล่าว กองทรัสต์ WHART จะให้สิทธิแก่ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHA ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 25 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ WHA รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ ณ ขณะนั้น ๆ และไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่กองทรัสต์ WHART (ถ้ามี) เมื่อ WHA และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHA ใช้สิทธิในการเช่าหลังคาตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาค่าเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของ WHA ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเช่าทำกับ WHA ต่อไป

2. ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า ได้แก่ โครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 โดยภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71 แล้ว กองทรัสต์ WHART จะจัดหาประโยชน์โดยการนำที่ดินออกให้เช่าช่วงและนำอาคารพาณิชย์ สำนักงาน เก็บของ และจอดรถยนต์ ออกให้เช่าแก่ บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาเช่าเพื่อจัดหาประโยชน์ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2589 หรือประมาณ 22 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม โดยกองทรัสต์ WHART จะได้รับค่าเช่าจาก Storage Asia ในอัตรา 7,000,000 บาทต่อปี และจะมีการปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 ทุก 3 ปี

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่าของผู้ เช่าต่อพื้นที่เช่าทั้งหมด ของทรัพย์สินหลัก เพิ่มเติมประเภทพื้นที่ เก็บของให้เช่า (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน	วันสิ้นสุดของ สัญญาเช่า และ สัญญาบริการ	อายุคงเหลือของสัญญา เช่า และสัญญาบริการ ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน
โครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71	อยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อเช่าทำ สัญญากับบริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)	1,831.00	816.07	100.00	100.00	30 มิถุนายน 2589	22 ปี 6 เดือน
	รวม	1,831.00	816.07	100.00	100.00		

4. ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะได้รับในช่วงปีแรก

ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะได้รับในช่วงปีแรก ประกอบด้วยรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่ได้จ่ายชำระเป็นเงินสดจริง โดยมีรายละเอียดของประมาณการรายได้สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

	ทรัพย์สิน ที่มีอยู่เดิม ล้านบาท	กรณีที่ 1: ทรัพย์สิน หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 9 ประเภท คลังสินค้า ล้านบาท	กรณีที่ 2: ทรัพย์สิน หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 9 ทั้ง 2 ประเภท ล้านบาท
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	3,529.55	3,802.29	3,810.71
รายได้อื่น	0.89	0.96	0.96
รวมรายได้	3,530.44	3,803.25	3,811.67
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์	(98.85)	(108.84)	(108.84)
กำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์	3,431.59	3,694.41	3,702.83
ค่าธรรมเนียมการจัดการและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์	(183.37)	(194.85)	(194.97)
ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์และการแปลงสภาพตัดจ่าย	(26.53)	(26.53)	(26.53)
ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 8	-	(15.12)	(15.49)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(421.01)	(477.20)	(479.32)
กำไรสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทน	2,800.68	2,980.71	2,986.52
(หักออก) รายได้จากค่าเช่าและบริการที่มีได้รับชำระเป็นเงินสดจริง	(26.96)	(33.17)	(34.59)
<u>บวกกลับ</u> ดอกเบี้ยค้างจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	19.11	24.81	25.02
เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทน	2,792.83	2,972.35	2,976.95
<u>บวกกลับ</u> สภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากการตัดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์และการแปลงสภาพ	26.53	26.53	26.53
<u>บวกกลับ</u> สภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 8	-	15.12	15.49
<u>บวกกลับ</u> ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	14.80	14.85
หักออก การชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(44.86)	(48.96)	(50.91)
เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุน	2,774.50	2,979.84	2,982.91
ประมาณอัตราการจัดจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุน (ร้อยละ)	92.50	92.50	92.50

	ทรัพย์สิน ที่มีอยู่เดิม ล้านบาท	กรณีที่ 1: ทรัพย์สิน หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 9 ประเภท คลังสินค้า ล้านบาท	กรณีที่ 2: ทรัพย์สิน หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 9 ทั้ง 2 ประเภท ล้านบาท
ประมาณการเงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทนและ เงินลงทุน	2,566.41	2,756.35	2,759.19
ประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุน			
- ประโยชน์ตอบแทน	2,566.41	2,756.35	2,759.19
- เงินลงทุน	-	-	-
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุน	2,566.41	2,756.35	2,759.19
จำนวนหน่วยทรัสต์ (ล้านหน่วย) ¹	3,272.93	3,487.65	3,487.65
ประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุนต่อหน่วย (บาท)			
- ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย	0.78	0.79	0.79
- เงินลงทุนต่อหน่วย	-	-	-
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุนต่อหน่วย	0.78	0.79	0.79

หมายเหตุ

¹ จำนวนหน่วยทรัสต์เป็นตัวเลขอ้างอิงเพื่อใช้ในการคำนวณเท่านั้น จำนวนหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์จะออกและเสนอขายสุดท้ายอาจมากกว่า น้อยกว่า หรือเท่ากับที่ประมาณการนี้

5. ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า	
กรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าช่วง ในที่ดินที่ตั้งโครงการ	
กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	28 ไร่ 2 งาน 64.60 ตารางวา
สิทธิการเช่าช่วงในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	114 ไร่ 2 งาน 79.81 ตารางวา
รวม	143 ไร่ 1 งาน 44.41 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าของกองทรัสต์ WHART	
- โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)	เช่าช่วงในที่ดิน และเช่าอาคารจาก WHAVH
- โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)	กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารจาก WHA Daiwa
- โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)	เช่าช่วงในที่ดิน และเช่าอาคารจาก WHA
พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าโดยประมาณ (ตารางเมตร)	
- อาคาร	142,583.00
- พื้นที่ให้เช่าหลังคา	36,466.00
ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุน*¹ (บาท)	
ราคาประเมินโดยบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชั่น จำกัด	3,272,160,000
ราคาประเมินโดยบริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด	3,258,100,000
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	3,566,486,000
(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) ไม่เกิน (บาท)	

หมายเหตุ *¹ ราคาประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า	
สิทธิการเช่าในที่ดินที่ตั้งโครงการ	
สิทธิการเช่าในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเช่าลงทุน	1 งาน 24.70 ตารางวา
รวม	1 งาน 24.70 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่าของกองทรัสต์ WHART	
- โครงการไอ สตอร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71	รับโอนสิทธิการเช่าในที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารจาก Storage Asia
พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์ WHART จะเช่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่าโดยประมาณ (ตารางเมตร)	
- พื้นที่อาคารรวม	1,831.00
- พื้นที่เช่าอาคารรวม	816.07
ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุน*¹ (บาท)	
ราคาประเมินโดยบริษัท เอเซีย เอ็นจิเนียริ่ง แวลูเอชัน จำกัด	49,600,000
ราคาประเมินโดยบริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด	49,600,000
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	49,600,000
(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) ไม่เกิน (บาท)	

หมายเหตุ *¹ ราคาประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567

5.1 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้าจากการประเมินราคาโดยพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน (บาท)		
	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลู เอชชั่น จำกัด ^{*1}	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ^{*2}	มูลค่าราคาประเมินต่ำสุด
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)	2,036,500,000	2,006,600,000	2,006,600,000
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)	617,820,000	618,100,000	617,820,000
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)	617,840,000	633,400,000	617,840,000
รวม	3,272,160,000	3,258,100,000	3,242,260,000

หมายเหตุ ^{*1} ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชชั่น จำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับทั้ง 3 โครงการ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2566 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

^{*2} ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอลจำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับทั้ง 3 โครงการ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2566 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

5.2 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่าจากการประเมินราคาโดยพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน (บาท)		
	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลู เอชชั่น จำกัด ^{*1}	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ^{*2}	มูลค่าราคาประเมินต่ำสุด
โครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขา สุขุมวิท 71	49,600,000	49,600,000	49,600,000
รวม	49,600,000	49,600,000	49,600,000

หมายเหตุ ^{*1} ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชชั่น จำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2566 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอด จำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์
สำหรับโครงการไอ สโตร์ เซลฟ์ สตอเรจ สาขาสุขุมวิท 71ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2566 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 ซึ่ง
กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

6. สรุปข้อมูลทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม

ในปัจจุบันกองทรัสต์ WHART มีทรัพย์สินหลักจำนวน 39 โครงการ มีพื้นที่เช่าอาคาร 1,743,983.80 ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคารวม 450,777.29 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าลานจอดรถ 32,650.19 ตารางเมตร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยร้อยละ 90.25 โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินและลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ WHART ดังนี้

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ การลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่	พื้นที่ลาน
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		หลังคา	จอดรถ
1	ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	ลงทุนครั้ง แรก	โครงการดับบลิวเอชเอ ลาดกระบัง ดี.ซี.	35,092.97	38139	ตำบลคลองสามประเวศ อำเภอลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	35	0	0	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
2	บางนา-ตราด กม. 18 จังหวัด สมุทรปราการ	ลงทุนครั้ง แรก	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.18	72,179.48	666, และ 38919	ตำบลบางโหลง อำเภอ บางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ	74	2	67	สิทธิการเช่า	23,976.30	-
3	บางนา-ตราด กม. 23 จังหวัด สมุทรปราการ	ลงทุนครั้ง แรก	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปร เจค 1	60,306.00	5533, 5534, 8504, และ 18265	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ	65	0	21.9	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	50,641.04	-
4	ชลหารพิจิตร กม.4 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 1	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร กม.4	80,745.55	110571	ตำบลบางปลา อำเภอ บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	81	0	15.9	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	68,384.20	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
5	วังน้อย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 1	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 61	61,434.00	28892, 28895, และ 28896	ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวัง น้อย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	69	0	16	สิทธิการเช่า	26,472.05	-
6	เขตประกอบบการ อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ สระบุรี จังหวัด สระบุรี	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 1	โครงการดับบลิวเอชเอ ฮิตาชิ สระบุรี / ดับบลิวเอช เอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ สระบุรี	32,986.00	50692, และ 50693	ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัด สระบุรี	34	3	12	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
7	ชลหารพิจิตร กม.5 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 2	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร กม.5	63,248.25	129645	ตำบลบางปลา อำเภอ บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	66	2	85	สิทธิการเช่า	50,143.60	2,378.90

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
8	ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	เพิ่มทุนครั้งที่ 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	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	59,986.30	1,350.00
9	บางนา-ตราด กม. 19 จังหวัด สมุทรปราการ	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF และลงทุน เพิ่มเติม ครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.19	68,901.95	689 (บางส่วน), 694 (บางส่วน), และ 6415 (บางส่วน)	ตำบลบางโฉลง อำเภอ บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	71	0	5.5	สิทธิการเช่า	-	2,597.00

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
10	ชลหารพิจิตร กม.3 จังหวัด สมุทรปราการ	ลงทุน เพิ่มเติม ครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร กม.3 โปรเจค 1	47,221.00	106329 (บางส่วน), และ 140154	ตำบลบางปลา อำเภอ บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	50	1	47.4	สิทธิการเช่า	37,303.80	2,340.00
11	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ลงทุน เพิ่มเติม ครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ลำลูกกา	8,045.64	1346	ตำบลลำลูกกา อำเภอลำ ลูกกา จังหวัดปทุมธานี	12	2	52	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	3,971.00	4,124.00
12	นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ จังหวัด ระยอง	ลงทุน เพิ่มเติม ครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ แพคทอรี่ ระยอง	15,568.79	34269, และ 39798	นิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ระยอง ตำบลมาบยาง พร อำเภอบลวกแดง จังหวัดระยอง	25	3	32.4	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
13	เมืองชลบุรี จังหวัด ชลบุรี	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการคาโอ อมตะ ดี.ซี.	42,310.44	5893, 5894, 5914, 119813, 147436, และ 147437	ตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	46	3	81	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
14	อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ พานทอง ชลบุรี	38,577.00	18140, 18141, 21706, 2368 และ 36035	ตำบลพานทองหนอง กะชะ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี	39	0	18	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
15	นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ จังหวัด ระยอง	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดับบลิวเอชเอ คูคาติ	20,285.00	20261, 22336, 22337 และ 23081	นิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัด ระยอง	27	1	53.4	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
16	บางนา-ตราด กม. 20 จังหวัด สมุทรปราการ	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดีเคเอสเอช คอนซู เมอร์ กู๊ดส์ / ดับบลิวเอชเอ อินทนนท์	73,022.44	2813, 9025, 9026, 36752, 36753, 36754, 33043, 33044, 33045, 33046	ตำบลศรีษะจรเข้ใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บาง พลี) จังหวัดสมุทรปราการ	83	0	81	สิทธิการเช่า	-	-
17	บางนา-ตราด กม. 20 จังหวัด สมุทรปราการ	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการศรีเพชร ดี.ซี.	52,706.84	813, 23070, 29158, 29325, และ 31292	ตำบลบางโหลง อำเภอ บางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ	47	0	66	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
18	นิคมอุตสาหกรรม บางปะอิน จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดีเคเอสเอช คอนซู เมอร์ กู๊ดส์ บางปะอิน	36,000.00	35483, 35484 และ 35485	นิคมอุตสาหกรรมบางปะ อิน ตำบลคลองจิก อำเภอ บางปะอิน (พระราชวัง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	30	2	53	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
19	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ สระบุรี จังหวัด สระบุรี	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดับบลิวเอชเอ ดี เอสจีที ดิสทริบิวชั่น เซ็น เตอร์ สระบุรี	55,372.40	1111, 1113, 21772 และ 36396	เขตประกอบการ อุตสาหกรรมดับบลิวเอช เอ สระบุรี ตำบลหนอง ปลาหมอ และตำบลบัว ลอย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	48	0	26.5	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
20	อำเภอเมือง สมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ พระราม 2 กม.35	14,084.00	134435 (บางส่วน)	ตำบลบางกระเจ้า อำเภอ เมืองสมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร	17	0	15	สิทธิการเช่า	9,100.00	4,858.00
21	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ สระบุรี จังหวัด สระบุรี	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 3	โครงการดีเอสจีที สระบุรี	16,620.00	36360	เขตประกอบการ อุตสาหกรรมดับบลิวเอช เอ สระบุรี ตำบลบัวลอย อำเภอหนองแค จังหวัด สระบุรี	15	0	0	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	8,964.00

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
22	วังน้อย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุนครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 63 (โปร เจค 1 และ โปรเจค 2)	86,223.61	30434, 45496 และ 45497	ตำบลบ่อตาโล่และตำบล ลำตาเสา อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	96	1	44	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
23	บางนา-ตราด กม. 23 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ 3	โครงการดับบลิวเอชเอ-เคพี เอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 (อาคาร A,B)	39,607.00	5731 (บางส่วน), 21943 (บางส่วน), 21944 (บางส่วน) และ 21946	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	43	2	54.5	สิทธิการเช่า	26,112	-
24	ชลหารพิจิตร กม.3 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ 4	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร กม.3 โปรเจค 2	73,049.00	30897, และ 28088	ตำบลบางบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	75	2	8.8	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	61,482.00	-
25	นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ซีเอส เทิร์นซีบอร์ด 1	เพิ่มทุนครั้งที่ 4	โครงการดับบลิวเอชเอ โรคคิ่ง แพคทอรี	9,977.00	198090	ตำบลเขาคันทรง อำเภอ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี	12	1	97.8	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
26	นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี	เพิ่มทุนครั้งที่ 4	โครงการดับบลิวเอชเอ ดีทีเอส แดร์คเซลไมเออร์ อโทโมทีฟ ซีลเท็มส์	5,431.00	52853	ตำบลปอวิน อำเภอศรี ราชา จังหวัดชลบุรี	6	0	77.4	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
27	บางนา-ตราด กม. 23 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ 4	โครงการดับบลิวเอชเอ-เคพี เอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 (อาคาร C,E,H)	50,628.00	21941, 21942, 21943, 21944, 21945 และ 22993	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	56	2	47.4	สิทธิการเช่า	-	-
28	ชลหารพิจิตร กม.3 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ 4	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร กม.3 (ยูนิลีเวอร์)	16,152.44	106329 (บางส่วน)	ตำบลบางบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	21	0	64.8	สิทธิการเช่า	10,000.00	2,983.29
29	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เพิ่มทุนครั้งที่ 5	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร A)	19,599.00	64059	ตำบลหนองขาม อำเภอ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี	21	1	70.5	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	3,055
30	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เพิ่มทุนครั้งที่ 5	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 2	44,798.00	93110	ตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	50	0	0	สิทธิการเช่า	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
31	บางนา-ตราด กม. 23 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ ที่ 5	โครงการดับบลิวเอชเอ-เคพี เอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 (อาคาร D,I,F,G)	64,407.00	5731, 21940, 21941, 21942, 21944, และ 21945	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	44	0	91.8	สิทธิการเช่า	-	-
32	บางนา-ตราด กม. 23 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ ที่ 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 อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	31	1	37	สิทธิการเช่า	-	-
33	วังน้อย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุนครั้งที่ ที่ 6	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 62	24,150.00	28893, 28894	ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอบางบาล จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	26	3	18	สิทธิการเช่า	23,205.00	-
34	อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา	เพิ่มทุนครั้งที่ ที่ 6	โครงการดับบลิวเอชเอ ฮิคอมเมิร์ซ ปาร์ค	130,139.00	43855	ตำบลบางสมัคร อำเภอ บางปะกง จังหวัด ฉะเชิงเทรา	137	2	91.4	สิทธิการเช่า	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
35	บางนา-ตราด กม. 23 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ บางนา-ตราด กม. 23 โซน 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,	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	33	0	66	สิทธิการเช่า	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
					11597, 33617 และ 33619							
36	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เพิ่มทุนครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ ซีก โนด แพคทอรี	8,151.00	22009	ตำบลเขาคันทรง อำเภอ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี	13	1	62.8	สิทธิการเช่า	-	-
37	เทพารักษ์ กม.21 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม. 21 (อาคาร I,J)	30,311.00	36107 (บางส่วน)	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	28	3	29.4	สิทธิการเช่า	-	-
38	บางนา-ตราด กม. 23 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ-เค พีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บาง นา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 (อาคาร J,K,L,M,N)	19,796.00	5731 (บางส่วน), 21940 (บางส่วน), 21942 (บางส่วน) และ 21943 (บางส่วน)	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	20	2	86.5	สิทธิการเช่า	-	-
39	อำเภอบางบัวทอง จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุนครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์	67,704.00	46632	ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอบาง บัวทอง จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	68	2	42.6	สิทธิการเช่า	-	-

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)	เลขที่โฉนด	ที่ตั้ง	ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
			วังน้อย 63 (โปรเจค 3 และโปรเจค 4)									
	รวมทรัพย์สินที่ ลงทุนทั้งหมด			1,743,983.80			1,828	0	91		450,777.29	32,650.19

หมายเหตุ: พื้นที่ที่ระบุตามสัญญาเช่าและบริการ

7. สัดส่วนพื้นที่เช่า

7.1 ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินประเภทคลังสินค้าที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม และทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าและพื้นที่เก็บของให้เช่าจำแนกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า และอายุคงเหลือของสัญญาเช่า เป็นดังต่อไปนี้

ตารางแสดงสัดส่วนการเช่าแยกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า

ประเภทอุตสาหกรรม	สัดส่วนตามประมาณการรายได้ ของทรัพย์สิน (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม*1	ทรัพย์สินที่จะลงทุน เพิ่มเติม*2	รวม
ผู้ให้บริการโลจิสติกส์ (3PLs)	40.15	37.34	39.94
ผู้ผลิตสินค้าอุปโภคบริโภคที่ใช้ แล้วหมดไปอย่างรวดเร็ว (FMCG)	18.70	-	17.34
ผู้ประกอบการพาณิชย์ อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce)	13.57	-	12.58
ผู้ผลิตและโรงงานอุตสาหกรรม (Manufacturer)	10.24	22.41	11.13
ผู้ประกอบการวัสดุก่อสร้างและ ตกแต่ง (Home Supplies)	10.14	-	9.40
อื่นๆ (Others)	0.62	2.57	0.76
Undertake	0.54	37.68	3.25
Vacant	6.04	-	5.60
รวม	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ: *1 ทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART คำนวณจากสัดส่วนของประมาณการรายได้ ปี 2567 จากข้อมูลสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 สัดส่วนของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิมอาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

*2 ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าและพื้นที่เก็บของให้เช่าที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 คำนวณจากสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 (ข้อมูลอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ และสัญญาเช่าที่อยู่ระหว่างการจัดทำ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566)

ตารางแสดงสัดส่วนการเข้าแยกตามอายุคงเหลือของสัญญาเช่า

อายุคงเหลือของสัญญาเช่า	สัดส่วนตามประมาณการรายได้ ของทรัพย์สิน (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHARTลงทุนอยู่เดิม* ¹	ทรัพย์สินที่จะลงทุน เพิ่มเติม* ²	รวม* ²⁺³
ไม่เกิน 1 ปี	24.80	13.76	24.15
มากกว่า 1 ถึง 3 ปี	27.98	46.15	29.05
มากกว่า 3 ถึง 5 ปี	10.72	35.96	12.21
มากกว่า 5 ปี	36.50	4.13	34.59
รวม	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ: *¹ ทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART จำนวนเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่ WHA และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงระทำการ และอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) จากข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยคำนวณอายุคงเหลือของสัญญาเช่านับจากวันที่ 1 มกราคม 2567 และไม่รวมอายุของสิทธิในการต่อสัญญาเช่าและภายใต้สมมติฐานว่าทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART ไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือทำสัญญาเช่าใหม่ภายหลังจากวันที่ 31 มีนาคม 2566 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบพื้นที่ให้เข้ารวมของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิมอาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจาของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

*² ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าและพื้นที่เก็บของให้เช่าที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 จำนวนเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่ WHA และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงระทำการ และอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) จากข้อมูลอ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ และสัญญาเช่าที่อยู่ระหว่างการจัดทำ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยคำนวณอายุคงเหลือของสัญญาเช่านับจากวันที่ 1 มกราคม 2567 และไม่รวมอายุของสิทธิในการต่อสัญญาเช่า

*³ ทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART จำนวนเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่ WHA และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงระทำการ และอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 โดยอ้างอิงจากข้อมูลเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยไม่รวมอายุของสิทธิในการต่อสัญญาเช่า ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบพื้นที่ให้เข้ารวมของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิมอาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจาของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

ตารางแสดงรายชื่อผู้เช่า 10 อันดับแรกเรียงตามสัดส่วนต่อประมาณการรายได้รวมของกองทรัสต์

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHARTลงทุนอยู่เดิม* ¹	ทรัพย์สินที่จะลงทุน เพิ่มเติม* ²	ทรัพย์สินทั้งหมด หลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน เพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะ ลงทุนเพิ่มเติม
1	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เพอร์เฟค คอมพา เนียน กรุ๊ป จำกัด	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศ ไทย) จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHARTลงทุนอยู่เดิม* ¹	ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม* ²	ทรัพย์สินทั้งหมดหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
2	บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัลด์ จำกัด	บริษัท ฮันคิว ฮันชิน เอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัลด์ จำกัด
3	บริษัท อาลีบาบา สมาร์ท ฮับ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท นิปปอน เอ็กซ์เพรส โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท อาลีบาบา สมาร์ท ฮับ (ประเทศไทย) จำกัด
4	บริษัท ซีโน-แปซิฟิก เทรดิง (ไทยแลนด์) จำกัด	บริษัท เซ็งเกอร์ (ไทย) จำกัด	บริษัท ซีโน-แปซิฟิก เทรดิง (ไทยแลนด์) จำกัด
5	บริษัท เอสคอมเมิร์ซ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท สตอเวจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอสคอมเมิร์ซ (ประเทศไทย) จำกัด
6	บริษัท ดีเอสจี อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	บริษัท ดีเอสจี อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
7	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
8	บริษัท คาโอ อินดัสเตรียล (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท คาโอ อินดัสเตรียล (ประเทศไทย) จำกัด
9	บริษัท ยูนิลีเวอร์ไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	บริษัท ยูนิลีเวอร์ไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด
10	บริษัท ทีเอสที ชันไรซ์ เซอร์วิส จำกัด	-	บริษัท ทีเอสที ชันไรซ์ เซอร์วิส จำกัด
สัดส่วนประมาณการ รายได้จากผู้เช่าที่ 10 อันดับแรก คิดเทียบ ประมาณการรายได้รวม (ร้อยละ)	50.98	100.00	47.26

หมายเหตุ ¹ ทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART จำนวนเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่ WHA และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำกร และอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) จากข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 อาจมีพื้นที่เช่าที่มีสัญญาเช่า พื้นที่ Undertaking และพื้นที่เช่าที่อยู่ระหว่างจัดหาผู้เช่าแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

² ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้าและพื้นที่เก็บของให้เช่าที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9 จำนวนเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่ WHA และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำกร และอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 อ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่และสัญญาเช่าที่อยู่ระหว่างการจัดทำ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

8. นโยบายการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้ากองทรัสต์ WHART จะดำเนินการร่วมกับ WHA ซึ่งกองทรัสต์ WHART จะแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เกิดผลดีที่สุดต่อการพัฒนาและเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีรายละเอียดในเบื้องต้นดังนี้

- สร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าและผู้เช่า พร้อมรับฟังข้อเสนอนะเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงทรัพย์สินและ/หรือ การให้บริการ เพื่อรักษาระดับคุณภาพให้สูงสุดอยู่เสมอ
- ประเมินและปรับเปลี่ยนอัตราค่าเช่าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าและสถานการณ์ทางการตลาดเมื่อต้องหาผู้เช่าใหม่ หรือต่ออายุสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายเดิม เพื่อให้มีอัตราการเช่าสูงสุด และเพื่อเพิ่มรายได้ของกองทรัสต์ WHART และมุ่งเน้นในการให้บริการที่ดี และมีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาประสิทธิภาพในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์พร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพของการให้บริการ
- เพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART โดยการบำรุงรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีและเหมาะสมกับการใช้งาน ปรับปรุงดูแลภาพลักษณ์ของโครงการให้มีความทันสมัย และเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ
- ประเมินระดับการบริการเพื่อพัฒนาศักยภาพ และสร้างโอกาสในการเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินอย่างสม่ำเสมอ
- การดำเนินการแก้ไขหรือป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกองทรัสต์ WHART กับ WHA ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเป็นไปตามแนวทางเดิมที่ใช้ในทรัพย์สินหลักทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART ที่มีอยู่เดิม

9. ข้อมูลของ Storage Asia ซึ่งจะเข้าเป็นผู้เช่าทรัพย์สินตามสัญญาเช่าเพื่อจัดหาประโยชน์

9.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่	0107565000646
วันจดทะเบียนตั้งบริษัท	9 มิถุนายน 2558 และได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2565
ที่ตั้งสำนักงาน	สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 51 ซอยสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขต คลองเตย กรุงเทพมหานคร
ทุนจดทะเบียน	128,000,000 บาท
รายละเอียดกรรมการ	กรรมการของ Storage Asia มีจำนวนทั้งหมด 7 คน ได้แก่ 1. นายภักดี อนิวรรณ 2. นายยงยุทธ ตะริโย 3. นายณัฐพรพรช ต้นบุญเอก 4. นางสาวสลิล สายพัฒนา 5. นายศรีสันต์ จิตรวรนนท์ 6. นายชุมพล สารสมัคร 7. นายจิตพล สิทธิศักดิ์
รอบปีบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคมของทุกปี
หมายเหตุ	ที่มาของข้อมูล : กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2566

9.2 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ⁴⁸

บริษัทตั้งเป้าหมายที่จะขยายพื้นที่ให้บริการ Self Storage ทั้งในกรุงเทพฯ และในเมืองท่องเที่ยวหลัก เช่น ภูเก็ต พัทยา เชียงใหม่ เป็นต้น และมีแผนจะขยายพื้นที่การให้บริการ i-Store Go Door to Door Storage ให้สามารถรองรับความต้องการของลูกค้าครอบคลุมทั่วประเทศไทย

⁴⁸ที่มาของข้อมูล: เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ไลฟ์เอ็กซ์เชนจ์ (LIVEX) ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2566

9.3 กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ⁴⁹

Storage Asia มีการวางแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานเพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนโดยได้กำหนดกลยุทธ์ 4-C ดังต่อไปนี้

1. **Customer Centric** คือ การศึกษาพฤติกรรมของลูกค้าอย่างลึกซึ้ง เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด โดยบริษัทมีการทำสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าทุกรายที่มาใช้บริการเพื่อนำผลสำรวจไปปรับปรุงการให้บริการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ฝ่ายการตลาดยังมีการนำข้อเสนอ และคำแนะนำต่างๆ ที่พนักงานได้รับจากลูกค้ามาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจมากที่สุด

2. **Create Value** คือ การคิดค้นพัฒนาและปรับปรุง เพื่อออกแบบการให้บริการ ให้ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้า ทำให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุดเมื่อมาใช้บริการ โดยบริษัทมีทีมงานที่ดูแลเรื่องการออกแบบผลิตภัณฑ์ร่วมกับ Supplier จากต่างประเทศเพื่อนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาปรับใช้กับการให้บริการ Self Storage ทั้งในด้านความสะดวกและปลอดภัย ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจเลือกใช้บริการ นอกจากนี้ในส่วนของงานบริการลูกค้า Storage Asia ได้มีการจัดทำคู่มือมาตรฐานการให้บริการ (i-Store Customer Manual) เพื่อใช้ในการอบรมพนักงานบริการให้สามารถบริการลูกค้าให้ได้ตามมาตรฐานของแบรนด์ i-Store

3. **Customer Experience** คือ สร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าและทำให้ลูกค้ารู้สึกประทับใจในทุกครั้ง เมื่อมาใช้บริการ ซึ่งบริษัทมองว่าการสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าจะเป็นส่วนหนึ่งในการรักษาฐานลูกค้าเดิม และยังมีโอกาสที่ลูกค้าในปัจจุบันจะแนะนำคนรู้จักมาใช้บริการ Self Storage เพิ่มขึ้น

4. **Collaboration** คือ สร้างพันธมิตรทางการค้า เพื่อช่วยสร้างการรับรู้และการเติบโตของธุรกิจ Storage Asia ได้เล็งเห็นความสำคัญในการสร้างพันธมิตรทางการค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์การดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่เป้าหมายของ Storage Asia และการเติบโตที่มั่นคงในอนาคต กล่าวคือ ปัจจุบัน Storage Asia ได้ร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในอุตสาหกรรมต่าง ๆ อาทิ บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจบริการ Logistic และกลุ่มธุรกิจ Retail เป็นต้น

⁴⁹ที่มาของข้อมูล: เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ไลฟ์เอ็กซ์เชนจ์ (LIVEX) ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2566