ที่ WHA.SET.CS. 12/2569

วันที่ 30 ตุลาคม 2569

เรื่อง การจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("**บริษัท**") ขอเรียนให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2569 ได้มีมติให้ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ("**WHAID**") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) ในสัดส่วนร้อยละ 98.54 และบริษัทย่อยของ WHAID จำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ("**กองทรัสต์ WHAIR**") มีสาระสำคัญโดยสรุปดังนี้

1. รายละเอียดทรัพย์สินที่จะจำหน่ายแก่กองทรัสต์ WHAIR

WHAID และบริษัทย่อยของ WHAID (รวมเรียกว่า "**เจ้าของทรัพย์สิน**") จะจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHAIR ในรูปแบบการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะยาวและขายสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

(1) ทรัพย์สินที่จะให้เช่าระยะยาว

โครงการ	ทรัพย์สินที่จะให้เช่าระยะยาว	เจ้าของทรัพย์สิน
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE1)	โรงงานแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิต	WHAID
	โรงงานแบบ Attached Building จำนวน 1 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวดิ้ง จำกัด
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1)	โรงงานแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA ESIE 3)	โรงงานแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA Rayong 36)	โรงงานแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด
โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (WHA LP 1)	โรงงานแบบ Detached Building จำนวน 1 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวดิ้ง จำกัด
	อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน จำนวน 2 ยูนิต	
เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL)	โรงงานแบบ Attached Building จำนวน 2 ยูนิต	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวดิ้ง จำกัด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บมจ. 0107555000082
WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED
WHA TOWER, 777 Moo. 13, 23rd-25th Floor, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7,
Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand
T: +66 (0) 2 719 9555 F: +66 (0) 2 719 9546 www.wha-group.com

เจ้าของทรัพย์สินจะให้เช่าทรัพย์สินแก่กองทรัสต์ WHAIR เป็นระยะเวลาการเช่า 30 ปี และให้คำมั่นที่จะให้เช่าต่ออีก 30 ปี และเพื่อเป็นการประกันว่าเจ้าของทรัพย์สินจะต่ออายุการเช่าให้แก่กองทรัสต์ WHAIR เมื่อกองทรัสต์ WHAIR ใช้สิทธิตามคำมั่นต่ออายุการเช่าดังกล่าว เจ้าของทรัพย์สินจะจำนองทรัพย์สินที่ให้เช่าดังกล่าวเป็นประกันให้แก่กองทรัสต์ WHAIR ในวงเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,243,744,000 บาท ด้วย

(2) ทรัพย์สินที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHAIR ได้แก่ สังหาริมทรัพย์ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 (WHA CIE1) โครงการดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค 1 (WHA LP 1) และโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL) ตามที่ระบุในข้อ (1) ข้างต้น

2. ราคาขายและค่าเช่าทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHAIR

ราคาขายทรัพย์สินและค่าเช่าทรัพย์สินรวมจำนวนไม่เกิน 1,234,600,000 บาท ซึ่งเป็นจำนวนที่เจ้าของทรัพย์สินจะได้รับในวันที่กองทรัสต์ WHAIR ลงทุนในทรัพย์สินของเจ้าของทรัพย์สิน ส่วนค่าตอบแทนการใช้สิทธิตามคำมั่นที่ให้แก่กองทรัสต์ WHAIR กำหนดไว้เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 80,000,000 บาท ชำระเมื่อกองทรัสต์ใช้สิทธิตามคำมั่น (ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิการเช่า อากรแสตมป์ที่จะต้องปิดบนสัญญาเช่า)

ราคาดังกล่าวกำหนดจากการอ้างอิงราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งประเมินด้วยการพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) จากผู้ประเมิน 2 ราย คือ บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ตามรายงานการประเมิน ฉบับลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2569 และบริษัท เอเชี่ยน เอ็นจิเนียริ่ง แวลูเอชั่น จำกัด ตามรายงานการประเมิน ฉบับลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2569

3. ขนาดรายการ

การเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHAIR มีขนาดรายการเท่ากับประมาณร้อยละ 1.16 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ดังนั้น การขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHAIR จึงไม่ถือเป็นรายการที่มีนัยสำคัญตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 45/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญ บริษัทจึงไม่มีหน้าที่จัดทำสารสนเทศเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยงกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- จรีพร จารุกรสกุล -

(นางสาวจรีพร จารุกรสกุล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท