

สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
(บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์) ในการจัดสรรหน่วยทรัสต์

1. การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA
 - 1.1 วันที่ทำรายการ : ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART และสำนักงาน ก.ล.ต. ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และกองทรัสต์ WHART ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมดังกล่าว
 - 1.2 คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ WHART : WHA ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 และเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่รายหนึ่งของกองทรัสต์ WHART รวมถึงเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART
 - 1.3 ลักษณะส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ : WHA มีส่วนได้เสียโดยเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 และเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใหญ่รายหนึ่งของกองทรัสต์ WHART
 - 1.4 ลักษณะทั่วไปของรายการ : การจัดสรรหน่วยทรัสต์โดยเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA เมื่อรวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA ตามส่วนที่เสนอขายให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมแล้วจะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 15 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งที่ 8 นี้
 - 1.5 ขนาดของรายการ : ประมาณไม่เกิน 575,400,000 บาท คำนวณจากร้อยละ 15 ของเงินระดมทุนจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สูงสุด ในกรณีที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า มูลค่ารวมไม่เกิน 3,566,486,000 บาท โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องรายการดังกล่าวเมื่อนับรวมกับขนาดของรายการการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทคลังสินค้า (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3) รายการการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า และรายการการให้เช่าในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมประเภทพื้นที่เก็บของให้เช่า (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9) จะเข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวข้องกันระหว่างกองทรัสต์ WHART กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ มีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท

และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ WHART ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์ WHART จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และรายการดังกล่าวจะต้องไม่มีเสียงคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อขอมติดังกล่าว ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 รายหรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมดังกล่าวต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART และ/หรือ เป็นไปตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 18 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

- 1.6 เกณฑ์ในการกำหนดค่าของ : ราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุนตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding)
- 1.7 ประโยชน์ที่ได้รับจากการ : กองทรัสต์ WHART สามารถกำหนดผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เฉพาะเจาะจงได้จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่แน่นอน

WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคล
เดียวกันของ WHA

- 1.8 การขออนุมัติทำรายการ : การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และจะต้องไม่มีเสียงคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติดังกล่าว ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 รายหรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด ทั้งนี้ จำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมดังกล่าวต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ และ/หรือ เป็นไปตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุในสิ่งที่ส่งมาด้วย 18 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 1.9 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ และเปรียบเทียบความเหมาะสมผลระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก : สัดส่วนการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากสัดส่วนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรไม่ทำให้ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA ถือหน่วยทรัสต์ในลักษณะที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนที่ควบคุมคะแนนเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ ส่วนหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นหลักเกณฑ์เดียวกับที่ใช้กำหนดราคาเสนอขายผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมและต่อประชาชนทั่วไป
- 1.10 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ : ไม่มี

- 1.11 รายการระหว่างกันที่ผ่านมา : โปรดพิจารณารายละเอียดในหัวข้อเดียวกันของสิ่งที่ส่งมาด้วย 3
- 1.12 รายชื่อผู้บริหาร และรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อครั้งล่าสุด : โปรดพิจารณารายละเอียดในหัวข้อเดียวกันของสิ่งที่ส่งมาด้วย 3
- 1.13 ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบของสิ่งที่ส่งมาด้วย 3
- 1.14 รายการประเมินสินทรัพย์โดยย่อ : โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบของสิ่งที่ส่งมาด้วย 3