

ที่ WHA.SET.CS.17/2566

วันที่ 27 ตุลาคม 2566

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทให้จำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
ด้าบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ด้าบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 7/2566 เมื่อ
วันที่ 27 ตุลาคม 2566 มีมติเกี่ยวกับการจำหน่ายและให้เช่าทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าด้าบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”) เพิ่มเติมครั้งที่ 9 ในการเพิ่มทุน
ครั้งที่ 8 ของกองทรัสต์ WHART และการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART สรุปได้ดังนี้

ก. การจำหน่ายและให้เช่าทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART

1. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะจำหน่ายและให้เช่าแก่กองทรัสต์ WHART

การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ประกอบไปด้วย 2 รูปแบบ คือ การให้เช่าช่วง
ทรัพย์สินระยะยาว และการขายทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ทรัพย์สินที่จะให้เช่าช่วงระยะยาวแก่กองทรัสต์ WHART ประกอบไปด้วย

(ก) โครงการด้าบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค
3 (อาคาร E,F,G) ซึ่งบริษัท เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน

(ข) โครงการด้าบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร
B,E,F,G,H) ซึ่งบริษัท ด้าบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“ด้าบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง”) เป็นผู้ทรงสิทธิการ
เช่าที่ดิน

โดยทั้ง 2 โครงการข้างต้น บริษัท และด้าบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง เป็นเจ้าของ
กรรมสิทธิ์ของอาคารบนที่ดินในโครงการดังกล่าว ระยะเวลาการให้เช่าช่วงแก่กองทรัสต์ WHART นั้นจะเท่ากับระยะ
การเช่าและระยะการเช่าช่วงที่ดินที่เหลืออยู่กับผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าช่วงในแต่ละโครงการ นอกจากนี้ บริษัท และ
ด้าบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จะขายเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็น
ต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร คลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ WHART ด้วย

(2) ทรัพย์สินที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART คือ โครงการด้าบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์
เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) ซึ่งบริษัท ด้าบลิวเอชเอ ไดวะ โลจิสติกส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 (“ด้าบลิวเอชเอ ไดวะ”) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารบนที่ดินดังกล่าว

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะจำหน่ายและให้เช่าแก่กองทรัสต์ WHART ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

2. ราคาจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART

ราคาจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART กำหนดให้เสนอจำนวนประมาณ 3,566,486,000 บาท ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิการเช่า อาคารแสดมปีที่จะต้องปิดบนสัญญาเช่า ทั้งนี้ กองทรัสต์ WHART เป็นผู้รับภาระ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิการเช่า และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมตลอดจน อาคารแสดมปีที่จะต้องปิดบนสัญญาเช่า ส่วนเจ้าของทรัพย์สินจะรับภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีธุรกิจเฉพาะในการ ให้เช่าและจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว

ราคาที่เสนอดังกล่าวกำหนดจากการอ้างอิงราคาประเมินทรัพย์สินทั้ง 3 รายการ ซึ่งประเมินโดยผู้ ประเมิน 2 ราย คือ บริษัท เอเซีย เอ็นจิเนียริ่ง แวลูเอชัน จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลง วันที่ 30 เมษายน 2566 และบริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ตามรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2566 สรุปราคาประเมินของผู้ประเมิน 2 ราย ดังกล่าว ปรากฏตามเอกสารแนบ 2

ราคาที่เสนอดังกล่าวปรับเปลี่ยนหรือปรับลดลงได้ตามการเจรจาระหว่างกองทรัสต์ WHART กับ บริษัทฯ และผลการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบันในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการ เพิ่มทุนครั้งที่ 8 ของกองทรัสต์ WHART และสภาพทรัพย์สินที่ขายและให้เช่าในเวลานั้นๆ รวมตลอดจนราคาประเมิน หากราคาประเมินมีการปรับปรุงเพิ่มเติม

3. สัญญาตกลงกระทำการอันเนื่องมาจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ และเจ้าของทรัพย์สิน จะต้องตกลงกระทำการให้แก่กองทรัสต์ WHART สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการที่ให้แก่กองทรัสต์ WHART ปรากฏตามเอกสารแนบ 3

4. การได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จำหน่ายให้แก่ กองทรัสต์ WHART

หลังจากการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ จะได้รับการแต่งตั้งให้ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ WHART สำหรับทรัพย์สินที่จำหน่ายดังกล่าวอีกด้วย มีกำหนดเวลา 27 ปี 5 เดือน 4 วัน ตามระยะเวลาการเช่าโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G), มีกำหนดเวลา 27 ปี 5 เดือน ตามระยะเวลาการเช่าโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) และมีกำหนดเวลา 30 ปี สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) โดยได้รับค่าตอบแทนการบริหารสินทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ WHART

5. การมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท ดำเนินการเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม บริษัท ได้รับมอบหมาย ดังต่อไปนี้

(1) เจรจาต่อรองกับกองทรัสต์ WHART กำหนดรูปแบบการจำหน่ายทรัพย์สิน และกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ในการจำหน่ายทรัพย์สินแก่กองทรัสต์ WHART และในการทำสัญญากับกองทรัสต์ WHART รวมตลอดจนการปรับแก้ไขข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ในสรุปสัญญาตกลงกระทำการได้ ตามความเหมาะสม เช่น ระยะเวลาที่บริษัท จะถือครองหน่วยทรัสต์ ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของกองทรัสต์ WHART จำนวนเงินค่าเช่าและระยะเวลาการชำระที่จะชำระให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ว่าง

(2) เจรจากับกองทรัสต์ WHART เพื่อกำหนดราคาจำหน่ายสุดท้าย ซึ่งอาจปรับเพิ่มหรือปรับลดจากราคาจำหน่ายที่กำหนดดังกล่าวได้ เพื่อให้ได้ราคาจำหน่ายสุดท้ายที่จะเสนอให้แก่กองทรัสต์ WHART โดยพิจารณาจากผลการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบันในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 8 (book building process) ของกองทรัสต์ WHART และสภาพทรัพย์สินที่ขายและให้เช่าในเวลา นั้น ๆ รวมตลอดจนราคาประเมินหากราคาประเมินมีการปรับปรุงเพิ่มเติม

(3) พิจารณาจำหน่ายหรือไม่จำหน่ายทรัพย์สินบางรายการ หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจาทันทีกับกองทรัสต์ WHART แสดงให้เห็นว่าการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่บริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่บริษัท เกินสมควร

(4) จัดทำ ลงนาม ส่งมอบ และ/หรือ แก้ไข สัญญาหรือข้อผูกพันในการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART

(5) เจรจา กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียด จัดทำ ลงนาม และส่งมอบ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่จำหน่ายให้แก่กองทรัสต์ WHART

(6) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จลุล่วง

6. ขนาดรายการ

การเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART มีขนาดรายการเท่ากับประมาณร้อยละ 3.66 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เมื่อนับขนาดรายการของธุรกรรมข้างต้น รวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในรอบ 6 เดือนก่อนเข้าทำรายการนี้ ทำให้ขนาดรายการจำหน่ายทรัพย์สินรวมเท่ากับประมาณร้อยละ 4.38 ดังนั้น การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART จึงไม่จัดเป็นรายการจำหน่ายไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่จัดทำสารสนเทศเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยงกัน

ข. การจองซื้อหน่วยทรัสต์

1. ให้บริษัทฯ จองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ในอัตราร้อยละ 15 ของมูลค่าระดมทุนที่มาจากการขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 8 คิดเป็นจำนวนเงินจองซื้อไม่เกิน

559,570,000 บาท และให้ใช้กระแสเงินสดของบริษัทฯ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ/หรือเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้/ ตั๋วแลกเงิน ในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ทั้งนี้ จำนวนเงินจองซื้อหน่วยทรัสต์สุดท้ายจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบัน (Book Building Process) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนในครั้งนี้อยู่ตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ สภาวะตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน เป็นต้น

2. ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท มีอำนาจดังนี้

(1) พิจารณาปรับจำนวนเงินจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าวได้ โดยขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART เพื่อให้บริษัทฯ ถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ WHART ในสัดส่วนร้อยละ 15 ของมูลค่าระดมทุนที่มาจากการขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART

(2) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่าง ๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จลุล่วง

การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ดังกล่าว มีขนาดรายการเท่ากับประมาณร้อยละ 0.63 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และเมื่อนับขนาดรายการของธุรกรรมข้างต้น รวมกับรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในรอบ 6 เดือนก่อนเข้าทำรายการนี้ ทำให้ขนาดรายการรวมเท่ากับประมาณร้อยละ 8.53 ดังนั้น จึงไม่เป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยข้างต้น และรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยงกัน แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- จรีพร จารุกรสกุล -

(นางสาวจรีพร จารุกรสกุล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้กองทรัสต์ WHART เพิ่มเติมครั้งที่ 9

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

การจำหน่ายทรัพย์สินในโครงการนี้ให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นการให้เช่าที่ดินและอาคารในโครงการดบลิเวเฮเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G) ระยะยาว ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	บริษัท พัทธกานดา จำกัด (โฉนดเลขที่ 33562 และ 33563) คุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ ¹ (โฉนดเลขที่ 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636)
ผู้เช่าที่ดิน	บริษัทฯ (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 33562 และ 33563 จากบริษัท พัทธกานดา จำกัด) บริษัท ปทุมผล จำกัด (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636 จากคุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์)
ผู้เช่าช่วงที่ดิน	บริษัทฯ (เช่าช่วงบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636 จากบริษัท ปทุมผล จำกัด)
เจ้าของอาคาร	บริษัทฯ
ที่ตั้ง	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 33562, 33563, 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าประมาณ 31 ไร่ 1 งาน 45.55 ตารางวา
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 27,724.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 2,989.00 ตารางเมตร
ลักษณะการเช่าลงทุนของกองทรัสต์ WHART	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิการเช่าช่วงในที่ดิน 7 โฉนด โดยมีเนื้อที่เช่าช่วงโดยประมาณ 31 ไร่ 1 งาน 45.55 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติมโดยแบ่งเป็น <ul style="list-style-type: none"> ○ สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 33562 และ 33563 ○ สิทธิการเช่าช่วงทอดที่สองในบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 33620, 33623, 33624, 33625 และ 33636 - สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดบลิเวเฮเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G) จำนวน 3 หลัง (ได้แก่ อาคาร E, F และ G) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 27,724.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร มี

¹ คุณหญิงกานดา เตชะไพฑูริย์ได้ถึงแก่กรรม ทรัพย์สินต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงที่ดิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินกับคุณหญิงกานดา จึงต้องตกทอดสู่ผู้รับมรดก

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>กำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม</p> <p>- กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน ของโครงการ ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G)</p>
<p>อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566)</p>	<p>(1) พื้นที่อาคาร คลังสินค้าและสำนักงาน แบบ General Warehouse มีผู้เช่าร้อยละ 7.11</p> <p>(2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G) ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ และหาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่ อาคารคลังสินค้าและสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้บริษัทฯ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับบริษัทฯ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป</p> <p>(3) ในกรณีที่มีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G) ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G)”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า กองทรัสต์ WHART จะขอให้บริษัทฯ ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ ต่อไป</p> <p>(4) ในปัจจุบัน พื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร G) ในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E,F,G) ยังไม่มีผู้เช่า ในการนี้ หากพื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร G) ยังคงไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน กองทรัสต์ WHART จะขอให้ บริษัทฯ ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็น</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ระยะเวลา 25 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าช่วงในระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ ต่อไป</p> <p>ทั้งนี้ ในระหว่างการชำระค่าเช่าหลังค่างกล่าว กองทรัสต์ WHART จะให้สิทธิแก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ บริษัทฯ ในอันที่จะเช่าหลังค่างกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 25 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ บริษัทฯ รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ WHART ณ ขณะนั้น ๆ หรืออัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่กองทรัสต์ WHART (ถ้ามี) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (“สิทธิในการเช่าหลังคา (อาคาร G)”)</p> <p>เมื่อ บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ บริษัทฯ ใช้สิทธิในการเช่าหลังคา (อาคาร G) ตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของบริษัทฯ ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง ทั้งนี้ เงื่อนไขตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับบริษัทฯ ต่อไป</p>
อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2567)	<p>อายุอาคาร E ประมาณ 1 ปี 4 เดือน</p> <p>อายุอาคาร F ประมาณ 3 เดือน</p> <p>อายุอาคาร G ประมาณ 8 เดือน</p>
ภาวะผูกพัน	ไม่มี

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

การจำหน่ายทรัพย์สินในโครงการนี้ให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นการให้เช่าที่ดินและอาคารในโครงการ ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) ระยะยาว ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดิน	บริษัท สุวรรณภูมิไพศาล จำกัด
ผู้เช่าที่ดิน	ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง (เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 36107 และ 36108)
เจ้าของอาคาร	ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง
ที่ตั้ง	ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 36107 และ 36108
เนื้อที่ดิน	เนื้อที่ดินที่เช่าประมาณ 83 ไร่ 1 งาน 34.26 ตารางวา
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 90,862.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคารวมประมาณ 33,477.00 ตารางเมตร

หัวข้อ	รายละเอียด
ลักษณะการเข้าลงทุน ของกองทรัสต์ WHART	<ul style="list-style-type: none"> - สิทธิการเช่าช่วงทอดที่หนึ่งในบางส่วนของที่ดิน 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 36107 และ 36108) โดยมีเนื้อที่แบ่งเช่าช่วงโดยประมาณ 83 ไร่ 1 งาน 34.26 ตารางวา มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 24 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม - สิทธิการเช่าในอาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) จำนวน 4 หลัง (ได้แก่ อาคาร B, E, F, G และ H) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 90,862.00 ตารางเมตรและพื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร E, F) รวมประมาณ 33,477.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งรวมถึงแผงผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาอาคาร B มีกำหนดระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดวันที่ 24 พฤษภาคม 2594 หรือประมาณ 27 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะลงทุนเพิ่มเติม - กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และสำนักงานของ โครงการ ดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H)
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566)	<ol style="list-style-type: none"> (1) พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน แบบ General Warehouse มาตรฐานสูง ในอาคาร B, G และ H และแบบ Built-to-Suit ในอาคาร E, F มีผู้เช่าร้อยละ 71.15 (2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ และหาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ ในการนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับบริษัทฯ และ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป (3) ในกรณีที่มีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H)”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ชำระค่าเช่า กองทรัสต์ WHART จะขอให้ บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) ดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ และ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ต่อไป</p> <p>(4) ในปัจจุบัน พื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร E, F) ในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) ยังไม่มีผู้เช่า ในการนี้ หากพื้นที่เช่าหลังคา (อาคาร E, F) ยังคงไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน กองทรัสต์ WHART จะขอให้ บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นระยะเวลา 25 ปี หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าช่วงในระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ และ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ต่อไป</p> <p>ทั้งนี้ ในระหว่างการชำระค่าเช่าหลังคาดังกล่าว กองทรัสต์ WHART จะให้สิทธิแก่ บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ บริษัทฯ ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 25 ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ WHART ลงทุน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ บริษัทฯ และ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่กองทรัสต์ WHART ณ ขณะนั้น ๆ หรืออัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่กองทรัสต์ WHART (ถ้ามี) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (“สิทธิในการเช่าหลังคา (อาคาร E, F)”)</p> <p>เมื่อ บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ บริษัทฯ ใช้สิทธิในการเช่าหลังคา (อาคาร E, F) ตามเงื่อนไขระยะเวลาและราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของ บริษัทฯ และดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง ทั้งนี้ เงื่อนไขตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ และ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ต่อไป</p>
<p>อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2567)</p>	<p>อาคาร B ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนวันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน โดย ณ วันที่กองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุน อาคาร B จะมีอายุประมาณ 3 เดือน</p> <p>อายุอาคาร E และ F ประมาณ 6 เดือน</p> <p>อายุอาคาร G ประมาณ 10 เดือน</p> <p>อายุอาคาร H ประมาณ 1 ปี 1 เดือน</p>
<p>ภาระผูกพัน</p>	<p>ไม่มี</p>

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

การจำหน่ายทรัพย์สินในโครงการนี้ให้แก่กองทรัสต์ WHART เป็นการขายที่ดินและอาคารในโครงการดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
เจ้าของที่ดินและอาคาร	ดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์
ที่ตั้ง	ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 248729 ² และ 248730
เนื้อที่ที่ดิน	เนื้อที่ที่ดินตามโฉนดประมาณ 28 ไร่ 2 งาน 64.60 ตารางวา ³
พื้นที่เช่า	พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 24,310.00 ตารางเมตร
ลักษณะการเข้าลงทุนของกองทรัสต์ WHART	<ul style="list-style-type: none">- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 248729⁴ และ 248730) เนื้อที่เช่าโดยประมาณ 28 ไร่ 2 งาน 64.60 ตารางวา⁵- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า และสำนักงาน ของโครงการดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) จำนวน 1 หลัง (ได้แก่ อาคาร B1, B2, B3, B4) ขนาดพื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 24,310.00 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่น ๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร- กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร คลังสินค้า และสำนักงานของโครงการดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4)
อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566)	<p>(1) พื้นที่อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน แบบ General Warehouse มีผู้เช่าร้อยละ 100⁶</p> <p>(2) ในปัจจุบัน พื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) มีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่ อย่างไรก็ดี หาก ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนปรากฏว่ามีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังมีผู้เช่าไม่ครบเต็มจำนวนพื้นที่ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ บริษัทฯ หรือ ดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระ</p>

² ที่ดินโฉนดเลขที่ 248729 ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมให้แก่ที่ดินของกองทรัสต์ WHART ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม จะทำให้ที่ดินภารยทรัพย์ และที่ดินสามยทรัพย์ตกเป็นของเจ้าของเดียวกัน อย่างไรก็ดี เมื่อไม่ได้มีการเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าภาระจำยอมยังคงมีอยู่สำหรับบุคคลภายนอกผู้รับโอนที่ดินสามยทรัพย์นั้นต่อไป ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ ดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) ดำเนินการยกเลิกภาระจำยอมดังกล่าว ก่อนกองทรัสต์ WHART เข้ารับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 248729

³ ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตและแบ่งแยกที่ดิน

⁴ ที่ดินโฉนดเลขที่ 248729 ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมให้แก่ที่ดินของกองทรัสต์ WHART ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนเพิ่มเติม จะทำให้ที่ดินภารยทรัพย์ และที่ดินสามยทรัพย์ตกเป็นของเจ้าของเดียวกัน อย่างไรก็ดี เมื่อไม่ได้มีการเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าภาระจำยอมยังคงมีอยู่สำหรับบุคคลภายนอกผู้รับโอนที่ดินสามยทรัพย์นั้นต่อไป ในกรณีนี้ กองทรัสต์ WHART จะขอให้ ดัดแปลงอาคาร เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) ดำเนินการยกเลิกภาระจำยอมดังกล่าว ก่อนกองทรัสต์ WHART เข้ารับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 248729

⁵ ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการรังวัดสอบเขตและแบ่งแยกที่ดิน

⁶ อ้างอิงตามสัญญาเช่าที่มีอยู่ และสัญญาเช่าที่อยู่ระหว่างการจัดทำ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานที่ยังไม่มีผู้เช่า เป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ และ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ต่อไป</p> <p>(3) ในกรณีที่มีพื้นที่อาคารคลังสินค้า และสำนักงานในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมฉบับ โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมฉบับ โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4)”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า กองทรัสต์ WHART จะขอให้ บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ (ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน) ชำระค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHART สำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมฉบับ โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) ดังกล่าว ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่า จนถึงวันครบกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือจนกว่าจะมีผู้เช่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการที่กองทรัสต์ WHART จะเข้าทำกับ บริษัทฯ และ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ต่อไป</p>
<p>อายุอาคาร (ณ วันที่ 1 มกราคม 2567)</p>	<p>อายุอาคาร ประมาณ 2 ปี 11 เดือน</p>
<p>ภาระผูกพัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ได้จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 248729 และ 248730 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน อย่างไรก็ดี ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ตกลงจะดำเนินการให้ทรัพย์สินดังกล่าวปลอดจากการจำนอง ในวันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน - ที่ดินโฉนดเลขที่ 248729 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมให้แก่ที่ดินของกองทรัสต์ WHART ภายหลังจากที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน จะทำให้ที่ดินภารยทรัพย์ และที่ดินสามยทรัพย์ตกเป็นของเจ้าของเดียวกัน อย่างไรก็ดี เมื่อไม่ได้มีการเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าการะจำยอมยังคงมีอยู่สำหรับบุคคลภายนอกผู้รับโอนที่ดินสามยทรัพย์นั้นต่อไป ดังนั้น กองทรัสต์ WHART จะขอให้ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ดำเนินการยกเลิกภาระจำยอมดังกล่าว ก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่กองทรัสต์ WHART

เอกสารแนบ 2

ราคาประเมินของทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้กองทรัสต์ WHART เพิ่มเติมครั้งที่ 9

ทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แกกองทรัสต์ WHART เพิ่มเติมครั้งที่ 9 ได้รับการประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินอิสระสองราย คือ บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด และ บริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ด้วยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) ดังนี้

ชื่อโครงการ	ราคาประเมินด้วยวิธีวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) (บาท)		
	บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัด ¹	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัด ²	มูลค่าราคาประเมิน ต่ำสุด (บาท)
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G)	617,840,000	633,400,000	617,840,000
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม. 21 (อาคาร B, E, F, G, H)	2,036,500,000	2,006,600,000	2,006,600,000
โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แหลมฉบัง โปร เจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4)	617,820,000	618,100,000	617,820,000
รวม	3,272,160,000	3,258,100,000	3,242,260,000

หมายเหตุ ¹ ราคาประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริง แวลูเอชัน จำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์สำหรับทั้ง 3 โครงการ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2566 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

² ราคาประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์ของบริษัท กราฟฟิค เอ แอปไพร์ซอล จำกัดตามรายงานการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์สำหรับทั้ง 3 โครงการ ฉบับลงวันที่ 30 เมษายน 2566 (ราคา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 ซึ่งกองทรัสต์ WHART คาดว่าจะเข้าลงทุนเพิ่มเติมภายในวันที่ 1 มกราคม 2567)

เอกสารแนบ 3

สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการจากการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่
กองทรัสต์ WHART เพิ่มเติมครั้งที่ 9

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

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	บริษัท
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART (“ผู้รับสัญญา”)
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G) และวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าอาคาร สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G)
หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่า	<p>1. สำหรับพื้นที่เช่าในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจค 3 (อาคาร E, F, G) (เว้นแต่พื้นที่เช่าส่วนหลังคา) (“พื้นที่ในโครงการ”) บริษัทตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัทตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญา สำหรับอาคาร E และ G ในอัตราตารางเมตรละ 160 (หนึ่งร้อยหกสิบ) บาทต่อเดือน และสำหรับอาคาร F ในอัตราตารางเมตรละ 155 (หนึ่งร้อยห้าสิบบาท) บาทต่อเดือน (“อัตราค่าเช่าที่บริษัท รับชำระ”) เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ในโครงการส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัท เป็นผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท รับชำระข้างต้น บริษัท ไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากผู้เช่าที่บริษัท จัดหามาได้ นั้น เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท รับชำระข้างต้น บริษัท ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าที่บริษัท จัดหาได้ นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>บริษัท ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าที่ บริษัท รับผิดชอบข้างต้น สำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปในอัตราค่าเช่าที่บริษัท รับผิดชอบข้างต้นจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการดังกล่าวได้แล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัท ไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอของบริษัท ในกรณีเช่นนั้น บริษัท ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>2. บริษัท ตกลงว่า หากมีพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัท ตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการ เพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ในโครงการข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ บริษัท รับผิดชอบ เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัท โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือวันที่บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>
<p>หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่มีการเช่าระยะสั้น</p>	<p>1. สำหรับพื้นที่ในโครงการซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้น”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า บริษัท ตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราค่าเช่าที่บริษัท รับผิดชอบ จนกว่าจะมีผู้เช่ารายใหม่หรือผู้เช่าชำระค่าเช่า (แล้วแต่กรณี) ตามหลักเกณฑ์ในวรรคถัดไป แต่ไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัท เป็นผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าออกไปหรือ บริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่า</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ระยะสั้นได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท รับชำระข้างต้น บริษัท ไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นที่ผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่า หรือบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าตามเงื่อนไขข้างต้นได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัท จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท รับชำระข้างต้น บริษัท ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัท จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัท ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ดังกล่าวในอัตราค่าเช่าที่บริษัท รับชำระข้างต้นให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่า หรือบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นตามที่ระบุข้างต้นแล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัท ไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารหรือสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอของบริษัท ในกรณีเช่นว่านั้น บริษัท ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปในอัตราค่าเช่าที่บริษัท รับชำระข้างต้นจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>2. บริษัท ตกลงว่า ณ วันที่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นตามข้อ 1. ข้างต้นครบกำหนดอายุการเช่า บริษัท ตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการเพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นที่ยังไม่มีผู้เช่า หรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่าตามข้อ 1. ข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท รับชำระ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัท โดยไม่มี</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ดอกเบี้ยยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือวันที่ผู้เช่ารายปัจจุบันตกลงต่ออายุสัญญาเช่า หรือวันที่บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่ตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>
<p>หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่เช่าส่วนหลังคา</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทฯ ตกลงว่า ในช่วงระยะเวลา 25 (ยี่สิบห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“ระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา”) หากพื้นที่เช่าหลังคาอาคาร G ในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.23 โปรเจก 3 (อาคาร E,F,G) (“หลังคา”) ยังไม่มีผู้เช่า บริษัทฯ ตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าเช่าหลังคาสวนที่ยังไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญาตลอดระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา ในอัตราค่าเช่า 3 บาท (สาม) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน และอัตราค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 (สิบ) ทุก 5 (ห้า) ปี 2. ในระหว่างระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา ผู้รับสัญญาจะให้สิทธิแก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่ผู้รับสัญญา ณ ขณะนั้น ๆ และไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่ผู้รับสัญญา (ถ้ามี) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (“สิทธิในการเช่าหลังคา”) 3. เมื่อบริษัทฯ หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ใช้สิทธิในการเช่าหลังคาตามเงื่อนไขระยะเวลา และราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของบริษัทฯ ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง และบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ มีสิทธิที่จะโอนสิทธิในการเช่าหลังคาและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ 4. ในช่วงระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่หลังคาดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่เหลือของระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขการเช่าและอัตราค่าเช่าที่ไม่ต้องไปกว่าอัตราข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ไม่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่เหลือสำหรับหลังคา ในส่วนที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าหลังคา โดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราข้างต้น บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาด (จากอัตราข้างต้น) สำหรับหลังคาดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา 5. หากบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าหลังคาดังกล่าวได้แล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัทฯ ไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญา

หัวข้อ	รายละเอียด
	เช่าตามข้อเสนอของบริษัทฯ ในกรณีเช่นว่านั้น บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าหลังคาดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา

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

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	1. บริษัทฯ และ 2. ดับลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง (รวมเรียกว่า "ผู้ให้สัญญา")
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ("ผู้รับสัญญา")
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สำหรับโครงการดับลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) และวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าอาคาร สำหรับโครงการดับลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H)
หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่า	1. สำหรับพื้นที่เช่าในโครงการดับลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) (เว้นแต่พื้นที่เช่าส่วนหลังคา) ("พื้นที่ในโครงการ") บริษัทฯ หรือดับลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัทฯ หรือดับลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญา สำหรับอาคาร B ในอัตราตารางเมตรละ 163 (หนึ่งร้อยหกสิบสาม) บาทต่อเดือน และสำหรับอาคาร E, F, G และ H ในอัตราเท่ากับค่าเช่าเดิมล่าสุดของอาคาร E, F, G และ H (แล้วแต่กรณี) ("อัตราค่าเช่าที่ บริษัทฯ หรือดับลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งรับชำระ") เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ในโครงการส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่า บริษัทฯ หรือดับลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งเป็นผู้เช่า ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ บริษัทฯ หรือดับลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งรับชำระข้างต้น บริษัทฯ หรือดับลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าได้

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ตามหากผู้เช่าที่บริษัท จัดหามาได้ นั้น เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่ บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้งรับชำระข้างต้น บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้งยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าที่บริษัท จัดหาได้ นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้งยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าที่ บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้งรับชำระข้างต้น สำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ในโครงการดังกล่าวได้แล้ว และเกิดกรณีที่ผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้งไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอบริษัท ในกรณีเช่นนั้น บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้งยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>2. ผู้ให้สัญญาตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและบริการ เพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ในโครงการข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้งรับชำระ เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่ บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้ง โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือวันที่บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>
หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่	<p>1. สำหรับพื้นที่ในโครงการซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้น”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
<p>ในโครงการที่มีการชำระระยะสั้น</p>	<p>ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการชำระระยะสั้นดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งรับชำระ จนกว่าจะมีผู้เช่ารายใหม่หรือผู้เช่าชำระค่าเช่า (แล้วแต่กรณี) ตามหลักเกณฑ์ในวรรคถัดไป แต่ไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไรก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งเป็นผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หากผู้เช่าตกลงต่อสัญญาเช่าออกไป หรือบริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการชำระระยะสั้นได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง รับชำระข้างต้น บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการชำระระยะสั้นที่ผู้เช่าตกลงต่อสัญญาเช่า หรือบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าตามเงื่อนไขข้างต้นได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัท จัดหามาได้ นั้น ผู้เช่าทำสัญญาเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการชำระระยะสั้นโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งรับชำระข้างต้น บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัท จัดหาได้ นั้น ผู้เช่าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่า จนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ดังกล่าวในอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง รับชำระข้างต้นให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่า ตกลงต่อสัญญาเช่า หรือบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการชำระระยะสั้นตามที่ระบุข้างต้นแล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถ</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอมของ บริษัทฯ ในกรณีเช่นว่านั้น บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปในอัตราค่าเช่าที่ บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง รับชำระข้างต้น จนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงว่า ณ วันที่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นตามข้อ 1. ข้างต้น ครบกำหนดอายุการเช่า บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการเพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นที่ยังไม่มีผู้เช่า หรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่าตามข้อ 1. ข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งรับชำระ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับ ระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่ บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งโดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือวันที่ผู้เช่ารายปัจจุบันตกลงต่ออายุสัญญาเช่า หรือวันที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>
<p>หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่เช่าส่วนหลังคา</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงว่า ในช่วงระยะเวลา 25 (ยี่สิบห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“ระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา”) หากพื้นที่เช่าหลังคาอาคาร E และอาคาร F ในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 (อาคาร B, E, F, G, H) (“หลังคา”) ยังไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าเช่าหลังคาส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญาตลอดระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา ในอัตราค่าเช่า 3 บาท (สาม) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน และอัตราค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 (สิบ) ทุก 5 (ห้า) ปี 2. ในระหว่างระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา ผู้รับสัญญาจะให้สิทธิแก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในอันที่จะเช่าหลังคาดังกล่าวได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน โดยมีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง รับชำระค่าเช่าหลังคาให้แก่ผู้รับสัญญา ณ ขณะนั้น ๆ และไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่มีผู้เช่ารายอื่นเสนอมาให้แก่ผู้รับสัญญา (ถ้ามี) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (“สิทธิในการเช่าหลังคา”) 3. เมื่อบริษัทฯ หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ใช้สิทธิในการเช่าหลังคาตามเงื่อนไขระยะเวลา และราคาเช่าข้างต้นแล้ว หน้าที่การชำระค่าเช่าหลังคาของบริษัทฯ หรือ

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ภายใต้สัญญาตกลงกระทำการเป็นอันสิ้นสุดลง และบริษัท หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท มีสิทธิที่จะโอนสิทธิในการเช่าหลังคาและพื้นที่ที่เกี่ยวข้องให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท</p> <p>4. ในช่วงระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา หากบริษัท ในฐานะผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่หลังคาดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาเช่าไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่เหลือของระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขการเช่าและอัตราค่าเช่าที่ไม่ต้องไปกว่าอัตราข้างต้นแล้ว บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ไม่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่เหลือสำหรับหลังคา ในส่วนที่บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ตาม หากผู้เช่าที่บริษัท จัดหาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าหลังคา โดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราข้างต้น บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาด (จากอัตราข้างต้น) สำหรับหลังคาดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา</p> <p>5. หากบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าหลังคาดังกล่าวได้แล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้งไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอของบริษัท ในกรณีเช่นนั้น บริษัท หรือดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าหลังคาดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลารับประกันการชำระค่าเช่าหลังคา</p>

3. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมบง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4)

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	<p>1. บริษัท และ</p> <p>2. ดับบลิวเอชเอ ไดวะ</p> <p>(รวมเรียกว่า “ผู้ให้สัญญา”)</p>
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART (“ผู้รับสัญญา”)

หัวข้อ	รายละเอียด
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ซื้อขายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สำหรับโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมมิง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4)
หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่า	<p>1. สำหรับพื้นที่เช่าในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมมิง โปรเจค 1 (อาคาร B1, B2, B3, B4) (“พื้นที่ในโครงการ”) ซึ่งมีผู้เช่าครบเต็มจำนวนพื้นที่แล้ว บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะตกลงว่า หากพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่าให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราเท่ากับค่าเช่าเดิมล่าสุดของแต่ละพื้นที่ที่ไม่มีผู้เช่าในโครงการดังกล่าว (“อัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับชำระ”) เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ในโครงการส่วนที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ เป็นผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เข้ามาเช่าพื้นที่ในโครงการที่ยังไม่มีผู้เช่าดังกล่าวได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับชำระข้างต้น บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับชำระข้างต้น บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าที่บริษัทฯ จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือของ 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับชำระข้างต้น สำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เข้ามาเช่าพื้นที่ในโครงการดังกล่าวได้แล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (ด้วยเหตุ</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>อื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอของบริษัทฯ ในกรณีเช่นว่านั้น บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปในอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับผิดชอบข้างต้น จนครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>2. ผู้ให้สัญญาตกลงว่า หากมีพื้นที่ในโครงการส่วนใดที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ผู้ให้สัญญาตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการ เพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าพื้นที่ในโครงการข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับผิดชอบเป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่ผู้ให้สัญญาโดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือวันที่บริษัทฯ สามารถจัดหาผู้เช่าเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการตามเงื่อนไขดังกล่าวได้</p>
<p>หน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่มีการเช่าระยะสั้น</p>	<p>1. สำหรับพื้นที่ในโครงการซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน แต่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจะครบกำหนดอายุการเช่าภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“พื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้น”) ซึ่งหากครบกำหนดอายุการเช่าดังกล่าวแล้ว และผู้เช่าไม่ต่ออายุสัญญาเช่าหรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ตกลงจะชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับผิดชอบ จนกว่าจะมีผู้เช่ารายใหม่หรือผู้เช่าชำระค่าเช่า (แล้วแต่กรณี) ตามหลักเกณฑ์ในวรรคถัดไป แต่ไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน รวมถึงชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใดก็ตาม และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ ไดวะ เป็นผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลาหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าออกไป หรือ บริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นได้ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และมีอัตราค่าเช่าในระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุนไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทฯ หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับผิดชอบข้างต้น บริษัทฯ หรือดับบลิวเอชเอ ไดวะ ไม่ต้องชำระ</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นที่ผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่า หรือ บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าตามเงื่อนไขข้างต้นได้แล้วให้แก่ผู้รับสัญญาอีกต่อไป</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัท จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นโดยมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับชำระข้างต้น บริษัท หรือดดับบลิวเอชเอ ไดวะ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดสำหรับพื้นที่เช่าดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน และ/หรือ ในกรณีที่ผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่าหรือผู้เช่าที่บริษัท จัดหามาได้นั้น เข้าทำสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าไม่ครบตามระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนถึงวันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน บริษัท หรือดดับบลิวเอชเอ ไดวะ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ดังกล่าวในอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับชำระข้างต้นให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าปัจจุบันตกลงต่อสัญญาเช่า หรือบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นตามทีระบุข้างต้นแล้ว และเกิดกรณีผู้เช่าดังกล่าวผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้ บริษัท หรือดดับบลิวเอชเอ ไดวะ ไม่ต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าแทนผู้เช่า</p> <p>ทั้งนี้ หากบริษัท ในฐานะผู้บริหารหรือสังหาริมทรัพย์เสนอให้มีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า (ด้วยเหตุอื่นนอกเหนือจากกรณีที่มีเหตุผิดนัดหรือไม่สามารถชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าได้) และผู้รับสัญญาตกลงยินยอมเลิกสัญญาเช่าตามข้อเสนอของ บริษัท ในกรณีเช่นว่านั้น บริษัท หรือดดับบลิวเอชเอ ไดวะ ยังมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไปในอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับชำระข้างต้น จนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน</p> <p>2. บริษัท หรือดดับบลิวเอชเอ ไดวะ ตกลงว่า ณ วันที่สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นตามข้อ 1. ข้างต้น ครบกำหนดอายุการเช่า บริษัท หรือดดับบลิวเอชเอ ไดวะ ตกลงจะวางเงินประกันการเช่าและการบริการเพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นที่ยังไม่มีผู้เช่า หรืออยู่ในระหว่างการเจรจาสัญญาเพื่อต่ออายุการเช่าแต่ผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่าตามข้อ 1. ข้างต้น โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือเมื่อบริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าวได้ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัท หรือ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ รับชำระ โดยมีระยะเวลาการเช่าอย่างน้อยเท่ากับระยะเวลาที่เหลือหลังจากครบกำหนดอายุการเช่าจนครบกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน ผู้รับสัญญาจะคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่บริษัท หรือดดับบลิวเอชเอ ไดวะ โดยไม่มีดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ใด ๆ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนด 1 (หนึ่ง)</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน หรือวันที่ผู้เช่ารายปัจจุบันตกลงต่ออายุสัญญาเช่า หรือวันที่บริษัท สามารถจัดหาผู้เช่าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ตามเงื่อนไขดังกล่าวได้
สิทธิในการไล่เบียด	<ol style="list-style-type: none"> หากบริษัท ได้ชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการตามหัวข้อหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่า และ/หรือ หัวข้อหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่มีการเช่าระยะสั้น ให้แก่ผู้รับสัญญาแล้ว บริษัท มีสิทธิที่จะไล่เบียดให้ ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ชำระเงินจำนวนดังกล่าวคืนให้แก่บริษัท เติมจำนวน และดับบลิวเอชเอ ไดวะ ต้องชำระเงินจำนวนดังกล่าวคืนให้แก่บริษัท ภายในวันที่กำหนดตามสัญญา หากดับบลิวเอชเอ ไดวะ ได้ชำระค่าเช่าสำหรับพื้นที่ในโครงการตามหัวข้อหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่ไม่มีผู้เช่า และ/หรือ หัวข้อหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ในโครงการที่มีการเช่าระยะสั้น ให้แก่ผู้รับสัญญาแล้ว ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินจำนวนดังกล่าวจากบริษัท และบริษัท ไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ต่อดับบลิวเอชเอ ไดวะ สำหรับเงินที่ดับบลิวเอชเอ ไดวะ ได้จ่ายไปดังกล่าว

4. สรุปสาระสำคัญของสัญญาตกลงกระทำการ สำหรับทุกโครงการ

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ให้สัญญา	บริษัท
ผู้รับสัญญา	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART (“ผู้รับสัญญา”)
วันที่มีผลใช้บังคับของสัญญา	สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ได้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ซื้อขาย และ/หรือ จดทะเบียนสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่เช่า และ/หรือ จดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าช่วง ซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 9
ข้อตกลงเรื่องการถือครองหน่วยทรัสต์	<ol style="list-style-type: none"> ตลอดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ WHART เข้าลงทุน (“ระยะเวลาถือครองหน่วยทรัสต์”) ผู้ให้สัญญาตกลงจะเข้าถือและรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART ไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 (สิบห้า) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART เฉพาะที่มีการออกและเสนอขายในการเสนอขายในการเพิ่มทุนครั้งที่ 8 ของกองทรัสต์ WHART ให้อยู่ในความครอบครองของผู้ให้สัญญา และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ให้สัญญา <p>ทั้งนี้ “กลุ่มบุคคลเดียวกัน” หมายความว่าถึง บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือหลายลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>(ข) นิติบุคคล และผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนของนิติบุคคลนั้นซึ่งถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนในนิติบุคคลดังกล่าวไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดหรือความเป็นหุ้นส่วนทั้งหมด</p> <p>(ค) กองทุนส่วนบุคคลของบุคคลตาม (ก) หรือ (ข) แต่ทั้งนี้ มิให้รวมถึงกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ</p> <p>2. ตลอดระยะเวลาการถือครองหน่วยทรัสต์ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1. ผู้ให้สัตยาตกลงว่า ผู้ให้สัตยาต และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ให้สัตยาตจะไม่ขายหรือโอนหน่วยทรัสต์ หรือนำหน่วยทรัสต์ไปจำหน่ายหรือก่อภาระผูกพันใด ๆ จนทำให้ผู้ให้สัตยาต และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ให้สัตยาต ถือครองหน่วยทรัสต์รวมกันต่ำกว่าสัดส่วนที่กำหนดไว้ข้างต้น เว้นแต่ในกรณีจำหน่ายหรือก่อภาระผูกพันใด ๆ ให้กระทำได้เมื่อมีการแจ้งให้ผู้รับสัตยาตทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร</p>
<p>ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของผู้รับสัตยาต</p>	<p>1. ผู้ให้สัตยาตตกลงว่า ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และ/หรือ อาคารโรงงาน (Logistics Facilities) ให้เช่าในประเทศไทย หากผู้ให้สัตยาต และ/หรือ บริษัทในกลุ่มของผู้ให้สัตยาต มีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใด ๆ เพื่อการให้เช่า และ/หรือ โอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และ/หรือ อาคารโรงงาน (Logistics Facilities) ของตนซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 (ยี่สิบ) กิโลเมตรจากทรัพย์สินที่ผู้รับสัตยาตลงทุน ผู้ให้สัตยาตในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเสนอทรัพย์สินของผู้รับสัตยาตให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน และ/หรือ จะดำเนินการให้บริษัทในกลุ่มของผู้ให้สัตยาตแจ้งให้ผู้ให้สัตยาตในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ทราบเพื่อเสนอทรัพย์สินของผู้รับสัตยาตให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้</p> <p>(ก) ผู้ให้สัตยาตในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินของผู้รับสัตยาต และ</p> <p>(ข) ทรัพย์สินของผู้รับสัตยาตเป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า</p> <p>2. อย่างไรก็ดี ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าไม่อยู่ภายใต้บังคับของข้อ 1. ข้างต้น</p> <p>(ก) ผู้ให้สัตยาตสามารถแสดงให้ผู้รับสัตยาตเห็น โดยนำเสนอเอกสารแสดงความจำนงของลูกค้าหรือนายหน้าต่อผู้รับสัตยาตเพื่อประกอบการพิจารณาว่า คุณสมบัติของทรัพย์สินตามประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าไม่ตรงกับคุณสมบัติของทรัพย์สินของผู้รับสัตยาต และผู้ให้สัตยาตได้ลงนามในหนังสือแสดงความจำนงกับลูกค้าหรือนายหน้ารายดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ แม้ต่อมาในภายหลังคุณสมบัติของทรัพย์สินตามประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าจะตรงกับลักษณะของทรัพย์สินดังกล่าวของผู้รับสัตยาต หรือ</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>(ข) ผู้ให้สัญญาในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้เสนอทรัพย์สินของผู้รับสัญญาให้ลูกค้าหรือนายหน้าก่อนแล้ว และผู้ให้สัญญาได้รับการปฏิเสธจากลูกค้าหรือนายหน้าดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร</p> <p>3. คู่สัญญาตกลงให้สิทธิแก่ลูกค้าหรือนายหน้าแต่เพียงผู้เดียวในการพิจารณาว่าทรัพย์สินของผู้รับสัญญามีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าหรือไม่ และหากลูกค้าหรือนายหน้าไม่ประสงค์ที่จะเข้าทำสัญญากับผู้รับสัญญา จะไม่ถือว่าผู้ให้สัญญาผิดสัญญาในข้อนี้</p>