

ที่ REMS034/2564-TH

วันที่ 14 มิถุนายน 2564

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
ดัดแปลงเอกสาร ฟรีมีเยม โกรท ครั้งที่ 1/2564 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดัดแปลงเอกสาร ฟรีมีเยม โกรท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการ
กองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดัดแปลงเอกสาร ฟรีมีเยม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”)
ขอแจ้งมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ครั้งที่ 1/2564 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) เมื่อวันที่
14 มิถุนายน 2564 โดยเริ่มดำเนินการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในเวลา 14.00 น. ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายที่
เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุม ณ เวลาเปิดประชุมด้วยตนเองและรับ
มอบฉันทะทั้งหมด 379 คน นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 2,279,860,065 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 82.0980 ของหน่วยทรัสต์ที่ออก
และจำหน่ายแล้วทั้งหมด มติแต่ละวาระมีรายละเอียดดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

มติ: รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ครั้งที่ 1/2563 ซึ่ง
ประชุมเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2563 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

-	เห็นด้วย	2,285,084,372	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9989
-	ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
-	งดออกเสียง	24,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0011
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า และสิทธิการเช่าช่วงของ อสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

มติ:

(1) อนุมัติให้กองทรัสต์ WHART ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม โดยการลงทุนในสิทธิการเช่า
และสิทธิการเช่าช่วงในที่ดินและลงทุนในกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน ที่ตั้งอยู่บน

ที่ดินนั้น รวมถึงลงทุนในทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงานดังกล่าว โดยทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ (**"ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม"**) ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("WHA") และ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ("WHA VH") (รวมเรียกว่า **"บริษัทเจ้าของทรัพย์สิน"**) ในจำนวนเงินไม่เกิน 5,549,720,000 บาท (ชำระในวันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งประกอบไปด้วยค่าเช่า ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า ราคาซื้อขายสิ่งปลูกสร้าง ค่าซื้อเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบ ในอาคารและค่าทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) นอกจากนี้ สำหรับโครงการ WHA E-Commerce Park กองทรัสต์ WHART จะมีสิทธิต่อสัญญาเช่าทรัพย์สินอีก 30 ปี ซึ่งมีค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุอีกจำนวน 250,000,000 บาท (ซึ่งจะชำระเมื่อมีการต่อสัญญาเช่าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

1. โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 62) ตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อตาโล่ อำเภовังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

- 1) สิทธิการแบ่งเช่าในที่ดิน 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 28893 และ 28894) เนื้อที่แบ่งเช่าโดยประมาณ 26 ไร่ 3 งาน 18 ตารางวา¹ มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2590 หรือประมาณ 26 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม²
- 2) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 62) จำนวน 3 หลัง (ได้แก่ อาคาร A, B และ C) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 24,150.00 ตารางเมตร และขนาดพื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 23,205.00 ตารางเมตร
- 3) กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารของโครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 62)

หมายเหตุ:

- (1) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 62) ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ และหาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้า และ

¹ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเช่าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดขอบเขตที่ดิน

² กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเช่าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2565

สำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป

- (2) ในกรณีที่มีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานโครงการ WHA Mega Logistics Center (วงน้อย 62) ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนแต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (**“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้น”**) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป

- (3) ในปัจจุบัน พื้นที่หลังคาของอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center (วงน้อย 62) ยังไม่มีผู้เช่า ในกรณีนี้ หากพื้นที่หลังคา ยังคงไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นระยะเวลา 25 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป

ทั้งนี้ กองทรัสต์ WHART จะให้สิทธิแก่ WHA หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHA ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 25 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ WHA รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ ณ ขณะนั้น ๆ และเท่ากับหรือไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่กองทรัสต์ WHART (ถ้ามี) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (**“สิทธิในการเช่าหลังคา”**)

เมื่อ WHA หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ WHA ใช้สิทธิในการเช่าหลังคาตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของ WHA ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป

- (4) การลงทุนเพิ่มเติมในโครงการ WHA Mega Logistics Center (วงน้อย 62) นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาดังนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- 1) สัญญาโอนสิทธิการแบ่งเช่าที่ดิน กับ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการแบ่งเช่าที่ดิน)
 - 2) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนสิทธิการแบ่งเช่าที่ดิน กับ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการแบ่งเช่าที่ดิน) และนางสุชาวดี กาญจนวัฒน์ นายสืบพงศ์ ทานสัมฤทธิ์ นายสงเกียรติ ทานสัมฤทธิ์ (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดิน)

- 3) สัญญาจะซื้อขายสิ่งปลูกสร้าง กับ WHA (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง)
- 4) สัญญาซื้อขายงานระบบ เครื่องมือ และอุปกรณ์กับ WHA (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่นๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 5) สัญญาตกลงกระทำการ กับ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการแบ่งเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ ในโครงการดังกล่าว)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการ WHA Mega Logistics Center (วงน้อย 62) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 7

2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 โปรเจค 3) ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

- 1) สิทธิการแบ่งเช่าช่วงในที่ดิน 9 โฉนด (แบ่งเป็นสิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 25152, 25153, 33561, 33563, 33618, 33621, 33622 และสิทธิการเช่าช่วงทอดที่สองในบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 33620 และ 33623) โดยมีเนื้อที่แบ่งเช่าช่วงโดยประมาณ 31 ไร่ 1 งาน 35.50 ตารางวา³ มีกำหนดระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 29 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม⁴
- 2) สิทธิการเช่าในอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานในโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 โปรเจค 3) จำนวน 1 หลัง (ได้แก่ อาคาร A⁵) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 30,040.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 29 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม⁶
- 3) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 โปรเจค 3)

³ เนื้อที่ดินดังกล่าวเป็นเนื้อที่ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งเป็นเนื้อที่ดินบางส่วนของเนื้อที่ดินทั้งหมดของโฉนดที่ดิน ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตที่ดิน

⁴ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2565

⁵ อาคาร A ได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขอรับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งนี้ WHA จะดำเนินการจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ WHART ก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 7 (กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 7 ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565)

⁶ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2565

หมายเหตุ:

- (1) กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 โปรเจค 3) ภายใต้เงื่อนไขว่า นางนภาพร สุรเดชวิบูลย์ บริษัท พัทธกานดา จำกัด และคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ (ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้) และบริษัท ปทุมผล จำกัด (ในฐานะผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวจากคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์) ตกลงสละสิทธิในการบอกเลิกสัญญาและตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าหลัก (ระหว่าง นางนภาพร สุรเดชวิบูลย์ และ WHA และระหว่างบริษัท พัทธกานดา จำกัด และ WHA และระหว่างคุณหญิงกานดา 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
- (2) นางนภาพร สุรเดชวิบูลย์ บริษัท พัทธกานดา จำกัด และคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ (ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้) ตกลงดำเนินการจดทะเบียนให้กองทรัสต์ WHART เป็นผู้รับประโยชน์ในภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินบางส่วนของนางนภาพร สุรเดชวิบูลย์ บริษัท พัทธกานดา จำกัด และคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ ซึ่งเป็นทางเข้าออกระหว่างที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 โปรเจค 3) สู่ทางสาธารณะ เพื่อให้กองทรัสต์ WHART และ/หรือ ผู้เช่าพื้นที่ ตลอดจนบริวารของบุคคลดังกล่าว ใช้ประโยชน์ในทางเดิน ทางรถยนต์ ทางระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ สาธารณูปโภคต่าง ๆ ตลอดจนติดตั้งป้ายชื่อและป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนในโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 โปรเจค 3) ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับนางนภาพร สุรเดชวิบูลย์ บริษัท พัทธกานดา จำกัด และคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) ต่อไป
- (3) ในปัจจุบัน แม้พื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานมีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่แล้ว แต่อย่างไรก็ดี หาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA ต่อไป

(4) การลงทุนเพิ่มเติมใน โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 โปรเจกต์ 3) นี้ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาดังนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

- 1) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน กับ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินจากนางนภาพร สุระเดชวิบูลย์ ในโฉนดเลขที่ 25152, 25153 และบริษัท พชรกานดา จำกัด ในโฉนดเลขที่ 33561, 33563, 33618, 33621, 33622 และมีสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ปทุมผล จำกัด ในโฉนดเลขที่ 33620 และ 33623)
- 2) สัญญาเช่าอาคาร กับ WHA (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงานคลังสินค้า และสำนักงาน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 3) สัญญาซื้อขายงานระบบ เครื่องมือ และอุปกรณ์ กับ WHA (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่นๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 4) สัญญาตกลงกระทำการ กับ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าและสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ ในโครงการดังกล่าว)
- 5) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน กับ นางนภาพร สุระเดชวิบูลย์ (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) และ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการดังกล่าว)
- 6) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน กับ บริษัท พชรกานดา จำกัด (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) และ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการดังกล่าว)
- 7) บันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าช่วงที่ดิน กับ คุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) บริษัท ปทุมผล จำกัด (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าที่ดิน) และ WHA (ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิการเช่าช่วงที่ดินในโครงการดังกล่าว)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 โปรเจกต์ 3) ที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนนั้นให้เป็นไปตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 7

3. โครงการ WHA E-Commerce Park ตั้งอยู่ที่ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

- 1) สิทธิการเช่าในที่ดิน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 43855) โดยมีเนื้อที่เช่าประมาณ 137 ไร่ 2 งาน 92.7 ตารางวา⁷ มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่า จะลงทุนเพิ่มเติม⁸ พร้อมค้ำประกันของ WHAVH ที่ให้สิทธิกองทรัสต์ WHART ต่ออายุการเช่าอีก 30 ปี

⁷ ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดแบ่งโฉนด

⁸ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2565

- 2) สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานโครงการ WHA E-Commerce Park จำนวน 2 หลัง (ได้แก่ อาคาร A และ B) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 130,139.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม⁹ พร้อมค้ำประกันของ WHAVH ที่ให้สิทธิกองทรัสต์ WHART ต่ออายุการเช่าอีก 30 ปี
- 3) กรรมสิทธิในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ WHA E-Commerce Park

หมายเหตุ:

- (1) WHAVH (ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิในที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้) ตกลงให้สิทธิกองทรัสต์ในการใช้ประโยชน์ในที่ดินบางส่วนของ WHAVH ซึ่งเป็นทางเข้าออกระหว่างที่ดินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในโครงการ WHA E-Commerce Park สู่ทางสาธารณะ เพื่อให้กองทรัสต์ WHART และ/หรือ ผู้เช่าพื้นที่ ตลอดจนบริวารของบุคคลดังกล่าวใช้ประโยชน์ในทางเดิน ทางรถยนต์ ทางระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ สาธารณูปโภคต่าง ๆ ตลอดจนติดตั้งป้ายชื่อและป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ โดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนในโครงการ WHA E-Commerce Park และ/หรือ ตกลงดำเนินการจดทะเบียนให้กองทรัสต์ WHART เป็นผู้รับประโยชน์ในการะมัดพันในอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินดังกล่าว เพื่อให้กองทรัสต์ WHART และ/หรือ ผู้เช่าพื้นที่ ตลอดจนบริวารของบุคคลดังกล่าวใช้ประโยชน์ในทางเดิน ทางรถยนต์ ทางระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ สาธารณูปโภคต่าง ๆ ตลอดจนติดตั้งป้ายชื่อและป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ โดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ WHART ลงทุนในโครงการ WHA E-Commerce Park ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิในที่ดิน) ต่อไป
- (2) ในปัจจุบัน แม้พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานมีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่แล้ว แต่อย่างไรก็ดี หาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคาร คลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ WHA หรือ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคาร คลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ WHA และ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป

⁹ กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2565

- (3) การลงทุนเพิ่มเติมในโครงการ WHA E-Commerce Park นี้ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนโดยการเข้าทำสัญญาดังนี้ รวมถึงสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- 1) สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ที่ดิน อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ) กับ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ)
 - 2) สัญญาซื้อขายงานระบบ เครื่องมือ และอุปกรณ์ กับ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ในโครงการดังกล่าว)
 - 3) สัญญาจ้างกับ WHAVH (เพื่อรับจ้างทรัพย์สินที่จะลงทุนเป็นประกันการให้เช่าต่ออีก 30 ปี)
 - 4) สัญญาตกลงกระทำการ กับ WHA และ WHAVH (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ ในโครงการดังกล่าว)

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินโครงการ WHA E-Commerce Park ที่ กองทรัสต์ WHART จะลงทุนนั้นให้เป็นไปตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 7

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมตาม 1. ถึง 3. มีรายละเอียดพื้นที่โดยสรุปดังต่อไปนี้

เนื้อที่ดินทั้งหมดในส่วนที่	195 ไร่ 3 งาน 46.20 ตารางวา
กองทรัสต์ WHART จะลงทุนประมาณ	
พื้นที่เช่าอาคารทั้งหมดในส่วนที่	184,329.00 ตารางเมตร
กองทรัสต์ WHART จะลงทุนประมาณ	
พื้นที่เช่าส่วนหลังคาของอาคารทั้งหมดในส่วนที่	23,205.00 ตารางเมตร
กองทรัสต์ WHART จะลงทุนประมาณ	

ทั้งนี้ การลงทุนของกองทรัสต์ WHART ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทเจ้าของทรัพย์สินได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ถ้าจำเป็น) ของบริษัทเจ้าของทรัพย์สิน ให้ขาย เช่า หรือ เช่าช่วงทรัพย์สินดังกล่าว (แล้วแต่กรณี) ให้แก่กองทรัสต์ WHART และได้ดำเนินการใด ๆ เพื่อให้ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวพร้อมสำหรับการลงทุนโดยกองทรัสต์ WHART แล้ว
- 2) ไม่มีประเด็นที่ยังคงค้างจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย การปลดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารหรือสถาบันการเงิน การจดทะเบียนยกเลิกหลักประกันทางธุรกิจ และ/หรือ การยกเลิกสัญญา และ/หรือ ข้อตกลงใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาระผูกพันในสัญญาเช่าช่วงในส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่ดินที่

กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน หรือหากมีประเด็นทางกฎหมายคงค้าง หรือไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทฯ จะเปิดเผยความเสี่ยงดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัสต์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 7 และดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง (ซึ่งจะต้องไม่ใช่ประเด็นอันจะทำให้ทรัสต์สินที่กองทรัสต์ประสงค์จะเข้าลงทุนมีลักษณะไม่เป็นไปตามกฎหมาย กฎ และประกาศที่เกี่ยวข้อง)

- 3) ทรัสต์ได้รับรองว่ากระบวนการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมถึงกฎหมาย กฎ และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ
- 4) กองทรัสต์ WHART ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") ให้ดำเนินการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART กู้ยืมเงิน และดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อลงทุนในทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว ซึ่งรวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์ WHART

(2) อนุมัติให้กองทรัสต์ WHART แต่งตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่รายหนึ่งของกองทรัสต์ WHART รวมทั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับทรัสต์สินซึ่งกองทรัสต์ WHART ลงทุนอยู่ในปัจจุบันให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้

(3) อนุมัติมอบอำนาจให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดรูปแบบการเข้าลงทุนเพิ่มเติม รายละเอียดทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม วิธีการประเมินราคาทรัสต์สิน รวมถึงราคาที่เหมาะสมในการลงทุนในทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ และการแต่งตั้ง WHA เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- 2) เจรจา จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันที่แสดงถึงสิทธิที่จะซื้อ เช่า หรือเช่าช่วง และเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สัญญาจะซื้อจะขายทรัสต์สิน และ/หรือ สัญญาซื้อขายทรัสต์สิน และ/หรือ สัญญาเช่าทรัสต์สิน และ/หรือ สัญญาเช่าช่วงทรัสต์สิน และ/หรือ สัญญาโอนสิทธิการเช่าทรัสต์สิน และ/หรือ สัญญาจ้าง (เพื่อรับจ้างของทรัสต์สิน) และ/หรือ สัญญาดกกลางกระทำการ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งนี้ และทรัสต์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง การจัดหาประโยชน์สำหรับทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ สัญญา และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เมื่อกองทรัสต์ WHART ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ และสำนักงาน ก.ล.ต. ให้ลงทุนในทรัสต์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม รวมทั้ง ดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ หรือนบุคคลใด ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว เป็นต้น
- 3) เข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับใหม่ หรือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการเข้าลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART

- 4) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ และ
- 5) ใช้ดุลพินิจในการที่จะเข้าลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินบางโครงการ หรือลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ กำหนด เปลี่ยนแปลงวิธีการ และ/หรือ เงื่อนไขต่าง ๆ ในการเข้าลงทุน หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจาต่อรองกับเจ้าของทรัพย์สิน และ/หรือ ผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุน หรือผลจากการตรวจสอบสถานะทางกฎหมาย แสดงให้เห็นว่าการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHART ในทรัพย์สินดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่กองทรัสต์ WHART และ/หรือ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรืออาจก่อภาวะผูกพันให้แก่กองทรัสต์ WHART เกินสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ WHART และผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ นอกจากนี้ ให้บริษัท และ/หรือ ทรัสต์ มีดุลพินิจที่จะพิจารณาให้กองทรัสต์ WHART ลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินบางโครงการ หรือลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงปัจจัยในการลงทุนต่าง ๆ อาทิ มูลค่าการประเมินของทรัพย์สินแต่ละแห่ง ประมาณการเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย และเงินลงทุนต่อหน่วย (Distribution Per Unit หรือ DPU) ที่คาดว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับหลังจากที่ลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม หรือจำนวนเงินเพิ่มทุนที่ได้จากการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม และ เงินกู้ยืม เป็นต้น

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ (โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าว)

-	เห็นด้วย	1,847,735,627	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
-	ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
-	งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART ครั้งที่ 6 โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่จำนวนประมาณไม่เกิน 400,600,000 หน่วย เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า และสิทธิการเช่าช่วงของอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ที่มีอยู่เดิม และวิธีการกำหนดราคาหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 6

มติ:

(1) อนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART ครั้งที่ 6 โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART จำนวนประมาณไม่เกิน 400,600,000 หน่วย และอาจนำเงินประกันการเช่าและการบริการมาใช้เป็นเงินทุนในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมในจำนวนประมาณ 40,000,000 บาท

(2) อนุมัติวิธีการกำหนดราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขายในครั้งนี้อ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Bookbuilding) (ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม เป็นจำนวนเงินทุน จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะเพิ่ม และราคาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 6)

(3) อนุมัติมอบอำนาจให้บริษัท และ/หรือ ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดรูปแบบการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม รวมถึงกำหนดจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกเสนอขาย ราคาหน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย และจำนวนเงินประกันการเช่าและการบริการของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมเพื่อมาใช้เป็นเงินทุนในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยให้สอดคล้องกับแนวทางที่กำหนดไว้ข้างต้น
- 2) ดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ องค์กรของรัฐ หรือบุคคลใดๆ เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ WHART โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม
- 3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

-	เห็นด้วย	2,285,115,710	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
-	ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
-	งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 **พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA**

มติ: อนุมัติการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ (โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าว)

-	เห็นด้วย	1,840,480,074	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.6073
-	ไม่เห็นด้วย	7,255,553	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.3927
-	งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและไม่มีเสียงคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5 **พิจารณาอนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 6 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

มติ:

(1) อนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 6 และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ได้

สัญญาผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยที่บริษัทฯ จะนำมาพิจารณาว่าจะทำให้กองทรัสต์มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศนั้น มีรายชื่อเบื้องต้น คือ สัญชาติอเมริกา สัญชาติแคนาดา สัญชาติอินเดีย สัญชาติญี่ปุ่น สัญชาติจีน สัญชาติฮ่องกง สัญชาติสิงคโปร์ สัญชาติไต้หวัน สัญชาติอังกฤษ สัญชาติสวิตเซอร์แลนด์ สัญชาติออสเตรเลีย สัญชาติเกาหลี สัญชาติฝรั่งเศส สัญชาติกรีซ สัญชาติลักเซมเบิร์ก ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิประกาศ

เปลี่ยนแปลง และ/หรือ เพิ่มเติมรายชื่อสัญญาติดกล่าว ที่อาจมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สัญญาติดอื่นเพิ่มเติมจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 3 หรือไม่ได้

ในกรณีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนที่มีเศษหน่วยทรัสต์ที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ให้ปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 2 จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA โดยจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA เมื่อรวมกับจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จัดสรรให้แก่ WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA ตามส่วนที่ 1 แล้วจะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 15 ของหน่วยทรัสต์ที่จะมีการออกและเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งนี้ (รายละเอียดตามที่ได้รับอนุมัติในวาระที่ 4)

ส่วนที่ 3 จัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่เหลือจากการเสนอขายในส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ WHART ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของสหบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ (2) ให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทธ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้จองซื้อที่มีสิทธิจองซื้อในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงค์ที่จะซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 3 แล้วหรือไม่ได้

ทั้งนี้ ให้ถือเอาข้อมูลที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 7 เป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะจัดสรรและวิธีการจัดสรรให้ผู้ลงทุนแต่ละประเภท

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้น จะไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์รายใด หรือกลุ่มบุคคลใดเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART

ในการนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 45 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์

(2) อนุมัติมอบอำนาจให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสตีเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณากำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิจองซื้อ หน่วยทรัสต์ที่จะเสนอขาย โดยวิธีการเสนอขายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม
- 2) พิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขาย โครงสร้างการเสนอขายสุดท้าย ระยะเวลาการจองซื้อ วิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ วิธีการเสนอขาย อัตราส่วนการใช้สิทธิจองซื้อ สัดส่วนการเสนอขาย ราคาเสนอขาย เงื่อนไขและวิธีการจองซื้อ รวมถึงเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย และการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ WHART และวิธีการจัดสรร กรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร รวมทั้งการเสนอขายและจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เหลือจากการเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปให้แก่กลุ่มทุนอื่น ตลอดจนมีสิทธิใช้ดุลพินิจในการพิจารณาปฏิเสธไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ที่เพิ่มให้แก่ผู้ลงทุนรายใด
- 3) กำหนดระยะเวลาเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างดำเนินการในการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) เจรจา ต่อบริษัท เข้าทำ จัดเตรียม แก้ไขเพิ่มเติม และลงนามในสัญญา และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม รวมถึงการแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายเพื่อดำเนินการดังกล่าว
- 5) จัดเตรียม ลงนาม และยื่นคำขอรับความเห็นชอบ หรือการผ่อนผัน รวมถึงเอกสารอื่นใดที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ การจัดสรรหน่วยทรัสต์ และการนำหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติมเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และกระทำการอื่นใดที่จำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นประสบผลสำเร็จ และ
- 6) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ (โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียในมติดังกล่าว)

-	เห็นด้วย	1,821,209,489	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	98.5644
-	ไม่เห็นด้วย	26,104,885	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	1.4128
-	งดออกเสียง	421,253	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0228
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีเสียงคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการกู้ยืมเงิน ไม่เกิน 5,764,000,000 บาท เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า และสิทธิการเช่าช่วงของอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ที่มีอยู่เดิม และอาจให้หลักประกันการกู้ยืมเงินดังกล่าว
มติ:

(1) อนุมัติให้กองทรัสต์ WHART มีอำนาจดำเนินการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ แห่งหนึ่งหรือหลายแห่ง และอาจรวมถึงสถาบันการเงินอื่นใด หรือผู้ที่ให้กู้ที่เป็นสถาบันอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่ทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น บริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัย โดยผู้ให้กู้ อาจเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง กับทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ในจำนวนไม่เกิน 5,764,000,000 บาท เพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ อาจให้หลักประกันการกู้ยืมเงินดังกล่าว

การกู้ยืมเงินและให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ WHART สำหรับการกู้ยืมเงิน ตามที่ระบุไว้ข้างต้น จะเป็นไปตามที่ผู้กู้และผู้ให้กู้อาจตกลงร่วมกันกำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน ส่วนหลักประกันในการกู้ยืม เงินที่เกี่ยวข้องประกอบไปด้วย (1) การจำนองทรัพย์สินของกองทรัสต์ WHART ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบัน และทรัพย์สินที่จะ ลงทุนเพิ่มเติม ทั้งหมดหรือบางส่วน (2) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย และสลักหลังให้ผู้ให้กู้เป็นผู้รับ ผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยร่วม (3) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่า (4) การจดทะเบียนสิทธิการเช่า และ/ หรือ สิทธิเรียกร้อง และ/หรือ กรรมกรรมประกันภัย เป็นหลักประกันทางธุรกิจภายใต้พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ และ (5) หลักประกันการกู้ยืมอื่น ๆ ตามที่ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงร่วมกันกำหนดเพิ่มเติมในสัญญากู้ยืมเงิน

(2) อนุมัติมอบอำนาจให้บริษัทฯ และ/หรือ ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาและกำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขใด ๆ ในการกู้ยืมเงิน อาทิ จำนวนเงินกู้ อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาการกู้ยืมเงิน ระยะเวลาการชำระเงิน คำนับการดำรงสัดส่วนต่าง ๆ ของกองทรัสต์ WHART ตามที่จะ ตกลงกับผู้ให้กู้ รายละเอียดหลักประกันที่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่ได้กำหนดไว้และเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ตามคำสั่งหรือคำแนะนำจากสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการติดต่อกับสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการ หรือองค์กรของรัฐ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว
- 2) เปรจฯ จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไขสัญญากู้ยืมเงิน สัญญาหลักประกัน หรือสัญญา และข้อผูกพันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ WHART จัดส่งเอกสารใด ๆ เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน และการให้ หลักประกัน และทำธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันดังกล่าว โดยคำนึงถึง ผลประโยชน์ของกองทรัสต์ WHART และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับ มอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบผลสำเร็จ

- 3) การเข้าทำสัญญากู้ยืมเงิน สัญญาหลักประกัน และสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินระหว่างกองทรัสต์ WHART กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ (ถ้ามี)
- 4) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวประสบความสำเร็จ รวมถึงการแต่งตั้ง และ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้การดังกล่าวประสบความสำเร็จ

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ (โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าว)

-	เห็นด้วย	2,188,210,216	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9806
-	ไม่เห็นด้วย	421,253	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0192
-	งดออกเสียง	3,300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0002
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีเสียงคัดค้านเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์ WHART รวมถึงการเข้าทำ และ/หรือ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART และการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

มติ: อนุมัติให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์ WHART รวมถึงการเข้าทำ และ/หรือ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHART และการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ ปรับปรุงข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเพิ่มเติม

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ (โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าว)

-	เห็นด้วย	1,834,698,794	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.2944
-	ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
-	งดออกเสียง	13,036,833	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.7056
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

มติ:

(1) อนุมัติให้กองทรัสต์ WHART ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงิน 8,000,000,000 บาท กองทรัสต์ได้ออกหุ้นกู้เต็มวงเงินแล้ว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์จึงมีมติเสนอต่อผู้ถือหุ้นยวทรัพย์ขอให้กองทรัสต์ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินสูงสุดไม่เกิน 11,000,000,000 บาท (รวมวงเงินหุ้นกู้เดิมแล้ว) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	: หุ้นกู้ทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งอาจมีหรือไม่มีประกัน และอาจมีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
สกุลเงิน	: เงินบาท
จำนวนเงินรวม	: ไม่เกิน 11,000 ล้านบาท
ของหุ้นกู้ทั้งหมด	จำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ (ตามมูลค่าที่ตราไว้) ที่ขออนุมัติในครั้งนี้ไม่เกิน 11,000 ล้านบาท โดยเมื่อคำนวณรวมกับหุ้นกู้ของกองทรัสต์ (ตามมูลค่าที่ตราไว้) ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมด ณ ขณะใดขณะหนึ่งต้องมีจำนวนรวมกันไม่เกิน 11,000 ล้านบาท ทั้งนี้ วงเงินของหุ้นกู้ที่ไถ่ถอนแล้วหรือที่กองทรัสต์ได้ทำการซื้อคืน จะนำมานับเป็นวงเงินของหุ้นกู้ที่กองทรัสต์สามารถทำการออกและเสนอขายได้ (Revolving Principal Basis)
อัตราดอกเบี้ย	: ในกรณีการออกหุ้นกู้เพื่อการ Refinancing หุ้นกู้เดิม (การออกหุ้นกู้ใหม่เพื่อชำระ และ/หรือ ทดแทน หุ้นกู้เดิม) จำนวนเงินต้นของหุ้นกู้เดิมซึ่งจะถูกไถ่ถอนในวันเดียวกันกับวันที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่เพื่อการ Refinancing หุ้นกู้เดิมนั้นจะไม่นับเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่ารวมของเงินต้นของหุ้นกู้ที่ยัง มิได้ไถ่ถอนในการคำนวณวงเงินของหุ้นกู้ที่กองทรัสต์ สามารถทำการออกและเสนอขายได้
อายุ	: คงที่ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยขึ้นอยู่กับความเหมาะสม และสภาพตลาดในขณะที่ออกและเสนอขาย
วิธีการจัดสรร	: ไม่เกิน 7 ปี
	: กองทรัสต์ สามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งเดียวเต็มจำนวนวงเงิน หรือเป็นคราวๆ โดยทำการเสนอขายภายในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ บุคคลและผู้ลงทุนใด ๆ ภายใต้กฎที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ หน่วยงานราชการอื่นใดที่เกี่ยวข้องมีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้

การชำระคืนเงินต้น	: ทอยคืนเงินต้นหรือชำระงวดเดียวเมื่อครบกำหนด ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในหุ้นกู้
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุ	: ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีสิทธิหรือไม่มีสิทธิขอให้กองทรัสต์ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดและ/หรือกองทรัสต์ อาจมีสิทธิหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบ ทั้งนี้ การไถ่ถอนหุ้นกู้ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว โดยปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับหรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
การขึ้นทะเบียนตราสารหนี้	: กองทรัสต์ อาจขึ้นทะเบียนหุ้นกู้ กับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และ/หรือศูนย์ซื้อขายตราสารหนี้อื่นใด
เงื่อนไขพิเศษ	: ในกรณีที่กองทรัสต์ ได้ไถ่ถอนหรือชำระคืนหุ้นกู้ที่ได้ออกภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัตินี้ กองทรัสต์ สามารถออกหุ้นกู้ทดแทนเพิ่มเติมได้อีกตามจำนวนที่ได้ไถ่ถอนหรือชำระคืน
วัตถุประสงค์	: 1. เพื่อชำระคืนหนี้เดิม 2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ และรองรับการขยายธุรกิจของกองทรัสต์ 3. เพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ในการออกหุ้นกู้ หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

(2) อนุมัติให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) การกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เช่น การกำหนดชื่อ ลักษณะการขายหุ้นกู้ จำนวนหุ้นกู้ที่จะออกและเสนอขายในแต่ละคราว ประเภทของหุ้นกู้ หลักประกัน ราคาเสนอขายต่อหน่วย อายุ ระยะเวลาไถ่ถอน การไถ่ถอนก่อนกำหนด อัตราดอกเบี้ย วิธีการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย วิธีการจัดสรร และรายละเอียดการเสนอขาย เป็นต้น
- 2) การแต่งตั้ง ที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ผู้จัดทำนายหลักทรัพย์ และ/หรือสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้
- 3) การเข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ตามที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ รวมถึงการนำหุ้นกุดังกล่าวไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือ สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือ ตลาดรองอื่นๆ

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

-	เห็นด้วย	2,285,115,710	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
-	ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
-	งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
-	บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ จารุกรสกุล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท