

ที่ WHA.SET.CS 6/2565

วันที่ 25 ตุลาคม 2565

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการให้จำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2565 มีมติเกี่ยวกับการจำหน่ายและให้เช่าทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”) เพิ่มเติมครั้งที่ 8 ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 7 และของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล (“กองทรัสต์ WHAIR”) เพิ่มเติมครั้งที่ 4 ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ WHAIR และการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ทั้ง 2 ดังกล่าว สรุปได้ดังนี้

ก. การจำหน่ายและให้เช่าทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART และ กองทรัสต์ WHAIR

1. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะจำหน่ายและให้เช่า

1.1 ทรัพย์สินที่จะจำหน่ายแก่กองทรัสต์ WHART

การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ประกอบไปด้วย 2 รูปแบบ คือ การให้เช่าช่วงทรัพย์สินระยะยาว และการให้เช่าทรัพย์สินระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ทรัพย์สินที่จะให้เช่าช่วงระยะยาวแก่กองทรัสต์ WHART ประกอบไปด้วย

(ก) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 ซึ่งบริษัท เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน

(ข) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 ซึ่งบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง”) เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าที่ดิน

(ค) โครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 ซึ่งบริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ จำกัด (“ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น”) เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าที่ดิน

โดยทั้ง 3 โครงการข้างต้น บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง และดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ของอาคารบนที่ดินในโครงการดังกล่าว ระยะเวลาการให้เช่าช่วงแก่กองทรัสต์ WHART นั้นจะเท่ากับระยะเวลาเช่าและระยะเวลาเช่าช่วงที่ดินที่เหลืออยู่กับผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าช่วงในแต่ละโครงการ นอกจากนี้ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง และดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น จะขายเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ WHART ด้วย

(2) ทรัพย์สินที่จะให้เช่าระยะยาวแก่กองทรัสต์ WHART ประกอบไปด้วย

(ก) โครงการดับบลิวเอชเอ ซิกโนด แพลทอว์ ซึ่งบริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในที่ดินและอาคารบนที่ดินดังกล่าว

(ข) โครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ว่างน้อย 63 ซึ่ง บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด (“เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ”) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารบน ที่ดินดังกล่าว

โดยบริษัทฯ และเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ จะให้ค้ำประกันแก่กองทรัสต์ WHART ที่จะให้เช่าต่ออีก 30 ปี หาก กองทรัสต์ WHART ใช้สิทธิตามค้ำประกันดังกล่าวเมื่อครบระยะเวลาการเช่าช่วงแรก และเพื่อเป็นการประกันว่าบริษัทฯ และ เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ จะต่ออายุการเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART เมื่อกองทรัสต์ WHART ใช้สิทธิตามค้ำประกันต่ออายุการ เช่าดังกล่าว บริษัทฯ และเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ จะต้องจำนองทรัพย์สินที่ให้เช่าดังกล่าวเป็นประกันให้แก่กองทรัสต์ WHART ด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ และเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ จะขายเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่ เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดังกล่าวให้แก่ กองทรัสต์ WHART

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะจำหน่ายและให้เช่าแก่กองทรัสต์ WHART ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

1.2 ทรัพย์สินที่จะจำหน่ายและให้เช่าแก่กองทรัสต์ WHAIR

ทรัพย์สินที่จะจำหน่ายและให้เช่าแก่กองทรัสต์ WHAIR เป็นทรัพย์สินของบริษัทย่อยของบริษัท ดับบลิว เอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ดับบลิวเอชเอไอดี”) ที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ทรัพย์สินที่จะให้เช่าระยะยาว

โครงการ	ทรัพย์สินที่จะให้เช่าระยะยาว	เจ้าของทรัพย์สิน
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE 1)	โรงงานแบบ Attached Building จำนวน 1 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ้ง จำกัด
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1)	โรงงานแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์น ซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE)	โรงงานแบบ Detached Building จำนวน 2 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
		บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด
	โรงงานแบบ Attached Building จำนวน 2 ยูนิต	บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด
โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ (KABIN)	โรงงานแบบ Attached Building จำนวน 1 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ้ง จำกัด
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (WHA LP 1)	อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน จำนวน 2 หลัง	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ้ง จำกัด
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 (WHA LP 2)	อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน จำนวน 3 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4 (WHA LP 4)	อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน จำนวน 2 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ้ง จำกัด

ระยะเวลาการเช่า 30 ปี และเจ้าของทรัพย์สินให้ค้ำประกันที่จะให้เช่าต่ออีก 30 ปี หากกองทรัสต์ WHAIR ใช้สิทธิตามค้ำประกันดังกล่าวเมื่อครบระยะเวลาการเช่า 30 ปีแรก รวมระยะเวลาการให้เช่าทรัพย์สินจะเป็น 60 ปี และเพื่อเป็นการประกันว่าเจ้าของทรัพย์สินจะต่ออายุการเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHAIR เมื่อกองทรัสต์ WHAIR ใช้สิทธิตามค้ำประกันต่ออายุการเช่าดังกล่าว เจ้าของทรัพย์สินจะจำนองทรัพย์สินที่ให้เช่าดังกล่าวเป็นประกันให้แก่กองทรัสต์ WHAIR ในวงเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 878,534,883 บาท ด้วย

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะให้เช่าแก่กองทรัสต์ WHAIR ปรากฏตามเอกสารแนบ 2

(2) ทรัพย์สินที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHAIR ได้แก่ สหกรณ์ทรัพย์ในโครงการที่ให้เช่าระยะยาวตามข้อ (1) ให้แก่กองทรัสต์ WHAIR

2. ราคาจำหน่ายทรัพย์สิน

2.1 ราคาจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART

ราคาจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART กำหนดให้เสนอจำนวนประมาณ 4,050,860,000 บาท ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิการเช่า อกรแสตมป์ที่จะต้องปิดบนสัญญาเช่า ทั้งนี้ กองทรัสต์ WHART เป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิการเช่าดังกล่าว และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมตลอดจนอกรแสตมป์ที่จะต้องปิดบนสัญญาเช่า ส่วนเจ้าของทรัพย์สินจะรับภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลในการให้เช่าและจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว

ราคาที่เสนอดังกล่าวกำหนดจากการอ้างอิงราคาประเมินทรัพย์สินทั้ง 5 รายการ ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมิน 2 ราย คือ บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าสหกรณ์ทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2565 และบริษัท เซ้าท์อีส เอเชีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าสหกรณ์ทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2565 สรุปราคาประเมินของผู้ประเมิน 2 ราย ดังกล่าว ปรากฏตามเอกสารแนบ 3

ราคาที่เสนอดังกล่าวปรับเปลี่ยนหรือปรับลดลงได้ตามการเจรจาระหว่างกองทรัสต์ WHART กับบริษัทฯ และผลการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบันในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 7 ของกองทรัสต์ WHART และสภาพทรัพย์สินที่ขายและให้เช่าในเวลานั้นๆ รวมตลอดจนราคาประเมินหากราคาประเมินมีการปรับปรุงเพิ่มเติม

2.2 ราคาจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHAIR

ค่าเช่าและราคาขายทรัพย์สินให้แก่ กองทรัสต์ WHAIR กำหนดให้เสนอดังนี้

- (1) ค่าเช่าทรัพย์สิน จำนวนประมาณ 1,341,567,809 บาท
- (2) ค่าตอบแทนการใช้สิทธิตามค้ำประกัน จำนวนประมาณ 80,000,000 บาท
- (3) ค่าขายทรัพย์สินรวม จำนวนประมาณ 4,322,191 บาท

ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิการเช่า อกรแสตมป์ที่จะต้องปิดบนสัญญาเช่า ทั้งนี้ กองทรัสต์ WHAIR เป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิการเช่าดังกล่าว ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนจำนอง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมตลอดจนอกรแสตมป์ที่จะต้องปิดบนสัญญาเช่า ส่วนเจ้าของทรัพย์สินจะรับภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลจากการให้เช่าและจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว

ราคาที่เสนอดังกล่าวกำหนดจากการอ้างอิงราคาประเมินทรัพย์สินที่จะให้เช่าระยะยาว ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมิน 2 ราย คือ บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด ตามรายงานการประเมิน ฉบับลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2565

และ บริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ตามรายงานการประเมินฉบับลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 สรุปราคาประเมินของผู้ประเมิน 2 ราย ดังกล่าว ปรากฏตามเอกสารแนบ 4

ราคาที่เสนอดังกล่าวอาจปรับเพิ่มขึ้นหรือปรับลดลงได้ตามการเจรจาระหว่างกองทรัสต์ WHAIR กับ ดับบลิวเอชเอไอดี และผลการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบันในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทรัสต์ WHAIR และสภาพทรัพย์สินที่ขายและให้เช่าในเวลานั้นๆ รวมตลอดจนราคาประเมินหากราคาประเมินมีการปรับปรุงเพิ่มเติม

3. สัญญาตกลงกระทำการอันเนื่องมาจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

3.1 สัญญาตกลงกระทำการที่ให้แก่กองทรัสต์ WHART

การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ และเจ้าของทรัพย์สิน จะต้องตกลงกระทำการให้แก่กองทรัสต์ WHART สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการที่ให้แก่กองทรัสต์ WHART ปรากฏตามเอกสารแนบ 5

3.2 สัญญาตกลงกระทำการที่ให้แก่กองทรัสต์ WHAIR

การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ กองทรัสต์ WHAIR ที่กล่าวข้างต้น ดับบลิวเอชเอไอดี และเจ้าของทรัพย์สิน จะต้องตกลงกระทำการให้แก่กองทรัสต์ WHAIR สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการที่ให้แก่ กองทรัสต์ WHAIR ปรากฏตามเอกสารแนบ 6

4. การได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จำหน่าย

4.1 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จำหน่ายให้แก่กองทรัสต์ WHART

หลังจากการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ จะได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ WHART สำหรับทรัพย์สินที่จำหน่ายดังกล่าวอีกด้วย มีกำหนดเวลา 28 ปี 5 เดือน 28 วัน ตามระยะเวลาการเช่าโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โพรเจค 3, มีกำหนดเวลา 28 ปี 5 เดือน 24 วัน ตามระยะเวลาการเช่าโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 มีกำหนดเวลา 21 ปี 1 เดือน ตามระยะเวลาการเช่าโครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โพรเจค 2 และมีกำหนดเวลา 30 ปี สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ ซิกโนด แฟคทอรี และโครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 63 กรณีที่กองทรัสต์ WHART มีการต่ออายุเช่าโครงการทั้งสองต่อ บริษัทฯ จะได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ WHART ต่ออีก 30 ปี โดยได้รับค่าตอบแทนการบริหารสินทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ กองทรัสต์ WHART

4.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จำหน่ายให้แก่กองทรัสต์ WHAIR

หลังจากการให้เช่าทรัพย์สินระยะยาวและขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHAIR ข้างต้นแล้ว ดับบลิวเอชเอไอดี จะได้รับการแต่งตั้งให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ WHAIR สำหรับทรัพย์สินที่ให้เช่าดังกล่าวอีกด้วย มีกำหนดเวลา 10 ปี โดยได้รับค่าตอบแทนการบริหารสินทรัพย์ดังนี้

(1) ค่าจ้างบริหาร (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ระยะเวลา	ค่าจ้างบริหาร
ปีที่ 1 - 5	ร้อยละ 1.75 ของรายได้จากการดำเนินงาน
ปีที่ 6 - 10	ร้อยละ 5 ของรายได้จากการดำเนินงาน

ในกรณีที่มีต่ออายุสัญญาฉบับนี้ ค่าจ้างบริหารต่อปีจะเท่ากับร้อยละ 5 ของรายได้จากการดำเนินงาน

คู่สัญญาตกลงว่าค่าจ้างบริหารต่อปีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เรียกเก็บจากกองทรัสต์ WHAIR จะต้องไม่เกินร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ WHAIR

(2) ค่าธรรมเนียมในการจัดหาผู้เช่า (ในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แนะนำหรือจัดหา)

(2.1) ค่าธรรมเนียมในการจัดหาและดำเนินการให้ผู้เช่ารายใหม่เข้าทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการกับกองทรัสต์ WHAIR โดยมีระยะเวลาเช่าเท่ากับหรือตั้งแต่ 3 (สาม) ปีขึ้นไป เท่ากับค่าเช่าที่กองทรัสต์ WHAIR จะได้รับจำนวน 1 (หนึ่ง) เดือนต่อสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่ผู้เช่ารายนั้นเข้าทำกับกองทรัสต์ WHAIR ในกรณีที่ผู้เช่ารายใหม่มีระยะเวลาเช่าน้อยกว่า 3 (สาม) ปี ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าธรรมเนียมการจัดหาผู้เช่าดังนี้

(2.1.1) ในกรณีที่ผู้เช่ารายใหม่มีระยะเวลาเช่าตั้งแต่ 1 (หนึ่ง) ปีขึ้นไปแต่ไม่ถึง 3 (สาม) ปี ให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมโดยคำนวณตามสัดส่วนระยะเวลาเช่าจริง เทียบกับระยะเวลาเช่ามาตรฐาน 3 (สาม) ปี

(2.1.2) ในกรณีที่ผู้เช่ารายใหม่มีระยะเวลาเช่าน้อยกว่า 1 (หนึ่ง) ปี และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ว่าจ้างหรือมอบหมายให้นายหน้าหรือบุคคลอื่นจัดหาผู้เช่าดังกล่าว ให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมโดยคำนวณตามสัดส่วนระยะเวลาเช่าจริง เทียบกับระยะเวลาเช่ามาตรฐาน 3 (สาม) ปี

(2.1.3) ในกรณีที่ผู้เช่ารายใหม่มีระยะเวลาเช่าน้อยกว่า 1 (หนึ่ง) ปี และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดหาผู้เช่ารายใหม่ด้วยตนเอง มิได้ว่าจ้างหรือมอบหมายให้นายหน้าหรือบุคคลอื่นจัดหาผู้เช่าดังกล่าว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียม

(2.2) ค่าธรรมเนียมในการดำเนินการให้ผู้เช่าเดิมต่อสัญญาเช่าและสัญญาบริการกับกองทรัสต์ WHAIR โดยมีระยะเวลาเช่าเท่ากับหรือตั้งแต่ 3 (สาม) ปีขึ้นไป เท่ากับค่าเช่าที่กองทรัสต์ WHAIR จะได้รับจำนวน 0.5 (ศูนย์จุดห้า) เดือนต่อสัญญาที่ผู้เช่ารายนั้นเข้าทำกับกองทรัสต์ WHAIR ในกรณีที่ผู้เช่ารายเดิมต่ออายุการเช่ามีระยะเวลาเช่าน้อยกว่า 3 (สาม) ปี ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าธรรมเนียมการจัดหาผู้เช่าดังนี้

(2.2.1) ในกรณีที่ผู้เช่ารายเดิมต่ออายุการเช่ามีระยะเวลาเช่ามากกว่า 1 (หนึ่ง) ปี ขึ้นไปแต่ไม่ถึง 3 (สาม) ปี ให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมโดยคำนวณตามสัดส่วนระยะเวลาเช่าจริง เทียบกับระยะเวลาเช่ามาตรฐาน 3 (สาม) ปี

(2.2.2) ในกรณีที่ผู้เช่ารายเดิมต่ออายุการเช่ามีระยะเวลาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 (หนึ่ง) ปี และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ว่าจ้างหรือมอบหมายให้นายหน้าหรือบุคคลอื่นดำเนินการให้ผู้เช่ารายเดิมต่ออายุดังกล่าว ให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมโดยคำนวณตามสัดส่วนระยะเวลาเช่าจริง เทียบกับระยะเวลาเช่ามาตรฐาน 3 (สาม) ปี

(2.2.3) ในกรณีที่ผู้เช่ารายเดิมต่ออายุการเช่ามีระยะเวลาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 (หนึ่ง) ปี และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้ผู้เช่ารายเดิมต่ออายุดังกล่าวด้วยตนเอง มิได้ว่าจ้างหรือมอบหมายให้นายหน้าหรือบุคคลอื่นดำเนินการให้ผู้เช่ารายเดิมต่ออายุ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียม

5. การมอบหมายผู้รับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ WHAIR

5.1 การมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท ดำเนินการเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท ได้รับมอบหมาย ดังต่อไปนี้

(1) เจรจาต่อรองกับกองทรัสต์ WHART กำหนดรูปแบบการจำหน่าย และกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ในการจำหน่ายทรัพย์สินแก่กองทรัสต์ WHART และในการทำสัญญากับกองทรัสต์ WHART รวมถึงลดจนการปรับแก้ไขข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ในสรุปสัญญาตกลงกระทำการได้ ตามความเหมาะสม เช่น ระยะเวลาที่บริษัทฯ จะถือครองหน่วยทรัสต์ ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของกองทรัสต์ WHART จำนวนเงินค่าเช่าและระยะเวลาการชำระที่จะชำระให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ว่าง

(2) เจรจากับกองทรัสต์ WHART เพื่อกำหนดราคาจำหน่ายสุดท้าย ซึ่งอาจปรับเพิ่มหรือปรับลดจากราคาจำหน่ายที่กำหนดดังกล่าวได้ เพื่อให้ได้ราคาจำหน่ายสุดท้ายที่จะเสนอให้แก่กองทรัสต์ WHART โดยพิจารณาจากผลการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบันในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 7 (book building process) ของกองทรัสต์ WHART และ สภาพทรัพย์สินที่ขายและให้เช่าในเวลานั้นๆ รวมถึงลดจนราคาประเมินหาราคาประเมินมีการปรับปรุงเพิ่มเติม

(3) พิจารณาจำหน่ายหรือไม่จำหน่าย ทรัพย์สินบางรายการ หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจาทันทีกับกองทรัสต์ WHART แสดงให้เห็นว่าการจำหน่าย ทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้น หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่บริษัทฯ เกินสมควร

(4) จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ สัญญาหรือข้อผูกพันในการจำหน่ายให้แก่กองทรัสต์ WHART

(5) เจรจา กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียด จัดทำ ลงนาม และส่งมอบ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จำหน่ายให้แก่กองทรัสต์ WHART

(6) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จลุล่วง

5.2 การมอบหมายผู้รับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHAIR

สำหรับผู้ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ กองทรัสต์ WHAIR ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัท ดั๊บบลิวเอชเอไอटी ได้พิจารณามอบหมาย

6. ขนาดรายการ

6.1 ขนาดรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ กองทรัสต์ WHART

การเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART มีขนาดรายการเท่ากับประมาณร้อยละ 3.49 จำนวนตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

6.2 ขนาดรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ กองทรัสต์ WHAIR

การเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHAIR มีขนาดรายการเท่ากับประมาณร้อยละ 1.44 จำนวนตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

6.3 รวมขนาดรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ กองทรัสต์ WHART และ กองทรัสต์ WHAIR

การเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART และ กองทรัสต์ WHAIR มีขนาดรายการรวมเท่ากับประมาณร้อยละ 4.93 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาไม่มีรายการจำหน่ายทรัพย์สินแต่อย่างใด การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ทั้ง 2 กอง จึงไม่จัดเป็นรายการจำหน่ายไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 บริษัทฯ ไม่มีหน้าที่จัดทำสารสนเทศเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และรายการจำหน่ายดังกล่าวไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยง

ข. การจองซื้อหน่วยทรัสต์

1. การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART

1.1 ให้บริษัทฯ จองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ในอัตราร้อยละ 15 ของมูลค่าระดมทุนที่มาจากการขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 7 คิดเป็นจำนวนเงินจองซื้อประมาณ 635,145,000 บาท ซึ่งคำนวณจากมูลค่าระดมทุนที่คาดว่าจะได้มาจากการขายหน่วยทรัสต์ประมาณ 4,234,300,000 บาท เพื่อให้บริษัทฯ ถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ WHART ในสัดส่วนร้อยละ 15 ของมูลค่าระดมทุนที่มาจากการขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART โดยใช้กระแสเงินสดของบริษัทฯ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ/หรือ เงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้/ตั๋วแลกเงิน ในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ทั้งนี้ จำนวนเงินจองซื้อหน่วยทรัสต์สุดท้ายจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบัน (book building process) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในครั้งนี้อย่างไรตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ สภาวะตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน เป็นต้น

1.2 ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจดังนี้

(1) พิจารณาปรับจำนวนเงินจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าวได้ โดยขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART เพื่อให้บริษัทฯ ถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ในสัดส่วนร้อยละ 15 ของมูลค่าระดมทุนที่มาจากการขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART

(2) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ดังกล่าวข้างต้น สำเร็จลุล่วง

การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ดังกล่าว มีขนาดรายการเท่ากับประมาณร้อยละ 0.74 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

2. การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR

2.1 ให้ดับบลิวเอชเอไอดี จองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ในอัตราไม่เกินร้อยละ 20 ของมูลค่าระดมทุนที่มาจากการขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 คิดเป็นจำนวนเงินจองซื้อไม่เกิน 283,178,000 บาท ซึ่งคำนวณจากมูลค่าระดมทุนที่คาดว่าจะได้มาจากการขายหน่วยทรัสต์ประมาณ 1,415,890,000 บาท เพื่อให้ดับบลิวเอชเอไอดี ถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ WHAIR ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 20 ของมูลค่าระดมทุนที่มาจากการขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR โดยให้ใช้กระแสเงินสดของดับบลิวเอชเอไอดี และ/หรือ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ทั้งนี้ จำนวนเงินจองซื้อหน่วยทรัสต์สุดท้ายจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของ

หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบัน (book building process) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHAIR จะลงทุนในครั้งนี้อย่างไรตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ สภาวะตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน เป็นต้น

การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ดังกล่าว มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.32 จำนวนตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

2.2 สำหรับผู้ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHAIR ดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอไอดี ได้พิจารณาอนุมัติ

3. รวมขนาดรายการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART และ กองทรัสต์ WHAIR

การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART และ กองทรัสต์ WHAIR ดังกล่าว มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 1.06 จำนวนตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และเมื่อรวมกับรายการได้มาซึ่งที่ดินและทรัพย์สินในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรวมเท่ากับร้อยละ 3.11 จำนวนตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ทั้ง 2 กองดังกล่าวจึงไม่จัดเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป บริษัทฯ ไม่มีหน้าที่จัดทำสารสนเทศเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และรายการจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าวไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจรีพร จารุกรสกุล)

ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
 ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท เพิ่มเติม ครั้งที่ 8

(1) โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3

การจำหน่ายทรัพย์สินในโครงการนี้ให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นการให้เช่าที่ดินและอาคารในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 ระยะยาว ตามรายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	นางนภาพร สุระเชษฐวิบูลย์ (โฉนดเลขที่ 25152) บริษัท พัชรกานดา จำกัด (โฉนดเลขที่ 11595, 11596, 11597, 33561, 33562, 33563, 33618, 33621 และ 33622) คุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ ¹ (โฉนดเลขที่ 33617, 33619 และ 33620)
ผู้เช่าที่ดิน	บริษัทฯ (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 25152 จากนางนภาพร สุระเชษฐวิบูลย์ และเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 11595, 11596, 11597, 33561, 33562, 33563, 33618, 33621 และ 33622 จากบริษัท พัชรกานดา จำกัด) บริษัท ปทุมผล จำกัด (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 33617, 33619 และ 33620 จากคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์)
ผู้เช่าช่วงที่ดิน	บริษัทฯ (เช่าช่วงที่ดินโฉนดเลขที่ 33617 และ 33619 และเช่าช่วงบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 33620 จากบริษัท ปทุมผล จำกัด)
เจ้าของอาคาร	บริษัทฯ
ที่ตั้ง	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 25152, 11595, 11596, 11597, 33561, 33562, 33563, 33618, 33621, 33622, 33617, 33619 และ 33620
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าประมาณ 33 ไร่ 65.95 ตารางวา
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 34,001.00 ตารางเมตร
ลักษณะการเช่าลงทุนของ กองทรัสต์ WHART	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน 13 โฉนด โดยมีเนื้อที่เช่าช่วงโดยประมาณ 33 ไร่ 65.95 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 28 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมโดยแบ่งเป็น <ul style="list-style-type: none"> ○ สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในที่ดินโฉนดเลขที่ 11595, 11596, 11597 และบางส่วนขงที่ดินโฉนดเลขที่ 25152, 33561, 33562, 33563, 33618, 33621, 33622 ○ สิทธิการเช่าช่วงทอดที่สองในที่ดินโฉนดเลขที่ 33617, 33619 และบางส่วนขงที่ดินโฉนดเลขที่ 33620 - สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 จำนวน 3 หลัง (ได้แก่ อาคาร B, C และ D²) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 34,001.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูก

¹ คุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ได้ถึงแก่กรรม ทรัพย์สินต่างๆ ซึ่งรวมถึงที่ดิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินกับคุณหญิงกานดา จึงต้องตกทอดสู่ผู้รับมรดก

² อาคาร D อยู่ระหว่างกาารก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 8

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>สร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 28 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม</p> <p>- กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3</p>
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565)	<p>(1) พื้นที่อาคาร คลังสินค้าและสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 88.68</p> <p>(2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ และหาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ บริษัทฯ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป</p> <p>(3) ในกรณีที่มีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนแต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้น”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ บริษัทฯ ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ ต่อไป</p>
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2566)	<p>อายุอาคาร B ประมาณ 1 ปี 5 เดือน</p> <p>อายุอาคาร C ประมาณ 1 ปี 5 เดือน</p> <p>อาคาร D ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุน โดย ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุน อาคาร D จะมีอายุประมาณ 3 เดือน</p>
ภาระผูกพัน	ไม่มี

(2) โครงการดับบลิวเอชเอ ซิกโนด แฟคทอรี

การจำหน่ายทรัพย์สินในโครงการนี้ให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นการให้เช่าที่ดินและอาคารในโครงการดับบลิวเอชเอ ซิกโนด แฟคทอรี ระยะยาว ตามรายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	บริษัทฯ

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของอาคาร	บริษัท
ที่ตั้ง	ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 22009
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ที่ดินที่เช่าโดยประมาณ 13 ไร่ 1 งาน 62.80 ตารางวา
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 8,151.00 ตารางเมตร
ลักษณะการเช่าลงทุนของ กองทรัสต์ WHART	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิการเช่าในที่ดิน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 22009) เนื้อที่เช่าโดยประมาณ 13 ไร่ 1 งาน 62.80 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม พร้อมค้ำประกันของบริษัทฯ ที่ให้สิทธิกองทรัสต์ WHART ต่ออายุการเช่าอีก 30 ปี - สิทธิการเช่าในอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน ในโครงการดับบลิวเอชเอ ชิกโนด แพคทอรี ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 8,151.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม พร้อมค้ำประกันของบริษัทฯ ที่ให้สิทธิกองทรัสต์ WHART ต่ออายุการเช่าอีก 30 ปี - กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานของโครงการดับบลิวเอชเอ ชิกโนด แพคทอรี
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565)	<p>(1) พื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 100</p> <p>(2) ในปัจจุบัน แม้พื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ ชิกโนด แพคทอรี มีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่แล้ว แต่อย่างไรก็ดี หาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้บริษัทฯ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป</p>
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2566)	อายุอาคาร ประมาณ 1 ปี 6 เดือน
ภาวะผูกพัน	ไม่มี

(3) โครงการ ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21

การจำหน่ายทรัพย์สินในโครงการนี้ให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นการให้เช่าที่ดินและอาคารในโครงการ ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 ระยะยาว ตามรายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด
ผู้เช่าที่ดิน	ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 36107)
เจ้าของอาคาร	ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง
ที่ตั้ง	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

หัวข้อ	รายละเอียด
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 36107
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าประมาณ 28 ไร่ 3 งาน 29.40 ตารางวา
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 30,311.00 ตารางเมตร
ลักษณะการเช่าลงทุนของ กองทรัสต์ WHART	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดิน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 36107) โดยมีเนื้อที่แบ่งเช่าช่วงโดยประมาณ 28 ไร่ 3 งาน 29.40 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาเช่าประมาณ 28 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม - สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 จำนวน 2 หลัง (ได้แก่ อาคาร J และ I³) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 30,311.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาเช่าประมาณ 28 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม - กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของ โครงการ ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565)	<p>(1) พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 99.74</p> <p>(2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ และหาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้บริษัท หรือ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับบริษัท และ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป</p>
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2566)	อาคาร I ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุน โดย ณ วันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุน อาคาร I จะมีอายุประมาณ 3 เดือน อายุอาคาร J ประมาณ 9 เดือน
ภาระผูกพัน	ไม่มี

(4) โครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2

การจำหน่ายทรัพย์สินในโครงการนี้ให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นการให้เช่าที่ดินและอาคารในโครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 ระยะยาว ตามรายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	บริษัท ท็อปวิว บิสซิเนส จำกัด (โฉนดเลขที่ 5731, 21942 และ 21943) ห้างหุ้นส่วนจำกัดกรณทิพย์ (โฉนดเลขที่ 21940)

³ อาคาร I อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 8

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้เช่าที่ดิน	บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 5731 และ 21943 และเช่าบางส่วน ของที่ดินโฉนดเลขที่ 21942 จากทีอปวิวิ บิสซิเนส จำกัด และเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 21940 จากห้างหุ้นส่วนจำกัดกรณทิพย์)
ผู้เช่าช่วงที่ดิน	ด๊บบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ (เช่าช่วงที่ดินโฉนดเลขที่ 5731, 21940 และ 21943 และเช่าช่วงบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 21942 จาก บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด)
เจ้าของอาคาร	ด๊บบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์
ที่ตั้ง	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 5731, 21940, 21942 และ 21943
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าประมาณ 20 ไร่ 2 งาน 86.50 ตารางวา
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 19,796.00 ตารางเมตร
ลักษณะการเข้าลงทุนของ กองทรัสต์ WHART	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิการเช่าช่วงทอดที่สองในบางส่วนของที่ดิน 4 โฉนด (โฉนดเลขที่ 5731, 21940, 21942 และ 21943) โดยมีเนื้อที่แบ่งเช่าช่วงโดยประมาณ 20 ไร่ 2 งาน 86.50 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 2 มกราคม 2587 หรือประมาณ 21 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม - สิทธิการเช่าในอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานในโครงการ ด๊บบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 จำนวน 5 หลัง (ได้แก่ อาคาร J, K, L, M และ N) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 19,796.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 2 มกราคม 2587 หรือประมาณ 21 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม - กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานของโครงการ ด๊บบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565)	<p>(1) พื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 85.60</p> <p>(2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานในโครงการด๊บบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ หาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้บริษัทฯ หรือ ด๊บบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับบริษัทฯ และ ด๊บบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป</p> <p>(3) ในกรณีที่มีพื้นที่อาคารโรงงาน คลังสินค้า และสำนักงานในโครงการด๊บบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนแต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้น”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ใน</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	ระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้บริษัท หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับบริษัท และ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2566)	อายุอาคาร J ประมาณ 10 เดือน อายุอาคาร K ประมาณ 1 ปี 3 เดือน อายุอาคาร L ประมาณ 1 ปี 9 เดือน อายุอาคาร M ประมาณ 1 ปี 9 เดือน อายุอาคาร N ประมาณ 1 ปี 4 เดือน
ภาวะผูกพัน	ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ได้นำสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 5731, 21943, 21944, 21946 และ 21942 (ในครั้งนี้ กองทรัสต์ WHART ไม่ได้ลงทุนในที่ดินโฉนดเลขที่ 21944 และ 21946) ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ในโครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจกต์ 2 ไปเป็นประกันการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน โดยตกลงยินยอมโอนสิทธิการเช่าช่วงดังกล่าวให้แก่สถาบันการเงินหาก ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ไม่ชำระเงินกู้ อย่างไรก็ตาม ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ตกลงจะดำเนินการยกเลิกข้อตกลงใด ๆ ที่จะก่อภาระผูกพันในสิทธิการเช่าดังกล่าว ในวันที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่แปด

(5) โครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 63

การจำหน่ายทรัพย์สินในโครงการนี้ให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นการให้เช่าที่ดินและอาคารในโครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 63 ระยะยาว ตามรายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์
เจ้าของอาคาร	เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์
ที่ตั้ง	ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 46632
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าประมาณ 68 ไร่ 2 งาน 42.60 ตารางวา
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 67,704.00 ตารางเมตร
ลักษณะการเข้าลงทุนของ กองทรัสต์ WHART	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิการเช่าในที่ดิน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 46632) โดยมีเนื้อที่เช่าโดยประมาณ 68 ไร่ 2 งาน 42.6 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม พร้อมค้ำประกันของ เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ ที่ให้สิทธิกองทรัสต์ WHART ต่ออายุการเช่าอีก 30 ปี - สิทธิการเช่าในอาคารศูนย์กระจายสินค้า คลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 63 จำนวน 3 หลัง

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>(ได้แก่อาคาร A, B และ C) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 67,704.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม พร้อมค้ำประกันของ เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ ที่ให้สิทธิกองทรัสต์ WHART ต่ออายุการเช่าอีก 30 ปี</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารศูนย์กระจายสินค้า คลังสินค้า และสำนักงานของโครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ว่างนอย 63
<p>อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565)</p>	<p>(1) พื้นที่อาคารศูนย์กระจายสินค้า คลังสินค้า และสำนักงาน มีผู้เช่าร้อยละ 100.00</p> <p>(2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารศูนย์กระจายสินค้า คลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ว่างนอย 63 มีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่แล้ว แต่อย่างไรก็ดี หาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่าพื้นที่อาคารศูนย์กระจายสินค้า คลังสินค้า และสำนักงานยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้บริษัทฯ หรือ เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารศูนย์กระจายสินค้า คลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับบริษัทฯ และ เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป</p>
<p>อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2566)</p>	<p>อายุอาคาร A ประมาณ 2 ปี</p> <p>อายุอาคาร B ประมาณ 1 ปี 9 เดือน</p> <p>อายุอาคาร C ประมาณ 6 เดือน</p>
<p>ภาวะผูกพัน</p>	<p>ไม่มี</p>

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดัดบิลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เพิ่มเติม ครั้งที่ 4

ประเภททรัพย์สิน	รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Detached Building		รวมทรัพย์สินประเภทโรงงานแบบ Attached Building		รวมทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า	
	สิทธิการเช่าที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคาร 30 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาเช่า และสิทธิในการต่อสัญญาอีก 30 ปี					
ลักษณะการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินของ กองทรัสต์ (ภาพรวม)	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 13-2-81.50 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 2-3-28.75 ไร่	ที่ดิน	เนื้อที่รวมประมาณ 19-1-59.00 ไร่
	สิ่งปลูกสร้าง	3 ยูนิต พื้นที่อาคารประมาณ 11,168 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้าง	4 ยูนิต พื้นที่อาคารประมาณ 5,124 ตร.ม.	สิ่งปลูกสร้าง	7 ยูนิต พื้นที่อาคาร ประมาณ 31,894 ตร.ม.
ลักษณะการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินของ กองทรัสต์ จำแนก ตามโครงการ / นิคม อุตสาหกรรม	โครงการนิคม อุตสาหกรรมอีส เทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 7,408 ตร.ม.	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดัดบิลิวเอชเอ ชลบุรี 1	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 660 ตร.ม.	โครงการ ดัดบิลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 1	จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 8,844 ตร.ม.
		มีผู้เช่าทั้งหมด		มีผู้เช่าทั้งหมด		มีผู้เช่าทั้งหมด
	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ดัดบิลิวเอชเอ	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 3,760 ตร.ม.	โครงการนิคม อุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 3,312 ตร.ม.	โครงการ ดัดบิลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 2	จำนวน 3 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 12,623 ตร.ม.
		ยังไม่มีผู้เช่า		มีผู้เช่าทั้งหมด		มีผู้เช่าทั้งหมด
	อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	ยังไม่มีผู้เช่า	โครงการนิคม อุตสาหกรรม ไฮเทค กบินทร์	จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 1,152 ตร.ม.	โครงการ ดัดบิลิวเอชเอ โลจิสติกส์ พาร์ค 4	จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่รวม ประมาณ 10,427 ตร.ม.
				มีผู้เช่าทั้งหมด		มีผู้เช่าทั้งหมด
อายุอาคารเฉลี่ย ¹	ประมาณ 12.38 ปี		ประมาณ 9.12 ปี		ประมาณ 6.56 ปี	

หมายเหตุ ¹ อายุอาคารเฉลี่ย ณ วันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุนวันที่ 1 มกราคม 2566

เอกสารแนบ 3

ราคาประเมินของทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
 ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท เพิ่มเติม ครั้งที่ 8

ทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 เพิ่มเติม ครั้งที่ 8 ได้รับการประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินอิสระสองราย คือ บริษัท เอเซีย เอ็นจิเนียริ่ง แวลูเอชัน จำกัด และ
 บริษัท เซ้าท์อีส เอเชีย อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด ด้วยวิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) รายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ราคาประเมินด้วยวิธีรายได้ (Income Approach) (บาท)		
	บริษัท เอเซีย เอ็น จิเนียริ่ง แวลูเอชัน จำกัด ¹	บริษัท เซ้าท์อีส เอเชีย อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด ²	มูลค่าราคาประเมิน ต่ำสุด (บาท)
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3	752,600,000	753,000,000	752,600,000
โครงการดับบลิวเอชเอ ชิกโนด แพคทอรี	285,300,000	283,000,000	283,000,000
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21	664,700,000	647,000,000	647,000,000
โครงการดับบลิวเอชเอ-เคทีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม. 23 โปรเจค 2	377,000,000	377,000,000	377,000,000
โครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 63	1,634,800,000	1,623,000,000	1,623,000,000
รวม	3,714,400,000	3,683,000,000	3,682,600,000

หมายเหตุ *¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เอเซีย เอ็นจิเนียริ่ง แวลูเอชัน จำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับทั้ง 5 โครงการ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2565 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2566)

*² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เซ้าท์อีส เอเชีย อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับทั้ง 5 โครงการ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2565 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2566)

เอกสารแนบ 4

ราคาประเมินของทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
 ตับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เพิ่มเติม ครั้งที่ 4

ทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล
 เพิ่มเติม ครั้งที่ 4 ได้รับการประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินอิสระสองราย คือ บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด และ
 บริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ด้วยวิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) รายละเอียดดังนี้

โครงการ	ราคาประเมินของทรัพย์สิน (บาท)	
	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด ¹	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ²
โครงการนิคมอุตสาหกรรมตับบลิวเอชเอ อีส เทิร์นซีบอร์ด 1	115,100,000.00	117,100,000.00
โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	316,000,000.00	323,600,000.00
โครงการนิคมอุตสาหกรรมตับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1	19,100,000.00	19,500,000.00
โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์	27,000,000.00	25,100,000.00
โครงการตับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1	222,700,000.00	227,500,000.00
โครงการตับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2	321,200,000.00	329,500,000.00
โครงการตับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4	260,700,000.00	266,600,000.00
มูลค่าทรัพย์สินรวมภายใต้สิทธิการเช่าตาม เงื่อนไขของกองทรัสต์ประมาณ ³	1,281,800,000	1,308,900,000
มูลค่าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนไม่ เกินประมาณ (บาท)	1,345,890,000.00	
สูงกว่าราคาประเมินต่ำสุด (ร้อยละ)	5.00	

หมายเหตุ ¹ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด ตามรายงานการ
 ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่ง
 กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สี่ภายในวันที่ 1 มกราคม 2566)

² ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ตามรายงานการประเมิน
 มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งกองทรัสต์คาดว่า
 จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สี่ภายใน วันที่ 1 มกราคม 2566)

³ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินรวม
 ภายใต้สิทธิการเช่าทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่สี่จำนวน 30 ปี และสิทธิต่อสัญญาเช่าอีก 30 ปี ซึ่ง
 หากมีการใช้สิทธิต่อสัญญาเช่าดังกล่าว กองทรัสต์จะต้องชำระค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุอีก
 จำนวนไม่เกิน 80.00 ล้านบาท

เอกสารแนบ 5

สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการจากการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ฐานะทรัสต์ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตบลิเวอเอ พรีเมียม โกรท เพิ่มเติมครั้งที่ 8

1. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการตบลิเวอเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	บริษัทฯ
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตบลิเวอเอ พรีเมียม โกรท (“ผู้รับสัญญา”)
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วงที่ดินสำหรับโครงการตบลิเวอเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 และวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าอาคาร สำหรับโครงการตบลิเวอเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3
หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่า	<p>1. สำหรับพื้นที่เช่าในโครงการตบลิเวอเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (“พื้นที่ในโครงการ”) บริษัทฯตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราตารางเมตรละ 155 (หนึ่งร้อยห้าสิบบาท) บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ในโครงการส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯ เป็นผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระข้างต้น บริษัทฯไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระข้างต้น บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าที่ บริษัทฯ รับชำระข้างต้น สำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการดังกล่าวได้แล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัทฯไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (ด้วยเหตุอื่น</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>นอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอของบริษัทฯ ในกรณีเช่นว่านั้น บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>2. บริษัทฯ ตกลงว่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯ ตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการ เพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ในโครงการข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระ เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือวันที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>
<p>หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่มีการเช่าระยะสั้น</p>	<p>1. สำหรับพื้นที่ในโครงการซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้น”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า บริษัทฯ ตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราตารางเมตรละ 155 (หนึ่งร้อยห้าสิบบาท) บาทต่อเดือนจนกว่าจะมีผู้เช่ารายใหม่หรือผู้เช่าชำระค่าเช่า (แล้วแต่กรณี) ตามหลักเกณฑ์ในวรรคถัดไป แต่ไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯ เป็นผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าออกไป หรือบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระข้างต้น บริษัทฯ ไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นที่ผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่า หรือบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระข้างต้น บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ดังกล่าวในอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระ</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ข้างต้นให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่า หรือบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นตามที่ระบุข้างต้นแล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัทฯไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอบริษัทฯ ในกรณีเช่นนั้นบริษัทฯยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>2. บริษัทฯ ตกลงว่า ณ วันที่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นตามข้อ 1. ข้างต้น ครบกำหนดอายุการเช่า บริษัทฯ ตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการเพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นที่ยังไม่มีผู้เช่า หรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่าตามข้อ 1. ข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯรับชำระ โดยมีระยะเวลาการเช่าเท่ากับระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือวันที่ผู้เช่ารายปัจจุบันตกลงต่ออายุสัญญาเช่า หรือวันที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>

2. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ ชิกโนด แพลทอรี

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	บริษัทฯ
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“ผู้รับสัญญา”)
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ ชิกโนด แพลทอรี (“สัญญาเช่าทรัพย์สิน”)
หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการ	<p>1. สำหรับพื้นที่เช่าในโครงการดับบลิวเอชเอ ชิกโนด แพลทอรี ซึ่งมีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่แล้ว (“พื้นที่ในโครงการ”) บริษัทฯตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราเท่ากับค่าเช่าเดิมล่าสุดของแต่ละพื้นที่ที่ไม่มีผู้เช่าในโครงการดังกล่าว เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไรก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ในโครงการส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯเป็นผู้เช่า</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระข้างต้น บริษัทฯ ไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระข้างต้น บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระข้างต้น สำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการดังกล่าวได้แล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัทฯ ไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอบริษัทฯ ในกรณีเช่นว่านั้น บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>2. บริษัทฯ ตกลงว่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯ ตกลงจะวางแผนการเช่าและการบริการ เพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าพื้นที่ในโครงการข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระ เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือวันที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>
สิทธิของผู้รับสัญญาในการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการอาคารเพิ่มเติมในโครงการดับบลิวเอชเอ ซิกโนดแฟคทอรี (Right to invest)	<p>1. หากผู้ให้สัญญาได้ก่อสร้างอาคารที่ผู้ให้เช่าได้รับสิทธิก่อสร้างลงบนด้านหลังของอาคารของทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน (“โครงการอาคารเพิ่มเติม”) แล้วเสร็จ ผู้ให้สัญญาตกลงให้สิทธิแก่ผู้รับสัญญาในอันที่จะลงทุนเช่าระยะยาวในโครงการอาคารเพิ่มเติมได้ โดยมีเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>(1.1) เมื่อผู้รับสัญญาประสงค์จะใช้สิทธิที่จะลงทุนดังกล่าว จะแจ้งคำเสนอของผู้รับสัญญาไปยังผู้ให้สัญญา โดยหนังสือแจ้งคำเสนออย่างน้อยต้องระบุข้อกำหนดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการเช่าโครงการอาคารเพิ่มเติมดังกล่าว และช่วงราคาเช่า (“ข้อเสนอ”) โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ผู้รับสัญญาจะต้องเช่าพื้นที่ทั้งหมดของโครงการอาคารเพิ่มเติม</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>(ข) ระยะเวลาการเช่าจะต้องเท่ากับระยะเวลาเช่าที่เหลือของสัญญาเช่าทรัพย์สินในเวลานั้น</p> <p>(ค) ผู้รับสัญญาชำระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าโครงการอาคารเพิ่มเติม</p> <p>(1.2) เมื่อผู้ให้เช่าสัญญาได้รับข้อเสนอจากผู้รับสัญญาแล้ว ผู้ให้เช่าสัญญาจะต้องทำการตกลงกับผู้รับสัญญาในเรื่องราคาภายในระยะเวลา 60 (หกสิบ) วัน โดยราคาจากผู้รับสัญญาจะเข้าลงทุนตามข้อนี้ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ทั้งนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับสัญญาเช่าทรัพย์สิน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของผู้รับสัญญาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(1.3) ในกรณีที่การลงทุนดังกล่าวเป็นธุรกรรมที่จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ผู้รับสัญญาจะต้องดำเนินการให้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของผู้รับสัญญา (แล้วแต่กรณี) ภายในระยะเวลา 90 (เก้าสิบ) วันนับจากวันที่คู่สัญญาตกลงกันเรื่องราคาได้หรือภายในระยะเวลาอื่นที่เหมาะสมที่คู่สัญญาตกลงกันเพื่อให้ผู้รับสัญญาสามารถดำเนินการขออนุมัติภายในให้ครบถ้วนได้ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(1.4) ในกรณีที่การดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในโครงการอาคารเพิ่มเติมแก่ผู้รับสัญญาจะต้องมีการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อประชาชนเพื่อจัดหาเงินไปชำระค่าลงทุน และการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อประชาชนต้องได้รับการอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง คู่สัญญาตกลงขยาระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในข้อ (1.3) ข้างต้น โดยผู้รับสัญญาจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนที่ระบุไว้ในข้อ (1.3) พร้อมทั้งจะต้องดำเนินการยื่นเอกสารที่เกี่ยวข้องให้แก่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติอนุมัติให้ผู้รับสัญญาลงทุนในโครงการอาคารเพิ่มเติมหรือภายในระยะเวลาอื่นที่คู่สัญญาตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร</p> <p>(1.5) ผู้รับสัญญาจะต้องดำเนินการเช่า และ/หรือ รับโอนสิทธิครอบครองซึ่งทรัพย์สินในโครงการอาคารเพิ่มเติมดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายใน 90 (เก้าสิบ) วันหลังจากวันที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือวันที่ได้รับการอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. (แล้วแต่กรณีใดจะเกิดขึ้นทีหลัง) หรือภายในระยะเวลาอื่นที่คู่สัญญาตกลงกัน</p> <p>2. แม้จะมีข้อกำหนดข้างต้น ผู้ให้เช่าสัญญาอาจนำโครงการอาคารเพิ่มเติมออกให้เช่าแก่ลูกค้าของผู้ให้เช่าสัญญาได้ตามทางการค้าปกติของตน ในกรณีที่ผู้รับสัญญาตกลงที่จะลงทุนเช่าโครงการอาคารเพิ่มเติม ผู้ให้เช่าสัญญาจะต้องโอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการรวมตลอดจนสัญญาที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่กับลูกค้าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญา และจดทะเบียนยกเลิกการเช่าที่มีอยู่กับลูกค้ารายดังกล่าว (ถ้ามี) และจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้รับสัญญาตามข้อเสนอ</p> <p>3. ในกรณีที่ผู้รับสัญญาสละสิทธิ์หรือไม่ประสงค์จะเช่า และ/หรือ รับโอนสิทธิครอบครองทั้งหมดหรือแต่บางส่วนของทรัพย์สินที่ใช้ในโครงการอาคารเพิ่มเติม หรือไม่ลงทุนใน</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	ทรัพย์สินดังกล่าวไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้ให้สัญญาตกลงจะไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่าที่มีใช้เป็นการให้เช่าพื้นที่แก่ลูกค้าทั่วไปตามปกติทางการค้า (อนึ่ง เพื่อประโยชน์แห่งความชัดเจน การดำเนินธุรกิจตามปกติทางการค้าในกรณีนี้ ได้แก่ การให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่ดังกล่าว) ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนของทรัพย์สินในโครงการอาคารเพิ่มเติมให้แก่บุคคลใด ๆ ตลอดระยะเวลาที่ผู้รับสัญญายังเป็นผู้เช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน เว้นแต่จะได้รับคำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับสัญญา

3. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	1. บริษัทฯ และ 2. บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง”) (รวมเรียกว่า “ผู้ให้สัญญา”)
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“ผู้รับสัญญา”)
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วงที่ดินสำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 และวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าอาคาร สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21
หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่า	1. สำหรับพื้นที่เช่าในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (“พื้นที่ในโครงการ”) บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯหรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราตารางเมตรละ 155 (หนึ่งร้อยห้าสิบบาท) บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ในโครงการส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯหรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งเป็นผู้เช่า ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญารับชำระข้างต้น บริษัทฯหรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญารับชำระข้างต้น บริษัทฯหรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าที่บริษัทฯ

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญาชำระข้างต้น สำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการดังกล่าวได้แล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารหรือสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอบริษัท ในกรณีเช่นนั้น บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>2. ผู้ให้สัญญาตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการเพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ในโครงการข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญาชำระ เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่ผู้ให้สัญญาโดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือวันที่บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>

4. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	<p>1. บริษัท</p> <p>2. บริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไหล่แอนด์ จำกัด (“ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไหล่แอนด์”)</p> <p>(รวมเรียกว่า “ผู้ให้สัญญา”)</p>
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“ผู้รับสัญญา”)
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญานับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วงที่ดินสำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 และวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าอาคาร สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2
หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่	1. สำหรับพื้นที่เช่าในโครงการดับบลิวเอชเอ-เคพีเอ็น เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 2 (“พื้นที่ในโครงการ”) บริษัท หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไหล่

หัวข้อ	รายละเอียด
<p>ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่า</p>	<p>แอนซ์ ตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราตารางเมตรละ 155 (หนึ่งร้อยห้าสิบบาท) บาท ต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ในโครงการส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ เป็นผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญารับชำระข้างต้น บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่ บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้ นั้น เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการ โดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญารับชำระข้างต้น บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้ นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญารับชำระข้างต้น สำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการดังกล่าวได้แล้วและเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอของบริษัทฯ ในกรณีเช่นนั้น บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>2. ผู้ให้สัญญาตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการ เพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ในโครงการข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญารับชำระ เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ผู้รับสัญญา</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>จะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่ผู้ให้สัญญาโดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือวันที่บริษัทสามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>
<p>หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่มีการเช่าระยะสั้น</p>	<p>1. สำหรับพื้นที่ในโครงการซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้น”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราตารางเมตรละ 155 (หนึ่งร้อยห้าสิบบาท) บาทต่อเดือน จนกว่าจะมีผู้เช่ารายใหม่หรือผู้เช่าชำระค่าเช่า (แล้วแต่กรณี) ตามหลักเกณฑ์ในวรรคถัดไป แต่ไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไรก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์เป็นผู้เช่า ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าออกไป หรือบริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือ ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์รับชำระข้างต้น บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นที่ผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่า หรือบริษัทสามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัท จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์รับชำระข้างต้น บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัท จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ดังกล่าวในอัตราค่าเช่าที่บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์รับชำระข้างต้นให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่า หรือบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นตามที่ระบุข้างต้นแล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ทั้งนี้ หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารหรือสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอของบริษัท ในกรณีเช่นว่านั้นบริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>2. บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ตกลงว่า ณ วันที่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นตามข้อ 1. ข้างต้น ครบกำหนดอายุการเช่า บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการเพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นที่ยังไม่มีผู้เช่า หรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่าตามข้อ 1. ข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์รับชำระ โดยมีระยะเวลาการเช่าเท่ากับระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัทหรือดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือวันที่ผู้เช่ารายปัจจุบันตกลงต่ออายุสัญญาเช่า หรือวันที่บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>
สิทธิในการไล่เบียด	<p>1. หากบริษัท ได้ชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการตามข้อ 1 ของหัวข้อหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการ แก่ผู้รับสัญญา และข้อ 2 ของหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่มีการเช่าระยะสั้นแล้ว บริษัท มีสิทธิที่จะไล่เบียดให้ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ชำระเงินจำนวนดังกล่าวคืนให้แก่บริษัท เต็มจำนวน และดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ต้องชำระเงินจำนวนดังกล่าว คืนให้แก่บริษัท ภายในวันที่กำหนดตามสัญญา</p> <p>2. หากดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ได้ชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการตามข้อ 1 ของหัวข้อหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการแก่ผู้รับสัญญาและข้อ 2 ของหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่มีการเช่าระยะสั้นแล้ว ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ ไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินจำนวนดังกล่าวจากบริษัท และบริษัท ไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ต่อดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ สำหรับเงินที่ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ได้จ่ายไปดังกล่าว</p>

5. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ วังน้อย 63

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	<p>1. บริษัท และ</p> <p>2. บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด (“เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ”) (รวมเรียกว่า “ผู้ให้สัญญา”)</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“ผู้รับสัญญา”)
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ฝั่งน้อย 63 (“สัญญาเช่าทรัพย์สิน”)
หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการ	<p>1. สำหรับพื้นที่เช่าในโครงการดับบลิวเอชเอ เซ็นทรัล เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ ฝั่งน้อย 63 (“พื้นที่ในโครงการ”) บริษัท หรือเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัท หรือเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราตารางเมตรละ 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ในโครงการส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัทหรือเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอเป็นผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญารับชำระข้างต้น บริษัทหรือเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่บริษัทสามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากผู้เช่าที่บริษัทจัดหาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญารับชำระข้างต้น บริษัทหรือเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าที่บริษัทจัดหาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทหรือเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญารับชำระข้างต้น สำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน อย่างไรก็ตาม หากบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการดังกล่าวได้แล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัทหรือเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอของบริษัท ในกรณีเช่นนั้น บริษัทหรือเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>2. ผู้ให้สัญญาตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน บริษัทหรือเซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการ เพื่อเป็น</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	การประกันการชำระค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ในโครงการข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้สัญญาชำระ เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่ผู้ให้สัญญาโดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือวันที่บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการตามเงื่อนไขดังกล่าวได้
สิทธิในการไถ่เบีย	<ol style="list-style-type: none"> หากบริษัท ได้ชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการตามข้อ 1 ของหัวข้อหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการแก่ผู้รับสัญญาแล้ว บริษัท มีสิทธิที่จะไถ่เบียให้ เช่นทรัสต์ดับบลิวเอชเอ ชำระเงินจำนวนดังกล่าวคืนให้แก่บริษัท เพิ่มจำนวน และเช่นทรัสต์ดับบลิวเอชเอ ต้องชำระเงินจำนวนดังกล่าว คืนให้แก่บริษัท ภายในวันที่กำหนดตามสัญญา หากเช่นทรัสต์ดับบลิวเอชเอ ได้ชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการตามข้อ 1 ของหัวข้อหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการแก่ผู้รับสัญญา เช่นทรัสต์ดับบลิวเอชเอ ไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินจำนวนดังกล่าวจากบริษัท และบริษัท ไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ต่อเช่นทรัสต์ดับบลิวเอชเอ สำหรับเงินที่เช่นทรัสต์ดับบลิวเอชเอได้จ่ายไปดังกล่าว

6. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับทุกโครงการ

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	บริษัท
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“ผู้รับสัญญา”)
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ได้มีการ จดทะเบียนสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่เช่า และ/หรือ จดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าช่วง ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่แปด (“วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน”)
ข้อตกลงเรื่องการถือครองหน่วยทรัสต์	<ol style="list-style-type: none"> ตลอดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (“ระยะเวลาถือครองหน่วยทรัสต์”) ผู้ให้สัญญาตกลงจะเข้าถือและรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 (สิบห้า) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของกองทรัสต์ เฉพาะที่มีการออกและเสนอขายในการเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งที่เจ็ดของกองทรัสต์ ให้อยู่ในความครอบครองของผู้ให้สัญญา และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ให้สัญญา ทั้งนี้ “กลุ่มบุคคลเดียวกัน” ให้ความหมายรวมถึง บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือหลายลักษณะดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคล และผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนของนิติบุคคลนั้นซึ่งถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนในนิติบุคคลดังกล่าวไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือความเป็นหุ้นส่วนทั้งหมด กองทุนส่วนบุคคลของบุคคลตาม (ก) หรือ (ข) แต่ทั้งนี้ มิให้รวมถึงกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตลอดระยะเวลาการถือครองหน่วยทรัสต์ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1. ผู้ให้สัญญาตกลงว่า ผู้ให้สัญญา และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ให้สัญญาจะไม่ขายหรือโอนหน่วยทรัสต์ หรือนำหน่วยทรัสต์ไปจำหน่ายหรือก่อภาระผูกพันใด ๆ จนทำให้ผู้ให้สัญญา และ/หรือ กลุ่มบุคคล

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>เดียวกันของผู้ให้สัญญา ถือครองหน่วยทรัพย์สินร่วมกันต่ำกว่าสัดส่วนที่กำหนดไว้ข้างต้น เว้นแต่ในกรณีจำเป็นหรือก่อภาระผูกพันใด ๆ ให้กระทำได้เมื่อมีการแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร</p>
<p>ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของผู้รับสัญญา</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้ให้สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และ/หรือ อาคารโรงงาน (Logistics Facilities) ให้เช่าในประเทศไทย หากผู้ให้สัญญา และ/หรือ บริษัทในกลุ่มของผู้ให้สัญญา มีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใด ๆ เพื่อการให้เช่า และ/หรือ โอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และ/หรือ อาคารโรงงาน (Logistics Facilities) ของตนซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 (ยี่สิบ) กิโลเมตรจากทรัพย์สินที่ผู้รับสัญญาลงทุน ผู้ให้สัญญาในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเสนอทรัพย์สินของผู้รับสัญญาให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน และ/หรือ จะดำเนินการให้บริษัทในกลุ่มของผู้ให้สัญญาแจ้งให้ผู้ให้สัญญาในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ทราบเพื่อเสนอทรัพย์สินของผู้รับสัญญาให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> (ก) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินของผู้รับสัญญา และ (ข) ทรัพย์สินของผู้รับสัญญาเป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า 2. อย่างไรก็ดี ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าไม่อยู่ภายใต้บังคับของข้อ 1. ข้างต้น <ol style="list-style-type: none"> (ก) ผู้ให้สัญญาสามารถแสดงให้เห็น โดยนำเสนอสำเนาเอกสารแสดงความจำนงของลูกค้าหรือนายหน้าต่อผู้รับสัญญาเพื่อประกอบการพิจารณาว่า คุณสมบัติของทรัพย์สินตามประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าไม่ตรงกับคุณสมบัติของทรัพย์สินของผู้รับสัญญา และผู้ให้สัญญาได้ลงนามในหนังสือแสดงความจำนงกับลูกค้าหรือนายหน้ารายดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ แม้ต่อมาในภายหลังคุณสมบัติของทรัพย์สินตามประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าจะตรงกับลักษณะของทรัพย์สินดังกล่าวของผู้รับสัญญา หรือ (ข) ผู้ให้สัญญาในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้เสนอทรัพย์สินของผู้รับสัญญาให้ลูกค้าหรือนายหน้าก่อนแล้ว และผู้ให้สัญญาได้รับการปฏิเสธจากลูกค้าหรือนายหน้าดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร 3. คู่สัญญาตกลงให้สิทธิแก่ลูกค้าหรือนายหน้าแต่เพียงผู้เดียวในการพิจารณาว่าทรัพย์สินของผู้รับสัญญามีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าหรือไม่ และหากลูกค้าหรือนายหน้าไม่ประสงค์ที่จะเข้าทำสัญญากับผู้รับสัญญา จะไม่ถือว่าผู้ให้สัญญาผิดสัญญาในข้อนี้

เอกสารแนบ 6

สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการจากการจำหน่ายให้ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า
อสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เพิ่มเติม ครั้งที่ 4

1. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คู่สัญญา	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ดับบลิวเอชเอไอดี”) และ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล (“กองทรัสต์”)
การดำรงสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์	ตลอดระยะเวลา 3 (สาม) ปีนับแต่วันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน (“ระยะเวลาถือครองหน่วยทรัสต์”) ดับบลิวเอชเอไอดีตกลงว่าสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ของดับบลิวเอชเอไอดี และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกัน รวมกันทั้งหมดจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 (สิบห้า) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของกองทรัสต์เฉพาะที่มีการออกและเสนอขายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมครั้งที่ 3 เท่านั้น
ข้อตกลงในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ตลอดระยะเวลาที่ดับบลิวเอชเอไอดีปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ดับบลิวเอชเอไอดีตกลงต่อกองทรัสต์ว่าทุกครั้งที่ผู้สนใจเช่าอาคารโรงงาน และ/หรือคลังสินค้า ดับบลิวเอชเอไอดีจะเสนอทรัพย์สินทั้งหมดให้ลูกค้าเป็นผู้พิจารณาตัดสินใจโดยไม่มีการแข่งขันว่าจะเป็นที่ทรัพย์สินของฝ่ายใด

2. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการ (สำหรับทรัพย์สินที่เช่า) ของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด และ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวด์ิง จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวด์ิง จำกัด (“เจ้าของทรัพย์สิน”) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ดับบลิวเอชเอไอดี”) (เจ้าของทรัพย์สิน และ ดับบลิวเอชเอไอดี รวมเรียกว่า “ผู้ให้สัญญา”) และ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล (“กองทรัสต์”)									
หน้าที่เกี่ยวกับการรับชดเชยรายได้ค่าเช่าของผู้ให้สัญญา	1. ผู้ให้สัญญาจะรับชดเชยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (รวมเรียกเป็น “ค่าเช่า”) ให้แก่กองทรัสต์จากทรัพย์สินที่เช่าที่ไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่าภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน (“ระยะเวลาชดเชยรายได้”) โดยกำหนดอัตราค่าเช่า ดังนี้ <table border="1" data-bbox="470 1675 1436 2089"> <thead> <tr> <th>ประเภททรัพย์สินที่เช่า</th> <th>ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า</th> <th>อัตราค่าเช่าที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>โรงงานแบบ Attached Building</td> <td>โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 และ โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์</td> <td>168</td> </tr> <tr> <td>โรงงานแบบ Detached Building</td> <td>โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1</td> <td>185</td> </tr> </tbody> </table>	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า	อัตราค่าเช่าที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)	โรงงานแบบ Attached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 และ โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์	168	โรงงานแบบ Detached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	185
ประเภททรัพย์สินที่เช่า	ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า	อัตราค่าเช่าที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)								
โรงงานแบบ Attached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 และ โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์	168								
โรงงานแบบ Detached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	185								

คลังสินค้า	โครงการดับลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 โครงการดับลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 และ โครงการดับลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4	169
------------	--	-----

ทั้งนี้ คู่สัญญาตกลงให้ผู้ให้สัญญาชำระจำนวนเงินชดเชยรายได้ค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์เป็นรายไตรมาส เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน

2. ผู้ให้สัญญาตกลงว่าในระหว่างระยะเวลาชดเชยรายได้ หากอัตราค่าเช่าของทรัพย์สินที่เช่าที่มีผู้เช่าตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ (“อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ”) ดังต่อไปนี้ ผู้ให้สัญญาตกลงจะชำระส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ (“ส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ”) ให้แก่กองทรัสต์

ประเภททรัพย์สินที่เช่า	ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า	อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)
โรงงานแบบ Attached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับลิวเอชเอ ชลบุรี 1 และ โครงการนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์	168
โรงงานแบบ Detached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	185
คลังสินค้า	โครงการดับลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 โครงการดับลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 2 และ โครงการดับลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 4	169

คู่สัญญาตกลงกำหนดเวลาชำระส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำในเวลาเดียวกับที่ผู้เช่าพื้นที่ต้องชำระค่าเช่ารายเดือนให้แก่กองทรัสต์ โดยกองทรัสต์จะทำใบแจ้งหนี้ให้แก่ผู้ให้สัญญาล่วงหน้าก่อนถึงกำหนดเวลาชำระค่าเช่า

การชดเชยดังกล่าวจะไม่ใช้บังคับกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่ทำขึ้นหรือต่ออายุก่อนหรือในวันที่สัญญานี้มีผลใช้บังคับ

หน้าที่ในการชำระค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง/เปลี่ยนทรัพย์สิน

ภายในระยะเวลา 5 (ห้า) ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า เจ้าของทรัพย์สินจะเป็นผู้รับผิดชอบในกรณีที่มีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง ซ่อมแซม และ/หรือเปลี่ยนทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้ เจ้าของทรัพย์สินไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง และ/หรือเปลี่ยนทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนในกรณีการปรับปรุง ซ่อมแซม และ/หรือเปลี่ยนทรัพย์สินดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่าพื้นที่

3. สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาตกลงกระทำการ (สำหรับทรัพย์สินที่เช่า) ของ บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด

คู่สัญญา	<p>บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด (“เจ้าของทรัพย์สิน”) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ดับบลิวเอชเอไอดี”) (เจ้าของทรัพย์สิน และ ดับบลิวเอชเอไอดี รวมเรียกว่า “ผู้ให้สัญญา”) และ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล (“กองทรัสต์”)</p>																		
หน้าที่เกี่ยวกับการรับชดเชยรายได้ค่าเช่าของผู้ให้สัญญา	<p>1. ผู้ให้สัญญาจะรับชดเชยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (รวมเรียกเป็น “ค่าเช่า”) ให้แก่กองทรัสต์จากทรัพย์สินที่เช่าที่<u>ไม่มีผู้เช่า</u>เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่าภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน (“ระยะเวลาชดเชยรายได้”) โดยกำหนดอัตราค่าเช่า ดังนี้</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #d3d3d3;"> <th style="padding: 5px;">ประเภททรัพย์สินที่เช่า</th> <th style="padding: 5px;">ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า</th> <th style="padding: 5px;">อัตราค่าเช่าที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">โรงงานแบบ Attached Building</td> <td style="padding: 5px;">โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)</td> <td style="padding: 5px;">168</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">โรงงานแบบ Detached Building</td> <td style="padding: 5px;">โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)</td> <td style="padding: 5px;">185</td> </tr> </tbody> </table> <p>ทั้งนี้ คู่สัญญาตกลงให้ผู้ให้สัญญาชำระจำนวนเงินชดเชยรายได้ค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์เป็นรายไตรมาส เงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน</p> <p>2. ผู้ให้สัญญาตกลงว่าในระหว่างระยะเวลาชดเชยรายได้ หากอัตราค่าเช่าของทรัพย์สินที่เช่าที่มีผู้เช่าตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ (“อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ”) ดังต่อไปนี้ ผู้ให้สัญญาตกลงจะชำระส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ (“ส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ”) ให้แก่กองทรัสต์</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #d3d3d3;"> <th style="padding: 5px;">ประเภททรัพย์สินที่เช่า</th> <th style="padding: 5px;">ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า</th> <th style="padding: 5px;">อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">โรงงานแบบ Attached Building</td> <td style="padding: 5px;">โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)</td> <td style="padding: 5px;">168</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">โรงงานแบบ Detached Building</td> <td style="padding: 5px;">โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)</td> <td style="padding: 5px;">185</td> </tr> </tbody> </table> <p>คู่สัญญาตกลงกำหนดเวลาชำระส่วนขาดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำในเวลาเดียวกับที่ผู้เช่าพื้นที่ต้องชำระค่าเช่ารายเดือนให้แก่กองทรัสต์ โดยเงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน การชดเชยดังกล่าวจะไม่บังคับกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่ทำขึ้นหรือต่ออายุก่อนหรือในวันที่สัญญานี้มีผลใช้บังคับ</p>	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า	อัตราค่าเช่าที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)	โรงงานแบบ Attached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	168	โรงงานแบบ Detached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	185	ประเภททรัพย์สินที่เช่า	ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า	อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)	โรงงานแบบ Attached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	168	โรงงานแบบ Detached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	185
ประเภททรัพย์สินที่เช่า	ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า	อัตราค่าเช่าที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)																	
โรงงานแบบ Attached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	168																	
โรงงานแบบ Detached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	185																	
ประเภททรัพย์สินที่เช่า	ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่า	อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่รับชดเชยรายได้ (บาท/ตารางเมตร)																	
โรงงานแบบ Attached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	168																	
โรงงานแบบ Detached Building	โครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	185																	

<p>หน้าที่ในการชำระค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง/เปลี่ยนทรัพย์สิน</p>	<p>ภายในระยะเวลา 5 (ห้า) ปีนับจากวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า เจ้าของทรัพย์สินจะเป็นผู้รับผิดชอบในกรณีที่มีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง ซ่อมแซม และ/หรือเปลี่ยนทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้ เจ้าของทรัพย์สินไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง และ/หรือเปลี่ยนทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนในกรณีที่มีการปรับปรุง ซ่อมแซม และ/หรือเปลี่ยนทรัพย์สินดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่าพื้นที่</p>
<p>สิทธิในการไล่เบี่ย</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. หากดับบลิวเอชเอไอดี ได้ชำระเงินให้แก่กองทรัสต์ ดับบลิวเอชเอไอดีมีสิทธิที่จะไล่เบี่ยให้เจ้าของทรัพย์สินชำระเงินจำนวนดังกล่าวคืนให้แก่ดับบลิวเอชเอไอดีเต็มจำนวน และเจ้าของทรัพย์สิน ต้องชำระเงินจำนวนดังกล่าว คืนให้แก่ดับบลิวเอชเอไอดี ภายในวันที่กำหนดตามสัญญา 2. หากเจ้าของทรัพย์สินได้ชำระเงินให้แก่กองทรัสต์แล้ว เจ้าของทรัพย์สินไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินจำนวนดังกล่าวจากดับบลิวเอชเอไอดี และดับบลิวเอชเอไอดี ไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ต่อเจ้าของทรัพย์สิน สำหรับเงินที่เจ้าของทรัพย์สินได้ชำระไปดังกล่าว