

ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10

กองทรัสต์ WHART มีความประสงค์จะระดมทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม โดยการลงทุนในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าช่วงในที่ดินและลงทุนในกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานดังกล่าว ซึ่งทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้เป็นทรัพย์สินของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“WHAVH”) และบริษัท จีซี โลจิสติกส์ ไซลูชั่นส์ จำกัด¹ (“GCL”) (รวมเรียกว่า “บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน”) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ เป็นโครงการอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน ให้เช่า จำนวนทั้งสิ้น 2 โครงการ พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 173,056 ตารางเมตร บนที่ดินที่กองทรัสต์จะลงทุนรวมประมาณ 170 ไร่ 1 งาน 52.20 ตารางวา ประกอบด้วย

- (1) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D) ประกอบด้วยสิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน และสิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน และทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
- (2) โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน และทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนตาม (1) ถึง (2) รวมกันเรียกว่า “ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”

โครงการดังกล่าวข้างต้นที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในครั้งนี้ ล้วนตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ โดยทำเลบริเวณถนนบางนา-ตราด จังหวัดสมุทรปราการ เป็นแหล่งศูนย์กลางการขนส่งสำคัญของประเทศไทย อยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่เชื่อมต่อระบบคมนาคมสำคัญ ทั้งท่าเรือ และสนามบิน สามารถเดินทางไปยังจุดกระจายสินค้าทั้งในกรุงเทพมหานคร และภูมิภาคใกล้เคียงได้อย่างสะดวก และเป็นที่ต้องการจากผู้เช่า ที่เป็นผู้ให้บริการทางด้านโลจิสติกส์ และอี-คอมเมิร์ซ สำหรับทำเลบริเวณจังหวัดระยอง ซึ่งถือเป็นศูนย์กลางการขนส่งที่สำคัญที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศ โดยเป็นจุดเชื่อมโยงฐานการผลิตและการขนส่งสินค้าทั้งทางบก ทางอากาศ และทางน้ำ มีธุรกิจคลังสินค้า และโรงงานกระจุกตัวอยู่เป็นจำนวนมาก อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนให้เป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ (EEC) และได้รับการสนับสนุนโครงการต่างๆ อาทิ ท่าเรือมาบตาพุด

¹ บริษัท จีซี โลจิสติกส์ ไซลูชั่นส์ จำกัด อยู่ระหว่างการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ดับบลิวเอชเอ จีซี โลจิสติกส์ จำกัด

และสนามบินนานาชาติอู่ตะเภา ที่ดึงดูดนักลงทุนจากต่างประเทศให้เข้ามาอีกด้วย โดยรูปแบบอาคารคลังสินค้า และ/หรือโรงงานและสำนักงานที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนนั้น เป็นโครงการแบบ Built-to-Suit ซึ่งสร้างขึ้นตามรูปแบบและมาตรฐานตรงกับความต้องการของผู้เช่าโดยเฉพาะ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนตัวผู้เช่า อาคารดังกล่าวสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้อย่างเหมาะสม (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 วัตถุประสงค์และเหตุผลในการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 และ จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมครั้งที่ 9) ดังนั้น บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ จะสามารถรักษาอัตราการเช่าในระดับสูง เพื่อสร้างรายได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องในอนาคต

ตารางสรุปข้อมูลทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับที่	โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
1.	โครงการ ด๊าบบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิส ติกส์ เซ็น เตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D)	36107 และ 36108	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	เนื้อที่แบ่งเช่าช่วง โดยประมาณ 82 ไร่ 3 งาน 90.50 ตารางวา ²	(ก) สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดิน 2 โฉนด มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุด วันที่ 24 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 26 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาด ว่าจะลงทุนเพิ่มเติม ³ (ข) สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการด๊าบบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D) จำนวน 3 หลัง ได้แก่ อาคาร A C ⁴ และ D และ สิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาการ เช่าสิ้นสุดวันที่ 24 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 26 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม ⁵ (ค) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ ด๊าบบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D)	73,666.00 (อาคารคลังสินค้า และสำนักงาน)
2.	โครงการ ด๊าบบลิวจีซี แอล อินเตอร์	17654 และ 22916	ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง	มีเนื้อที่เช่าประมาณ 87 ไร่ 1 งาน 61.70 ตารางวา ⁶	(ก) กรรมสิทธิ์ในที่ดินรวม 2 โฉนด (ข) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานในโครงการด๊าบบลิวจีซีแอล อินเตอร์ เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำนวน 1 หลัง ⁷	99,390.00 (อาคารคลังสินค้า)

² เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเช่าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนจากเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอยเขตที่ดิน

³ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2568

⁴ อาคาร C อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2568)

⁵ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2568

⁶ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ดินทั้งหมดตามที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอยเขตที่ดิน

⁷ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเช่าลงทุนเพิ่มเติมในอาคารโครงการด๊าบบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จะไม่รวมถึงพื้นที่บางส่วน เช่น ไซโล ทางลำเลียง บ่อพักน้ำฝน ชั้ววางสินค้า และแผงผลิตไฟฟ้าพลังงาน
แสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาของอาคาร ซึ่งยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของ GCL ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9
เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10

ลำดับที่	โครงการ	โฉนดเลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
	เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์		ระยอง จังหวัดระยอง		(ค) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร โครงการ ด้าบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์	โรงงาน และ สำนักงาน)

2. ลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHART และรายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยการลงทุนในกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานดังกล่าว โดยทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ ได้แก่ กรรมสิทธิ์ สิทธิการเช่าและสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน (รายละเอียดตามนิยามข้างต้น)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 1 ของเอกสารฉบับนี้ โดยกองทรัสต์ WHART จะพิจารณาลงทุนในราคารวมไม่เกิน 4,288,900,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่า ราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าซื้อเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและค่าทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) และสำหรับโครงการด้าบลิวจีซีแอล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D) กองทรัสต์ WHART ตกลงชำระค่าเช่าช่วงที่ดินรายปีตลอดระยะเวลาการเช่าช่วง เป็นจำนวนรวม 426,689,556 บาท

โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ ของแต่ละโครงการ ดังนี้

(1) โครงการดัดแปลงที่ดิน เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D) ตั้งอยู่ที่ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนใน⁸

- 1.1 สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดิน 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 36107 และ 36108) โดยมีเนื้อที่แบ่งเช่าช่วงโดยประมาณ 82 ไร่ 3 งาน 90.50 ตารางวา⁹ มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 24 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 26 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม¹⁰
- 1.2 สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดัดแปลงที่ดิน เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D) จำนวน 3 หลัง (ได้แก่ อาคาร A, C¹¹ และ D) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 73,666.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 24 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 26 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม¹²
- 1.3 กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการดัดแปลงที่ดิน เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D)

ในการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดัดแปลงที่ดิน เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D) นี้ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาดังนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

⁸ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในโครงการดัดแปลงที่ดิน เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D) ภายใต้เงื่อนไขในกรณีที่ WHAVH ไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าหลัก บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด (ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้) ตกลงจะยังไม่แสดงเจตนาการเลิกสัญญาเช่าหลักไปยัง 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

⁹ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดขอบเขตที่ดิน

¹⁰ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2568

¹¹ อาคาร C อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2568)

¹² กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2568

- 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) สัญญาตกลงกระทำการ 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 A, C, D) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้
เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะ
ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D)

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด
ผู้เช่าที่ดิน	WHAVH (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 36107 และ 36108)
เจ้าของอาคาร	WHAVH
ที่ตั้ง	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 36107 และ 36108

หัวข้อ	รายละเอียด
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าประมาณ 82 ไร่ 3 งาน 90.50 ตารางวา ¹³
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 73,666.00 ตารางเมตร
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ณ วันที่ 1 มกราคม 2568)	(1) พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 100 ¹⁴ (2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการด๊ับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D) มีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่แล้ว แต่อย่างไรก็ดี หาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA หรือ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA และ WHAVH ต่อไป
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2568)	อาคาร A จะมีอายุประมาณ 2 ปี อาคาร C ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ¹⁵ อาคาร D ประมาณ 1 ปี

¹³ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอยเขตที่ดิน

¹⁴ อ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

¹⁵ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2568

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการดบลิวิเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินทั้งหมดของ โฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	36107	11	45975	บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด	134-3-07.30	43-2-97.60
2.	36108	1	45976	บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด	201-2-29.40	39-0-92.90
รวม					336-1-36.70	82-3-90.50

(2) โครงการดบลิวิจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์ ตั้งอยู่ที่ตำบลมาตาบุตร อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

กองทรัสต์ WHART จะลงทุนใน

2.1 กรรมสิทธิ์ที่ดินรวม 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 17654 และ 22916) เนื้อที่ดินตามโฉนดรวม 87 ไร่ 1 งาน 61.70 ตารางวา¹⁶

2.2 กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานในโครงการดบลิวิจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์ จำนวน 1 หลัง ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 99,390.00 ตารางเมตร¹⁷

¹⁶ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ดินทั้งหมดตามที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

¹⁷ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมในอาคารโครงการดบลิวิจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์ จะไม่รวมถึงพื้นที่บางส่วน เช่น ไซโล ทางลำเลียง บ่อพักน้ำฝน ชั้ววางสินค้า และแผงผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาของอาคาร ซึ่งยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของ GCL ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10

2.3 กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์

ในการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาดังนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

- 1) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับ GCL (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)
- 2) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ กับ GCL (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าวและเป็นหรือจะเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างในบริเวณที่ดินข้างเคียง)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	GCL
เจ้าของอาคาร	GCL
ที่ตั้ง	ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 17654 และ 22916
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่ตามโฉนด 87 ไร่ 1 งาน 61.70 ตารางวา ¹⁸

¹⁸ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ดินทั้งหมดตามที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

หัวข้อ	รายละเอียด
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 99,390.00 ตารางเมตร ¹⁹
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย	พื้นที่อาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 100.00 ²⁰
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2568)	อายุอาคาร ประมาณ 15 ปี

ตารางสรุปรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการดัดแปลงจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินทั้งหมดของ โฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
1.	17654	70	169	GCL	30-2-33.60	30-2-33.60
2.	22916	71	250	GCL	56-3-28.10	56-3-28.10

¹⁹ ทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติมในอาคารโครงการดัดแปลงจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จะไม่รวมถึงพื้นที่บางส่วน เช่น ไซโล ทางลำเลียง บ่อพักน้ำฝน ชั้ววางสินค้า และแผงผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาของอาคาร ซึ่งยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของ GCL ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10

²⁰ ภายหลังกองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในโครงการดัดแปลงจีซีแอล อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์แล้ว กองทรัสต์ WHART จะจัดหาประโยชน์โดยการนำที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานออกให้เช่า แก่ GCL ตามสัญญาเช่าเพื่อจัดหาประโยชน์ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาเช่าเพื่อจัดหาประโยชน์ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ GCL ต่อไป

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เนื้อที่ดินทั้งหมดของ โฉนดที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	เนื้อที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน (ไร่-งาน-ตารางวา)
รวม					87-1-61.70	87-1-61.70

3. รายละเอียดการเข้าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม มีรายละเอียดสัดส่วนการเช่าอาคารของผู้เช่าต่อพื้นที่เช่าทั้งหมด อัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย วันสิ้นสุดของสัญญาเช่าและอายุคงเหลือโดยประมาณของสัญญาเช่าของผู้เช่าแต่ละโครงการ ณ วันที่ที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม²¹ ดังนี้

1. พื้นที่อาคาร

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่า ของผู้เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่ เฉลี่ย ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน (รวมสิทธิในการต่อ อายุสัญญาเช่า)	วันสิ้นสุดของสัญญา เช่า และสัญญา บริการ* ⁴	อายุคงเหลือของสัญญาเช่า และสัญญาบริการ ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่า จะเข้าลงทุน
1 โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D)						
อาคาร A	บริษัท ลาชาด้า เอ็กซ์เพรส จำกัด	34,085.00	19.70	100.00	31 ธันวาคม 2571	4 ปี
อาคาร C* ¹	บริษัท เพอร์เฟค คอมพาเนียน กรุ๊ป จำกัด	12,274.00	7.09	100.00	31 สิงหาคม 2572	4 ปี 8 เดือน

²¹ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม ภายในวันที่ 1 มกราคม 2568

โครงการ	ผู้เช่า	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	สัดส่วนการเช่า ของผู้เช่าต่อพื้นที่ เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)	อัตราการเช่าพื้นที่ เฉลี่ย ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน (รวมสิทธิในการต่อ อายุสัญญาเช่า)	วันสิ้นสุดของสัญญา เช่า และสัญญา บริการ ^{*4}	อายุคงเหลือของสัญญาเช่า และสัญญาบริการ ณ วันที่ กองทรัสต์ WHART คาดว่า จะเข้าลงทุน
อาคาร D	บริษัท วายซีเอช (ประเทศไทย) จำกัด	27,307.00	15.78	100.00	31 ธันวาคม 2569	2 ปี
	รวมพื้นที่เช่า	73,666.00	42.57	100.00	-	-
2 โครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์						
อาคาร	GCL ^{*2}	99,390.00	57.43	100.00	31 ธันวาคม 2597	30 ปี ^{*3}
	รวมพื้นที่เช่า	99,390.00	57.43	100.00	-	-
	รวมพื้นที่เช่าทุกโครงการ	173,056.00	100.00	100.00	-	-

หมายเหตุ *1 อาคารดังกล่าวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2568)

^{*2} บริษัท จีซี โลจิสติกส์ โซลูชันส์ จำกัด อยู่ระหว่างการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ดับบลิวเอชเอ จีซี โลจิสติกส์ จำกัด

^{*3} ภายหลังจากทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในโครงการดับบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์แล้ว กองทรัสต์ WHART จะจัดหาประโยชน์โดยการนำที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน ออกให้เช่า แก่ GCL ตามสัญญาเช่าเพื่อจัดหาประโยชน์ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2568) ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาเช่าเพื่อจัดหาประโยชน์ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ GCL ต่อไป

^{*4} ไม่รวมสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าของผู้เช่า

4. ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะได้รับในช่วงปีแรก

ประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะกองทรัสต์ WHART จะได้รับในช่วงปีแรก ประกอบด้วยรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่ได้จ่ายชำระเป็นเงินสดจริง โดยมีรายละเอียดของประมาณการรายได้สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

	ทรัสต์สิน ที่มีอยู่เดิม ล้านบาท	ทรัสต์สิน หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 10 ล้านบาท
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	3,700.98	4,046.89
รายได้อื่น	0.93	1.00
รวมรายได้	3,701.91	4,047.89
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์	(114.52)	(119.10)
กำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์	3,587.39	3,928.79
ค่าธรรมเนียมการจัดการและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์	(178.02)	(186.06)
ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัสต์สิน เพิ่มเติมครั้งที่ 10	-	(20.61)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(508.88)	(575.60)
กำไรสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทน	2,900.49	3,146.52
<u>บวกกลับ (หักออก)</u> รายได้จากค่าเช่าและบริการที่มีได้รับชำระเป็นเงินสด จริง	6.34	(49.14)
<u>บวกกลับ</u> ดอกเบี้ยค้างจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารจ่ายล่วงหน้า	14.62	18.14
เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทน	2,921.45	3,115.52
<u>บวกกลับ</u> สภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขาย หน่วยทรัสต์สำหรับการลงทุนในทรัสต์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 10	-	20.61
<u>บวกกลับ</u> ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	1.70
<u>(หักออก)</u> การชำระหนี้สิ้นตามสัญญาเช่า	(49.04)	(62.77)
เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุน	2,872.41	3,075.06
ประมาณอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุน (ร้อยละ)	92.50	92.50
ประมาณการเงินสดสุทธิที่สามารถนำมาจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงิน ลงทุน	2,656.98	2,844.43

	ทรัพย์สิน ที่มีอยู่เดิม ล้านบาท	ทรัพย์สิน หลังการลงทุน เพิ่มเติมครั้งที่ 10 ล้านบาท
ประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุน		
- ประโยชน์ตอบแทน	2,656.98	2,844.43
- เงินลงทุน	-	-
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุน	2,656.98	2,844.43
 จำนวนหน่วยทรัสต์ (ล้านหน่วย) ¹	 3,468.83	 3,711.11
ประมาณการการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุนต่อหน่วย (บาท)		
- ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย	0.7660	0.7665
- เงินลงทุนต่อหน่วย	-	-
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุนต่อหน่วย	0.7660	0.7665

หมายเหตุ

- ¹ จำนวนหน่วยทรัสต์เป็นตัวเลขอ้างอิงเพื่อใช้ในการคำนวณเท่านั้น จำนวนหน่วยทรัสต์ที่กองทรัสต์จะออกและเสนอขายสุดท้าย อาจมากกว่า น้อยกว่า หรือเท่ากับที่ประมาณการนี้

5. ตารางสรุปรายละเอียดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และมูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม	
กรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าช่วง ในที่ดินที่ตั้งโครงการ	
สิทธิการเช่าช่วงในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	82 ไร่ 3 งาน 90.50 ตารางวา
กรรมสิทธิ์ที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน	87 ไร่ 1 งาน 61.70 ตารางวา
รวม	170 ไร่ 1 งาน 52.20 ตารางวา
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ WHART	
- โครงการดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D)	เช่าช่วงในที่ดิน และเช่าอาคารจาก WHAVH
- โครงการดัดแปลงจีซีแอล อินเทอร์เน็ตชั้นแนล ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์	รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารจาก GCL
พื้นที่เช่าทั้งหมดที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยประมาณ (ตารางเมตร)	
- อาคาร	173,056.00
ราคาประเมินทรัพย์สินรวมเฉพาะส่วนที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุน*¹ (บาท)	
ราคาประเมินโดยบริษัทกราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด	3,956,700,000
ราคาประเมินโดยบริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด	3,899,000,000
มูลค่าสูงสุดที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะรวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง) ไม่เกิน (บาท)	4,288,900,000

หมายเหตุ *¹ ราคาประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2568

5.1 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินราคาโดยพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน (บาท)		
	บริษัทกราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด	บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด	มูลค่าราคาประเมินต่ำสุด
โครงการดัดบลิวเอชเอ เมกกะโลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร A, C, D)	1,581,900,000	1,555,000,000	1,555,000,000
โครงการดัดบลิวจีซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์	2,374,800,000	2,344,000,000	2,344,000,000
รวม	3,956,700,000	3,899,000,000	3,899,000,000

หมายเหตุ - ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับทั้ง 2 โครงการ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2567 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2568)

- ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับทั้ง 2 โครงการ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2567 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2568)

6. สรุปข้อมูลทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม

ในปัจจุบันกองทรัสต์ WHART มีทรัพย์สินหลักจำนวน 42 โครงการ มีพื้นที่เช่าอาคาร 1,886,641.83 ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคารวม 487,243.29 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าลานจอดรถ 32,650.19 ตารางเมตร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ทรัพย์สินของกองทรัสต์มีอัตราการใช้เฉลี่ยร้อยละ 83.61 โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินและลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHART ดังนี้

ลำดับ	ทำเลที่ตั้ง	รอบการ เข้าลงทุน	ชื่อโครงการ	พื้นที่เช่า*	โฉนดที่ดิน		เนื้อที่ดินตามเอกสาร สิทธิ์			ลักษณะการเข้า ลงทุน	พื้นที่ หลังคา	พื้นที่ลาน จอดรถ
				(ตร.ม.)			ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
1	ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	ลงทุนครั้งแรก	โครงการดับบลิวเอชเอ ลาดกระบัง ดี.ซี.	35,093.00	38139	ตำบลคลองสามประเวศ อำเภอลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	35	0	0	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
2	บางนา-ตราด กม. 18 จังหวัด สมุทรปราการ	ลงทุนครั้งแรก	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.18	72,179.48	666, และ 38919	ตำบลบางโกล้ง อำเภอ บางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ	74	2	67	สิทธิการเช่า	23,976.30	-
3	บางนา-ตราด กม. 23 จังหวัด สมุทรปราการ	ลงทุนครั้งแรก	โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปร เจกต์ 1	60,306.00	5533, 5534, 8504, และ 18265	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ	65	0	22.5	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	50,641.04	-
4	ชลหารพิจิตร กม.4 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้งที่ 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	โครงการดื่บลิวเอชเอ 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	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม ดื่บลิวเอชเอ สระบุรี จังหวัด สระบุรี	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 1	โครงการดื่บลิวเอชเอ อีตาซี สระบุรี / ดื่บลิวเอช เอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ สระบุรี	33,002.00	50692, และ 50693	ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัด สระบุรี	34	3	12	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
7	ชลหารพิจิตร กม.5 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 2	โครงการดื่บลิวเอชเอ 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	โครงการดัดแปลงอาคาร 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	โครงการดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.19	68,725.95	689 (บางส่วน), 694 (บางส่วน), และ 6415 (บางส่วน)	ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี 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	โครงการด้าบลิวเอสเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร กม.3 โปรเจค 1	47,221.00	106329 (บางส่วน), และ 140154	ด้าบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	50	1	47.4	สิทธิการเช่า	37,303.80	2,340.00
11	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ลงทุน เพิ่มเติม ครั้งที่ 3	โครงการด้าบลิวเอสเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ลำลูกกา	8,045.64	1346	ด้าบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	12	2	52	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	3,971.00	4,124.00
12	นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ จังหวัด ระยอง	ลงทุน เพิ่มเติม ครั้งที่ 3	โครงการด้าบลิวเอสเอ แพคทอรี่ ระยอง	15,568.79	34269, และ 39798	นิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ระยอง ด้าบลมาบยาง พร อำเภอบลวกแดง จังหวัดระยอง	25	3	32.4	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
13	เมืองชลบุรี จังหวัด ชลบุรี	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการคาโอ ดี.ซี.	42,310.44	5893, 5894, 5914, 119813, 147436, และ 147437	ด้าบลดอนหัวฬ่อ อำเภอมะนิ 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	อำเภอบางปะหัน จังหวัดชลบุรี	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดัดแปลง เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางปะหัน ชลบุรี	38,577.00	18140, 18141, 21706, 2368 และ 36035	ตำบลบางปะหัน กะชะ อำเภอบางปะหัน จังหวัดชลบุรี	39	0	18	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
15	นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ จังหวัด ระยอง	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดัดแปลง - ยู นิค	20,285.00	20261, 22336, 22337 และ 23081	นิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ตำบลบางปะหัน อำเภอบางปะหัน จังหวัด ระยอง	27	1	53.4	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
16	บางนา-ตราด กม. 20 จังหวัด สมุทรปราการ	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดีเคเอสเอช คอนซู เมอร์ กู๊ตส์ / ดัดแปลง อินทนนท์	73,022.44	2813, 9025, 9026, 36752, 36753, 36754, 33043, 33044, 33045, 33046	ตำบลศรีษะจรูญใหญ่ 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	ตำบลบางโกล้ง อำเภอบาง พลี (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 อำเภอบางปะอิน (พระราชวัง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	30	2	53	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
19	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม ดื่บบลิวเอชเอ สระบุรี จังหวัด สระบุรี	ทรัพย์สินที่ รับโอนจาก กองทุนรวม WHAPF	โครงการดื่บบลิวเอชเอ ดี เอสจีที ดิสทริบิวชั่น เซ็น เตอร์ สระบุรี	55,372.40	1111, 1113, 21772 และ 36396	เขตประกอบการ อุตสาหกรรมดื่บบลิวเอช เอ สระบุรี ตำบลหนอง ปลาหมอ และตำบลบัว ลอย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	48	0	26.5	กรรมสิทธิ์ถือครองโดย สมบูรณ์	-	-
20	อำเภอเมือง สมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 3	โครงการดื่บบลิวเอชเอ 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 ดื่บบลิวเอชเอ สระบุรี จังหวัด สระบุรี	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 3	โครงการดีเอสจีที สระบุรี	16,620.00	36360	เขตประกอบการ อุตสาหกรรมดื่บบลิวเอช 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	โครงการดื่บลิวเฮชเอ 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	โครงการดื่บลิวเฮชเอ-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	โครงการดื่บลิวเฮชเอ 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 ดื่บลิวเฮชเอ อีส เทิร์นซีบอร์ด 1	เพิ่มทุนครั้งที่ 4	โครงการดื่บลิวเฮชเอ 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.)			ไร่	งาน	ตารางวา		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
26	นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี	เพิ่มทุนครั้งที่ 4	โครงการดับบลิวเอชเอ ดีทีเอส แดร์คเซลไมเออร์ อโทโมทีฟ ซีส์เท็มส์	5,431.00	52853	ตำบลบ่อวิน 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 5	โครงการดื่บบลิวเฮชเอ-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 6	โครงการดื่บบลิวเฮชเอ 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	37.1	สิทธิการเช่า	-	-
33	วังน้อย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุนครั้งที่ 6	โครงการดื่บบลิวเฮชเอ 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 6	โครงการดื่บบลิวเฮชเอ อีคอมเมิร์ซ 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	โครงการดื่บลิวเฮชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ บางนา-ตราด กม. 23 โปรเจค 3 (อาคาร B,C,D)	34,003.00	25152 (บางส่วน), 33561 (บางส่วน), 33562 (บางส่วน), 33563 (บางส่วน), 33618 (บางส่วน), 33621 (บางส่วน), 33622 (บางส่วน), 33620 (บางส่วน), 11595, 11596,	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	33	0	43.8	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 ชิก โนด แฟคทอรี	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)	30,233.00	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	21	0	67.1	สิทธิการเช่า	-	-
39	อำเภอบางบาล จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	เพิ่มทุนครั้งที่ 7	โครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์	67,704.00	46632	ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอบาง บาล จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	66	3	14.6	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)									
40	เทพารักษ์ กม.21 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 8	โครงการดื่บลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B,E,F,G,H)	90,862.00	36107 (บางส่วน) และ 36108 (บางส่วน)	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	83	1	34.26	สิทธิการเช่า	33,477.00	,
41	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 8	โครงการดื่บลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1,B2,B3,B4)	24,310.00	248729 และ 248730	ตำบลหนองขาม อำเภอ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี	28	2	51.6	กรรมสิทธิ์ถือครอง โดยสมบูรณ์	-	,
42	บางนา-ตราด กม. 23 จังหวัด สมุทรปราการ	เพิ่มทุนครั้ง ที่ 8	โครงการดื่บลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็น เตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)	27,724.00	33562 (บางส่วน), 33563 (บางส่วน), 33620 (บางส่วน), 33623 (บางส่วน), 33624	ตำบลบางเสาธง อำเภอ บางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	31	1	45.55	สิทธิการเช่า	2,989.00	,

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.)
					(บางส่วน), 33625 (บางส่วน) และ 33636 (บางส่วน)							
	รวมทรัพย์สินที่ ลงทุนทั้งหมด			1,886,641.83			1,970	0	53.21		487,243.29	32,650.19

หมายเหตุ: พื้นที่ที่ระบุตามสัญญาเช่าและบริการ

7. สัดส่วนพื้นที่เช่า

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม และทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมจำแนกตามประเภทธุรกิจผู้เช่า และอายุคงเหลือของสัญญาเช่า เป็นดังต่อไปนี้

ตารางแสดงพื้นที่เช่าอาคารและสัดส่วนการเช่าแยกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า

ประเภทอุตสาหกรรม	สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบพื้นที่ให้เช่ารวม (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม ^{*1}	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม ^{*2}	รวม
ผู้ให้บริการโลจิสติกส์ (3PLs)	25.16	73.21	29.20
ผู้ผลิตสินค้าอุปโภคบริโภคที่ใช้แล้วหมดไปอย่างรวดเร็ว (FMCG)	32.23	7.09	30.11
ผู้ประกอบการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce)	11.17	19.70	11.89
ผู้ประกอบการยานยนต์ (Automotive)	5.51	-	5.05
ผู้ประกอบการร้านอาหารในรูปแบบเครือข่าย (Food Chain)	3.05	-	2.79
ผู้ผลิตและโรงงานอุตสาหกรรม (Manufacturer)	2.84	-	2.60
ผู้ประกอบการทางการแพทย์ (Healthcare)	2.92	-	2.68
อื่นๆ (Others)	0.73	-	0.67
Undertake	2.83	-	2.60
Vacant	13.55	-	12.42
รวม	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ: ^{*1} ทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART จำนวนจากสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบพื้นที่ให้เช่ารวมของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิมอาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

^{*2} ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 จำนวนจากสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2568

ตารางแสดงพื้นที่เช่าอาคารและสัดส่วนการเช่าแยกตามอายุคงเหลือของสัญญาเช่า

อายุคงเหลือของสัญญาเช่า	สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบพื้นที่ให้เช่ารวม (ร้อยละ)		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHARTลงทุนอยู่เดิม* ¹	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม* ²	รวม* ²⁺³
ไม่เกิน 1 ปี	27.23	-	24.03
มากกว่า 1 ถึง 3 ปี	25.02	15.78	23.93
มากกว่า 3 ถึง 5 ปี	14.28	26.79	15.75
มากกว่า 5 ปี	33.47	57.43	36.29
รวม	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ: *¹ ทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่ WHA และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำการ และอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) จากข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยคำนวณอายุคงเหลือของสัญญาเช่านับจากวันที่ 1 มกราคม 2568 และไม่รวมอายุของสิทธิในการต่อสัญญาเช่าและภายใต้สมมติฐานว่าทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART ไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือทำสัญญาเช่าใหม่ภายหลังวันที่ 31 มีนาคม 2567 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบพื้นที่ให้เช่ารวมของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิมอาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจาของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

*² ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 โดยไม่รวมอายุของสิทธิในการต่อสัญญาเช่า

*³ ทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่ WHA และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำการ และอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 โดยอ้างอิงจากข้อมูลเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยไม่รวมอายุของสิทธิในการต่อสัญญาเช่า ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 สัดส่วนพื้นที่เช่าคิดเทียบพื้นที่ให้เช่ารวมของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิมอาจแตกต่างไปจากนี้ได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจาของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

ตารางแสดงรายชื่อผู้เช่าที่มีพื้นที่เช่าสูงสุด 10 อันดับแรก*¹⁺²

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHARTลงทุนอยู่เดิม	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม	ทรัพย์สินทั้งหมด หลังจากที่กองทรัสต์ WHARTเข้าลงทุน เพิ่มเติม
1	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท จีซี โลจิสติกส์ โซลูชั่นส์ จำกัด	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด
2	บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัลด์ จำกัด	บริษัท ลาชาด้า เอ็กซ์ เพรส จำกัด	บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัลด์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้เช่า		
	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่เดิม	ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติม	ทรัพย์สินทั้งหมด หลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม
3	บริษัท อาลีบาบา สมาร์ท ฮับ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท วายซีเอช (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท อาลีบาบา สมาร์ท ฮับ (ประเทศไทย) จำกัด
4	บริษัท ซีโน-แปซิฟิค เทรดิง (ไทยแลนด์) จำกัด	บริษัท เพอร์เฟค คอมพา เนียน กรุ๊ป จำกัด	บริษัท จีซี โลจิสติกส์ ไซลูชั่นส์ จำกัด
5	บริษัท เอสคอมเมิร์ซ (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท ซีโน-แปซิฟิคเทรดิง (ไทยแลนด์) จำกัด
6	บริษัท ดีเอสจี อินเตอร์ เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	บริษัท เอสคอมเมิร์ซ (ประเทศไทย) จำกัด
7	บริษัท คาโอ อินดัสเตรียล (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท ดีเอสจี อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
8	บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	บริษัท วายซีเอช (ประเทศไทย) จำกัด
9	บริษัท ฮอนด้า โลจิสติกส์ เอเชีย จำกัด	-	บริษัท เพอร์เฟค คอมพา เนียน กรุ๊ป จำกัด
10	บริษัท ไทยซัมซุง อิเลคโทรนิคส์ จำกัด	-	บริษัท คาโอ อินดัสเตรียล (ประเทศไทย) จำกัด
สัดส่วนพื้นที่เช่าจาก ผู้เช่าที่มีพื้นที่เช่า สูงสุด 10 อันดับแรก คิดเทียบพื้นที่เช่ารวม (ร้อยละ)	45.45	100.00	45.67

หมายเหตุ ¹ ทรัพย์สินหลักปัจจุบันของกองทรัสต์ WHART คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า (ไม่นับรวมอาคารที่ WHA และ/หรือ บริษัทเจ้าของทรัพย์สินตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART ตามเงื่อนไขของสัญญาตกลงกระทำการ และอาคารที่มีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างขั้นตอนการหาผู้เช่า) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ดังนั้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 อาจมีพื้นที่เช่าที่มีสัญญาเช่า พื้นที่ Undertaking และพื้นที่เช่าที่อยู่ระหว่างจัดหาผู้เช่าแตกต่างกันได้ ขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้เช่าของกองทรัสต์เมื่อใกล้สิ้นสุดสัญญา

² ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 10 คำนวณเฉพาะส่วนที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2568

8. นโยบายการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ WHART จะดำเนินการร่วมกับ WHA ซึ่งกองทรัสต์ WHART จะแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เกิดผลดีที่สุดต่อการพัฒนาและเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีรายละเอียดในเบื้องต้นดังนี้

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