

ที่ REMS036/2569 – TH

วันที่ 7 พฤษภาคม 2569

เรื่อง แจ้งเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์) ในการให้เช่าพื้นที่แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไชลาร์ จำกัด ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ด้วย บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์”) ได้รับแจ้งจาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น”) ว่า บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไชลาร์ จำกัด (“ดับบลิวเอชเอ ไชลาร์”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์จะขอเช่าพื้นที่คลังสินค้าในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.19 ของกองทรัสต์ เพื่อใช้สำหรับจัดเก็บอุปกรณ์ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2569 พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้กองทรัสต์ให้เช่าพื้นที่คลังสินค้าในโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.19 แก่ ดับบลิวเอชเอ ไชลาร์ ตามที่ขอมา

เนื่องด้วย ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้ถือหุ้นโดยอ้อมใน ดับบลิวเอชเอ ไชลาร์ ร้อยละ 70.45 และ ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ถือหุ้นในผู้จัดการกองทรัสต์ร้อยละ 99.99 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จึงมีฐานะเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ การที่กองทรัสต์ให้เช่าพื้นที่คลังสินค้าโครงการดังกล่าวแก่ ดับบลิวเอชเอ ไชลาร์ จึงเป็นการทำรายการเกี่ยวข้องระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ โดยมีมูลค่าของรายการเท่ากับร้อยละ 0.02 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์ คำนวณจากงบการเงินของกองทรัสต์สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว และเมื่อรวมกับรายการเกี่ยวข้องระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรวมเท่ากับร้อยละ 0.13 ขนาดรายการดังกล่าวเป็นมูลค่า

ระหว่าง ร้อยละ 0.03 ถึงร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นรายการที่ต้องได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์ และเผยแพร่ข่าวเรื่องดังกล่าวในระบบเผยแพร่ข่าวในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผู้จัดการกองทรัสต์ จึงขอรายงานและเปิดเผยสารสนเทศตามรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายศุภศิษย์ สิทธิเศรษฐ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์

สารสนเทศการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
(บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์) ในการให้เช่าพื้นที่แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลาร์ จำกัด
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

1. วันที่ทำรายการ

ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับกองทรัสต์

บุคคลเกี่ยวข้องในการทำรายการครั้งนี้คือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“**ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น**”) ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้จัดการกองทรัสต์ คือ ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้ถือหุ้นโดยอ้อมใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลาร์ จำกัด (“**ดับบลิวเอชเอ โฮลาร์**”) ร้อยละ 70.45 และ ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ถือหุ้นในผู้จัดการกองทรัสต์ร้อยละ 99.99 และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันของกองทรัสต์ ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จึงมีฐานะเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

กองทรัสต์จะให้ ดับบลิวเอชเอ โฮลาร์ เช่าพื้นที่คลังสินค้าเพื่อนำไปใช้สำหรับจัดเก็บอุปกรณ์ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) พื้นที่ขนาดประมาณ 3,549.91 ตารางเมตร ของโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ บางนา-ตราด กม.19 โดยดับบลิวเอชเอ โฮลาร์ จะเช่าพื้นที่เป็นระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2569 จนถึง 7 พฤษภาคม 2579 รวมค่าเช่าตลอดอายุการเช่าเป็นเงินทั้งสิ้น 6,602,832.60 บาท

4. ขนาดของรายการและมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

รายการการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้าแก่ ดับบลิวเอชเอ โฮลาร์ นี้ มีมูลค่าของรายการเท่ากับร้อยละ 0.02 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์ คำนวณจากงบการเงินของกองทรัสต์สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว และเมื่อรวมกับรายการเกี่ยวข้องระหว่างกองทรัสต์ กับ บุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ ในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรวมเท่ากับร้อยละ 0.13 รายละเอียดการคำนวณปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ขนาดรายการดังกล่าวเป็นมูลค่าระหว่าง ร้อยละ 0.03 ถึงร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นรายการที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์ และเผยแพร่ข่าวเรื่องดังกล่าวในระบบเผยแพร่ข่าวในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ในฐานะที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง จะมีส่วนได้เสียในการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้าแก่ ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ คือ ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จะได้รับประโยชน์โดยอ้อมจากกิจการพลังงานแสงอาทิตย์ของ ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ ที่จัดเก็บอุปกรณ์ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) อยู่บนพื้นที่ของกองทรัสต์

6. ประโยชน์ที่กองทรัสต์จะได้รับ

พื้นที่คลังสินค้าที่ ให้ ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ เช่าดังกล่าวเป็นพื้นที่ว่าง ดังนั้น จึงสามารถสร้างรายได้ให้แก่กองทรัสต์ โดยเป็นการบริหารจัดการพื้นที่ว่างให้เกิดประโยชน์สูงสุด

7. การขออนุมัติทำรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์เกี่ยวกับการตกลงเช่าทำรายการ

1. พื้นที่คลังสินค้าที่ ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ ขอเช่าเป็นพื้นที่ว่าง ซึ่งการให้เช่าพื้นที่ดังกล่าวจะช่วยเพิ่มอัตราการใช้ (Occupancy Rate) และสร้างรายได้เพิ่มเติมให้แก่กองทรัสต์
2. อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสม โดยอยู่ในระดับใกล้เคียงกับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าของกองทรัสต์
3. การนำพื้นที่ว่างดังกล่าวออกให้ ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ เช่า ถือเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินของกองทรัสต์

9. ความเห็นของกรรมการอิสระที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการอิสระพิจารณาแล้วมีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัทผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการให้เช่าแก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลส์ จำกัด และ รายการเกี่ยวโยงในรอบ 6 เดือน

1. คำนวณขนาดรายการให้เช่า

$\frac{\text{ค่าเช่า}}{\text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์}} \times 100$	$\frac{6,602,832.60}{36,592,826,630} \times 100 = 0.02\%$
---	---

2. ขนาดรายการเกี่ยวโยงในรอบ 6 เดือน นับจากวันที่ 7 พฤษภาคม 2569 (วันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 ถึง วันที่ 7 พฤษภาคม 2569)

วันที่ทำรายการ	รายการ	มูลค่ารายการ	ขนาดรายการ
21 มกราคม 2569	การให้เชื่อมอาคารในโครงการระยะที่ 5 กับอาคารในโครงการระยะที่ 4 แก่ บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนด์ จำกัด	40,585,181.04 บาท	0.11 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์

3. รวมขนาดรายการเกี่ยวโยงข้อ 1 และ ข้อ 2

เมื่อรวมขนาดรายการตามข้อ 1 และ ข้อ 2 จะมีขนาดรวมเท่ากับร้อยละ 0.13 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์