

วันที่ 9 สิงหาคม 2556

เรื่อง เชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. เอกสารประกอบวาระที่ 1 สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556
 2. เอกสารประกอบวาระที่ 8 สรุปรายละเอียด ข้อกำหนดและเงื่อนไขการขายทรัพย์สินให้กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีเอนด์แวย์เฮาส์ ฟินด์
 3. เอกสารประกอบวาระที่ 8 สารสนเทศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทเกี่ยวกับการขายทรัพย์สินและจองซื้อหน่วยลงทุน ตามบัญชี 1
 4. เอกสารประกอบวาระที่ 8 และ 9 รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการขายทรัพย์สิน และการจองซื้อหน่วยลงทุน
 5. เอกสารประกอบวาระที่ 9 และ 10 รายการได้มาซึ่งที่ดินและทรัพย์สินในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา
 6. เอกสารประกอบวาระที่ 10 โครงการในอนาคต
 7. เอกสารประกอบวาระที่ 10 สารสนเทศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทเกี่ยวกับการดำเนินโครงการในอนาคต ตามบัญชี 1
 8. เอกสารประกอบวาระที่ 10 รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการดำเนินโครงการในอนาคต
 9. เอกสารประกอบวาระที่ 8 และ 10 สารสนเทศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทเกี่ยวกับการดำเนินโครงการในอนาคต ตามบัญชี 2
 10. ข้อบังคับของบริษัท เฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 11. หนังสือมอบฉันทะแบบ ก และแบบ ข ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ กำหนด
 12. คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และ หลักฐานที่ต้องนำมาแสดงในวันประชุม
 13. ข้อมูลของกรรมการและกรรมการอิสระประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
 14. แผนที่สถานที่จัดประชุม
 15. แบบฟอร์มลงทะเบียน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6/2556 ประชุมเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2556 ได้มีมติให้นัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 ในวันที่ 27 สิงหาคม 2556 เวลา 13.30 น. ณ ห้องสวนหลวง บอลรูม โรงแรมโนโวเทล บางนา เลขที่ 333 หมู่ 6 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 โดยมีระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

วัตถุประสงค์และเหตุผล

บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ซึ่งจัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2556 และได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม และกระทรวงพาณิชย์ตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่าย

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 510,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 612,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลนั้น จากการออกหุ้นปันผลตามมติเพิ่มทุนดังกล่าว มีหุ้นที่ออกจำนวนทั้งสิ้น 611,998,983 หุ้น คิดเป็นทุนชำระแล้ว 611,998,983 บาท และ คงเหลือหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 1,017 หุ้น คิดเป็นทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 1,017 บาท จึงขอให้เสนอที่ประชุมพิจารณาลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 1,017 บาท โดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 1,017 หุ้น

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนเพื่อตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่าย ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการออกหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

วัตถุประสงค์และเหตุผล

สืบเนื่องจากการลดทุนจดทะเบียนเพื่อตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่จำหน่าย ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการออกหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 รายละเอียดตามวาระที่ 2 บริษัทต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เป็นดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	611,998,983 บาท	(หกร้อยสิบเอ็ดล้านเก้าแสนเก้าหมื่นแปดพันเก้าร้อยแปดสิบสามบาทถ้วน)
	แบ่งออกเป็น	611,998,983 หุ้น	(หกร้อยสิบเอ็ดล้านเก้าแสนเก้าหมื่นแปดพันเก้าร้อยแปดสิบสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
		โดยแยกออกเป็น	
	หุ้นสามัญ	611,998,983 หุ้น	(หกร้อยสิบเอ็ดล้านเก้าแสนเก้าหมื่นแปดพันเก้าร้อยแปดสิบสามหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(- หุ้น)”

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

วาระที่ 4 พิจารณออนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานในไตรมาส 1/2556

วัตถุประสงค์และเหตุผล

จากผลการดำเนินงานของบริษัทจากไตรมาสที่ 1/2556 คือ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 522,563,429 บาท และได้จัดสรรเงินกำไรสุทธิดังกล่าวเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 27,000,000 บาท และจะจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทจากไตรมาสที่ 1/2556 จำนวน 339,999,435 บาท

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นว่า เนื่องด้วยบริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากในการพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคต จึงเสนอให้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด รายละเอียดดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 305,999,491 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 2 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 611,998,983 หุ้น) รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 305,999,491.50 บาท หรือคิดเป็นอัตรการจ่ายหุ้นปันผล 0.50 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท

2. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.055555555555 บาท (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 611,998,983 หุ้น) รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 33,999,943.50 บาท

รวมข้อ 1. และ 2. เป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.555555555555 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 339,999,435 บาท โดยเงินปันผลทั้งหมดจะถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายตามอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยจะนำเงินปันผลส่วนที่เป็นเงินสดชำระภาษีหัก ณ ที่จ่าย

และ ให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 4 กันยายน 2556 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และ ให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 5 กันยายน 2556 และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 18 กันยายน 2556

คณะกรรมการเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานในไตรมาส 1/2556

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

วัตถุประสงค์และเหตุผล

สืบเนื่องจากการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญให้กับผู้ถือหุ้น รายละเอียดตามวาระที่ 4 บริษัทต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวนจำนวนไม่เกิน 305,999,491 หุ้น ดังนั้น บริษัทจึงต้องเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 611,998,983 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 917,998,474 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 305,999,491 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

วัตถุประสงค์และเหตุผล

สืบเนื่องจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล รายละเอียดตามวาระที่ 5 บริษัทต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เป็นดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	917,998,474 บาท	(เก้าร้อยสิบเจ็ดล้านเก้าแสนเก้าหมื่นแปดพันสี่ร้อยเจ็ดสิบสี่บาทถ้วน)
	แบ่งออกเป็น	917,998,474 หุ้น	(เก้าร้อยสิบเจ็ดล้านเก้าแสนเก้าหมื่นแปดพันสี่ร้อยเจ็ดสิบสี่หุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
		โดยแยกออกเป็น	
	หุ้นสามัญ	917,998,474 หุ้น	(เก้าร้อยสิบเจ็ดล้านเก้าแสนเก้าหมื่นแปดพันสี่ร้อยเจ็ดสิบสี่หุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(- หุ้น)”

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

วัตถุประสงค์และเหตุผล

สืบเนื่องจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล รายละเอียดตามวาระที่ 5 บริษัทต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 305,999,491 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท และให้กรรมการผู้จัดการของบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการของบริษัทมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เช่น (1) การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และ (2) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติการขายทรัพย์สินให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลททรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์

วัตถุประสงค์และเหตุผล

ตามที่บริษัทมีนโยบายขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลททรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ (“กองทุนฯ”) และที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ลงมติเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 อนุมัติให้เพิ่มทุนของกองทุนฯ ครั้งที่ 3 และ ลงทุนในทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทคือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด และ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยทั้งสองในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด) ทรัพย์สินที่บริษัทและบริษัทย่อยทั้งสองดังกล่าวจะขายให้แก่กองทุน ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ มีทั้งสิ้น 6 รายการ คือ

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายให้กองทุนฯ	เจ้าของสินทรัพย์
1. สิทธิการเช่าช่วงบางส่วนของที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistic Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 19) ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 11 ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า/โรงงานในโครงการ DSG Phase 1 และ Phase 2 ตั้งอยู่ที่เขตประกอบการเหมราชสระบุรี ตำบลหนองปลาหมอก อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
3. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร โรงงานในโครงการ Ducati Phase 2	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายให้กองทุนฯ	เจ้าของสินทรัพย์
ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง	ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
4. กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า รวมถึงอาคารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในโครงการ 3M Phase 2 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 167 ถนนบางนา-ตราด ตำบลสิริชะคระเข้ใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด
5. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistics Center (พานทอง ชลบุรี) ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 10 ตำบลพานทอง อำเภopanทอง จังหวัดชลบุรี	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด
6. กรรมสิทธิ์ในระบบปรับอากาศ ซึ่งติดตั้งในอาคารศูนย์กระจายสินค้าในโครงการ Healthcare ตั้งอยู่ที่เลขที่ 88/5 – 6 หมู่ที่ 11 ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด

ราคาที่จะเสนอขายให้แก่กองทุนฯ กำหนดราคาต่ำสุดรวมไม่น้อยกว่า 4,400,000,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยมีสรุปรายละเอียด ข้อกำหนดและเงื่อนไขการขาย ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทุกรายก็ดี ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ลงทุนของกองทุนฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 อนุมัติให้กองทุนฯ ลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท โดยมีมูลค่าสูงสุดที่จะลงทุนจำนวนรวม 4,700,000,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ในการขายสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะโอนสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน และ/หรือกรรมสิทธิ์ที่ดิน และ/หรือกรรมสิทธิ์อาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงานที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น และ/หรือกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบที่ดินหรืออาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงาน ให้แก่กองทุนฯ นอกจากนี้ ในการขายทรัพย์สินดังกล่าว บริษัทฯ และ บริษัทย่อยของบริษัทฯ จะโอนสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวให้แก่กองทุนฯ ไปพร้อมกัน

หลังจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ จะได้รับการแต่งตั้งให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนฯ สำหรับทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวอีกด้วย มีกำหนดเวลา 30 ปี โดยได้รับค่าตอบแทนการบริหารสินทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 5.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนฯ

เนื่องจากราคาขายต่ำสุดของทรัพย์สินข้างต้น เมื่อคำนวณเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่มีตัวสุทธิตามข้อมูลงบการเงินของบริษัท ณ ไตรมาส 1/2556 (ซึ่งมีจำนวน 7,215,310,044 บาท) คิดเป็นร้อยละ 60.98 จำนวนตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน จัดเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง

การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) และไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยง ซึ่งบริษัทจะต้องจัดทำสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปดังกล่าว และดำเนินการต่างๆ รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาอนุมัติการขายทรัพย์สินดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และ
2. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งบริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท เจดี พาร์تنเนอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการขายทรัพย์สินให้กองทุนฯ (โปรดพิจารณารายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการขายทรัพย์สินให้กองทุนฯ ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 4)

จากรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น จึงเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติดังนี้

1. ให้บริษัท และ บริษัทย่อยของบริษัททั้งสองคือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด และ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโลแอนซ์ จำกัดขายทรัพย์สินทั้ง 6 รายการข้างต้นให้แก่กองทุนฯ ในราคาต่ำสุดรวมไม่น้อยกว่า 4,400,000,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)¹ โดยมีสรุปรายละเอียด ข้อกำหนดและเงื่อนไขการขาย ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2
2. ให้บริษัทและบริษัทย่อยของบริษัททั้งสอง ลงนามในสัญญา หนังสือ และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าว
3. ให้บริษัทเข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับใหม่หรือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับเดิมเพื่อเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่ขายให้แก่กองทุนฯ มีกำหนดเวลา 30 ปี โดยได้รับค่าตอบแทนการบริหารสินทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 5.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนฯ
4. ให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) เจรจาต่อรองกับกองทุนฯ กำหนดรูปแบบการขายทรัพย์สิน และกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ ในการขายทรัพย์สินแก่กองทุนฯ และในการทำสัญญากับกองทุนฯ

(2) พิจารณาปรับเพิ่มราคาขายต่ำสุดข้างต้นได้เพื่อให้ได้ราคาขายสุดท้ายที่จะขายให้แก่กองทุนฯ โดยพิจารณาจากผลการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุนสถาบันในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ (book building process) และ สภาพทรัพย์สินที่ขายในเวลานั้นๆ รวมทั้งผลการเจรจาดูต่อรองกับกองทุนฯ

¹ ตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยของกองทุนฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 อนุมัติให้กองทุนฯ ลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท โดยมีมูลค่าสูงสุดที่จะลงทุนจำนวนรวม 4,700,000,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(3) พิจารณาขายหรือไม่ขายทรัพย์สินบางรายการ หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจาต่อรองกับกองทุนฯ แสดงให้เห็นว่าการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้น หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่บริษัทเกินสมควร

(4) จัดทำ ลงนาม ส่งมอบและ/หรือแก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันในการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ

(5) เจรจา กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียด จัดทำ ลงนาม และส่งมอบ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับใหม่หรือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับเดิมเพื่อเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่ขายให้แก่กองทุน

(6) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จลุล่วง

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นว่าการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ เป็นไปตามนโยบายของบริษัทและบริษัทจะรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินทันที อีกทั้งยังสามารถนำเงินทุนที่ได้รับจากการขายทรัพย์สินไปชำระหนี้และใช้ในการพัฒนาและขยายธุรกิจได้ในอนาคต การเข้าทำรายการจึงมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท คณะกรรมการจึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ ดังนี้

1. ให้บริษัท และ บริษัทย่อยของบริษัททั้งสองคือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด และ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโลแอนซ์ จำกัด ขายทรัพย์สิน และเข้าทำสัญญาต่างๆ เพื่อขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ มีราคาต่ำสุดรวมไม่น้อยกว่า 4,400,000,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)² โดยมีสรุปรายละเอียด ข้อกำหนดและเงื่อนไขการขาย ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

2. ให้บริษัทและบริษัทย่อยของบริษัททั้งสอง ลงนามในสัญญา หนังสือ และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายดังกล่าว

3. ให้บริษัทเข้าทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับใหม่หรือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับเดิมเพื่อเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่ขายให้แก่กองทุนฯ มีกำหนดเวลา 30 ปี โดยได้รับค่าตอบแทนการบริหารสินทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 5.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนฯ

4. ให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) เจรจาต่อรองกับกองทุนฯ กำหนดรูปแบบการขายทรัพย์สิน และกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ ในการขายทรัพย์สินแก่กองทุนฯ และในการทำสัญญากับกองทุนฯ

² ตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยของกองทุนฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 อนุมัติให้กองทุนฯ ลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท โดยมีมูลค่าสูงสุดที่จะลงทุนจำนวนรวม 4,700,000,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(2) พิจารณาปรับเพิ่มราคาขายต่ำสุดข้างต้น เพื่อให้ได้ราคาขายสุดท้ายที่จะขายให้แก่ กองทุนฯ โดยพิจารณาจากผลการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุนสถาบันในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของ กองทุนฯ (book building process) และ สภาพทรัพย์สินที่ขายในเวลานั้นๆ รวมทั้งผลการเจรจาต่อรองกับกองทุน

(3) พิจารณาขายหรือไม่ขายทรัพย์สินบางรายการ หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจา ต่อรองกับกองทุนฯ แสดงให้เห็นว่าการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้น หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่บริษัทเกินสมควร

(4) จัดทำ ลงนาม ส่งมอบและ/หรือแก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันในการขายทรัพย์สินให้แก่ กองทุนฯ

(5) เจรจา กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียด จัดทำ ลงนาม และส่งมอบ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ฉบับใหม่หรือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับเดิมเพื่อเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับทรัพย์สินที่ขายให้แก่กองทุน

(6) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จลุล่วง

วาระที่ 9 พิจารณามติของซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แพลทอร์แอนด์แวลูเอส์ ฟันด์

วัตถุประสงค์และเหตุผล

สืบเนื่องจากวาระที่ 8 เกี่ยวกับการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ ในการเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะจองซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ใน สัดส่วนร้อยละ 15 จำนวนหน่วยลงทุนที่บริษัทจะจองซื้อและจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของ หน่วยลงทุนของกองทุนฯ ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุนสถาบัน (book building process) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วง เวลาการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติม ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อยู่ตามรายงาน การประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ สถานะตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน เป็นต้น หากคำนวณจำนวนเงิน จองซื้อหน่วยลงทุนตามราคาขายทรัพย์สินสูงสุดและราคาขายต่ำสุดแล้ว จำนวนเงินจองซื้อจะมีจำนวนต่ำสุด 582,000,000 บาท และ สูงสุด 627,000,000 บาท

การจองซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ดังกล่าว เมื่อคำนวณเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่มีตัวสุทธิตามข้อมูลงบ การเงินของบริษัท ณ ไตรมาส 1/2556 (ซึ่งมีจำนวน 7,215,310,044 บาท) คิดเป็นร้อยละ 8.07 ถึง ร้อยละ 8.69 จำนวนตามเกณฑ์ มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และเมื่อรวมกับรายการดังต่อไปนี้

1. รายการได้มาซึ่งที่ดินและทรัพย์สินในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5
2. การได้มาซึ่งทรัพย์สินซึ่งเป็นการดำเนินโครงการในอนาคต ตามที่จะได้เสนอพิจารณาในวาระที่ 10

จะมีขนาดรวมเท่ากับร้อยละ 190.53 ถึง ร้อยละ 210.85 จำนวนตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 จัดเป็นรายการประเภทได้มาซึ่งทรัพย์สินที่เกินกว่าร้อยละ 100 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมกิจการหรือประเภทธุรกิจของบริษัท และมีได้มีผลกระทบต่อการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นของบริษัท และไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยง ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งบริษัทจะต้องจัดทำสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาดังกล่าว และดำเนินการต่างๆ รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาอนุมัติการจูงซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และ
2. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งบริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท เจดี พาร์ตเนอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการจูงซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ดังกล่าว (โปรดพิจารณารายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการจูงซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 4)

จากรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น จึงเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติดังนี้

1. ให้บริษัทจูงซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนฯ โดยมีจำนวนเงินจูงซื้อต่ำสุด 582,000,000 บาท และสูงสุด 627,000,000 บาท ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15 โดยให้ใช้เงินทุนของบริษัท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ (ถ้ามี) ในการจูงซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าว ทั้งนี้ จำนวนเงินจูงซื้อหน่วยลงทุนสุดท้ายจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุนสถาบัน (book building process) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงเวลาการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติม ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อยู่ตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ สภาพตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน เป็นต้น
2. ให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้
 - (1) พิจารณาปรับจำนวนเงินจูงซื้อหน่วยลงทุนสูงสุดและต่ำสุดดังกล่าวได้ โดยขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15
 - (2) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การจูงซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จลุล่วง

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีความเห็นว่าการจองซื้อหน่วยลงทุนเพื่อรักษาสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯ การเข้าทำรายการจึงมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท คณะกรรมการจึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับการจองซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ ดังนี้

1. ให้บริษัทจองซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนฯ โดยมีจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุด 582,000,000 บาท และสูงสุด 627,000,000 บาท ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15 โดยให้ใช้เงินทุนของบริษัท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ (ถ้ามี) ในการจองซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าว ทั้งนี้ จำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนสุดท้ายจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุนสถาบัน (book building process) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงเวลาการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติม ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ สภาพตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน เป็นต้น

2. ให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาปรับจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนสูงสุดและต่ำสุดดังกล่าวได้ โดยขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15

(2) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การจองซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จลุล่วง

วาระที่ 10 พิจารณาอนุมัติการได้มาซึ่งทรัพย์สินซึ่งเป็นการดำเนินโครงการในอนาคต

วัตถุประสงค์และเหตุผล

บริษัทมีแผนที่จะจัดหาที่ดินและก่อสร้างอาคารเพื่อดำเนินโครงการต่างๆ ในอนาคต (“โครงการในอนาคต”) ซึ่งจะดำเนินการโดยบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท การดำเนินโครงการอนาคตมีทั้งการก่อสร้างอาคารบนที่ดินที่บริษัทได้จัดหาไว้แล้วและการจัดหาที่ดินและก่อสร้างอาคาร รวมมูลค่าโครงการทั้งหมดโดยประมาณ 9,873,635,397.18 บาท ถึง 11,294,741,867.18 บาท รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 และเนื่องจากราคาดุลค่าโครงการในอนาคตดังกล่าวเป็นเพียงประมาณการ ซึ่งเมื่อใช้จ่ายจริงแล้ว อาจมีจำนวนที่มากหรือน้อยกว่าที่ประมาณการไว้ได้ ประกอบกับลูกค้าอาจกำหนดลักษณะของอาคารเป็นพิเศษซึ่งกระทบต่อต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร

เมื่อคำนวณมูลค่าประมาณการของโครงการในอนาคต เปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่มีตัวสุทธิตามข้อมูลงบการเงินของบริษัท ณ ไตรมาส 1/2556 (ซึ่งมีจำนวน 7,215,310,044 บาท) คิดเป็นร้อยละ 136.84 ถึงร้อยละ 156.54 คำนวณตาม

เกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และเมื่อรวมกับรายการดังต่อไปนี้

1. รายการได้มาซึ่งที่ดินและทรัพย์สินในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5
2. การจองซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ตามรายละเอียดในวาระที่ 9

จะมีขนาดรวมเท่ากับร้อยละ 190.53 ถึง ร้อยละ 210.85 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 จัดเป็นรายการประเภทได้มาซึ่งทรัพย์สินที่เกินกว่าร้อยละ 100 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมกิจการหรือประเภทธุรกิจของบริษัท และมีได้มีผลกระทบต่อการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป และไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยง ซึ่งบริษัทจะต้องจัดทำสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาดังกล่าว และดำเนินการต่างๆ รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาอนุมัติการดำเนินโครงการในอนาคตดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และ
2. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งบริษัทได้แต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี โอเอสเค (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินโครงการในอนาคตดังกล่าว (โปรดพิจารณารายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการดำเนินโครงการในอนาคตในสิ่งที่ส่งมาด้วย 8)

จากรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น จึงเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติดังนี้

1. ให้บริษัทหรือบริษัทย่อยดำเนินโครงการในอนาคต จำนวน 11 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งหมดโดยประมาณ 9,873,635,397.18 บาท ถึง 11,294,741,867.18 บาท รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 และให้บริษัทหรือบริษัทย่อยดำเนินการจัดหาที่ดิน การว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารตามระเบียบของบริษัท และ ดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อการดำเนินโครงการดังกล่าวสำเร็จลุล่วง
2. ให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการมีอำนาจดังนี้
 - (1) พิจารณาปรับเปลี่ยนมูลค่าโครงการในอนาคตได้ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และลักษณะอาคารที่ถูกกำหนด ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนค่าเช่า (rental yield) เฉลี่ยจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 9 และอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังจากการลงทุน (internal rate of return) เฉลี่ยจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 9
 - (2) พิจารณาดำเนินหรือไม่ดำเนินโครงการในอนาคตใดที่หากพิจารณาแล้วเห็นว่าการดำเนินโครงการดังกล่าว ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้น หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่บริษัทเกินสมควร

(3) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ การจัดหาที่ดิน การว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคาร การกำหนดรูปแบบการดำเนินโครงการในอนาคต หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเจรจา การกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ในการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การดำเนินการดำเนินโครงการในอนาคตรับผลสำเร็จลุล่วง

ความเห็นคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีความเห็นว่าการดำเนินการดำเนินโครงการในอนาคตเป็นการขยายกิจการของบริษัทและสร้างความเจริญเติบโตและรายได้ให้แก่บริษัท การดำเนินโครงการในอนาคตจึงมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท คณะกรรมการจึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับการดำเนินโครงการในอนาคต ดังนี้

1. ให้บริษัทหรือบริษัทย่อยดำเนินโครงการในอนาคต จำนวน 11 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งหมดโดยประมาณ 9,873,635,397.18 บาท ถึง 11,294,741,867.18 บาท รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 และให้บริษัทหรือบริษัทย่อยดำเนินการจัดหาที่ดิน การว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารตามระเบียบของบริษัท และ ดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อการดำเนินโครงการดังกล่าวสำเร็จลุล่วง

2. ให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการมีอำนาจดังนี้

(1) พิจารณาปรับเปลี่ยนมูลค่าโครงการในอนาคตได้ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และลักษณะอาคารที่ถูกคำกำหนด ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนค่าเช่า (rental yield) เฉลี่ยจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 9 และอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังจากการลงทุน (internal rate of return) เฉลี่ยจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 9

(2) พิจารณาดำเนินหรือไม่ดำเนินโครงการในอนาคตใดที่หากพิจารณาแล้วเห็นว่าการดำเนินโครงการอนาคตดังกล่าว ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้น หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่บริษัทเกินสมควร

(3) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ การจัดหาที่ดิน การว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคาร การกำหนดรูปแบบการดำเนินโครงการในอนาคต หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเจรจา การกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ในการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การดำเนินการดำเนินโครงการในอนาคตรับผลสำเร็จลุล่วง

วาระที่ 11 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้น โปรดเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ในวันที่ 27 สิงหาคม 2556 เวลา 13.30 น. ณ ห้องสวนหลวง บอลรูม โรงแรมโนโวเทล บางนา เลขที่ 333 หมู่ 6 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 2 สิงหาคม 2556 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 5 สิงหาคม 2556

สำหรับผู้ถือหุ้นท่านใดที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทน โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะแบบ ก และแบบ ข ที่แนบมาตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 หรือ สามารถ Download หนังสือมอบฉันทะแบบ ก หรือ แบบ ข หรือ แบบ ค (แบบ ค ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) ได้จาก www.wha.co.th โดยให้เลือกใช้แบบใดแบบหนึ่งตามที่ระบุไว้เท่านั้น ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท ดังมีรายชื่อและรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 13 เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในนามผู้ถือหุ้นได้ ทั้งนี้ บริษัทขอความร่วมมือจากท่านโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัท ภายในวันที่ 21 สิงหาคม 2556

ขอแสดงความนับถือ

นายสมยศ อนันตประยูร

ประธานกรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556

ของ

บริษัท ดันบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2556 เวลา 9.00 น. ณ ห้องบอลรูม โรงแรมแกรนด์ไฮแอทเอราวัณ กรุงเทพฯ 494 ถนน
ราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

การแนะนำก่อนการประชุม

พิธีกรที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น และแนะนำคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ
และ เลขานุการบริษัท พร้อมกับแนะนำ ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาด้านกองทุน และสักขีพยานการนับคะแนน ที่
มาร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

1. คุณสมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
2. คุณจิรพร อนันตประยูร กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
3. คุณสุรเชียร จักรธรานนท์ กรรมการ
4. คุณจักรกฤษณ์ ไชยสนิท กรรมการ
5. คุณณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการ
6. คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย กรรมการ
7. คุณพิชิต อัคราทิตย์ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
8. คุณสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
9. คุณกฤษณา สุขบุญญสถิตย์ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

2. เลขานุการบริษัท

คุณเกษมดี สกุลชัยสิริวิช

3. ที่ปรึกษาทางการเงิน

ตัวแทนจาก บริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และ คุณอรรถวิทย์ เลิศมิตรพยากร Senior Vice
President, Investment Banking Division ตัวแทนจาก ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

4. ที่ปรึกษาทางด้านการลงทุน

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) โดยคุณพรวิภา ตั้งตรงจิตร ผู้บริหารงานพาณิชย์ สาขาธุรกิจตลาดทุน

5. สักขีพยานการนับคะแนน

คุณกฤษณ์ สุขุมานนท์ ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพ็ญพนาอ จำกัด และ คุณกัญญา บุญสุภาพร ผู้ถือหุ้นอาสาสมัครมาเป็นสักขีพยานตรวจสอบการนับคะแนนของการประชุมร่วมอีกด้วย

หลังจากการแนะนำบุคคลต่างๆ แล้วพิธีการที่ประชุมได้เชิญคุณสมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการ กล่าวเปิดการประชุม

คุณสมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการ ได้ขอให้คุณเกษมณี สกฤตชัยศิริวิช เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงถึงขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนด้วย คุณเกษมณี สกฤตชัยศิริวิช จึงได้ชี้แจงขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนดังนี้

(ก) การประชุมจะดำเนินไปตามวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และจะขอให้ที่ประชุมลงมติออกเสียงในใบลงคะแนนเมื่อสิ้นสุดการพิจารณาในแต่ละวาระ

(ข) เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นมาประชุมเป็นจำนวนมาก เพื่อความสะดวกในการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ผู้ถือหุ้นท่านที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียงในการลงมติของแต่ละวาระ ขอให้ยกมือ แล้วจะมีเจ้าหน้าที่ของบริษัทดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นท่านที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียงในวาระนั้นๆ

(ค) สำหรับผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยไม่ต้องยกมือ และไม่ต้องส่งบัตรลงคะแนน และขอให้ท่านผู้ถือหุ้นดังกล่าวโปรดส่งคืนใบลงคะแนนให้แก่เจ้าหน้าที่ที่บริเวณทางออกเมื่อประชุมเสร็จ

(ง) ในการนับคะแนนเสียง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น ซึ่งบริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงดังกล่าวนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเห็นด้วยในวาระนั้นๆ

(จ) ในกรณีที่ไม่มีผู้ใดไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในวาระใดๆ ให้ถือว่าที่ประชุมมีมติเห็นด้วยเป็นเอกฉันท์

ไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านหรือไม่เห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนที่ระบุข้างต้น จึงถือว่าที่ประชุมเห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนดังกล่าว

เริ่มการประชุม

คุณสมยศ อนันตประยูร ประธานคณะกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมตามข้อบังคับบริษัท ประธานฯ แถลงข้อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 301 คน นับจำนวนหุ้นได้ 396,872,554

หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.8181 ของหุ้นของบริษัทที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของ บริษัท ประธานฯ จึงได้กล่าวเปิดการประชุม ตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ I รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2555 ผ่านมา

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจิรพร อนันตประยูร กรรมการผู้จัดการเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณจิรพร อนันตประยูร ได้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2555 ที่ผ่านมา สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

กลุ่มบริษัทได้ดำเนินโครงการแรกสำเร็จในปี 2549 มีพื้นที่ 88,913 ตารางเมตร และตั้งแต่นั้นมาจนถึงปัจจุบันมี อัตราเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 38.2 อย่างไรก็ดี ในช่วงปี 2554 และ ปี 2555 มีอัตราการเติบโตอยู่ร้อยละ 55 และ ร้อยละ 69 ตามลำดับ อัตราการเติบโตดังกล่าว เป็นการพิสูจน์ให้เห็นความแตกต่างจากบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน โดยบริษัทเน้นการก่อสร้างโครงการแบบ Built to Suit คือ การสร้างความต้องการของลูกค้า และสร้างด้วยคุณภาพสูงระดับโลก อันการเป็นตอบสนองความต้องการของลูกค้าขนาดใหญ่ได้ โดยบริษัทมีกลุ่มลูกค้าข้ามชาติจากทั้งทวีปอเมริกา เช่น 3M, Starbuck, Johnson & Johnson จากทวีปยุโรป เช่น Unilever, DKSH, Ducati และจากทวีปเอเชีย เช่น Hitachi Transport, Mazda, Mitsubishi, KAO, LF Logistic เป็นต้น

หลังจากคุณจิรพร ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นมี ข้อซักถามดังนี้

1. คุณสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่าเหตุใดจึงไม่มีวาระเกี่ยวกับรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น คราวที่แล้ว และขอให้เลขานุการบริษัทจกรายงานการประชุมสรุปคำถามและคำตอบในประเด็นที่สำคัญ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณเกษมสิ เลขาณุกรบริษัทเป็นผู้ชี้แจง

คุณเกษมสิ ชี้แจงว่าบริษัทเพิ่งจะแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อปี 2555 และ จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปลายปี 2555 การประชุมคราวนี้เป็น การเป็นการประชุมครั้งแรกหลังจากที่ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนและจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงไม่มีวาระการ รับรองประชุมผู้ถือหุ้นที่ผ่านมา

คุณเกษมสิ ได้รับทราบข้อเสนอแนะของคุณสุพจน์ที่ได้จดคำถามคำตอบในรายงานการประชุม และจะ ได้ดำเนินการตามความเหมาะสมเพื่อนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักกฎหมายต่อไป

2. คุณอังชัย อัครวิศกุล ผู้รับมอบฉันทะ คุณกิตติวัฒน์ สุจริตพงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้แสดงความยินดีกับบริษัท และมีคำถามและข้อเสนอสรุปได้ดังนี้ ขอทราบแนวทางการดำเนินงานในปี 2556 และในปีต่อไปว่า มีแนวทางที่จะทำให้ บริษัทเข้มแข็งและมีกำไรอย่างไร AEC ที่จะเกิดขึ้นกับประเทศไทยจะมีประโยชน์มากน้อยเพียงใดกับบริษัท นอกจากนี้ คุณ อังชัย ได้ขอบคุณที่บริษัทมีวาระหุ้นปันผล พร้อมเสนอแนะว่า ถ้าบริษัทมีมติแน่ชัดแล้ว ให้กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อจ่ายหุ้นปันผล พร้อมเสนอแนะขอให้จกรายงานการประชุม โดยระบุชื่อผู้ถามผู้ตอบเพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุม

ประธานฯ ชี้แจงว่า แนวทางการทำงานของบริษัทจะถือหลักการชนะด้วยกันทั้งสองฝ่ายและผู้ถือหุ้นทุกรายมีความสำคัญต่อบริษัท ส่วนการจ่ายหุ้นปันผลนั้น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการจ่ายหุ้นปันผลจะสนองต่อความต้องการของผู้ถือหุ้น จึงได้เสนอให้มีการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว ส่วนแนวทางการดำเนินงานนั้น ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจริพรเป็นผู้ชี้แจง

คุณจริพรชี้แจงว่า จากผลการดำเนินงานในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีอัตราการเติบโตค่อนข้างสูง ทำให้เห็นได้ชัดว่าบริษัทได้เดินมาถูกทางแล้ว ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา นอกจากบริษัทได้ดำเนิน โครงการ build to suit แล้ว บริษัทได้เปิดโครงการ Warehouse Farm อีกด้วย Warehouse Farm คือ การผสมผสานระหว่าง build to suit และ General Warehouse เพื่อหาลูกค้ารายใหม่เข้ามา อันเป็นผลให้ปีที่ผ่านมาบริษัทมีฐานลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้นมาก ในปีนี้และปีต่อไป การเติบโตของบริษัทจะไม่อยู่แต่ภายในประเทศเท่านั้น โดยได้คำนึงถึงระบบของ logistic และการเปิด AEC ประกอบกับบริษัทสามารถเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทำให้บริษัทมีความแข็งแกร่งมากขึ้น บริษัทจึงจัดหาที่ดินและลงทุนก่อสร้างจัดทำโครงการได้มากขึ้น ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ประมาณ 12 โครงการ รวมพื้นที่ประมาณกว่า 400,000 ตารางเมตร นอกจากพื้นที่รอบๆ กรุงเทพฯ แล้ว ที่ดินในหัวเมืองต่างจังหวัดยังเป็นเป้าหมายของบริษัทอีกด้วย ซึ่งได้มีการหารือกับลูกค้าหลายรายได้ในการเปิดโครงการในหัวเมืองต่างจังหวัดดังกล่าว รวมตลอดจนการลงทุนในต่างประเทศเป็นเรื่องที่บริษัทพิจารณาเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การลงทุนในต่างประเทศ บริษัทควรจะต้องมีพันธมิตรในการลงทุน ในด้านของ AEC นั้น จะเป็นโอกาสอันดี เนื่องจากลูกค้าต่างประเทศมิได้คำนึงแต่การลงทุนในประเทศไทยเท่านั้น แต่ยังพิจารณาว่าจะใช้ประเทศไทยเป็นฐานของ logistic หรือเป็นฐานภูมิภาคในการขยายตัวไปยังประเทศต่างๆ ในภูมิภาค AEC ส่วนเรื่องการเงินนั้น บริษัทจะมีการลงทุนสูงขึ้นต่อไป คำนึงการเงินจึงอาจเป็นอุปสรรค ซึ่งจะมีวาระขออนุมัติการออกหุ้นกู้ในการประชุมคราวนี้

ประธานฯ ได้สรุปภาพรวมว่าการให้บริการแก่ลูกค้าจะคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการจัดหาที่ดิน หรือ การขยายตัวรองรับ AEC ถือว่าเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญ

3. คุณสุพจน์ได้สอบถามว่าในการจัดหาที่ดินเพื่อดำเนิน โครงการของบริษัทนั้น บริษัทจะจัดหาในลักษณะการเช่าหรือการซื้อขาด และการวางแผนไว้อย่างไรบ้างที่พอจะเปิดเผยได้ พร้อมเสนอแนะว่า สืบเนื่องจากที่คุณจริพร กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่าบริษัทจะมีเติบโตค่อนข้างมาก ดังนั้น ใน 2-3 ปีข้างหน้า บริษัทอาจจะออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น และ เสนอแนะเพิ่มเติมว่าวาระรับทราบผลการดำเนินงานและวาระพิจารณาอนุมัติงบการเงินสามารถรวมกันได้

ประธานฯ ได้ชี้แจงว่า การจัดหาที่ดินโดยหลักการแล้วจะจัดหาในลักษณะการซื้อขาด อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี การจัดหาที่ดินไม่อาจซื้อขาด จึงจำเป็นต้องใช้วิธีการเช่า โดยมีอายุการเช่าระยะยาวอย่างน้อย 30 ปี และขอสิทธิในการต่ออายุการเช่า เหตุที่ไม่อาจซื้อขาดได้เนื่องจากราคาขายสูง หากใช้วิธีซื้อขาด ทำให้มีบริษัทต้นทุนสูงและราคาให้เช่าพื้นที่ของบริษัทจะสูงตาม อันเป็นผลให้ลูกค้าไม่อาจรับราคาค่าเช่าที่สูงได้ จึงต้องจัดหาที่ดินโดยใช้วิธีการเช่าแทน ส่วนข้อเสนอแนะให้ออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ประธานฯ จะรับไว้พิจารณาต่อไป

4. คุณยังชัยได้สอบถามเพิ่มเติมสรุปได้ดังนี้ การเปิดตัวของ AEC บริษัทจะตั้งบริษัทย่อยในต่างประเทศหรือไม่ หากมีการจัดตั้งบริษัทย่อยในต่างประเทศ จะมีแนวทางการดำเนินงานเช่นเดียวกับบริษัทหรือไม่ พร้อมให้ข้อคิดว่าการบริหารบริษัทควรอยู่พื้นฐานของหลักธรรมาภิบาลและจริยธรรม

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจริพรเป็นผู้ชี้แจง

คุณจริพรชี้แจงว่าการตั้งบริษัทย่อยในต่างประเทศจะต้องพิจารณากฎหมายของประเทศนั้นๆ ในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าว จะมีแนวทางการดำเนินงานเช่นเดียวกับบริษัท คือ ไม่เน้นการลงทุนที่ยังไม่มีลูกค้า บริษัทไม่เน้นการเติบโตแบบก้าวกระโดดและเพิ่มความเสี่ยงให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้น

5. คุณศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น มีข้อเสนอแนะดังนี้ (ก) ควรจัดให้มีรายละเอียดวาระการประชุมไว้ที่หน้าห้องประชุม (ข) ไม่ควรจัดทำคู่มือเอกสารงานประจำปี แต่ควรจัดส่งรายงานประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้น (ค) ควรจัดพิมพ์รายงานประจำปีฉบับภาษาอังกฤษแยกต่างหากจากภาษาไทยและจัดพิมพ์ในสัดส่วนที่น้อยลงเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของบริษัท และ (ง) ขนาดห้องประชุมใหญ่เกินไป

ประธานฯ ขอบขอบคุณข้อเสนอแนะของคุณศักดิ์ชัย และจะรับไว้พิจารณาเพื่อปรับปรุงการดำเนินการต่อไป

หลังจากนั้น ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก

มติที่ประชุม

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท ในรอบปี 2555 ผ่านมา

วาระที่ 2 รับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีของบริษัทเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในปี 2555 บริษัทได้ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2555 เป็นเงินสด คิดเป็นเงินจำนวน 51,000,000 บาท ประกาศจ่ายเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2556

หลังจากคุณสมศักดิ์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม

มติที่ประชุม

ที่ประชุมลงมติรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

วาระที่ 3 พิจารณาคัดโอนงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทสำหรับรอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีของบริษัทเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณสมศักดิ์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท ได้ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชี โดยรายละเอียดงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และรายงาน

ผู้สอบบัญชี ถึงที่สุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้รับการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว (รายละเอียดงบการเงิน ปรากฏตามรายงานประจำปี 2555 ในรูปแบบ CD-ROM และสรุปข้อมูลทางการเงินที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือ เชิญประชุมแล้ว)

ข้อมูลงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ตามงบการเงิน รวม สามารถสรุปได้ดังนี้

	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	หน่วยล้านบาท เพิ่ม/ลบ (ลดลง)
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	8,297.5	5,188.0	3,109.5
หนี้สินรวม	5,255.5	4,148.4	1,107.1
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,042.0	1,039.6	2,002.4
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้	2,213.4	240.2	1,973.3
ค่าใช้จ่าย	1,960.5	160.0	1,800.5
กำไรก่อนภาษีเงินได้	253.0	80.2	172.8
ภาษีเงินได้	39.7	2.5	37.1
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	213.3	77.6	135.6
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	213.3	55.4	157.9
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	0.5	0.3	0.2

หลังจากคุณสมศักดิ์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิจารณาที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้น มีข้อซักถามดังนี้

1. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้น มีคำถามสรุปได้ดังนี้ จากงบการเงิน กำไรจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน คือกำไรที่ได้จากการจำหน่ายให้กองทุนที่บริษัทลงทุน (คือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอช เอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ ("กองทุน WHA")) หรือไม่ และในปีถัดไป จะยังคงรับรู้รายได้จากการจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอีกหรือไม่ หรือมีแต่มีการรับรู้เงินปันผลอย่างเดียว

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่าเงินกำไรดังกล่าวเป็นเงินที่ได้จากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์ให้กองทุน WHA และ รับรู้รายได้จากการขายดังกล่าวเพียงปีเดียว

ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทมีนโยบายที่จะขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนทุกปี ทำให้บริษัทรับรู้ รายได้จากการขายได้

คุณจริพรชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทมีรายรับ 4 ส่วนที่สำคัญคือ รายรับค่าเช่าค่าบริการจากการให้เช่าพื้นที่
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุน WHA รายได้จากเงินปันผลจากหน่วยลงทุนในกองทุน WHA และรายได้จากค่า
บริหารทรัพย์สินให้แก่กองทุน WHA

2. คุณสุพจน์ ผู้ถือหุ้นขอชี้แจงกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราวในรายงานประจำปีหน้า 123
หมายเหตุงบการเงินข้อ 27 ว่าคือเงินอะไร

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่ารายการดังกล่าวเป็นเงินที่ลงทุนในกองทุนพันธบัตรรัฐบาล เงินลงทุนดังกล่าวเป็น
ส่วนหนึ่งของเงินที่มาจากกระแสเงินสดขายหุ้นซึ่งบริษัทยังไม่ได้นำไปลงทุน จึงนำไปลงทุนในกองทุนดังกล่าวชั่วคราว การ
ลงทุนดังกล่าวไม่มีความเสี่ยง

3. คุณสุพจน์ ผู้ถือหุ้น ขอให้ชี้แจงรายงานประจำปีหน้า 118 หมายเหตุงบการเงินข้อ 20 รายการเงินประกัน
ผลงานว่ารายการดังกล่าวจะกลับมาเป็นสินทรัพย์ของบริษัทได้หรือไม่

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่า รายการดังกล่าวไม่อาจนำกลับมาเป็นสินทรัพย์ของบริษัทได้ เนื่องจากเป็นเงินที่บริษัท
หักเงินค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างไว้เป็นประกันผลการทำงาน หากงานมีความเสียหาย บริษัทจะริบเงินประกันและนำเงิน
ประกันไปใช้ในการซ่อมแซมหรือว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่นเข้าทำงาน หรือหากไม่มีความเสียหาย บริษัทจะต้องคืนให้แก่
ผู้รับเหมา การที่มีเงินประกันจำนวนมากขึ้น หมายความว่า บริษัทมีการว่าจ้างก่อสร้างมากขึ้นตามสัดส่วน

4. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้นขอให้ชี้แจงรายงานประจำปีหน้า 65 รายการหนี้สินไม่หมุนเวียนปี 2554 มีจำนวน
1,336,169,309 บาท และ ในปี 2555 มีจำนวน 2,603,591,015 บาท ซึ่งเป็นจำนวนที่เพิ่มขึ้น เหตุใดจึงไม่นำเงินที่ได้จากการ
ระดมทุนขายหุ้นไปชำระหนี้ดังกล่าว

ประธานฯ ชี้แจงว่าในการระดมทุนของบริษัทและนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้
ปรึกษาหารือกับที่ปรึกษาทางการเงิน คือ บริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด
(มหาชน) ได้รับคำแนะนำว่า เงินที่ได้จากการระดมทุนควรนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัท และเนื่องจากบริษัทมี
นโยบายขายทรัพย์สินให้แก่กองทุน ควรนำเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินดังกล่าวจะนำมาใช้ชำระหนี้สินของบริษัท อันจะ
ทำให้บริษัทไม่ต้องเพิ่มทุนโดยไม่จำเป็น

5. คุณกัญญา บุญสุภาพร ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับสรุปข้อมูลงบการเงิน หัวข้ออัตราผลตอบแทนจาก
สินทรัพย์ถาวรปี 2555 สินทรัพย์ถาวรดังกล่าวคืออะไร

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่าสินทรัพย์ถาวรคือสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ เช่น อสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน
อาคาร

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย 401,225,612 เสียง คิดเป็นร้อยละ 97.5682
- ไม่เห็นด้วย — เสียง คิดเป็นร้อยละ —
- งคออกเสียง 9,999,900 เสียง คิดเป็นร้อยละ 2.4317

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 พิจารณามติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลในรูปของหุ้นปันผล และเงินสด

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรื่องชัย กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีของบริษัทเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้คือที่ประชุม

คุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน และห้ามบริษัทจ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร

คุณสมศักดิ์ จึงเสนอให้จัดสรรเงินกำไร ไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 15,000,000 บาท ซึ่งได้จัดสรรเงินกำไรไปเป็นทุนสำรองแล้วสำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2556 จำนวน 6,400,000 บาท และในการจ่ายเงินปันผลคราวนี้เสนอให้จัดสรรเงินกำไร ไปเป็นทุนสำรองจำนวน 8,600,000 บาท รวมเป็นเงินกำไรที่นำไปจัดสรรเป็นทุนสำรองจำนวน 15,000,000 บาท

และ คุณสมศักดิ์ได้เสนอให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2555 จำนวน 113,333,333.33 บาท ในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด รายละเอียดดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตรา 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 510,000,000 หุ้น) รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 102,000,000 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายหุ้นปันผล 0.20 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท

2. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.022222222 บาท (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 510,000,000 หุ้น) รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 11,333,333.33 บาท

รวมข้อ 1 และ 2 เป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.222222222 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 113,333,333.33 บาท โดยเงินปันผลทั้งหมดจะถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายตามอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยจะนำเงินปันผลส่วนที่เป็นเงินสดชำระภาษีหัก ณ ที่จ่าย

รายละเอียดการคำนวณเงินปันผลสรุปได้ดังนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	หน่วย : ล้านบาท เป็นบาท (แสดง)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	294.8	17.4	277.4
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	0.7	0.1	0.6
การจัดสรรปันผลสำรองตามกฎหมาย	15.0	-	15.0
การจ่ายเงินปันผล (บาทต่อหุ้น)			
เงินปันผลระหว่างกาล	0.100000000	-	0.100000000
หุ้นปันผลและเงินสด	0.222222222	-	0.222222222
หุ้นปันผล	0.200000000	-	0.200000000
เงินสดปันผล	0.022222222	-	0.022222222
รวมเงินปันผลต่อหุ้น	0.322222222	-	0.322222222
คำนวณ % เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสำหรับปี	44%	0%	44%
การจ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)			
เงินปันผลระหว่างกาล	51.00	-	51.00
หุ้นปันผลและเงินสด	113.33	-	113.33
หุ้นปันผล	102.00	-	102.00
เงินสดปันผล	11.33	-	11.33
จำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น	164.33	-	164.33

รวมเงินปันผลที่จ่ายมีอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามนโยบายจ่ายเงินปันผล

คุณสมศักดิ์เสนอให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 25 เมษายน 2556 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และ ให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 26 เมษายน 2556 และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

หลังจากคุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามดังนี้

1. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้น มีคำถามสรุปได้ดังนี้ หลังจากการจ่ายหุ้นปันผลแล้ว กำไรสะสม ณ สิ้นปี ของบริษัทจะเหลือเป็นจำนวนเท่าใด

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่าจะเหลือประมาณ 528 ล้านบาท

2. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้นเสนอแนะให้นำเงินกำไร ไปจัดสรรเป็นเงินสำรองให้มากกว่านี้ เนื่องจากบริษัทมีกำไรค่อนข้างมากและเพื่อในกรณีที่ปีหน้าบริษัทมีกำไรลดลง

ประธานฯ ชี้แจงว่าการตั้งสำรองจะมีประโยชน์ในกรณีที่บริษัทมีหนี้เสีย แต่เนื่องจากลูกค้าแต่ละรายของบริษัทมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ประกอบกับหากจะจัดสรรเงินกำไรไปเป็นเงินสำรองไว้จำนวนมาก จะทำให้จ่ายเงินปันผลได้น้อยลง ดังนั้น ในการจัดสรรเงินกำไรไปเป็นสำรอง บริษัทจะพิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมเพื่อเกิดความสมดุล

3. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้นขอให้ชี้แจงเกี่ยวกับหมายเหตุงบการเงินข้อ 14.2 ว่าบริษัทกำไรหรือขาดทุนจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือไม่ และถ้ารายการดังกล่าวออกได้หรือไม่

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่าบริษัท ได้กำไรจากการซื้อส่วนได้เสียดังกล่าว โดยบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียจากบริษัท 2 บริษัท (ซึ่งปัจจุบันได้กลายมาเป็นบริษัทลูกของบริษัท) ซึ่งบริษัทได้กำไรและอีกบริษัทขาดทุน รวมสุทธิแล้วบริษัทได้กำไร และรายการดังกล่าวล้างออกไม่ได้เนื่องจากเป็นมาตรฐานทางบัญชี

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติจัดสรรเงินกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลในรูปของหุ้นปันผลและเงินสดตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้นด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- | | | | |
|---------------|-------------|-------|-------------------|
| - เห็นด้วย | 411,229,212 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 100 |
| - ไม่เห็นด้วย | — | เสียง | คิดเป็นร้อยละ — |
| - งคออกเสียง | — | เสียง | คิดเป็นร้อยละ — |

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5 พิจารณามติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการซึ่งดูแลรับผิดชอบงานด้านกฎหมายของบริษัท เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณณรงค์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระที่ 5 วาระที่ 6 และวาระที่ 7 เป็นวาระที่สืบเนื่องจากวาระที่ 4 โดยวาระที่ 5 จะเป็นวาระการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล วาระที่ 6 เป็นการพิจารณาแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียน และ วาระที่ 7 เป็นการพิจารณาการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

หลังจากนั้น คุณณรงค์ได้ชี้แจงในวาระที่ 5 ดังนี้ สืบเนื่องจากที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจ่ายหุ้นปันผลในวาระที่ 4 ข้างต้น จึงเสนอให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 510,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 612,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลตามวาระที่ 4 ดังกล่าว

หลังจากคุณณรงค์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย 411,229,212 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100
- ไม่เห็นด้วย — เสียง คิดเป็นร้อยละ —
- งดออกเสียง — เสียง คิดเป็นร้อยละ —

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 6 พิจารณามติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการซึ่งดูแลรับผิดชอบงานด้านกฎหมายของบริษัท เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณณรงค์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล ในวาระที่ 5 ข้างต้น จึงเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เป็นดังนี้

- “ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน 612,000,000 บาท (หกร้อยสิบสองล้านบาทถ้วน)
- แบ่งออกเป็น 612,000,000 หุ้น (หกร้อยสิบสองล้านหุ้น)
- มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท)
- โดยแยกออกเป็น
- หุ้นสามัญ 612,000,000 หุ้น (หกร้อยสิบสองล้านหุ้น)
- หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (- หุ้น)”

หลังจากคุณณรงค์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย 411,229,212 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100
- ไม่เห็นด้วย — เสียง คิดเป็นร้อยละ —
- งดออกเสียง — เสียง คิดเป็นร้อยละ —

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7 พิจารณามติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการซึ่งดูแลรับผิดชอบงานด้านกฎหมายของบริษัท เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณณรงค์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล ตามวาระที่ 5 ข้างต้น จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท

นอกจากนี้ ให้กรรมการผู้จัดการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการของบริษัทมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เช่น (1) การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และ (2) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

หลังจากคุณณรงค์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลตาม
รายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย 411,229,712 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100
- ไม่เห็นด้วย — เสียง คิดเป็นร้อยละ —
- งดออกเสียง — เสียง คิดเป็นร้อยละ —

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 8 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่ง ตาม
วาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันบริษัท มีกรรมการทั้งสิ้นรวม 9 ท่าน จึงต้องมีกรรมการออก
จำนวน 3 ท่าน เนื่องจากบริษัทเพิ่งแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2555 ปีนี้จึงเป็นปีแรกที่กรรมการจะต้องออกจาก
ตำแหน่งตามวาระ ตามข้อบังคับบริษัท กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท
นั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ค่อยไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

ผลการจับสลากกรรมการ 3 ท่านที่จะต้องออกตำแหน่งในปีนี้เป็น คือ คุณจักรกฤษณ์ ไชยสนธิ คุณณรงค์ กริชชาญชัย
และคุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย

เนื่องจากกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งทั้ง 3 ท่านดังกล่าวเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมใน
การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท จึงเห็นสมควรให้แต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งทั้ง 3 ท่านดังกล่าว กลับเข้าดำรง
ตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยประวัติของกรรมการทั้ง 3 ท่าน ปกติตามเอกสารที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อม
หนังสือเชิญประชุมแล้ว

หลังจากประธานฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นมีข้อ
ซักถาม

คุณสุพร ปทุมสุวรรณคดี ผู้ถือหุ้น ขอให้กรรมการที่เกี่ยวข้องทั้ง 3 คนออกจากที่ประชุมในขณะที่ลงมติ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท
อีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. แต่งตั้งคุณจักรกฤษณ์ ไชยสนธิ กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนน
เสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	406,309,912	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 98.8036
- ไม่เห็นด้วย	4,918,800	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 1.1961
- งคออกเสียง	1,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0002

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

2. แต่งตั้งคุณณรงค์ กริชชาญชัย กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทอีควาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	406,299,912	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 98.8012
- ไม่เห็นด้วย	4,928,800	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 1.1985
- งคออกเสียง	1,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0002

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

3. แต่งตั้งคุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัยกลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทอีควาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	405,077,812	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 98.5040
- ไม่เห็นด้วย	6,150,900	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 1.4957
- งคออกเสียง	1,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0002

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

เมื่อลงมติเสร็จแล้ว ประธานฯ เชิญกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าห้องประชุม

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2556

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการซึ่งดูแลรับผิดชอบงานด้านกฎหมายของบริษัท เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณณรงค์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 กำหนดว่า ห้ามมิให้บริษัทจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการเว้นแต่จ่ายเป็นค่าตอบแทนตามข้อบังคับของบริษัท

ในกรณีที่ข้อบังคับของบริษัทมิได้กำหนดไว้ การจ่ายค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 22 กำหนดว่า

“กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยอาจกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ หรือให้มีผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท

ข้อความในวรรคหนึ่งจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท”

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น จะต้องคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับ ประเภท ขนาด เพื่อให้สอดคล้องกับอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงค่าตอบแทนกรรมการควรเหมาะสมกับการขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท ตลอดจนภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2556 ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท: ทั้งปีไม่เกิน 600,000 บาทต่อท่าน
2. โบนัสกรรมการ ในอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิของปี 2556 แต่จำนวนรวมไม่เกิน 10,000,000 บาท

หลังจากคุณณรงค์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามดังนี้

1. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้น มีคำถามสรุปได้ดังนี้ เหตุใดอัตราค่าเบี้ยประชุมจึงเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 400,000 บาท เป็น 600,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราเพิ่มที่ค่อนข้างมาก และยังมีเงินที่จ่ายให้แก่กรรมการ ในฐานะพนักงานอีกส่วนหนึ่ง พร้อมทั้งแสดงความเห็นจากประสบการณ์ของคนว่า กรรมการที่เป็นพนักงานซึ่งได้รับเงินเดือนประจำจะไม่รับเบี้ยประชุมพร้อมกับเงินเดือน โดยจะเลือกรับอย่างใดอย่างหนึ่ง

ประธานฯ ชี้แจงว่า กรรมการทำหน้าที่หลายตำแหน่งและงานในความรับผิดชอบเป็นจำนวนมาก รวมทั้งต้องทำงานนอกเวลาอีกด้วย ในขณะที่ค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันมีอัตราสูงกว่าของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงได้ปรับค่าตอบแทนกรรมการให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน อย่างไรก็ตาม การปรับเพิ่มดังกล่าวไม่ได้สูงกว่าค่าตอบแทนในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และค่าตอบแทนกรรมการที่เสนอดังกล่าวเมื่อเทียบกับการเติบโตและผลกำไรของบริษัทแล้วยังถือว่าอยู่ในอัตราที่ค่อนข้างต่ำ

2. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมว่าค่าเบี้ยประชุมกรรมการคิดเป็นรายครั้งใช่หรือไม่ หากกรรมการท่านใดไม่ได้เข้าร่วมประชุม จะไม่ได้รับเบี้ยประชุมในคราวนั้นใช่หรือไม่

ประธานฯ ชี้แจงว่า เบี้ยประชุมกรรมการจะคิดเป็นรายครั้งตามที่กรรมการมาประชุม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วไม่ผ่านคะแนนเสียงเห็นด้วยสองในสามของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมในการพิจารณา
คำขอแทนกรรมการประจำปี 2556 ตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้นด้วยคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย 84,925,082 เสียง คิดเป็นร้อยละ 20.6513
- ไม่เห็นด้วย 1,232,100 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.2996
- งดออกเสียง 325,075,530* เสียง คิดเป็นร้อยละ 79.0490

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

* เสียงดังกล่าวได้รวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย 5 รายคือ คุณสมยศ อนันตประยูร คุณจริพร อนันตประยูร
คุณจักรกฤษณ์ โชขสนธิ คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย และ บริษัท คับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด

หลังจากการประกาศมติที่ประชุม คุณสุธี คล่องมงคลกิจ ผู้รับมอบอำนาจจากคุณเฉลียว ศรีชัยวัฒน์ ได้ขอให้ชี้แจง
เกี่ยวกับเหตุผลที่มีคะแนนเสียงที่งดออกเสียงเป็นจำนวน

ประมาณ ๓ ได้มอบหมายให้คุณเกษมลี เลขานุการเป็นผู้ชี้แจง

คุณเกษมลีชี้แจงว่าคะแนนเสียงดังกล่าวได้รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย 5 ราย มีจำนวนเสียง
ประมาณ 325 ล้านเสียง

คุณสุธีได้ชี้แจงว่าด้วยสัดส่วนคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเช่นนี้ วาระนี้ยังไม่มีทางผ่านมติได้ จึงขอ
เสนอให้แก้ไขข้อบังคับข้อ 22 โดยระบุคำขอแทนกรรมการให้ชัดเจน

คุณเกษมลีได้ชี้แจงว่ายังไม่อาจพิจารณาเรื่องดังกล่าวในวาระนี้ได้ เนื่องจากตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนแล้ว
การดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม และเมื่อที่ประชุมพิจารณาตามลำดับวาระ
ดังกล่าวเสร็จแล้ว ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุม
พิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกครั้งได้ ดังนั้น จึงขอให้พิจารณาเรื่องการแก้ไขข้อบังคับนี้ใน
วาระอื่นๆ (วาระที่ 12)

วาระที่ 10 พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2556

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีของ
บริษัทเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณสมศักดิ์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 36(5) กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี
พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2556 ได้ทำการพิจารณาคัดเลือกที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2556 ของบริษัท และเห็นควรเสนอให้แต่งตั้ง บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี มีค่าสอบบัญชีที่เหมาะสม รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดี เป็นสำนักงานสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2556 โดยเสนอให้ คุณอโนทัย สิกิจวัฒนะ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2556 โดยให้คุณอโนทัย สิกิจวัฒนะ เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และในกรณีที่คุณอโนทัย สิกิจวัฒนะ ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ จำกัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ ทำหน้าที่แทนได้ และเสนอให้พิจารณากำหนดเงินค่าสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับบริษัทและบริษัทย่อย ภายในวงเงินไม่เกิน 1,970,000 บาท โดยเป็นเงินค่าสอบบัญชีสำหรับเฉพาะบริษัทซึ่งบริษัทต้องชำระจำนวนไม่เกิน 1,365,000 บาท ทั้งนี้ค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นเงินค่าตอบแทนในการสอบบัญชีทั้งงบการเงินรายปีและงบการเงินรายไตรมาส

หลังจากคุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2556 ตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- | | | | |
|---------------|-------------|-------|-----------------------|
| - เห็นด้วย | 411,221,712 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 99.9973 |
| - ไม่เห็นด้วย | 10,000 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 0.0024 |
| - งดออกเสียง | 1,000 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 0.0002 |

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 11 พิจารณามติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงิน 3,200 ล้านบาท

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณเจริญพร อนันตประยูร กรรมการผู้จัดการเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณเจริญพร อนันตประยูร บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากในการพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ที่จะมีขึ้นในปี 2556 และเงินทุนของบริษัทไม่เพียงพอต่อการพัฒนาดังกล่าว บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องระดมเงินทุนโดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งมีรายละเอียดตราสารดังนี้

ประเภท : หุ้นกู้ทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทค้ำยสิทธิหรือไม่

ค้อยสิทธิ ซึ่งอาจมีหรือ ไม่มีประกัน และอาจมีหรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

- สกุลเงิน : เงินบาท หรือเงินเหรียญสหรัฐ และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศอื่นๆ
- จำนวนเงินรวมของ : ไม่เกิน 3,200 ล้านบาท หากเป็นสกุลเงินต่างประเทศ ให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนใน
หุ้นกู้ทั้งหมด วันที่ออกหุ้นกู้ (issue date) ในแต่ละคราว
- อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับความเหมาะสม และสภาพตลาดในขณะที่ออกและเสนอขาย
- อายุ : ไม่เกิน 15 ปี
- วิธีการจัดสรร : เสนอขายในประเทศ และ/หรือต่างประเทศ ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้
ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง
โดยอาจแบ่งขายเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่น และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน
(Revolving) และสามารถออกและเสนอขายแยกต่างหากจากกันก็ได้ การออก
เสนอขายสามารถเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งตราสารนั้นๆ กำลังจะครบ
กำหนดชำระคืนหรือถูกไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด ทั้งนี้ โดยปฏิบัติตามกฎหมาย
กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาตจาก
หน่วยงานราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
- การชำระคืนเงินต้น : ทบยอดเงินต้นหรือชำระงวดเดียวเมื่อครบกำหนด
- การไถ่ถอนก่อนครบ : ผู้ถือหุ้นกู้ต้องมีสิทธิหรือ ไม่มีสิทธิขอให้บริษัทไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด
กำหนดอายุ และ/หรือบริษัทอาจมีสิทธิหรือ ไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ทั้งนี้ ให้
เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว โดยปฏิบัติ
ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับหรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาต
จากหน่วยงานราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
- การขึ้นทะเบียนตรา : บริษัทอาจขึ้นทะเบียนหุ้นกู้ กับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และ/หรือศูนย์ซื้อ
สารหนี้ ขายตราสารหนี้อื่นใด
- เงื่อนไขพิเศษ : ในกรณีที่บริษัทได้ไถ่ถอนหรือชำระคืนหุ้นกู้ที่ได้ออกภายในวงเงินที่ได้รับ
อนุมัตินี้ บริษัทสามารถออกหุ้นกู้ทดแทนเพิ่มเติมได้อีกตามจำนวนที่ได้ไถ่ถอน
หรือชำระคืน
- วัตถุประสงค์ : 1. เพื่อชำระคืนหนี้เดิม ซึ่งจะเป็นการลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัท
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับพัฒนาโครงการปัจจุบันและ โครงการ
ใหม่ และรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ ให้กรรมการผู้จัดการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการของบริษัทที่มีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) การกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เช่น การกำหนดชื่อ ลักษณะการขายหุ้นกู้ จำนวนหุ้นกู้ที่จะออกและเสนอขายในแต่ละคราว ประเภทของหุ้นกู้ หลักประกัน ราคาเสนอขายต่อหน่วย อายุ ระยะเวลาไถ่ถอน การไถ่ถอนก่อนกำหนด อัตราดอกเบี้ย วิธีการชำระเงินคืนและดอกเบี้ย วิธีการจัดสรร และรายละเอียดการเสนอขาย เป็นต้น

(2) การแต่งตั้ง ที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ผู้จัดการจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

(3) การเข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ตามที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ รวมถึงการนำหุ้นกู้ดังกล่าวไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือ สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือ ตลาดรองอื่นๆ

หลังจากคุณจริพร ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามดังนี้

1. คุณภูมิพร อนันตสิงห์ ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย มีคำถามสรุปได้ดังนี้ เงินจากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวจะนำไปลงทุนในโครงการใดบ้างและมีรายละเอียดอย่างไร และ เนื่องจากการเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวจะเสนอขายเป็นเงินตราต่างประเทศ จะมีวิธีป้องกันความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนอย่างไร

ประธานฯ ชี้แจงว่า เงินที่ได้จากการขายหุ้นกู้จะนำไปใช้ในโครงการ 12 โครงการ ที่คุณจริพร กรรมการผู้จัดการ ได้เรียนชี้แจง ไปแล้ว ซึ่งโครงการทั้ง 12 ดังกล่าวมีพื้นที่กว่า 400,000 ตารางเมตร จึงมีความจำเป็นที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง ด้านทุนทางการเงินที่กู้ยืมจากธนาคารจะสูงกว่าการออกหุ้นกู้ประมาณร้อยละ 1 สำหรับประเด็นการออกหุ้นกู้เป็นเงินตราต่างประเทศเป็นการกำหนดทางเลือกไว้ในกรณีจำเป็นที่จะต้องออกหุ้นกู้เป็นเงินตราต่างประเทศ เพื่อจะได้ไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติอีก บริษัทจะได้ปรึกษากับที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อดำเนินการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการป้องกันความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

2. คุณศักดิ์ชัย สอบถามว่า การลงทุนในต่างประเทศจะลงทุนโดยร่วมทุนกับบุคคลอื่นหรือไม่ อย่างไร

คุณจริพรชี้แจงว่าการลงทุนในต่างประเทศจะต้องพิจารณากฎหมายของประเทศนั้น หากจะต้องมีการร่วมทุนจะควรที่จะร่วมทุนกับบริษัทท้องถิ่นในประเทศนั้นๆ เพื่อความคล่องตัว

3. คุณศักดิ์ชัย สอบถามว่า โครงการทั้ง 12 โครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จในช่วงเวลาใด

คุณจริพรชี้แจงว่าโครงการทั้ง 12 โครงการดังกล่าว บางโครงการได้เริ่มตั้งแต่ปลายปีที่แล้ว บางโครงการเริ่มเมื่อต้นปี 2556 คาดว่าน่าจะแล้วเสร็จเป็นกลางปี 2557 อย่างไรก็ดี หากโครงการสามารถส่งมอบให้ลูกค้าได้ บริษัทจะเริ่มมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

4. คุณสุพจน์สอบถามว่า เหตุใดสำนักงานซึ่งอยู่ที่สมุทรปราการ จึงไม่ตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด ซึ่งมีโครงการคลังสินค้าของบริษัทหลายโครงการ

คุณสุพจน์ชี้แจงว่า สำนักงานของบริษัทที่ตั้งอยู่สมุทรปราการ อยู่ในทำเลที่ดีใกล้ถนนวงแหวน สะดวกต่อการเดินทาง

5. คุณสุพร สอบถามว่าอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้จะเป็นอัตราที่เปลี่ยนแปลงตามตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่

ประธานฯ ชี้แจงว่าส่วนใหญ่แล้ว อัตราดอกเบี้ยจะเป็นอัตราคงที่ ซึ่งอาจเป็นช่วงระยะเวลาหนึ่ง เช่น 3 ถึง 5 ปี และจากข้อมูลที่ได้รับจากที่ปรึกษาทางการเงิน ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยค่อนข้างต่ำ จึงเป็นโอกาสที่ดีในการออกหุ้นกู้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงิน 3,200 ล้านบาทตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	406,293,820	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 98.7990
- ไม่เห็นด้วย	4,918,800	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 1.1961
- งคออกเสียง	4,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0010
- บัตรีเสียง	15,600	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0037

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 12 วาระอื่นๆ

ประธานฯ ได้ขอให้คุณสุวิทย์รับมอบฉันทะจากคุณเฉลียว ได้ชี้แจงการเสนอข้อพิจารณาเพื่อแก้ไขข้อบังคับบริษัท ตามที่ได้เสนอไว้ในวาระที่ 9

คุณสุวิทย์ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแก้ไขข้อบังคับบริษัทข้อ 22 เพื่อกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ไว้ในข้อบังคับ

คุณเกษมสี เลขานุการบริษัทจึงได้ชี้แจงเกี่ยวกับการนำเรื่องดังกล่าวเข้าสู่การพิจารณาของที่ประชุมว่า การที่จะเสนอจะให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือแนบประชุม นั้น ต้องมีผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทมีจำนวน 510,000,000 หุ้น ดังนั้น 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดคิดเป็น 170,000,000 หุ้น

หลังจากนั้น คุณเกษมสี เลขานุการบริษัท ได้ขอให้ที่ประชุมลงมติการเพิ่มวาระพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22 เป็นวาระที่ 13 ที่คุณสุธีเสนอ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้เพิ่มวาระพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22 เป็นวาระที่ 13 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย 373,069,220 เสียง คิดเป็นร้อยละ 73.1508
- ไม่เห็นด้วย 7,746,400 เสียง คิดเป็นร้อยละ 1.5189
- งออกเสียง 30,417,100 เสียง คิดเป็นร้อยละ 5.9641

ของหุ้นของบริษัทที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

วาระที่ 13 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22

ประธานฯ ได้ขอให้คุณสุธี ผู้รับมอบฉันทะจากคุณณสิทธิ์ ได้ชี้แจงการเสนอข้อพิจารณาเพื่อแก้ไขข้อบังคับบริษัท ตามที่ได้เสนอไว้ในวาระที่ 9 อีกครั้ง

คุณสุธีจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาแก้ไขข้อบังคับบริษัทข้อ 22 เป็นดังนี้

“กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น เป็นจำนวนไม่เกิน 600,000 บาทต่อท่านต่อปี และ โบนัสประจำปีในอัตราร้อยละ 0.5 ของกำไรสุทธิของปีนั้นๆ โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาจัดสรรกันเอง นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท

ข้อความในวรรคหนึ่งจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท”

หลังจากนั้น คุณศักดิ์ชัยขอปรับแก้ไขในส่วนของโบนัสประจำปีร้อยละ 0.5 โดยขอให้คำนวณจากเงินปันผลประจำปี ไม่คำนวณจากกำไรสุทธิ เพื่อความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นและกรรมการ

ประธานฯ จึงเสนอขอให้คำนวณโบนัสจากเงินกำไรสุทธิ แต่จำนวนที่จ่ายไม่เกิน 10,000,000 บาท

หลังจากนั้น คุณเกษมสี เลขานุการบริษัท ได้ขอให้ที่ประชุมลงมติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22 ที่คุณสุธีเสนอ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22 จากเดิมซึ่งกำหนดว่า

“ข้อ 22. กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงมติด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยอาจกำหนด ค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ หรือให้มี ผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิ ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท

ข้อความในวรรคหนึ่งจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงานหรือลูกจ้าง ของบริษัทในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท”

เป็นดังนี้

“ข้อ 22 กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น เป็นจำนวนไม่เกิน 600,000 บาทต่อท่านต่อปี และโบนัส ประจำปีในอัตราร้อยละ 0.5 ของกำไรสุทธิของปีนั้นๆ แต่ไม่เกิน 10,000,000 บาท โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้ พิจารณาจัดสรรกันเอง นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของ บริษัท

ข้อความในวรรคหนึ่งจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงานหรือลูกจ้างของ บริษัทในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท”

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- | | | | |
|---------------|------------|-------|-----------------------|
| - เห็นด้วย | 80,363,190 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 93.2690 |
| - ไม่เห็นด้วย | 1,100,000 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 1.2766 |
| - งคออกเสียง | 4,699,600 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 5.4543 |

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

อนึ่ง ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียคิดเป็นจำนวนหุ้น 325,069,930 หุ้น จึงไม่นับหุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียงคะแนน และ คงเหลือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนจำนวน 86,162,790 หุ้น

ข้อซักถามเพิ่มเติมของผู้ถือหุ้นหลังจากการพิจารณาวาระที่ 13

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาวาระที่ 13 มีผู้ถือหุ้นได้ซักถามในประเด็นต่างๆ สรุปสาระสำคัญของคำถามคำตอบ ได้ดังนี้

1. คุณเกียรติศักดิ์ แสงการ ผู้ถือหุ้น ตาม บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด (“BSY”) เป็นผู้รับเหมารายใหญ่ของบริษัท และรับเหมาก่อสร้างให้บริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่นได้หรือไม่ และมีกระบวนการคัดเลือกหรือไม่อย่างไร

ตอบ บริษัทเน้นการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้า จึงต้องคัดเลือกผู้รับเหมาตามความต้องการของลูกค้าหรือผู้รับเหมาที่สามารถทำงานสนองความต้องการของลูกค้าได้ บริษัทได้พิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลายรายและเคยว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่นนอกจาก BSY ซึ่งจากการดำเนินงานที่ผ่านมา BSY สามารถทำงานสนองความต้องการของลูกค้าได้ และทำงานได้คุณภาพมาตรฐานระดับโลก ในขณะที่ราคาอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ส่วนผู้รับเหมารายอื่นบางรายคุณภาพไม่ได้มาตรฐาน หรือบางรายมีคุณภาพการทำงานที่ได้มาตรฐาน แต่ราคารับเหมาอยู่ในอัตราที่สูง ด้วยเหตุดังกล่าว BSY จึงได้รับการคัดเลือกหรือได้รับการเสนอชื่อให้ลูกค้าให้เป็นผู้รับเหมาของบริษัทในหลายๆ โครงการ

ในกรณีของ Built to Suit ลูกค้าจะร่วมพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาและในบางกรณีลูกค้าได้เสนอชื่อผู้รับเหมาให้บริษัทพิจารณา บริษัทได้เสนอ BSY หรือได้เปรียบเทียบราคาของ BSY กับราคาของผู้รับเหมาที่ลูกค้าเสนอชื่อ โดยว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาในการเปรียบเทียบราคา ดังนั้น การคัดเลือกผู้รับเหมากรณีของ Built to Suit จึงไม่มีการเปิดประมูล

ในกรณีของ Warehouse Farm ซึ่งเป็นการผสมผสานระหว่าง Built to Suit และ General Warehouse จะมีการเปิดประมูลคัดเลือกผู้รับเหมา

ส่วนเหตุผลที่ BSY มักได้รับการคัดเลือก คือ นอกจากการทำงานที่มีคุณภาพตอบสนองความต้องการของลูกค้า และมีราคาที่ยอมรับได้นั้น ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีความพึงพอใจในผลงานของ BSY โดยเฉพาะลูกค้าเดิมของบริษัทที่ประสงค์จะขยายพื้นที่หรือทำโครงการเพิ่มเติม ซึ่ง BSY จะมีความเข้าใจความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้ ในการก่อสร้างหรือออกแบบโครงการ บริษัทจะมี know how และการออกแบบเป็นของตนเอง เมื่อบริษัททำการออกแบบโครงการจึงนำไปให้ผู้รับเหมาประเมินราคาว่าจ้างและนำไปก่อสร้างต่อไป ซึ่ง BSY ให้สัญญากับบริษัทว่าจะไม่นำ know how และการออกแบบของบริษัทไปใช้กับลูกค้ารายอื่นของตน หากบริษัทมีจำนวนผู้รับเหมามากมายหรือเปลี่ยนผู้รับเหมาอยู่เป็นประจำ จะทำให้เกิดความเสี่ยงที่ผู้รับเหมาอาจนำ know how และการออกแบบของบริษัทไปใช้กับผู้อื่น จ้างรายอื่น อันเป็นละเมิดสิทธิของบริษัท

2. คุณเกียรติศักดิ์ ถาม จากผลงานและคุณสมบัติของ BSY ที่กล่าวมานี้ และ BSY เป็นผู้รับเหมาเฉพาะด้านคลังสินค้า จึงเสนอแนะให้บริษัทเข้าถือหุ้น BSY เพื่อลดความเสี่ยงของบริษัท

ตอบ รับข้อเสนอดังกล่าวไว้พิจารณา

3. คุณเกียรติศักดิ์ ถาม Logistic Center และ Distribution Center ต่างกันอย่างไร

ตอบ Logistic Center หมายถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับการขนส่งสินค้า Distribution Center หมายถึง ศูนย์กระจายสินค้า คือ อาคารอันเป็นที่ตั้งศูนย์กลางการรวมสินค้าเพื่อบรรจุหีบห่อและกระจายสินค้าต่อไปยังมีผู้บริโภค Distribution Center จะต้องตั้งอยู่ใน Logistic Center เพื่อความสะดวกรวดเร็วและประหยัดค่าใช้จ่ายในการขนส่งสินค้า

4. คุณเกียรติศักดิ์ ถาม บริษัท ทีเคเอสเอส (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีทแฮล์ม จำกัด) (“DKSH”) ทำธุรกิจเดียวกับบริษัทหรือไม่ และมีสัดส่วนการเข้าพื้นที่กับบริษัทลดลงหรือไม่ และการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุน WHA จะขายเฉพาะส่วนที่ DKSH เข้า ใช้หรือไม่

ตอบ DKSH มีได้ทำธุรกิจเดียวกับบริษัททำธุรกิจและมีได้ทำ Warehouse Farm ธุรกิจอย่างหนึ่งของ DKSH คือ กระจายสินค้าไปทั่วประเทศตามคำสั่งซื้อของลูกค้า โดยบริษัทเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคารศูนย์กระจายสินค้าให้ DKSH เข้า เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดิน ลงทุนก่อสร้าง รวมตลอดจนการดูแล DKSH ในระหว่างการเช่า ในขณะที่ DKSH จะลงทุนในอื่น เช่น การวิ่งรถ การควบคุมการกระจายสินค้า

DKSH มีการเข้าพื้นที่จากบริษัทเพิ่มขึ้นทุกปี อย่างไรก็ดี สัดส่วนการเข้าพื้นที่ของ DKSH นั้นเมื่อเทียบกับอดีตที่ผ่านมา มีสัดส่วนที่ลดลง เนื่องจากบริษัทได้ขายสินทรัพย์ส่วนที่ DKSH ให้กองทุน WHA และมีลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น

ส่วนการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุน WHA บริษัทจะขายโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและมีรายได้พร้อม หรือมีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นแล้ว มิใช่ขายเฉพาะทรัพย์สินที่ DKSH เข้า แต่เหตุที่การขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุน WHA ส่วนใหญ่จะมี DKSH เข้า เนื่องจาก DKSH เป็นผู้เช่ารายแรกๆ ของบริษัท และสินทรัพย์ที่ DKSH เข้าเป็นสินทรัพย์ที่มีรายได้ค่าเช่าแล้ว อย่างไรก็ดี DKSH ยังมีโครงการเหลือกับบริษัท เช่น โครงการที่ตั้งอยู่บริเวณถนน บางนา-ตราด กม. 18

5. คุณเกียรติศักดิ์ ถาม บริษัทมีสัดส่วนพื้นที่ระหว่าง General Warehouse และ Built to Suit เท่าใด และผลตอบแทนเป็นเช่นไร

ตอบ พื้นที่ที่เป็น Built to Suit มีสัดส่วนร้อยละ 70 และพื้นที่ที่เป็น General Warehouse มีสัดส่วนร้อยละ 30 การให้เช่าพื้นที่แบบ General Warehouse จะมีผลตอบดีกว่ากรณี Built to Suit แต่มีความเสี่ยงมากกว่าเนื่องจากระยะเวลาให้เช่าจะเป็นระยะสั้น เช่น 3 ปี ในขณะที่ระยะเวลาการให้เช่าของ Built to Suit เป็นระยะยาวเช่น 10 ปี 15 ปี และ 20 ปี

6. คุณเกียรติศักดิ์ ถาม ลักษณะของ Warehouse Farm เป็นอย่างไร

ตอบ ลักษณะของ Warehouse Farm คือ เป็นผสมระหว่าง General Warehouse และ Built to Suit กล่าวคือ ในกรณีของ Built to Suit เป็นการสร้างตามความต้องการของลูกค้า บริษัทจะมีลูกค้าพร้อมที่จะเช่าหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนั้น การก่อสร้างแบบ Built to Suit จึงต้องมีการหารือกับลูกค้าถึงทำเลที่ตั้ง ขนาด และ ราคาเช่า ให้เป็นที่เรียบร้อยจึงดำเนินการก่อสร้าง เมื่อสร้างเสร็จก็จะส่งมอบให้ลูกค้าใช้งานได้ทันที ส่วน General Warehouse เป็นการก่อสร้างโดยอาจมีหรือไม่มีลูกค้ารองรับ ในกรณีที่ไม่มีลูกค้ารองรับ บริษัทจะสามารถเปิดรับลูกค้ารายใหม่เข้าเยี่ยมชมสถานที่เพื่อพิจารณาเช่าได้ ซึ่งกรณีของ General Warehouse จะทำให้บริษัทเป็นรู้จักของลูกค้ารายใหม่ๆ มากขึ้น ลูกค้าได้มีโอกาสได้เห็นสภาพของพื้นที่ก่อนตัดสินใจเช่า Warehouse Farm แห่งแรกของบริษัท คือ กม 18 พื้นที่ประมาณ 85,000 ไร่.

7. คุณเกียรติศักดิ์ ถาม มีความเป็นไปได้หรือไม่ที่บริษัทจะจัดตั้ง REITs

ตอบ เนื่องจาก REITs จะมีลักษณะคล้ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดย REITs สามารถกู้ยืมเงินได้ ทำให้เงินลงทุนใน REITs ไม่ต้องสูงมาก และ REITs สามารถกู้เงินมาดำเนินการได้ และหากต้นทุนการกู้เงินต่ำ ก็สามารถจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือ REITs ได้มากกว่า อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี เพิ่งมีกฎหมายให้จัดตั้ง REITs ได้ บริษัทจึงอยู่ในระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดตั้ง REITs และ ได้ปรึกษาหารือกับที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อดำเนินการดังกล่าว

8. คุณวิรัช วิสุทธิผล ผู้ถือหุ้น ถาม ตามแผนของรัฐบาลจะมีเส้นทาง logistic ใหม่ คือเส้นทางไปทวาย และยังมีโครงการสร้างท่าเรือน้ำลึกที่ภาคใต้อีก 2 แห่ง บริษัทมีแนวทางอย่างไร และ เส้นทาง logistic จะเปลี่ยนแปลงไปหรือไม่

ตอบ การที่จะมีเส้นทาง logistic ใหม่ในการเดินทางไปทวายซึ่งอยู่ในต่างประเทศคงต้องใช้เวลาอีกหลายปี เส้นทางดังกล่าวมีความน่าสนใจและบริษัทจะรับไว้ศึกษาเพื่อลงทุนหากมีโอกาส อย่างไรก็ตาม การกระจายสินค้าของลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทจะกระจายภายในประเทศ บริษัทจึงได้ศึกษาเส้นทางขนส่งที่สำคัญในประเทศไว้ด้วย ได้แก่ ทางรถไฟเส้นทางเหนือใต้ และ เส้นทางตะวันออกตะวันตก และ บริษัทจะขยายธุรกิจไปตามหัวเมืองต่างจังหวัดของประเทศในอีก 2-3 ปีข้างหน้า

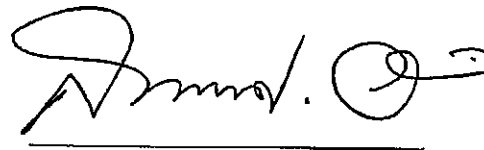
9. คุณวิรัช ถาม บริษัทมีการสะสมที่ดิน (land bank) พร้อมทั้งจะพัฒนาต่อไป มากน้อยเพียงไร และวางแผนกลยุทธ์การจัดหาที่ดินอย่างไร

ตอบ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะสะสมที่ดินไว้เป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี บริษัทจะสอบถามความต้องการของลูกค้าว่าต้องการที่ดินในทำเลใด จึงจะจัดหาที่ดินในบริเวณดังกล่าวเตรียมไว้ และในการก่อสร้างจะทยอยก่อสร้างทีละส่วน โดยเฉลี่ยบริษัทจะจัดหาที่ดินไว้ 2-3 ปีล่วงหน้า และจะไม่สะสมที่ดินไว้เป็นจำนวนมาก

10. คุณวิรัช ถาม การเพิ่มทุนของกองทุน WHA เพื่อให้บริษัทขายทรัพย์สินเข้ากองทุน WHA ประสบความสำเร็จเพียงใด

ตอบ ในการขายทรัพย์สินของบริษัทให้แก่เข้ากองทุน WHA ในแต่ละคราวที่ผ่านมา ได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเดิม ดังจะเห็นได้จากที่ผ่านมา ไม่มีหน่วยลงทุนเหลือจากการเสนอขายหน่วยลงทุนในการเพิ่มทุนของกองทุน WHA

ไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 12.20 น.



(คุณสมยศ อนันตประยูร)

ประธานที่ประชุม

สรุปรายละเอียด ข้อกำหนดและเงื่อนไขการขายทรัพย์สินให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
 ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ พันธ์

1. รายละเอียด ข้อกำหนดและเงื่อนไขการขาย

1.1 โครงการ WHA Mega Logistic Center (ถนนบางนา-ตราด ก.ม. 19)

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไปประกอบด้วย (1) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน และ (2) กรรมสิทธิในอาคาร
 คลังสินค้าโครงการ อาคารโรงงาน ลานจอดรถบรรทุก และสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็น
 ส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
 เกี่ยวนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และโรงงาน โดยมี
 รายละเอียด ข้อกำหนดและเงื่อนไขการขายดังนี้

	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ที่ดิน	สิทธิเช่าช่วงของบางส่วนของที่ดิน 3 โฉนด (โฉนดเลขที่ 689 เลขที่ 694 และเลขที่ 694) เนื้อที่รวมประมาณ 71-0-5.5 ไร่ ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 11 ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ รายละเอียดสัญญาเช่าช่วงมีดังนี้ (ก) สัญญาเช่าช่วงที่ดินโฉนดเลขที่ 689 ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2554 และ 1 สิงหาคม 2555 (ข) สัญญาเช่าช่วงที่ดินโฉนดเลขที่ 694 ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2554 และ 1 สิงหาคม 2555 (ค) สัญญาเช่าช่วงที่ดินโฉนดเลขที่ 6415 ฉบับลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555 และ 1 สิงหาคม 2555 สิทธิการเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว จะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าวันที่ 23 พฤศจิกายน 2584 (คงเหลือระยะเวลาเช่าประมาณ 28 ปี)
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิในอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน จำนวน 12 หลัง (แบ่งออกเป็นอาคาร A, B, D, E, F, G, H, I, J, K, L, และ N ไม่รวมอาคาร C และ M) ลานจอดรถบรรทุก 1 ลาน และสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมพื้นที่ประมาณ 57,399.39 ตารางเมตร
ผู้เช่าและสัญญาเช่า	1. อาคาร A: บริษัท ชานเนล (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าช่วงที่ดินบางส่วน และผู้ เช่าอาคารคลังสินค้า ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า

	รายละเอียดทรัพย์สิน
	31 สิงหาคม 2555 ถึง 30 สิงหาคม 2565 2. อาคาร B: บริษัท เคอร์รี่ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าคลังสินค้า 1 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 3 กันยายน 2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ตุลาคม 2555 ถึง 30 กันยายน 2558 3. อาคาร D: บริษัท ลอร์ด (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าช่วงที่ดินบางส่วนและผู้เช่าอาคารโรงงาน 1 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2555 (แก้ไข 8 สิงหาคม 2555) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 สิงหาคม 2555 ถึง 31 ก.ค. 2565 4. อาคาร E, F และ J: บริษัท ยูเซ็น โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 3 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 1 กันยายน 2555 (แก้ไข 13 กุมภาพันธ์ 2556) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 กันยายน 2555 ถึง 30 กันยายน 2556 (ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงจะทำสัญญาเช่าต่อไปเป็นระยะเวลา 3 ปี 11 เดือน หรือดำเนินการให้บริษัทร่วมค้าระหว่างผู้เช่าและบุคคลที่สามเข้าทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าแทน มิฉะนั้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงินมัดจำทั้งหมด) 5. อาคาร G, H และ K: บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โลจิสติกส์ จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 3 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2555 (แก้ไข 1 สิงหาคม 2555) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ตุลาคม 2555 ถึง 30 กันยายน 2561 6. อาคาร I: บริษัท คูห์เน่ พลัส นาเกิ้ล จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 1 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ตุลาคม 2555 ถึง 30 กันยายน 2558 7. อาคาร L: บริษัท เอฟีแอล โลจิสติกส์เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 1 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2558 8. อาคาร N: บริษัท ลินฟอกซ์ เอ็ม โลจิสติกส์ จำกัด ในฐานะผู้เช่าช่วงที่ดินบางส่วน และผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 1 หลังและลานจอดรถบรรทุก 1 ลาน ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 10 ตุลาคม 2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 พฤษภาคม 2556 ถึง 30 เมษายน 2566

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป ประกอบด้วย (1) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน รวม 4 โฉนด และ (2) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าโครงการ DSG Phase 1 อาคารโรงงานโครงการ DSG Phase 2 รวมทั้งอาคารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ที่ดิน	กรรมสิทธิ์ที่ดิน รวม 4 โฉนด (โฉนดเลขที่ 1111 เลขที่ 1113 เลขที่ 21772 และเลขที่ 36396) เนื้อที่รวม 48-0- 26.5 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขตประกอบการเหมราช สระบุรี ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าโครงการ DSG Phase 1 จำนวน 1 หลัง อาคารคลังสินค้า/โรงงาน โครงการ DSG Phase 2 จำนวน 1 หลัง รวมถึงอาคารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีขนาดพื้นที่เข้าอาคารสินค้ารวมประมาณ 55,372.40 ตารางเมตร ทั้งนี้ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2556 อาคารในโครงการ DSG Phase 2 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จก่อนบริษัทฯ จะจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวให้กองทุนรวม
ผู้เช่าและสัญญาเช่า	1. บริษัท ดีเอสจี อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้เช่าที่ดินบางส่วน และอาคารคลังสินค้า โครงการ DSG Phase 1 ตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 20 ธันวาคม 2554 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 กันยายน 2555 ถึง 31 สิงหาคม 2565 2. สำหรับโครงการ DSG Phase 2 ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการเจรจาและจัดทำสัญญาเช่าระหว่างบริษัท กับ บริษัท ดีเอสจี อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งตามร่างสัญญาเช่า อายุการเช่ามีกำหนดระยะเวลา 1 พฤศจิกายน 2556 ถึง 31 ตุลาคม 2566

1.3 โครงการ Ducati Phase 2

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป ประกอบด้วย (1) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน รวม 2 โฉนด และ (2) กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 1 หลัง อาคารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ที่ดิน	กรรมสิทธิ์ที่ดิน รวม 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 20261 และเลขที่ 22337) เนื้อที่รวม 17-1-0.7 ไร่ ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 1 หลัง หลังรวมถึงอาคารอื่น ๆ เกือบทั้งหมด โดยมีขนาดพื้นที่เช่าอาคารคลังสินค้ารวมประมาณ 12,835 ตารางเมตร ทั้งนี้ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2556 อาคารในโครงการ Ducati Phase 2 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จก่อนบริษัทฯ จะจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวให้กองทุนรวม
ผู้เช่าและสัญญาเช่า	บริษัท ดุคาติ มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารโรงงาน โครงการ Ducati Phase 2 ตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 15 เมษายน 2556 กำหนดระยะเวลาเช่าเวลาประมาณ 10 ปี เริ่มวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2557
เงื่อนไขการจ่ายค่าเช่าในระหว่างที่ยังไม่ได้เริ่มต้นระยะเวลาการเช่า	ในเวลาที่บริษัทฯ ขายทรัพย์สินในโครงการ Ducati Phase 2 ให้แก่กองทุนรวม หากยังไม่เริ่มต้นระยะเวลาการเช่า บริษัทฯ จะชำระค่าเช่าและค่าบริการให้แก่กองทุนรวมสำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารให้แก่กองทุนรวมจนถึงวันที่ 31 มกราคม 2557 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 2,618,340 บาท

1.4 โครงการ 3M Phase 2

สินทรัพย์ที่ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จะจำหน่ายไป ได้แก่ กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า อาคารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของอาคารคลังสินค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าจำนวน 1 หลัง ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดเลขที่ 33044 (บางส่วน) ตั้งอยู่เลขที่ 167 ถนนบางนา-ตราด ก.ม.20 ตำบลศรีพระเจษฎ์ใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ รวมถึงอาคารอื่น ๆ เกือบทั้งหมด โดยมีขนาดพื้นที่เช่าอาคารคลังสินค้ารวม 9,195 ตารางเมตร ทั้งนี้ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2556 อาคารในโครงการ 3M Phase 2 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
	ซึ่งคาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จก่อนบริษัทฯ จะจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวให้กองทุนรวม
ผู้เช่าและสัญญาเช่า	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าตามสัญญาเช่าลงวันที่ 2 เมษายน 2556 กำหนดระยะเวลาเช่า 5 ปี 1 เดือน 26 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 26 ตุลาคม 2561 และหลังจากนั้น จะต่ออายุอัตโนมัติอีก 5 ปี

1.5 โครงการ WHA Mega Logistic Center (พานทอง ชลบุรี)

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไปประกอบด้วย (1) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 5 โฉนด และ (2) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานจำนวน 4 หลัง อาคารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนด์ จำกัด
ที่ดิน	กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 18140 เลขที่ 18141 เลขที่ 21706 เลขที่ 2368 และเลขที่ 36035 เนื้อที่รวมประมาณ 39-0-18 ไร่ ตั้งอยู่หมู่ 10 ตำบลพานทอง อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 4 หลัง (A, B, C, D) รวมถึงอาคารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีขนาดพื้นที่เช่ารวม 38,193 ตารางเมตร ทั้งนี้ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2556 อาคาร A, B, D อยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จก่อนดับบลิวเอชเอ อะโลแอนด์จะจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวให้กองทุนรวม
ผู้เช่าและสัญญาเช่า	1. เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนด์ ได้เข้าทำสัญญาเช่าคลังสินค้า อาคาร A และ B กับบริษัท มิตรบุษิ อีเล็คทริก คอนซัลเมอร์ โปรดักส์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยเริ่มต้นสัญญาเช่าวันที่ 1 กันยายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2558 และเริ่มต้นสัญญาเช่าวันที่ 1 สิงหาคม 2556 ถึง 31 มีนาคม 2558 ตามลำดับ) 2. เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2555 ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนด์ ได้เข้าทำสัญญาเช่าคลังสินค้าอาคาร C กับบริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นระยะเวลา 5

ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน ¹ (บาท)		มูลค่าต่ำสุดที่จะขาย ให้แก่กองทุนรวม ²
	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท กรุงเทพ ประเมินราคา จำกัด	
WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19)	1,124,000,000 ⁵	1,127,000,000 ⁴	ไม่ต่ำกว่า 1,142,000,000
DSG Phase 1 และ Phase 2	1,333,000,000 ⁵	1,336,000,000 ³	ไม่ต่ำกว่า 1,372,000,000
Ducati Phase 2	504,000,000 ⁵	545,000,000 ³	ไม่ต่ำกว่า 519,000,000
3M Phase 2	174,000,000 ⁵	171,000,000 ⁴	ไม่ต่ำกว่า 176,000,000
WHA Mega Logistics Center (พานทอง ชลบุรี)	1,114,000,000 ⁶	1,182,000,000 ⁶	ไม่ต่ำกว่า 1,147,000,000
ระบบปรับอากาศโครงการ Healthcare	50,000,000 ⁵	43,000,000 ⁴	ไม่ต่ำกว่า 44,000,000
รวม	4,299,000,000	4,404,000,000	ไม่ต่ำกว่า 4,400,000,000

หมายเหตุ:

- ¹ ราคาประเมินดังกล่าวเป็นมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินได้หากก่อสร้างแล้วเสร็จ และไม่คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ ซึ่งรายงานการประเมินค่าดังกล่าวจัดทำขึ้นล่วงหน้าก่อนการขายทรัพย์สินให้กองทุนรวม ทั้งนี้ จะมีการประเมินมูลค่าอีกครั้งเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ
- ² มูลค่าดังกล่าวเป็นมูลค่าไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมินต่ำสุดที่ได้จากรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคา
- ³ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 22 เมษายน 2556
- ⁴ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 23 เมษายน 2556
- ⁵ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 25 เมษายน 2556
- ⁶ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2556

สารสนเทศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ตามบัญชี 1 ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
พ.ศ. 2547 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติดังนี้

(ก) ให้บริษัท ขายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด (“ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์”) และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด (“แวร์เฮาส์ เอเชีย”) (บริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยทั้งสองในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด) รวมจำนวน 6 รายการ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ (“กองทุนรวม”) (“การขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวม”) ในราคาขายไม่ต่ำกว่า 4,400,000,000 บาท ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนรวม โดยมีรายละเอียดทรัพย์สินที่จำหน่ายตามข้อ 4 และเงื่อนไขการปรับเพิ่มราคาขายต่ำสุดตามรายละเอียดในข้อ 5 ในสารสนเทศฉบับนี้ส่วนที่ 1

(ข) ให้บริษัทฯ จงซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนฯ โดยมีจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุด 582,000,000 บาท และ สูงสุด 627,000,000 บาท ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนรวม (“การจองซื้อหน่วยลงทุน”) โดยมีเงื่อนไขการปรับจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนสูงสุดและต่ำสุดตามรายละเอียดในข้อ 5 ในสารสนเทศฉบับนี้ส่วนที่ 2

(ค) ให้บริษัทหรือบริษัทย่อยดำเนินโครงการในอนาคต จำนวน 11 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งหมด โดยประมาณ 9,873,635,397.18 บาท ถึง 11,294,741,867.18 บาท (“การดำเนินโครงการในอนาคต”) โดยมีรายละเอียดในสารสนเทศฉบับนี้ซึ่งเปิดเผยพร้อมกับสารสนเทศฉบับนี้

การขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวมตามข้อ (ก) ข้างต้นถือเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ การจองซื้อหน่วยลงทุนตามข้อ (ข) ข้างต้น และ การดำเนินโครงการในอนาคตตามข้อ (ค) ข้างต้น เป็นการได้มาซึ่งตามทรัพย์สิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยขนาดรายการจำหน่ายไปสูงสุดเท่ากับร้อยละ 60.98 (ขนาดรายการอาจปรับเพิ่มเติม ดูรายละเอียดข้อ 3 ในสารสนเทศฉบับนี้ส่วนที่ 1) และ รายการได้มาสูงสุดเท่ากับร้อยละ 144.91 ถึง ร้อยละ 165.23 (ยังไม่รวมทรัพย์สินที่ได้มาในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา) คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ดังนั้น บริษัทฯ จึงประสงค์ที่จะเปิดเผยรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกรรมการขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวมตามข้อ (ก) และ การจองซื้อหน่วยลงทุนตามข้อ (ข) ข้างต้น ตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปในสารสนเทศฉบับนี้

ส่วนการดำเนินโครงการในอนาคตตามข้อ (ค) บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดที่สำคัญตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปในสารสนเทศอีกฉบับซึ่งเปิดเผยพร้อมกับสารสนเทศฉบับนี้

ส่วนที่ 1 การขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวม

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเข้าทำการขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวมภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 27 สิงหาคม 2556 และด้วยที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2556 ของกองทุนรวม ที่ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนในสินทรัพย์ดังกล่าวของบริษัทฯ และมีมติให้เพิ่มจำนวนเงินลงทุนของกองทุนรวมด้วยการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกองทุนรวมจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อเพิ่มจำนวนเงินทุนของกองทุนรวม ดังนั้น หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ อนุมัติการขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวม บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการโอนสินทรัพย์และได้รับการชำระราคาค่าสินทรัพย์จากกองทุนรวมประมาณไตรมาส 4/2556

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ขาย บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด และ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด

ผู้ซื้อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ ซึ่งไม่เป็นบุคคลเกี่ยวข้อง

ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 24 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมร้อยละ 15 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม และ ได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ อันได้แก่ ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ และแวร์เฮาส์ เอเชีย มีความประสงค์จะขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวม รวมจำนวน 6 รายการ มูลค่าขายรวมไม่ต่ำกว่า 4,400,000,000 (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และมีเงื่อนไขการปรับราคาตามข้อ 5) การขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวมเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ ที่จะขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมในแต่ละปี การขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวมครั้งนี้เป็นการขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนรวม โดยทรัพย์สินที่จะขายให้แก่กองทุนรวมมีดังนี้

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายให้กองทุนรวม	เจ้าของสินทรัพย์
1. สิทธิการเช่าช่วงบางส่วนของที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistic Center (ถนนบางนา-ตราด ก.ม. 19) ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 11 ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า/โรงงานในโครงการ DSG Phase 1 และ Phase 2 ตั้งอยู่ที่เขตประกอบการเหมราชสระบุรี ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
3. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงานในโครงการ Ducati Phase 2 ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
4. กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า รวมถึงอาคารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในโครงการ 3M Phase 2 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 167 ถนนบางนา-ตราด ตำบลศรีระจรัสใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไอร์แลนด์ จำกัด
5. กรรมสิทธิ์ในที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าในโครงการ WHA Mega Logistics Center (พานทอง ชลบุรี) ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 10 ตำบลพานทอง อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไอร์แลนด์ จำกัด
6. กรรมสิทธิ์ในระบบปรับอากาศ ซึ่งติดตั้งในอาคารศูนย์กระจายสินค้าในโครงการ Healthcare ตั้งอยู่ที่เลขที่ 88/5 – 6 หมู่ที่ 11 ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไอร์แลนด์ จำกัด

ในการขายสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะโอนสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน และ/หรือกรรมสิทธิ์ที่ดิน และ/หรือกรรมสิทธิ์อาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงานที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น และ/หรือกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบที่ดินหรืออาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงาน ให้แก่กองทุนรวม นอกจากนี้ ในการขายทรัพย์สินดังกล่าว บริษัทฯ และ บริษัทย่อยของบริษัทฯ จะโอนสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมไปพร้อมกัน

บริษัทฯ จะได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมสำหรับสินทรัพย์จำนวน 6 รายการที่ขายดังกล่าว มีกำหนดเวลา 30 ปี โดยได้รับค่าตอบแทนการบริหารสินทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 5.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

การเข้าทำรายการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมดังกล่าวข้างต้นถือเป็นการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ โดยมีขนาดรายการสูงสุดตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป เท่ากับร้อยละ 60.98* คำนวณตาม เกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 จัดเป็น รายการประเภทที่ 1 ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป และไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผย รายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และบริษัทฯ ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดย ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

ในช่วง 6 เดือน ก่อนที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติการขายทรัพย์สินดังกล่าว ไม่มีรายการจำหน่ายซึ่งทรัพย์สินของ บริษัทฯ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวม

เกณฑ์การคำนวณ	สูตร	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้	
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากการขายทรัพย์สินโดยบริษัทฯ ได้รับเงินจาก การขายทรัพย์สิน	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	ราคาขาย/มูลค่าทางบัญชีของ สินทรัพย์รวม * 100	$4,400,000,000 \times 100 / 7,215,310,044 = 60.98\%^*$
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากการขายทรัพย์สินโดยบริษัทฯ ได้รับเงินจาก การขายทรัพย์สินและไม่มีการออกหุ้น	

ตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยของกองทุนรวม เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 อนุมัติให้กองทุนรวม ลงทุนในทรัพย์สิน ของบริษัทโดยมีมูลค่าสูงสุดที่จะลงทุนจำนวนรวม 4,700,000,000 บาท และคณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอให้ กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการมีอำนาจพิจารณาปรับเปลี่ยนราคาขายต่ำสุด (ดู รายละเอียดในข้อ 5) ดังนั้น มูลค่าขนาดรายการอาจปรับเปลี่ยนได้ตามการเพิ่มราคาขาย หากพิจารณาจากราคาขาย สูงสุดที่กองทุนรวมจะซื้อได้ คือ 4,700,000,000 บาท ขนาดรายการที่บริษัทจะขายทรัพย์สินได้จะเท่ากับร้อยละ 65.13 โดยคำนวณได้ดังนี้

$$4,700,000,000 \times 100 / 7,215,310,044 = 65.13\%$$

ทั้งนี้ ณ เวลาก่อนการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนรวมนั้น บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ในสัดส่วนร้อยละ 15.00 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม มีสิทธิจองซื้อหน่วยลงทุนในการเพิ่มทุนของครั้งที่ 3 ตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุน บริษัทฯ จะใช้สิทธิจองซื้อหน่วยลงทุนไปเพื่อรักษาสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนดังกล่าว รายละเอียดปรากฏในสารสนเทศฉบับนี้ส่วนที่ 2 รายการจองซื้อหน่วยลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนรวม

4. สรุปรายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มาและจำหน่ายไป

4.1 โครงการ WHA Mega Logistic Center (ถนนบางนา-ตราด ก.ม. 19)

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไปประกอบด้วย (1) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน และ (2) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า โครงการ อาคารโรงงาน ลานจอดรถบรรทุก และสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน และอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า และโรงงาน โดยมีรายละเอียด ข้อกำหนดและเงื่อนไขการขายดังนี้

	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ที่ดิน	สิทธิเช่าช่วงของบางส่วนของที่ดิน 3 โฉนด (โฉนดเลขที่ 689 เลขที่ 694 และเลขที่ 694) เนื้อที่รวมประมาณ 71-0-5.5 ไร่ ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 11 ตำบลบางโจลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รายละเอียดสัญญาเช่าช่วงมีดังนี้ (ก) สัญญาเช่าช่วงที่ดินโฉนดเลขที่ 689 ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2554 และ 1 สิงหาคม 2555 (ข) สัญญาเช่าช่วงที่ดินโฉนดเลขที่ 694 ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2554 และ 1 สิงหาคม 2555 (ค) สัญญาเช่าช่วงที่ดินโฉนดเลขที่ 6415 ฉบับลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555 และ 1 สิงหาคม 2555 สิทธิการเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว จะครบกำหนดระยะเวลาเช่าวันที่ 23 พฤศจิกายน 2584 (คงเหลือระยะเวลาเช่าประมาณ 28 ปี)
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน จำนวน 12 หลัง (แบ่งออกเป็นอาคาร A, B, D, E, F, G, H, I, J, K, L, และ N ไม่รวมอาคาร C และ M) ลานจอดรถบรรทุก 1 ลาน และสิ่ง

	รายละเอียดทรัพย์สิน
	ปลูกสร้างต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมพื้นที่ประมาณ 57,399.39 ตารางเมตร
ผู้เช่าและสัญญาเช่า	1. อาคาร A: บริษัท ชานเนล (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าช่วงที่ดินบางส่วน และผู้เช่าอาคารคลังสินค้า ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 24 เมษายน 2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 31 สิงหาคม 2555 ถึง 30 สิงหาคม 2565 2. อาคาร B: บริษัท เคอรี่ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าคลังสินค้า 1 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 3 กันยายน 2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ตุลาคม 2555 ถึง 30 กันยายน 2558 3. อาคาร D: บริษัท ลอร์ด (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าช่วงที่ดินบางส่วนและผู้เช่าอาคารโรงงาน 1 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2555 (แก้ไข 8 สิงหาคม 2555) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 สิงหาคม 2555 ถึง 31 ก.ค. 2565 4. อาคาร E, F และ J: บริษัท ยูเซ็น โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 3 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 1 กันยายน 2555 (แก้ไข 13 กุมภาพันธ์ 2556) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 กันยายน 2555 ถึง 30 กันยายน 2556 (ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงจะทำสัญญาเช่าต่อไปเป็นระยะเวลา 3 ปี 11 เดือน หรือดำเนินการให้บริษัทร่วมค้าระหว่างผู้เช่าและบุคคลที่สามเช่าทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าแทน มิฉะนั้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับเงินมัดจำทั้งหมด) 5. อาคาร G, H และ K: บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โลจิสติกส์ จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 3 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2555 (แก้ไข 1 สิงหาคม 2555) มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ตุลาคม 2555 ถึง 30 กันยายน 2561 6. อาคาร I: บริษัท คูห์เน่ พลัส นาเกล จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 1 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ตุลาคม 2555 ถึง 30 กันยายน 2558 7. อาคาร L: บริษัท เอพีแอล โลจิสติกส์เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 1 หลัง ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2558 8. อาคาร N: บริษัท ลินฟอกซ์ เอ็ม โลจิสติกส์ จำกัด ในฐานะผู้เช่าช่วงที่ดินบางส่วน และผู้เช่าอาคารคลังสินค้า 1 หลังและลานจอดรถบรรทุก 1 ลาน ตามสัญญาฉบับลงวันที่ 10 ตุลาคม

	รายละเอียดทรัพย์สิน
	2555 มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 พฤษภาคม 2556 ถึง 30 เมษายน 2566

4.2 โครงการ DSG Phase 1 และ Phase 2

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป ประกอบด้วย (1) กรรมสิทธิ์ที่ดิน รวม 4 โฉนด และ (2) กรรมสิทธิ์ในอาคาร คลังสินค้าโครงการ DSG Phase 1 อาคารโรงงานโครงการ DSG Phase 2 รวมทั้งอาคารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและ ทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โดยมี รายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ที่ดิน	กรรมสิทธิ์ที่ดิน รวม 4 โฉนด (โฉนดเลขที่ 1111 เลขที่ 1113 เลขที่ 21772 และเลขที่ 36396) เนื้อ ที่รวม 48-0- 26.5 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขตประกอบการเหมราช สระบุรี ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนอง แด จังหวัดสระบุรี
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าโครงการ DSG Phase 1 จำนวน 1 หลัง อาคารคลังสินค้า/โรงงาน โครงการ DSG Phase 2 จำนวน 1 หลัง รวมถึงอาคารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีขนาดพื้นที่เช่า อาคารสินค้ารวมประมาณ 55,372.40 ตารางเมตร ทั้งนี้ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2556 อาคารในโครงการ DSG Phase 2 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ซึ่ง คาดว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จก่อนบริษัทฯ จะจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวให้กองทุนรวม
ผู้เช่า และ สัญญาเช่า	1. บริษัท ดีเอสจี อินเทอร์เน็ตในชนแดน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้เช่าที่ดินบางส่วน และอาคารคลังสินค้า โครงการ DSG Phase 1 ตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 20 ธันวาคม 2554 มี กำหนดระยะเวลาเช่า 1 กันยายน 2555 ถึง 31 สิงหาคม 2565 2. สำหรับโครงการ DSG Phase 2 ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการเจรจาและจัดทำสัญญาเช่าระหว่าง บริษัท กับ บริษัท ดีเอสจี อินเทอร์เน็ตในชนแดน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งตามร่างสัญญา เช่า อายุการเช่ามีกำหนดระยะเวลา 1 พฤศจิกายน 2556 ถึง 31 ตุลาคม 2566

4.3 โครงการ Ducati Phase 2

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป ประกอบด้วย (1) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน รวม 2 โฉนด และ (2) กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 1 หลัง อาคารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ที่ดิน	กรรมสิทธิ์ที่ดิน รวม 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 20261 และเลขที่ 22337) เนื้อที่รวม 17-1-0.7 ไร่ ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงาน จำนวน 1 หลัง หลังรวมถึงอาคารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีขนาดพื้นที่เช่าอาคารคลังสินค้ารวมประมาณ 12,835 ตารางเมตร ทั้งนี้ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2556 อาคารในโครงการ Ducati Phase 2 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จก่อนบริษัทฯ จะจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวให้กองทุนรวม
ผู้เช่าและสัญญาเช่า	บริษัท ดุคาติ มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าอาคารโรงงาน โครงการ Ducati Phase 2 ตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 15 เมษายน 2556 กำหนดระยะเวลาเช่าเวลาประมาณ 10 ปี เริ่มวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2557
เงื่อนไขการจ่ายค่าเช่าในระหว่างที่ยังไม่ได้เริ่มต้นระยะเวลาการเช่า	ในเวลาที่บริษัทฯ ขายทรัพย์สินในโครงการ Ducati Phase 2 ให้แก่กองทุนรวม หากยังไม่เริ่มต้นระยะเวลาการเช่า บริษัทฯ จะชำระค่าเช่าและค่าบริการให้แก่กองทุนรวมสำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารให้แก่กองทุนรวมจนถึงวันที่ 31 มกราคม 2557 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 2,618,340 บาท

4.4 โครงการ 3M Phase 2

สินทรัพย์ที่ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จะจำหน่ายไป ได้แก่ กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า อาคารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของอาคารคลังสินค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าจำนวน 1 หลัง ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดเลขที่ 33044 (บางส่วน) ตั้งอยู่เลขที่ 167 ถนนบางนา-ตราด ก.ม.20 ตำบลศรีระจรรย์ใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ รวมถึงอาคารอื่น ๆ เกือบข้าง โดยมีขนาดพื้นที่เช่าอาคารคลังสินค้ารวม 9,195 ตารางเมตร ทั้งนี้ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2556 อาคารในโครงการ 3M Phase 2 อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จก่อนบริษัทฯ จะจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวให้กองทุนรวม
ผู้เช่าและสัญญาเช่า	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่าตามสัญญาเช่าลงวันที่ 2 เมษายน 2556 กำหนดระยะเวลาเช่า 5 ปี 1 เดือน 26 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 26 ตุลาคม 2561 และหลังจากนั้น จะต่ออายุอัตโนมัติอีก 5 ปี

4.5 โครงการ WHA Mega Logistic Center (พานทอง ชลบุรี)

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไปประกอบด้วย (1) กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 5 โฉนด และ (2) กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและสำนักงานจำนวน 4 หลัง อาคารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดิน เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้าและสำนักงานโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด
ที่ดิน	กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 18140 เลขที่ 18141 เลขที่ 21706 เลขที่ 2368 และเลขที่ 36035 เนื้อที่รวมประมาณ 39-0-18 ไร่ ตั้งอยู่หมู่ 10 ตำบลพานทอง อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี
สิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า จำนวน 4 หลัง (A, B, C, D) รวมถึงอาคารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีขนาดพื้นที่เช่ารวม 38,193 ตารางเมตร ทั้งนี้ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2556 อาคาร A, B, D อยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะการ

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
	ก่อสร้างจะแล้วเสร็จก่อนดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์จะจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวให้กองทุนรวม
ผู้เช่าและสัญญาเช่า	1. เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ ได้เช่าทำสัญญาเช่าคลังสินค้า อาคาร A และ B กับบริษัท มิตรบุษิ อีเล็คทริก คอนซูมเมอร์ โปรดักส์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยเริ่มต้นสัญญาเช่าวันที่ 1 กันยายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2558 และเริ่มต้นสัญญาเช่าวันที่ 1 สิงหาคม 2556 ถึง 31 มีนาคม 2558 ตามลำดับ) 2. เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2555 ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ ได้เช่าทำสัญญาเช่าคลังสินค้าอาคาร C กับบริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นระยะเวลา 5 ปี โดยเริ่มต้นสัญญาเช่าวันที่ 1 มิถุนายน 2556 3. เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2556 ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ ได้เช่าทำสัญญาเช่าคลังสินค้าอาคาร D กับบริษัท อัสสุโตะ โกลบอล โลจิสติกส์ จำกัด เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มต้นสัญญาเช่าวันที่ 1 มกราคม 2557
เงื่อนไขการปรับปรุงทางเข้าออกโครงการ	บริษัทตกลงจะดำเนินการใดๆ เพื่อพัฒนาทางเข้าออกผ่านทางสาธารณะประโยชน์ที่ตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือของโครงการ ให้มีความเหมาะสมที่จะใช้สำหรับเป็นทางเข้า-ออกของรถบรรทุกขนาดใหญ่ที่จะต้องเข้าออกโครงการ หากทางเข้าออกไม่มีความเหมาะสมที่จะใช้งานดังกล่าว

4.6 ระบบปรับอากาศโครงการ Healthcare

สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป ได้แก่ กรรมสิทธิ์ในระบบปรับอากาศ ซึ่งติดตั้งในอาคารศูนย์กระจายสินค้าโครงการ Healthcare โดยที่ดินและอาคารคลังสินค้านี้ดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมมีรายละเอียดดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
ผู้ขาย	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโลแอนซ์ จำกัด
สินทรัพย์	กรรมสิทธิ์ในระบบปรับอากาศสำหรับใช้กับขนาดพื้นที่รวมประมาณ 7,800 ตารางเมตร ที่ติดตั้งในอาคารศูนย์กระจายสินค้าโครงการ Healthcare ซึ่งมีโครงการตั้งอยู่ที่เลขที่

หัวข้อ	รายละเอียดทรัพย์สิน
	88/5-6 หมู่ที่ 11 ตำบลบางโจลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
ผู้รับบริการ	บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้รับบริการ ตามสัญญาบริการฉบับลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 เป็นระยะเวลา 5 ปี โดยเริ่มต้นสัญญาบริการวันที่ 1 เมษายน 2556

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะได้รับชำระเงินค่าสินทรัพย์ จำนวน 6 รายการ จากกองทุนรวมในราคาขายต่ำสุดไม่น้อยกว่า 4,400,000,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินต่ำสุดที่ได้จากรายงานประเมินสินทรัพย์ของผู้ประเมินราคาอิสระเกินร้อยละ 10.00 (ดูรายละเอียดราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระและราคาขายต่ำสุดในข้อ 6)

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจดังต่อไปนี้เกี่ยวกับการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวม

- (1) เจรจาต่อรองกับกองทุนฯ กำหนดรูปแบบการขายทรัพย์สิน และกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ ในการขายทรัพย์สินแก่กองทุนฯ และในการทำสัญญากับกองทุนฯ
- (2) พิจารณาปรับเพิ่มราคาขายต่ำสุดข้างต้นได้เพื่อให้ได้ราคาขายสุดท้ายที่จะขายให้แก่กองทุนฯ โดยพิจารณาจากผลการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุนสถาบันในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ (book building process) และ สภาพทรัพย์สินที่ขายในเวลานั้นๆ รวมทั้งผลการเจรจาทันทีกับกองทุนฯ
- (3) พิจารณาขายหรือไม่ขายทรัพย์สินบางรายการ หากเห็นว่าเงื่อนไขหรือผลแห่งการเจรจาทันทีกับกองทุนฯ แสดงให้เห็นว่าการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้น หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่บริษัทเกินสมควร
- (4) จัดทำ ลงนาม ส่งมอบและ/หรือแก้ไขสัญญาหรือข้อผูกพันในการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ
- (5) เจรจา กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียด จัดทำ ลงนาม และส่งมอบ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับใหม่หรือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ฉบับเดิมเพื่อเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่ขายให้แก่กองทุนฯ

(6) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จลุล่วง

ราคาขายต่ำสุดข้างต้นและอำนาจของกรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการข้างต้นจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

กองทุนรวมจะชำระค่าสินทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นเงินสดทั้งจำนวนในคราวเดียว ณ วันที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้โอนสิทธิการเช่าช่วงที่ดิน และ/หรือกรรมสิทธิ์ที่ดิน และ/หรือกรรมสิทธิ์อาคาร คลังสินค้า โรงงานและสำนักงานที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น และ/หรือกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบที่ดินหรืออาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารคลังสินค้า โรงงานและสำนักงานของสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กองทุนรวม

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือจำหน่ายไป

ทรัพย์สินที่ขายให้แก่กองทุนรวม ได้รับการประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินอิสระสองราย คือ บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด และ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยวิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) แบบคิดลดกระแสเงินสด มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน ¹ (บาท)		มูลค่าต่ำสุดที่จะขาย ให้แก่กองทุนรวม ²
	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท กรุงเทพ ประเมินราคา จำกัด	
WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19)	1,124,000,000 ⁵	1,127,000,000 ⁴	ไม่ต่ำกว่า 1,142,000,000
DSG Phase 1 และ Phase 2	1,333,000,000 ⁵	1,336,000,000 ³	ไม่ต่ำกว่า 1,372,000,000
Ducati Phase 2	504,000,000 ⁵	545,000,000 ³	ไม่ต่ำกว่า 519,000,000
3M Phase 2	174,000,000 ⁵	171,000,000 ⁴	ไม่ต่ำกว่า 176,000,000
WHA Mega Logistics Center (พานทอง ชลบุรี)	1,114,000,000 ⁶	1,182,000,000 ⁶	ไม่ต่ำกว่า 1,147,000,000

ชื่อโครงการ	ราคาประเมิน ¹ (บาท)		มูลค่าต่ำสุดที่จะขาย ให้แก่กองทุนรวม ²
	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท กรุงเทพ ประเมินราคา จำกัด	
ระบบปรับอากาศโครงการ Healthcare	50,000,000 ⁵	43,000,000 ⁴	ไม่ต่ำกว่า 44,000,000
รวม	4,299,000,000	4,404,000,000	ไม่ต่ำกว่า 4,400,000,000

หมายเหตุ:

- ¹ ราคาประเมินดังกล่าวเป็นมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินได้หากก่อสร้างแล้วเสร็จ และไม่คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ ซึ่งรายงานการประเมินค่าดังกล่าวจัดทำขึ้นล่วงหน้าก่อนการขายทรัพย์สินให้กองทุนรวม ทั้งนี้ จะมีการประเมินมูลค่าอีกครั้งเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ
- ² มูลค่าดังกล่าวเป็นมูลค่าไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมินต่ำสุดที่ได้จากรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระ
- ³ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 22 เมษายน 2556
- ⁴ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 23 เมษายน 2556
- ⁵ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 25 เมษายน 2556
- ⁶ ราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2556

สำหรับมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินที่ขายให้กองทุนฯ เนื่องจากบางโครงการอย่างก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ (ตามที่ทำเครื่องหมายด้านล่าง) และเป็นที่คาดว่าจะขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ ในไตรมาส 4/2556 บริษัทจึงได้ประมาณราคามูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่จะขายให้แก่อกองทุน ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ราคามูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)**
WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19)	870.25
DSG Phase 1 และ Phase 2	822.47*
Ducati Phase 2	298.59*
3M Phase 2	145.55
WHA Mega Logistics Center (พานทอง ชลบุรี)	704.78*
ระบบปรับอากาศโครงการ Healthcare	31.00
รวม	2,872.64

*โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ดังนั้นมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 ธ.ค. 2556 เป็นประมาณการมูลค่าทางบัญชี ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลง ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการก่อสร้างของแต่ละโครงการ ซึ่งประมาณการดังกล่าวคำนวณจากมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา และต้นทุนการกู้ยืมที่ตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

** ถ้าไรจากการขายสินทรัพย์ที่จะเกิดขึ้นจริงขึ้นอยู่กับราคาขายสินทรัพย์สุดท้าย และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ณ วันที่ทำรายการซื้อขาย

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

ราคาขายทรัพย์สินให้กองทุนรวมสูงสุดข้างต้น เป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ได้จากรายงานประเมินสินทรัพย์ของผู้ประเมินราคาอิสระเกินร้อยละ 10.00 โดยให้ราคาประเมินต่ำสุดมาคำนวณ ผู้ประเมินอิสระใช้วิธีการประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) แบบคิดลดกระแสเงินสด การคำนวณราคาดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ใช้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในการซื้อทรัพย์สิน

8. ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ

- 8.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ สามารถนำเงินจากการขายสินทรัพย์มาใช้ในการขยายธุรกิจและลงทุนในโครงการใหม่ๆ และนำเงินมาชำระหนี้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ อันเป็นลดภาระหนี้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- 8.2 บริษัทฯ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากกองทุนรวม ให้เป็นผู้บริหารสินทรัพย์ จะได้รับค่าบริหารจัดการสินทรัพย์จากกองทุนรวม เพิ่มมากขึ้นตามจำนวนสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

9. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการขาย

บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินสุทธิหลังจากหักภาษีและค่าใช้จ่ายไปใช้ในการชำระหนี้เงินกู้ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ขาย หนี้ที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อหน่วยลงทุน และหนี้อื่นๆ ตามความเหมาะสม รวมตลอดจนนำไปพัฒนาและขยายธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัทในอนาคต โดยมีสัดส่วนดังนี้

1. นำไปหักชำระภาษีและค่าใช้จ่ายประมาณ ร้อยละ 8 – 9
2. นำไปชำระหนี้เงินกู้ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ขายประมาณ ร้อยละ 45 – 49
3. นำไปชำระหนี้เงินกู้ที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อหน่วยลงทุนประมาณ ร้อยละ 13
4. ที่เหลือประมาณร้อยละ 30 – 32 นำไปใช้พัฒนาและขยายธุรกิจ

10. กรณีที่กิจการที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนมีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันถึงหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการนั้น

- ไม่มี -

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินทันที อีกทั้งยังสามารถนำเงินทุนที่ได้รับจากการขายทรัพย์สินไปชำระหนี้และใช้ในการพัฒนาและขยายธุรกิจได้ในอนาคต การเข้าทำรายการจึงมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ส่วนที่ 2 รายการจองซื้อหน่วยลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนรวม

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเข้าทำการจองซื้อหน่วยลงทุนภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 27 สิงหาคม 2556 และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการแจ้งสิทธิในการจองซื้อหน่วยลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนรวม ด้วยที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2556 ของกองทุนรวม ที่ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 มีมติให้เพิ่มจำนวนเงินลงทุนของกองทุนรวมด้วยการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกองทุนรวมจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อเพิ่มจำนวนเงินลงทุนของกองทุนรวม ดังนั้น หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อนุมัติการจองซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าว บริษัทคาดว่ากองทุนรวมจะออกและเสนอขายหน่วยลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ประมาณไตรมาส 4/2556

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ออกและเสนอขายหน่วยลงทุน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีเอนด์ แวร์เฮาส์ ฟันด์

ผู้จองซื้อหน่วยลงทุน บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 24 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมร้อยละ 15 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม และ ได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ มีความประสงค์จะจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติมของกองทุนรวมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15 (ณ วันที่ 24 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมร้อยละ 15 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม) ทั้งนี้ จำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุน (Book building process) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงเวลาการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติม ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อยู่ตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ สภาวะตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน เป็นต้น

หากคำนวณจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนตามราคาขายทรัพย์สินสูงสุดและราคาขายต่ำสุดที่จะขายให้กองทุนรวมตามปรากฏในสารสนเทศฉบับนี้ จำนวนเงินจองซื้อจะมีจำนวนต่ำสุด 582,000,000 บาท และ สูงสุด 627,000,000

บาท มีเงื่อนไขการปรับจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนสูงสุดและต่ำสุดดังกล่าวได้ โดยขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมตามที่ระบุในข้อ 5

การจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติมของกองทุนรวมดังกล่าว ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยมีขนาดรายการสูงสุดตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป เท่ากับร้อยละ 8.07 ถึง ร้อยละ 8.69 จำนวนตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนโดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และเมื่อรวมกับรายการดังต่อไปนี้

3.1 รายการได้มาซึ่งที่ดินและทรัพย์สินในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา ซึ่งที่ดินและทรัพย์สินที่ได้มาดังกล่าวมิได้ปรากฏในหนังสือชี้ชวนที่บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดในสารสนเทศอีกฉบับ

3.2 ขนาดรายการการดำเนินโครงการในอนาคตที่บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดในสารสนเทศอีกฉบับ

จะมีขนาดรวมเท่ากับร้อยละ 190.53 ถึง ร้อยละ 210.85 จำนวนตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 จัดเป็นรายการประเภทได้มาซึ่งทรัพย์สินที่เกินกว่าร้อยละ 100 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมกิจการหรือประเภทธุรกิจของบริษัท และมีได้มีผลกระทบต่อถือหุ้นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป และไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และบริษัทฯ ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการจองซื้อหน่วยลงทุน

เกณฑ์การคำนวณ	สูตร	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้	
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากการจองซื้อหน่วยลงทุน	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่าจองซื้อหน่วยลงทุน/มูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์รวม * 100	$582,000,000 \times 100 / 7,215,310,044 = 8.07\%^*$ ถึง $627,000,000 \times 100 / 7,215,310,044 = 8.69\%^*$

4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากเป็นการจองซื้อหน่วยลงทุนโดยไม่มีกรออกหุ้น

*รายการดังกล่าวไม่ได้รวมรายการได้มาซึ่งที่ดินและทรัพย์สินในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาและการดำเนินโครงการในอนาคต หากรวมรายการทั้งสองกับรายการการจองซื้อหน่วยลงทุนแล้ว ขนาดรายการรวมเท่ากับ ร้อยละ 190.53 ถึงร้อยละ 210.85

4. สรุปรายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มาและจำหน่ายไป

หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ โดยจำนวนเงินจองซื้อจะมีจำนวนต่ำสุด 582,000,000 บาท และ สูงสุด 627,000,000 บาท เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15 ทั้งนี้ มีเงื่อนไขการปรับจำนวนหน่วยลงทุนและจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนสูงสุดและต่ำสุดดังกล่าวได้ โดยขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมตามที่ระบุในข้อ 5

ทรัพย์สินที่ได้มาช่วง 6 เดือนที่ผ่านมานับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2556 มีรายละเอียดปรากฏสารสนเทศฉบับเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่เปิดเผยพร้อมกับสารสนเทศฉบับนี้

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ จะจองซื้อหน่วยลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนเดิม เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนรวมให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15 จำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุนสถาบัน (book building process) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงเวลาการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติม ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อยู่ตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ สภาวะตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน เป็นต้น

หากคำนวณจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนตามราคาขายทรัพย์สินสูงสุดและราคาขายต่ำสุดที่จะขายให้กองทุนรวมตามปรากฏในสารสนเทศฉบับนี้ จำนวนเงินจองซื้อจะมีจำนวนต่ำสุด 582,000,000 บาท และ สูงสุด 627,000,000 บาท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจดังนี้

(1) พิจารณาปรับจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนสูงสุดและต่ำสุดดังกล่าวได้ โดยขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15

(2) อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การจองซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ดังกล่าวข้างต้นสำเร็จลุล่วง

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือจำหน่ายไป

บริษัทฯ จะจองซื้อหน่วยลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 คิดเป็นจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุด 582,000,000 บาท และ สูงสุด 627,000,000 บาท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจปรับจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนสูงสุดและต่ำสุดดังกล่าวได้ โดยขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15 บริษัทฯ จะชำระค่าหน่วยลงทุนดังกล่าวเป็นเงินสดทั้งจำนวนในช่วงเวลาการจองซื้อ ซึ่งบริษัทหลักทรัพย์จัดการลงทุนของกองทุนรวมจะกำหนดขึ้นต่อไป

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

จำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนจะเป็นจำนวนที่เป็นการดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทฯ ในกองทุนรวมในอัตราร้อยละ 15 ซึ่งจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุนสถาบัน (book building process) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงเวลาการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติม ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินราคาอิสระ สภาพะตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน เป็นต้น

8. ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ

8.1 เป็นการรักษาสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมและเพิ่มโอกาสให้บริษัทฯ ในการได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน ซึ่งที่ผ่านมากองทุนรวมมีผลการดำเนินการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และมีการจ่ายปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

8.2 การจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติมของกองทุนรวมอาจช่วยสนับสนุนให้กองทุนรวมสามารถระดมเงินทุนสำหรับการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ ซึ่งจะช่วยให้กองทุนรวมมีแหล่งเงินในการซื้อสินทรัพย์ และส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์ในรูปเงินปันผลจากการเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนและในรูปรายได้การบริหารจัดการจากการเป็นผู้บริหารสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวม

9. แหล่งเงินที่ใช้ในการซื้อ

เงินทุนในการจองซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าวจะประกอบไปด้วยเงินทุนของบริษัท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ (ถ้ามี)

10. กรณีที่กิจการที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนมีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันถึงหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการนั้น

- ไม่มี -

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

การจองซื้อหน่วยลงทุนเพื่อรักษาสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวม การเข้าทำรายการจึงมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ลายมือชื่อ กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ
(นายสมยศ อนันตประยูร)

ลายมือชื่อ กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ
(นางจรีพร อนันตประยูร)

ลายมือชื่อ กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ
(นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย)

รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการขายทรัพย์สินและการจองซื้อหน่วยลงทุน

(โปรดดูเอกสารอีกฉบับหนึ่ง)

ทรัพย์สินที่ได้มาช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา นับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2556
(วันที่ 16 มกราคม 2556 ถึง 17 กรกฎาคม 2556)

1. โครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ที่ตั้ง	ชื่อโครงการ	ประเภททรัพย์สิน	ขนาด
คลองส่งน้ำชลหารพิจิตร ก.ม. 4	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	72-0-23 ไร่
คลองส่งน้ำชลหารพิจิตร ก.ม. 5	ดื่บลิวเอชเอ เมกกะโลจี สตีกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร ก.ม. 5	อาคาร	1 หลัง
คลองส่งน้ำชลหารพิจิตร ก.ม. 6	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	66-2-85 ไร่
บางนา-ตราด ก.ม. 19	ดื่บลิวเอชเอ อินทนนท์ เฟส 2	อาคาร	1 หลัง
ลาดกระบัง	ดื่บลิวเอชเอ เมกกะโลจี สตีกส์ เซ็นเตอร์ ลาดกระบัง	อาคารบางส่วน	1 หลัง

รวมมูลค่าทรัพย์สินในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวน 1,459,312,326 บาท

2. โครงการในภาคภูมิภาค

ที่ตั้ง	ชื่อโครงการ	ประเภททรัพย์สิน	ขนาด
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี จังหวัดสระบุรี	ดื่บลิวเอชเอ ฮิตาชิ เขต ประกอบการอุตสาหกรรมเหม ราชสระบุรี	อาคาร	1 หลัง
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี จังหวัดสระบุรี	ดื่บลิวเอชเอ ฮิตาชิ เขต ประกอบการอุตสาหกรรมเหม ราชสระบุรี	อาคาร (ส่วนขยาย)	1 หลัง
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	ดื่บลิวเอชเอ ศูนย์กระจาย	อาคาร	1 หลัง

จังหวัดสระบุรี	สินค้า ดีเอสจีที เฟส 2		
แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	49-03-59 ไร่
พานทอง จังหวัดชลบุรี	ยังไม่ได้กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	119-02-36 ไร่
พานทอง จังหวัดชลบุรี	ด๊ับบลิวเอชเอ เมกกะโลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ พานทองชลบุรี	ที่ดิน และอาคาร	4-0-18 ไร่ อาคาร 1 หลัง
อมตะซิตี้ จังหวัดระยอง	ด๊ับบลิวเอชเอ ดุคาคติ	ที่ดิน และอาคาร	17-01-00 ไร่ อาคาร 1 หลัง
อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	35-03-57.8 ไร่
อำเภอพนมพิณ จังหวัดสุราษฎร์ธานี	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	159-02-50.5 ไร่
อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	60-1-87.3 ไร่

รวมมูลค่าทรัพย์สินในภูมิภาคจำนวน 2,055,739,701 บาท

รวมมูลค่าทรัพย์สินตามข้อ 1 และ ข้อ 2 ข้างต้น ทั้งหมด 3,515,052,027 บาท

**สารสนเทศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ตามบัญชี 1 ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
พ.ศ. 2547 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)**

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติดังนี้

(ก) ให้บริษัท ขายทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย อันได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอสส์ จำกัด (“ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอสส์”) และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอสส์ จำกัด (“แวร์เฮาส์ เอเชีย”) (บริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยทั้งสองในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด) รวมจำนวน 6 รายการ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ ฟรีเมียม แพลทอว์เอ็นด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ (“กองทุนรวม”) (“การขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวม”) ในราคาขายไม่ต่ำกว่า 4,400,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดในสารสนเทศอีกฉบับซึ่งเปิดเผยพร้อมกับสารสนเทศฉบับนี้

(ข) ให้บริษัทฯ จดซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนฯ โดยมีจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุด 582,000,000 บาท และ สูงสุด 627,000,000 บาท ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนรวม (“การจองซื้อหน่วยลงทุน”) โดยมีรายละเอียดในสารสนเทศอีกฉบับซึ่งเปิดเผยพร้อมกับสารสนเทศฉบับนี้

(ค) ให้บริษัทหรือบริษัทย่อยดำเนินโครงการในอนาคต จำนวน 11 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งหมดโดยประมาณ 9,873,635,397.18 บาท ถึง 11,294,741,867.18 บาท (“การดำเนินโครงการในอนาคต”) โดยมีเงื่อนไขการปรับมูลค่าโครงการในอนาคตได้ตามรายละเอียดในข้อ 5 ของสารสนเทศฉบับนี้

การขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวมตามข้อ (ก) ข้างต้นถือเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ การจองซื้อหน่วยลงทุนตามข้อ (ข) ข้างต้น และ การดำเนินโครงการในอนาคตตามข้อ (ค) ข้างต้น เป็นการได้มาซึ่งตามทรัพย์สิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยขนาดรายการจำหน่ายไปสูงสุดเท่ากับร้อยละ 60.98 (ขนาดรายการอาจปรับเปลี่ยนได้ ดูรายละเอียดในสารสนเทศอีกฉบับซึ่งเปิดเผยพร้อมกับสารสนเทศฉบับนี้) และ รายการได้มาสูงสุดเท่ากับร้อยละ 144.91 ถึง ร้อยละ 165.23 (ยังไม่รวมทรัพย์สินที่ได้มาในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา) คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ดังนั้น บริษัทฯ จึงประสงค์ที่จะเปิดเผยรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินโครงการในอนาคตตามข้อ (ค) ตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปในสารสนเทศฉบับนี้

ส่วนธุรกรรมการขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวมตามข้อ (ก) และ การจองซื้อหน่วยลงทุนตามข้อ (ข) ข้างต้น บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดที่สำคัญตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปในสารสนเทศอีกฉบับซึ่งเปิดเผยพร้อมกับสารสนเทศฉบับนี้

1. วันเดือนปีที่เกิดรายการ

บริษัทฯ จะดำเนินโครงการในอนาคตหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 27 สิงหาคม 2556 และในกรณีที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการดำเนินโครงการในอนาคต บริษัทฯ จะเริ่มดำเนินโครงการทันทีและคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 2 ปีในการดำเนินการ

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

สำหรับโครงการก่อสร้างอาคารบนที่ดินที่ได้มาแล้ว เนื่องจากการก่อสร้างอาคารจะต้องดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารตามระเบียบและขั้นตอนของบริษัทฯ จึงยังไม่กำหนดชื่อผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารได้ สำหรับโครงการที่จะต้องจัดหาที่ดินและก่อสร้างอาคารนั้น เนื่องจากบริษัทฯ จะต้องจัดหาที่ดินและเจรจากับเจ้าของที่ดิน จึงยังไม่อาจกำหนดชื่อเจ้าของที่ดินได้ การทำรายการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารและจัดหาที่ดินนั้นไม่เป็นรายการเกี่ยวโยงกัน

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ มีความประสงค์ดำเนินโครงการในอนาคตจำนวน 11 โครงการ โดยบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นผู้ดำเนินการดำเนินโครงการในอนาคตดังกล่าว ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 136.84 ถึงร้อยละ 156.54 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และเมื่อรวมกับรายการดังต่อไปนี้

3.1 รายการได้มาซึ่งที่ดินและทรัพย์สินในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา ซึ่งที่ดินและทรัพย์สินที่ได้มาดังกล่าวมิได้ปรากฏในหนังสือชี้ชวน รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1

3.2 การจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติมของกองทุนรวมที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดในสารสนเทศอีกฉบับ

จะมีขนาดรวมเท่ากับร้อยละ 190.53 ถึง ร้อยละ 210.85 คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 จัดเป็นรายการประเภทได้มาซึ่งทรัพย์สินที่เกินกว่าร้อยละ 100 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมกิจการหรือประเภทธุรกิจของบริษัทฯ และมีได้มีผลกระทบต่อการถือหุ้นของผู้

ถือหุ้นของบริษัท ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป และไม่เข้าข่ายรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และบริษัทฯ ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการการดำเนินโครงการในอนาคต

เกณฑ์การคำนวณ	สูตร	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่สามารถนำมาใช้คำนวณได้เนื่องจากลักษณะของรายการเป็นการดำเนินโครงการในอนาคต	
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถนำมาใช้คำนวณได้เนื่องจากลักษณะของรายการเป็นการดำเนินโครงการในอนาคต	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่าโครงการในอนาคต/มูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์รวม * 100	$9,873,635,397.18 \times 100 / 7,215,310,044 = 136.84 \%*$ ถึง $11,294,741,867.18 \times 100 / 7,215,310,044 = 156.54\%*$
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	ไม่สามารถนำมาใช้คำนวณได้เนื่องจากลักษณะของรายการเป็นการดำเนินโครงการในอนาคตและไม่มีการออกหุ้น	

*รายการดังกล่าวไม่ได้รวมรายการได้มาซึ่งที่ดินและทรัพย์สินในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาและการจองซื้อหน่วยลงทุน หากรวมรายการทั้งสองกับรายการการดำเนินโครงการในอนาคตแล้ว ขนาดรายการรวมเท่ากับ ร้อยละ 190.53 ถึง ร้อยละ 210.85

4. สรุปรายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มาและจำหน่ายไป

ปรากฏตามเอกสารแนบ 2

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

การดำเนินโครงการในอนาคต อันเป็นการดำเนินการทำให้ได้มาซึ่งทรัพย์สิน มีมูลค่ารวมประมาณ 9,873,635,397.18 บาท ถึง 11,294,741,867.18 บาท ซึ่งเป็นรายการได้ที่จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการมีมติเสนอให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการมีอำนาจดังนี้

5.1 พิจารณาปรับเปลี่ยนมูลค่าโครงการในอนาคตได้ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และลักษณะอาคารที่ลูกค้ากำหนด ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนค่าเช่า (rental yield) เฉลี่ยจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 9 และ อัตราผลตอบแทนที่คาดหวังจากการลงทุน (internal rate of return) เฉลี่ยจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 9

5.2 พิจารณาดำเนินหรือไม่ดำเนินโครงการในอนาคตใดที่หากพิจารณาแล้วเห็นว่าการดำเนินโครงการในอนาคตดังกล่าว ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์โดยรวมแก่บริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น หรืออาจก่อภาระผูกพันให้แก่บริษัทเกินสมควร

5.3 อนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ การจัดหาที่ดิน การว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคาร การกำหนดรูปแบบการดำเนินโครงการในอนาคต หรือการดำเนินการต่างๆ รวมทั้งการเจรจา การกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ในการเข้าทำสัญญาหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องใดๆ เพื่อให้การดำเนินการดำเนินโครงการในอนาคตสำเร็จลุล่วง

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือจำหน่ายไป

ทรัพย์สินที่ได้มาเนื่องจากโครงการในอนาคตมีมูลค่ารวมประมาณ 9,873,635,397.18 บาท ถึง 11,294,741,867.18 บาท ซึ่งเป็นรายการได้ที่จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีเงื่อนไขการปรับมูลค่าโครงการในอนาคตได้ตามรายละเอียดในข้อ 5

การชำระราคาก่อสร้างอาคารจะแบ่งชำระตามงวดงานที่ส่งมอบ และ การชำระราคาที่ดินอาจแบ่งชำระเป็นงวดหรือครั้งเดียวจำนวนเดียวขึ้นอยู่กับผลการเจรจากับเจ้าของที่ดิน

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่าโครงการในอนาคตมีฐานการคำนวณมาจากผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยใช้ข้อมูลในอดีต ต้นทุนค่าก่อสร้าง ณ ปัจจุบัน อัตราผลตอบแทนค่าเช่า (rental yield) และ อัตราผลตอบแทนที่คาดหวังจากการลงทุน (internal rate of return)

8. ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ

บริษัท จะนำอาคารคลังสินค้า หรือศูนย์กระจายสินค้า หรือโรงงาน ที่สร้างขึ้น เพื่อปล่อยให้เช่าหรือขาย ซึ่งจะสร้างรายได้และความเติบโตให้แก่บริษัท

9. แหล่งเงินที่ใช้ในการซื้อ

เงินทุนในการดำเนินโครงการในอนาคตจะประกอบไปด้วยเงินทุนของบริษัท รายได้ กระแสเงินสด เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ (ถ้ามี)

10. **กรณีที่เกิดกิจการที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนมีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการนั้น**

- ไม่มี -

11. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ**

การดำเนินการดำเนินโครงการในอนาคตเป็นการขยายกิจการของบริษัทและสร้างความเจริญเติบโตและรายได้ให้แก่บริษัท การดำเนินโครงการในอนาคตจึงมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

12. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ลายมือชื่อ กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

(นายสมยศ อนันตประยูร)

ลายมือชื่อ กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

(นางจรีพร อนันตประยูร)

ลายมือชื่อ กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

(นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย)

เอกสารแนบ 1

ทรัพย์สินที่ได้มาช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา นับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2556 (วันที่ 16 มกราคม 2556 ถึง 17 กรกฎาคม 2556)

1. โครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ที่ตั้ง	ชื่อโครงการ	ประเภททรัพย์สิน	ขนาด
คลองส่งน้ำชลหารพิจิตร ก.ม. 4	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	72-0-23 ไร่
คลองส่งน้ำชลหารพิจิตร ก.ม. 5	ดับบลิวเอชเอ เมกกะโลจี สตีกส์ เซ็นเตอร์ ชลหารพิจิตร ก.ม. 5	อาคาร	1 หลัง
คลองส่งน้ำชลหารพิจิตร ก.ม. 6	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	66-2-85 ไร่
บางนา-ตราด ก.ม. 19	ดับบลิวเอชเอ อินทนนท์ เฟส 2	อาคาร	1 หลัง
ลาดกระบัง	ดับบลิวเอชเอ เมกกะโลจี สตีกส์ เซ็นเตอร์ ลาดกระบัง	อาคารบางส่วน	1 หลัง

รวมมูลค่าทรัพย์สินในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวน 1,459,312,326 บาท

2. โครงการในภาคภูมิภาค

ที่ตั้ง	ชื่อโครงการ	ประเภททรัพย์สิน	ขนาด
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี จังหวัดสระบุรี	ดับบลิวเอชเอ ฮิตาชิ เขต ประกอบการอุตสาหกรรมเหม ราชสระบุรี	อาคาร	1 หลัง
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี จังหวัดสระบุรี	ดับบลิวเอชเอ ฮิตาชิ เขต ประกอบการอุตสาหกรรมเหม ราชสระบุรี	อาคาร (ส่วนขยาย)	1 หลัง
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	ดับบลิวเอชเอ ศูนย์กระจาย	อาคาร	1 หลัง

จังหวัดสระบุรี	สินค้า ดีเอสจีที เฟส 2		
แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	49-03-59 ไร่
พานทอง จังหวัดชลบุรี	ยังไม่ได้กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	119-02-36 ไร่
พานทอง จังหวัดชลบุรี	ด๊บบลิวเอชเอ เมกกะโลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ พานทองชลบุรี	ที่ดิน และอาคาร	4-0-18 ไร่ อาคาร 1 หลัง
อมตะซิตี้ จังหวัดระยอง	ด๊บบลิวเอชเอ ดุคาคติ	ที่ดิน และอาคาร	17-01-00 ไร่ อาคาร 1 หลัง
อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	35-03-57.8 ไร่
อำเภอพนมพิณ จังหวัดสุราษฎร์ธานี	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	159-02-50.5 ไร่
อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน	ยังไม่กำหนด	ที่ดิน ไม่มีอาคาร	60-1-87.3 ไร่

รวมมูลค่าทรัพย์สินในภูมิภาคจำนวน 2,055,739,701 บาท

รวมมูลค่าทรัพย์สินตามข้อ 1 และ ข้อ 2 ข้างต้น ทั้งหมด 3,515,052,027 บาท

เอกสารแนบ 2
โครงการในอนาคต

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ประเภทโครงการ	สินทรัพย์ที่ได้มา	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่เช่า	รวมมูลค่าโครงการ (ลบ.)		
					(ตารางเมตร)	ต่ำสุด - สูงสุด		
1	WHA Logistics Center, Ladkrabang Phase II	Built-to-Suit	อาคารคลังสินค้า	เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	17,000	292.1	- 326.0	
2	WHA Mega Logistics Center Ladkrabang	Warehouse Farm	อาคารคลังสินค้า	เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	66,000	1,256.1	- 1,388.0	
3	WHA Mega Logistics Center Chonlahampichit Km.6	Warehouse Farm	อาคารคลังสินค้า	ถ.ชลหารพิจิตร กม.6 อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	65,000	1,017.1	- 1,172.6	
4	WHA Mega Logistics Center Chonlahampichit Km.4	Warehouse Farm	อาคารคลังสินค้า	ถ.ชลหารพิจิตร กม.4 อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	70,000	1,391.2	- 1,531.2	
5	WHA-Surathani	Warehouse Farm	อาคารคลังสินค้า	อำเภอพุนพิน สุราษฎร์ธานี	50,000	710.0	- 810.0	
6	WHA Logistics Kabinburi DC.	Built-to-Suit	อาคารคลังสินค้า	อำเภอกบินทร์บุรี ปราจีนบุรี	16,500	237.5	- 270.3	
7	WHA Mega Logistics Center Chonlahampichit Km.5	Warehouse Farm	อาคารคลังสินค้า	ถ.ชลหารพิจิตร กม.5 อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	40,500	786.6	- 867.5	
8	WHA Mega Logistics Center Leamchabang	Warehouse Farm	อาคารคลังสินค้า	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	49,000	790.8	- 888.8	
9	WHA - Khonkaen	Warehouse Farm	อาคารคลังสินค้า	อำเภอเมือง ขอนแก่น	35,000	589.2	- 659.2	
10	WHA Mega - Panthong 120 Rai	Warehouse Farm	อาคารคลังสินค้า	อำเภอยางทอง ชลบุรี	119,000	2,045.9	- 2,283.9	
11	Bangna 176 Rai	Warehouse Farm	อาคารคลังสินค้า และสิทธิการเช่า	ถ.บางนา-ตราด อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	170,000	2,680.0	- 3,020.0	
รวมทั้งหมด 11 โครงการ					698,000	11,796.5	- 13,217.6	
หัก มูลค่าที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทของโครงการ 1 - 10						(1,922.9)	(1,922.9)	
						รวมมูลค่ารายการ (ลบ.)		สัดส่วนต่อสินทรัพย์
						ต่ำสุด - สูงสุด		ต่ำสุด - สูงสุด
รวมมูลค่าการได้มาซึ่งสินทรัพย์จาก 11 โครงการ						9,873.6 - 11,294.7		136.84% - 156.54%
บวก สินทรัพย์ที่บริษัทได้มา 6 เดือนย้อนหลังก่อนทำรายการ						3,515.1 - 3,515.1		45.62% - 45.62%
บวก การได้มาซึ่งการลงทุนใน WHAPF						582.0 - 627.0		8.07% - 8.69%
รวมมูลค่าการได้มาซึ่งสินทรัพย์จาก 11 โครงการ และการลงทุนใน WHAPF และสินทรัพย์ที่ได้มา 6 เดือนย้อนหลังก่อนทำรายการ						13,970.7 - 15,436.8		190.53% - 210.85%

รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการดำเนินโครงการในอนาคต

(โปรดดูเอกสารอีกฉบับหนึ่ง)

**สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

ตามบัญชี 2 ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการ
ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

1. **สารสนเทศที่เปิดเผยตามบัญชี 1 ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง
การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547
(ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)**

ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และ สิ่งที่ส่งมาด้วย 7 สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ที่ได้เผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่
18 กรกฎาคม 2556 (แก้ไขเพิ่มเติม)

2. **ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น**

ข้าพเจ้า นายสมยศ อนันตประยูร นางจริพร อนันตประยูร นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย ในฐานะกรรมการผู้มี
อำนาจของบริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้ด้วยความระมัดระวัง ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลในสารสนเทศ
ฉบับนี้ถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ

3. **รายการความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระในการทำรายการได้มาและจำหน่ายไป**

3.1 ทรัพย์สินที่ขายให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรี
แอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ (“กองทุนฯ”) ได้รับการประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินอิสระสองราย คือ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์
(ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด (ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่มีชื่อได้รับอนุญาตจากสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์) การประเมินดังกล่าวเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สรุปการประเมินของผู้
ประเมินทั้งสองรายปรากฏตามเอกสารแนบสารสนเทศฉบับนี้

จากข้อมูลในการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2556 ผู้ประเมินอิสระทั้งสองไม่ได้
ถือหุ้นในบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

3.2 หน่วยลงทุนของกองทุนฯ ที่บริษัทฯ จะจองซื้อนั้น ไม่มีรายการความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระ
เนื่องจากจำนวนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนจะขึ้นกับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ซึ่งจะกำหนดโดย
วิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยลงทุนของนักลงทุนสถาบัน (book building process) และขึ้นอยู่กับปัจจัย
หลายประการ เช่น ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงเวลาการออกและเสนอขายหน่วย
ลงทุนเพิ่มเติม ราคาประเมินของสินทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อยู่ตามรายงานการประเมินราคาของผู้
ประเมินราคาอิสระ ภาวะตลาดโดยรวม กระแสการตอบรับจากผู้ลงทุน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจองซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนฯ
เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนของบริษัทในกองทุนฯ ให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15

3.3 การได้มาซึ่งทรัพย์สินอันเป็นการดำเนินโครงการในอนาคต โดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นผู้ดำเนินการนั้น ไม่มีรายการความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระ เนื่องจากบริษัทพิจารณามูลค่าด้วยตนเอง อย่างไรก็ตาม บริษัทขอเรียนเพิ่มเติมว่า การดำเนินโครงการในอนาคต รวมมูลค่าโครงการทั้งหมดโดยประมาณ 9,743,635,397.18 บาท ถึง 11,294,741,867.18 บาท นั้น เป็นมูลค่าที่เหมาะสม

4. หนี้สิน

4.1 ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 อนุมัติให้บริษัทออกหุ้นออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงิน 3,200 ล้านบาท บริษัทฯ ยังมีได้ออกและเสนอหุ้นกู้ดังกล่าวแต่อย่างใด

4.2 ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

ที่	ประเภทเงินกู้	ยอดหนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 (หน่วย : บาท)	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,588,564,950	- เงินฝากประจำประเภท 3 เดือน จำนวน 202,548,474 บาท ค่า ประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น - จำนวนที่ดิน หรือสิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร และคลังสินค้าของบริษัท
2	เงินกู้ยืมระยะยาว	1,372,602,751	
	รวม	2,961,167,701	

4.3 ยอดรวมมูลค่าหนี้สินประเภทอื่น รวมทั้งเงินเบิกบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ ภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

ที่	ประเภทหนี้สิน	ยอดหนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 (หน่วย : บาท)
1	เงินกู้ยืม	2,961,167,701
2	เจ้าหนี้การค้า	748,313,894
3	ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	20,347,211
4	หนี้สินอื่นๆ	20,347,211
	รวม	20,347,211

4.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ระยะเวลาของสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 28 ถึง 30 ปี จำนวนเงิน 882,731,710 บาท

5. ข้อมูลบริษัท

5.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจและแนวโน้มธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทฯ ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาและให้บริการให้เช่าพื้นที่อาคารโครงการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และ โรงงาน โดยแบ่งประเภทการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ได้ดังนี้

1. ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ประกอบไปด้วย

1.1 การพัฒนาโครงการรูปแบบตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ซึ่งมีทั้ง อาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า และอาคารโรงงาน โดยเน้นที่ทำเลที่ตั้งที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ทางโลจิสติกส์ เช่น บางนา-ตราด วังน้อย บางปะอิน สระบุรี หรือนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทั้งนี้ สัญญาเช่าของโครงการที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของผู้เช่าส่วนใหญ่จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาวที่มีอายุโดยเฉลี่ยอยู่ระหว่างตั้งแต่ 10 ถึง 15 ปีขึ้นไป และผู้เช่าต้องวางเงินประกันการเช่าและการบริการเป็นเงินสด และ/หรือหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร มูลค่าประมาณ 3-12 เดือนของค่าเช่าต่อปี โดยมีเงื่อนไขว่า หากผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าที่กำหนดไว้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าชดเชยเท่ากับค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่เหลือตามสัญญาเช่าอยู่ให้แก่กลุ่มบริษัทฯ

1.2 การพัฒนาโครงการในรูปแบบ Warehouse Farm ซึ่งมีทั้ง อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารโรงงาน โดยมีโครงการในรูปแบบ Warehouse Farm จะประกอบด้วย

ก. โครงการรูปแบบ Built-to-Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลักบางกลุ่มที่มีลักษณะเฉพาะ เช่น การสำรองพื้นที่ต่อขยายเพื่อใช้งานในอนาคต ซึ่งจะมีขนาดพื้นที่เช่าตั้งแต่ 10,000 - 16,000 ตร.ม. และเป็นสัญญาเช่าระยะยาวตั้งแต่ 3 ถึง 10 ปีขึ้นไปและ

ข. โครงการรูปแบบสำเร็จรูป (General Warehouse) เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่และเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของตลาดได้ทันทั่วทั้งปี ซึ่งจะมีขนาดพื้นที่เช่าเฉลี่ยตั้งแต่ 3,000 - 5,000 ตร.ม. และเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น ที่มีอายุสัญญาโดยเฉลี่ย 3 ปี แต่จะเปิดโอกาสให้ ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้เช่นเดียวกับโครงการแบบ Built-to-Suit

1.3 โครงการที่กลุ่มบริษัทฯ ลงทุนเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงและให้เช่า ซึ่งประกอบไปด้วยการลงทุนในโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จทั้งหมด และ โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จบางส่วนเพื่อนำมาพัฒนาต่อ

ปัจจุบัน สัดส่วนของพื้นที่ให้เช่าที่เป็นโครงการรูปแบบ Built-to-Suit มีประมาณ 127,771 ตารางเมตร และ พื้นที่ให้เช่าที่เป็นโครงการรูปแบบสำเร็จรูป (General Warehouse) มีประมาณ 81,918 ตารางเมตร

2. ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการขายสินทรัพย์เข้ากองทุนฯ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยนโยบายในการเลือกทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แก่กองทุนฯ คือ ทรัพย์สินต้องเป็นโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จมีสัญญาเช่าและก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าและบริการแล้ว ตลอดจนทรัพย์สินต้องเป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อนโยบายการลงทุนของกองทุนฯ และ/หรือกฎหมาย และ/หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจำนวนและขนาดของโครงการที่จะจำหน่ายให้แก่กองทุนฯ ในแต่ละครั้งกลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาจากความต้องการเงินทุนเพื่อขยายโครงการใหม่และกำไรที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายในครั้งนั้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีนโยบายที่จะขายโครงการที่พัฒนาแล้วให้แก่บุคคลภายนอกโดยเฉพาะผู้เช่า ปัจจุบันของโครงการนั้น ๆ ซึ่งเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่กลุ่มบริษัทฯ อีกช่องทางหนึ่งด้วย

3. ธุรกิจการลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทุนฯ ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 15 ถึง 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เพื่อผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผลสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี อย่างไรก็ตาม การลงทุนในกองทุนฯ นั้น จะขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินลงทุน และจำนวนเงินที่ระดมทุนได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนฯ ในช่วงเวลานั้น จึงทำให้การลงทุนในกองทุนฯ ในขณะใดขณะหนึ่งอาจแตกต่างไปจากนโยบายการลงทุนที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินของกองทุนฯ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำจากค่าบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนฯ

5.2 ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด คือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด ตลอดจนปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท

5.2.1 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	งบการเงินเฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม		
งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2553	2554	2555	ม.ค. - มี.ค. 56
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	29.44	29.33	978.73	97.91
เงินฝากกับสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	202.55
เงินลงทุนชั่วคราว	-	0.14	116.67	280.91
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.09	10.30	20.69	18.48
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน	-	-	252.40	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ	22.77	9.87	135.37	113.79
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.46	50.03	65.10	20.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	1,522.36	1,861.57	1,443.69

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม		
งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2553	2554	2555	ม.ค. - มี.ค. 56
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	53.77	1,622.03	3,430.53	2,177.38
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	180.20	176.80	653.19	937.48
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	502.27	3,127.36	3,936.61	3,778.29
สิทธิการเช่า (สุทธิ)	-	197.55	164.97	157.77
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี (สุทธิ)	-	3.71	16.51	8.38
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	4.53	15.00	26.23	30.23
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	1.81	45.55	69.47	125.78
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	688.81	3,565.97	4,866.98	5,037.93
รวมสินทรัพย์	742.58	5,188.00	8,297.51	7,215.31
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	7.04	4.32	200.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	53.95	749.10	645.40	748.31
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30.41	594.08	981.13	83.49
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.96	2.27	4.95	6.09
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11.00	15.38	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	3.16	54.15	51.30	20.35
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	15.06	5.42	7.49	144.06
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	1,142.05	688.23	1,447.72
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20.84	2.02	3.07	5.08
รวมหนี้สินหมุนเวียน	135.38	2,571.50	2,385.89	2,655.10
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	279.31	1,336.17	2,603.59	1,369.51
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (สุทธิ)	-	-	-	25.20
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	1.68	3.94	1.80	3.09
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	72.20	232.16	252.28	165.06
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	4.68	11.96	13.58
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	353.18	1,576.95	2,869.63	1,576.44
รวมหนี้สิน	488.56	4,148.45	5,255.53	4,231.54
ส่วนของผู้ถือหุ้น				

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม		
งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2553	2554	2555	ม.ค. - มี.ค. 56
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	170.00	380.60	510.00	510.00
ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยด้วยการ แลกหุ้น	-	172.86	172.86	172.86
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	1,548.74	1,548.74
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อ ขาย	10.20	6.80	117.80	120.04
กำไรสะสม	73.81	479.29	692.58	632.12
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	254.01	1,039.55	3,041.98	2,983.77
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	742.58	5,188.00	8,297.51	7,215.31

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม		
งบแสดงผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)	2553	2554	2555	ม.ค. - มี.ค. 56
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	43.08	220.93	359.93	96.42
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,808.85	2,046.48
กำไรจากการขายสินทรัพย์	126.41	-	-	-
กำไรจากการซื้อกิจการ	-	350.08	-	-
รายได้อื่น	0.26	19.25	44.65	21.59
รวมรายได้	169.75	590.26	2,213.43	2,164.49
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	21.40	43.27	126.00	39.79
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,617.10	1,922.71
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	18.20	31.05	68.06	20.50
รวมค่าใช้จ่าย	39.59	74.32	1,811.16	1,983.00
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	130.16	515.94	402.27	181.49
ต้นทุนทางการเงิน	18.04	85.67	149.30	36.93
กำไรก่อนภาษีเงินได้	112.11	430.27	252.97	144.56
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	34.39	2.54	39.68	22.65
กำไรสำหรับปี	77.72	427.73	213.29	121.91
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	10.20	(3.40)	111.00	25.81

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม		
งบแสดงผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)	2553	2554	2555	ม.ค. - มี.ค. 56
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	87.92	424.33	324.29	147.71

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม		
งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	2553	2554	2555	ม.ค. - มี.ค. 56
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	54.69	85.51	(128.98)	(36.60)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(75.98)	(1,638.95)	(1,839.02)	463.32
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	50.55	1,550.94	2,917.41	(1,307.55)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)	29.26	(2.50)	949.40	(880.83)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม		
อัตราส่วนทางการเงิน	2553	2554	2555	ม.ค. - มี.ค. 56
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.40	0.63	1.44	0.82
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.22	0.02	0.47	0.23
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.40	0.06	(0.05)	(0.01)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	460.50	466.16	60.72	37.02
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	0.79	0.78	6.01	9.86
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	0.40	0.11	0.18	0.23
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	920.31	3,386.88	2,019.81	1,598.14
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น - ค่าเช่า (%)	50.34%	80.41%	64.99%	58.73%
อัตรากำไรขั้นต้น - ขายสินทรัพย์ (%)	9.91%	-	10.60%	6.05%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม (%)	50.34%	80.41%	19.63%	8.42%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	8.10%	66.36%	16.49%	7.46%
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร (%)	1566.40%	58.33%	(36.07%)	(22.89%)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	45.79%	72.46%	9.64%	5.63%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	30.60%	66.13%	10.45%	16.61%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม		
อัตราส่วนทางการเงิน	2553	2554	2555	ม.ค. - มี.ค. 56
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	10.47%	14.42%	3.16%	6.29%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	19.42%	24.86%	8.82%	15.78%
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์ (เท่า)	0.23	0.20	0.33	1.12
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.92	3.99	1.73	1.42
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.94	2.54	0.89	0.51
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	-	-	77.05%	287.10%

5.2.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

รายได้

ปี 2553 – 2555 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 169.75 ล้านบาท 590.26 ล้านบาท และ 2,213.43 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 43.08 ล้านบาท 220.93 ล้านบาท และ 359.93 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุที่รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการในปี 2554 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2553 ร้อยละ 412.79 หรือ 177.84 ล้านบาท เกิดจากความต้องการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่เพิ่มขึ้น ส่วนในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 62.92 หรือ 139.00 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ สร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานเพื่อให้เช่าและบริการเสร็จในปี 2555 โดยมีพื้นที่เพิ่มขึ้นประมาณ 167,496 ตารางเมตร

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 2,164.49 ล้านบาท เป็นรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 96.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 13.01 หรือ 11.10 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มพื้นที่ให้เช่าจาก 114,791 ตารางเมตร ณ สิ้นไตรมาสที่ 1 ปี 2555 เป็น 209,689 ตารางเมตร ณ สิ้นไตรมาสที่ 1 ปี 2556

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2555 บริษัทฯ ได้มีการปรับวิธีการบันทึกบัญชีการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนฯ โดยบันทึกเป็นรายได้จากการขายสินทรัพย์ทั้งจำนวนแทนการบันทึกเฉพาะกำไรจากการขายสินทรัพย์ซึ่งได้บันทึกในช่วงปี 2553 จำนวน 126.41 ล้านบาท โดยในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,808.85 ล้านบาท ซึ่งเป็นการขายคลังสินค้าและโรงงานของบริษัทฯ ให้กับกองทุนฯ ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ซึ่งเป็นการชะลอแผนการโอนขายสินทรัพย์ให้กับกองทุนรวม เนื่องจากเกิดเหตุการณ์อุทกภัยในเดือนกันยายนปี 2554

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,046.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 13.14 หรือ 237.62 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้จำหน่าย

อาคารคลังสินค้าและอาคารสำนักงานพร้อมที่ดินในโครงการ Kao 3 และโครงการ Healthcare ให้แก่กองทุนฯ ในการเพิ่ม
ทุนครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2556 ในราคา 2,046.48 ล้านบาท

กำไรจากการซื้อกิจการ

ในปี 2554 บริษัทฯ มีกำไรจากการซื้อกิจการจำนวน 350.08 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 50.00 ของหุ้น
สามัญของดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ เป็นจำนวนเงิน 76.60 ล้านบาท และซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 74.00 ของหุ้นสามัญของ
แวร์เฮาส์ เอเชีย เป็นจำนวนเงิน 408.90 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีผลกำไรจากการซื้อกิจการจำนวน 27.65 ล้านบาท และ
322.43 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

ต้นทุนค่าเช่าและบริการของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าเช่าที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือนและภาษี
ป้าย ค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าปรับตามวิธีเส้นตรง และค่าเบี้ยประกันภัย โดยในปี 2553 – 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่า
และบริการจำนวน 21.40 ล้านบาท 43.27 ล้านบาท และ 126.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.66 ร้อยละ 19.59 และ
ร้อยละ 35.01 ของรายได้จากค่าเช่าและบริการในแต่ละปี โดยสาเหตุที่ในปี 2555 ต้นทุนค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี
2554 จำนวน 82.73 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาและค่าเช่าที่ดินของโครงการที่สร้างเสร็จและส่งมอบ
ในระหว่างปีให้กับลูกค้า ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของพื้นที่เช่าและรายได้จากค่าเช่าและบริการของบริษัทฯ

สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555 และ 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวน 24.48 ล้าน
บาท และ 39.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.69 และร้อยละ 41.27 ของรายได้จากค่าเช่าและบริการในแต่ละงวด
โดยสาเหตุที่ในปี 2556 สัดส่วนต้นทุนค่าเช่าและบริการต่อรายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี
ก่อนเกิดจากบริษัทฯ ขายสินทรัพย์บางส่วนเข้ากองทุนฯ ไปตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2556 ซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวมีสัดส่วน
ต้นทุนต่อรายได้ต่ำ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ประกอบด้วย มูลค่าตามบัญชีคงเหลือของคลังสินค้า ศูนย์กระจาย
สินค้าและโรงงาน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมอื่นๆ ในการโอนสินทรัพย์ โดยในปี 2555 และงวด 3 เดือนสิ้นสุด
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,617.10 ล้านบาท และ 1,922.71
ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 89.40 และร้อยละ 93.95 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละปี
สัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน
เนื่องจากการปรับโครงสร้างภายในกลุ่มบริษัทฯ ก่อนการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน ทำให้มีการตีราคายุติธรรมของ
โครงการ Healthcare ในปี 2554 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1,618.00 ล้านบาท จากต้นทุนเดิมของทรัพย์สินของบริษัทฯ ย่อยที่มี
จำนวน 964.43 ล้านบาทและขายเข้ากองทุนฯ ในราคา 1,591.89 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้กำไรจากการ
ขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เป็นโครงการ Healthcare ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ในปี 2553 – 2555 และ มีจำนวน 18.20 ล้านบาท 31.05 ล้านบาท และ 68.06 ล้าน
บาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นทุกปี เนื่องจากการเพิ่มจำนวนพนักงาน การขยายพื้นที่
เช่าสำนักงาน ค่าที่ปรึกษา ค่าบริการตรวจสอบบัญชี และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของกิจการ

และการปรับเปลี่ยนผลตอบแทนผู้บริหารให้อยู่ในเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนเดียวกันกับกลุ่มอุตสาหกรรม สำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 20.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 0.76 ล้านบาท

กำไร

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2553 – 2555 จำนวน 77.72 ล้านบาท 427.73 ล้านบาท และ 213.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 45.79 ร้อยละ 72.46 และร้อยละ 9.64 สาเหตุที่บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2554 สูงกว่าปีอื่น เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรจากการซื้อกิจการในปี 2554 จำนวน 350.08 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการปรับโครงสร้างภายในของกลุ่มบริษัท โดยในกรณีที่ไม่รวมกำไรจากการซื้อกิจการดังกล่าว อัตรากำไรสุทธิในปี 2554 เท่ากับร้อยละ 30.91

สำหรับงวด 3 เดือนแรกของปี 2556 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 5.63 ลดลงจากร้อยละ 8.75 ในงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุที่บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรที่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง เป็นผลมาจากบริษัทฯ ไม่มีการรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เป็นโครงการ Healthcare ในงบการเงินรวมตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2553 – 2555 และสำหรับงวด 3 เดือนแรกของปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 30.60 ร้อยละ 66.13 ร้อยละ 10.86 และร้อยละ 16.61 ตามลำดับ ซึ่งสาเหตุที่อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในปี 2554 สูงกว่าปีอื่น เกิดจากการที่บริษัทฯ มีการบันทึกกำไรจากการซื้อกิจการจำนวน 350.08 ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 – 2555 มีจำนวน 742.58 ล้านบาท 5,188.00 ล้านบาท และ 8,297.51 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 53.77 ล้านบาท 1,622.03 ล้านบาท และ 3,430.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.24 ร้อยละ 31.27 และร้อยละ 41.34 ของสินทรัพย์รวมในแต่ละปี โดยสินทรัพย์หมุนเวียนหลัก ได้แก่ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 93.86 และร้อยละ 54.26 ของสินทรัพย์หมุนเวียนรวมในปี 2554 – 2555 ตามลำดับ สาเหตุที่บริษัทฯ มีการบันทึกการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายตั้งแต่ปี 2554 เนื่องจากบริษัทฯ ได้แสดงเจตนาว่าจะจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่ WHAPF โดยมีแผนการว่าจะเสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 1 ปี บริษัทฯ จึงทำการจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องให้เป็นสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียนเพื่อขาย ทั้งนี้ สินทรัพย์หมุนเวียนในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 1,568.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2,916.86 สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 1,522.36 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,332.59 ล้านบาท ส่วนสาเหตุที่ทำให้สินทรัพย์หมุนเวียนของปี 2555 ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นมากกว่าปี 2554 จำนวน 1,808.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 111.50 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 949.40 ล้านบาท เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุนกองทุนฯ จำนวน 252.40 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 339.21 ล้านบาท ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในปี 2553 – 2555 มีจำนวน 688.81 ล้านบาท 3,565.97 ล้านบาท และ 4,866.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.76 ร้อยละ 68.73 และร้อยละ 58.66 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหลัก ได้แก่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและระบบสาธารณูปโภค รวมถึงงานระหว่างก่อสร้าง ทั้งนี้ สาเหตุที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีมูลค่าเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2554 – 2555 จำนวน 2,625.10 ล้านบาท และ 809.24 ล้านบาท ซึ่งในปี 2555 บริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้าที่มีความต้องการพื้นที่เช่าจำนวนมาก รวมถึงมีการลงทุนซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูงเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ นอกจากนี้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้นยังเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในปี 2555 จำนวน 476.39 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนฯ

ณ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 7,215.31 ล้านบาท ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 2,177.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30.18 ของสินทรัพย์รวม ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีจำนวน 5,037.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.82 ของสินทรัพย์รวม ทั้งนี้ สาเหตุที่มูลค่าของสินทรัพย์รวมในไตรมาสที่ 1 ของปี 2556 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2555 เกิดจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 880.83 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวนรวม 1,989.03 ล้านบาท และการลดลงของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 417.89 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2553 – 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 488.56 ล้านบาท 4,148.45 ล้านบาท และ 5,255.53 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อพิจารณาโครงสร้างหนี้สินรวมในปี 2553 – 2555 พบว่า ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 135.38 ล้านบาท 2,571.50 ล้านบาท และ 2,385.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.71 ร้อยละ 61.99 และร้อยละ 45.40 ของหนี้สินรวมในแต่ละปี ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 353.18 ล้านบาท 1,576.95 ล้านบาท และ 2,869.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.29 ร้อยละ 38.01 และร้อยละ 54.60 ของหนี้สินรวมในแต่ละปี ทั้งนี้ หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นระหว่างปี 2554 ร้อยละ 749.11 หรือ 3,659.88 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 1,142.05 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,056.86 ล้านบาท สำหรับระหว่างปี 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.69 หรือ 1,107.08 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,267.42 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการและซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการขยายโครงการของบริษัทฯ

รายการที่สำคัญของหนี้สิน ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 – 2555 จำนวน 279.31 ล้านบาท 1,336.17 ล้านบาท และ 2,603.59 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 378.39 และร้อยละ 94.85 หรือ 1,056.86 ล้านบาท และ 1,267.42 ล้านบาทในปี 2554 – 2555 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ จะใช้เงินลงทุนจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยกู้ยืมเป็นรายโครงการ และใช้เงินสดจากการดำเนินงานและการระดมทุนจากประชาชนเป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

- บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 – 2555 จำนวน 53.95 ล้านบาท 749.10 ล้านบาท และ 645.40 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นระหว่างปี 2554 ร้อยละ 1,288.53 หรือ 695.15 ล้านบาท เนื่องจากโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างส่วนระหว่างปีบัญชี 2555 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงร้อยละ 13.84 หรือ 103.70 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของรายการเจ้าหนี้อื่นจำนวน 65.76 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 4,231.54 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,655.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62.75 ของหนี้สินรวม ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 1,576.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.25 ของหนี้สินรวม จะเห็นได้ว่าหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2555 จำนวน 1,023.99 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 1,234.08 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 – 2555 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 254.01 ล้านบาท 1,039.55 ล้านบาท และ 3,041.98 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2554 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2553 ร้อยละ 309.25 หรือ 785.54 ล้านบาท เนื่องจากผลประกอบการที่มีกำไรสุทธิของบริษัทฯ จำนวน 427.73 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของทุนชำระแล้วระหว่างปี 2554 จำนวน 210.60 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 21.06 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท ซึ่งจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2554 สำหรับปี 2555 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 192.62 หรือ 2,002.43 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการขายหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 129.40 ล้านบาท และมีการรับรู้ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 1,548.74 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 129.40 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเสนอขายต่อประชาชนราคาหุ้นละ 13.25 บาท รวมถึงมีการรับรู้ในส่วนกำไรสำหรับงวดจำนวน 213.29 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัทฯ มีจำนวน 2,983.77 ล้านบาท ลดลง 58.21 ล้านบาท เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2555 สาเหตุหลักเกิดจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมลดลง 60.46 ล้านบาทจากสิ้นปี 2555 เนื่องจากผลกระทบจากการปรับนโยบายการบัญชีใหม่ โดยภายหลังการปรับปรุง ปี 2555 บริษัทฯ มีกำไรสะสมจำนวน 561.21 ล้านบาท เมื่อรวมกับกำไรสำหรับงวด 3 เดือนของปี 2556 จำนวน 121.91 ล้านบาท และหักด้วยการจ่ายปันผลสำหรับงวดจำนวน 51.00 ล้านบาท ส่งผลให้ ณ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ มีกำไรสะสม 632.12 ล้านบาท

สภาพคล่อง

สำหรับปี 2553 – 2554 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 54.69 ล้านบาท และ 85.51 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากกำไรจากการดำเนินงาน รวมถึงการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวจำนวน 140.65 ล้านบาท ในปี 2554 เป็นหลัก ส่วนปี 2555 มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในการดำเนินงาน 128.98 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 221.91 ล้านบาท

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนในปี 2553 – 2555 มีจำนวน 75.98 ล้านบาท 1,638.95 ล้านบาท และ 1,839.02 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2553 – 2555 จำนวน 1,175.24 ล้านบาท 1,154.15 ล้านบาท และ 2,810.23 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในระหว่างปี 2555 เป็นการ

จ่ายเงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน สิทธิการเช่า และค่าก่อสร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน ในโครงการบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 18 และ 19 และ 23 และโครงการ อ.พานทอง จ.ชลบุรี

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการจัดหาเงินในปี 2553 – 2555 มีจำนวน 50.55 ล้านบาท 1,550.94 ล้านบาท และ 2,917.41 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากบริษัท มีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวในปี 2553 – 2555 จำนวน 715.52 ล้านบาท 1,659.85 ล้านบาท และ 2,782.39 ล้านบาทตามลำดับ โดยเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน สิทธิการเช่า และค่าก่อสร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน นอกจากนี้ บริษัท มีเงินสดรับจากการระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นครั้งแรก โดยบริษัท ได้รับเงินจากการระดมทุนดังกล่าวในปี 2555 จำนวน 1,678.14 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินการระดมทุนดังกล่าว) ทำให้เงินสด ณ สิ้นปี 2553 – 2555 จำนวน 29.44 ล้านบาท 29.33 ล้านบาท และ 978.73 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 – 2555 และ 31 มีนาคม 2556 บริษัท มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.40 เท่า 0.63 เท่า 1.44 เท่า และ 0.82 เท่า ตามลำดับ จะเห็นได้ว่า อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัท มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง สะท้อนว่าบริษัท มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการสินทรัพย์หมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียนได้ดีขึ้น และสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทสามารถนำมาจ่ายชำระภาระหนี้ระยะสั้นได้หมด สาเหตุที่ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัท มีแนวโน้มดีขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายในปี 2554 จำนวน 1,522.36 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 949.40 ล้านบาท ภายหลังการระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นครั้งแรกและการลดลงของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 453.82 ล้านบาท ในปี 2555

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 – 2555 และ 31 มีนาคม 2556 เท่ากับ 1.92 เท่า 3.99 เท่า 1.73 เท่า และ 1.42 เท่า ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2554 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 1,142.05 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,056.86 ล้านบาท แม้ว่าบริษัท จะมีการเพิ่มทุนและมีกำไรสะสมเพิ่มขึ้น อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2554 ก็ยังคงอยู่ในระดับสูงเนื่องจากการมีภาระหนี้สินที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก สำหรับการลดลงของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2555 เป็นผลมาจากการลดลงของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 453.82 ล้านบาท ในขณะที่บริษัท มีทุนชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,678.14 ล้านบาท จากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์

5.2.3 ปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการอื่น

ในปัจจุบันผู้ประกอบการธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการอื่นได้มีการสร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า เช่นเดียวกับกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการกลุ่มดังกล่าวส่วนใหญ่จะจำหน่ายและให้เช่าโรงงานและ

คลังสินค้าสร้างแบบสำเร็จรูป (General Warehouse) และผู้ประกอบการที่อยู่ในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่จะจำกัดการให้บริการอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมของผู้พัฒนาเอง ในขณะที่กลุ่มบริษัท มุ่งเน้นพัฒนาโครงการ ที่มีคุณภาพสูงที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละราย (Built to Suit) และสร้างขึ้นตามความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีการใช้ประโยชน์จากความชำนาญในการออกแบบโครงการ แบบ Built to Suit มาใช้ในการพัฒนาโครงการ ในรูปแบบที่เรียกว่า Warehouse Farm เพื่อให้บริการทั้งในรูปแบบ Built to Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลักบางกลุ่ม ที่มีลักษณะเฉพาะ และ แบบ General Warehouse เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่และเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของตลาดได้ทันทั่วทั้งที่ โดยยังคงนโยบายการจัดหาทำเลที่ตั้งที่เป็นจุดยุทธศาสตร์การขนส่งและกระจายสินค้าที่สำคัญและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า จึงเห็นได้ว่ากลุ่มบริษัท มีการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ค่อนข้างแตกต่างไปจากคู่แข่งในตลาด

2. ความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโครงการ ที่อยู่ในแผนการก่อสร้าง และการที่ผู้เช่าหลักตัดสินใจไม่ต่ออายุสัญญาเช่า

การให้เข้าพื้นที่ของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่จะเป็นการให้เช่าทั้งแบบ Built-to-Suit และ แบบโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (General Warehouse) กรณีการให้เข้าพื้นที่ แบบ Built-to-Suit หากผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าหรือไม่ต่อสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้า Built-to-Suit กลุ่มบริษัทจะมีความเสี่ยงในการหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนผู้เช่ารายเดิม เนื่องจากอาคารคลังสินค้าแบบ Built-to-Suit เป็นการออกแบบที่เฉพาะเจาะจงกับความต้องการและการใช้งานของลูกค้า นั้นๆ จึงอาจต้องทำให้การปรับเปลี่ยนหรือดัดแปลงอาคารคลังสินค้าให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้เช่ารายใหม่ ทั้งนี้ บริษัทได้คำนึงถึงการออกแบบโครงสร้างอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าให้สามารถปรับเปลี่ยนให้เข้ากับความต้องการของผู้เช่ารายใหม่ได้ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและผู้เช่าได้มีการตกลงทำสัญญาก่อนการก่อสร้าง ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจากการที่ไม่มีผู้เช่าจึงอยู่ในระดับต่ำ และโครงการในลักษณะนี้ ผู้เช่าส่วนใหญ่มีแนวโน้มที่จะต่อสัญญาเช่าเนื่องด้วยโครงการดังกล่าวมีจุดเริ่มต้นจากการจัดหาทำเลที่ตั้งร่วมกันระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้เช่า นอกจากนี้ รวมถึงกลุ่มบริษัทได้ให้ความสำคัญในการออกแบบ การก่อสร้างและการให้บริการ เพื่อยังประโยชน์สูงสุดให้กับลูกค้าและสร้างความพึงพอใจและความเชื่อมั่นในกลุ่มบริษัท ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการย้ายสถานที่เพื่อประกอบการใหม่ค่อนข้างสูง ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท จากการที่ผู้เช่าหลักตัดสินใจไม่ต่ออายุสัญญาจึงอยู่ในระดับต่ำ

สำหรับพื้นที่ในโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (General Warehouse) ซึ่งมีผู้เช่าระยะสั้นมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 – 50 ของผู้เช่าอาคารคลังสินค้าทั้งหมด บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่า เนื่องจากเป็นโครงการประเภทที่พัฒนาขึ้นก่อนจะมีสัญญาเช่าเพื่อให้ผู้เช่าเช่า อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีระยะเวลาในการวางแผนหาผู้เช่ารายใหม่พอสมควร ทั้งนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ระบุให้ผู้เช่าต้องแจ้งล่วงหน้าประมาณ 3 – 12 เดือน หากไม่ประสงค์จะต่ออายุการเช่า นอกจากนี้ยังได้มุ่งเน้นพัฒนาโดยให้ความสำคัญในด้านทำเลที่ตั้ง การออกแบบ และคุณภาพในด้านโครงสร้างของโครงการ และยังคงรักษาความเป็นมาตรฐานระดับสูงของโครงการซึ่งได้รับผลตอบแทนจากผู้เช่าเป็นอย่างดี ในส่วนของความเสี่ยงในด้านผู้เช่าไม่ต่อสัญญาเช่า สำหรับโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (General Warehouse) มีค่อนข้างต่ำ เนื่องจาก คุณภาพของโครงการของ

กลุ่มบริษัทที่ตอบสนองความต้องการและเป็นที่ยอมรับจากกลุ่มลูกค้า ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการย้ายสถานที่ที่ค่อนข้างสูง

3. ความเสี่ยงจากการที่เรียกเก็บเงินตามสัญญาเช่าไม่ได้

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัท ไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามสัญญาเช่า อาจเกิดขึ้นในกรณีที่ลูกค้าได้รับผลกระทบในเชิงลบจากสภาวะเศรษฐกิจและภาคอุตสาหกรรมหรือจากการดำเนินธุรกิจซึ่งส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มลูกค้าจนอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญา กลุ่มบริษัท อาจได้รับผลกระทบจากรายได้ค่าเช่าที่ลดลง หรือมีสภาพคล่องทางการเงินที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทคาดว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักของกลุ่มบริษัท เป็นบริษัทชั้นนำ มีความน่าเชื่อถือ และมีความมั่นคงทางการเงินในระดับสูง รวมถึงกลุ่มบริษัทได้กำหนดให้ผู้เช่าต้องวางเงินประกันค่าเช่าและบริการเป็นเงินสด และ/หรือหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร ซึ่งเงื่อนไขของสัญญาเช่าโครงการ Built to Suit ส่วนใหญ่ยังได้กำหนดไว้ว่า หากผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าที่กำหนดไว้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าทดแทนเท่ากับค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ทั้งหมดให้แก่กลุ่มบริษัท

4. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor) น้อยราย

บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทตัดสินใจว่าจ้างในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาคือบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเกือบทุกโครงการ ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทมีการพึ่งพิงความสามารถของบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัดในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม การว่าจ้างผู้รับเหมาของกลุ่มบริษัทไม่ได้เป็นลักษณะผูกมัดกับบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง ดังนั้นกลุ่มบริษัทสามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายใดก็ได้ไม่จำเป็นต้องเป็นบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด กลุ่มบริษัทจึงสามารถที่จะร่วมงานกับบริษัทผู้รับเหมารายอื่นโดยสามารถนำองค์ความรู้ที่พัฒนาร่วมกันไปใช้เพื่อพัฒนาโครงการฯ ภายใต้มาตรฐานที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัทและผู้เช่าโดยไม่ขัดกับข้อตกลงทางธุรกิจ

5. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที หรือในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมากๆ โดยที่ยังไม่มีแผนการพัฒนารองรับหรือยังไม่มี ความชัดเจนว่าจะมีผู้จะมาเช่าหรือไม่ แต่เนื่องจากการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นจึงทำให้มีการแข่งขันเพื่อซื้อหรือเช่าที่ดินในทำเลที่ดีระหว่างผู้ประกอบการต่างๆ จึงอาจทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือการที่กลุ่มบริษัทจะไม่สามารถจัดซื้อที่ดินในทำเลที่ตั้งที่ต้องการภายใต้ต้นทุนที่ต้องการได้ ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทสูงขึ้น หรือ กลุ่มบริษัทอาจตัดสินใจไม่ลงทุนเนื่องจากอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนอาจจะไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการจัดทำแผนการสำรวจและจัดซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการจัดซื้อที่ดินไว้ในปริมาณที่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัทโดยเป็นที่ดินที่สามารถนำมาพัฒนา

โครงการได้พื้นที่หรือในอนาคตอันใกล้ หรือเป็นที่ดินที่มีการวางแผนร่วมกันกับลูกค้าสำหรับส่วนต่อขยายโครงการของลูกค้า ซึ่งช่วยให้ กลุ่มบริษัทสามารถจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในทำเลที่ตั้งที่ได้ตกลงร่วมกันกับผู้เช่า ตลอดจนมีความยืดหยุ่นในการที่จะรองรับการขยายธุรกิจของผู้เช่า และสามารถควบคุมราคาต้นทุนที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

6. ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้จากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวม

เนื่องจากรายได้หลักของกลุ่มบริษัทประกอบไปด้วยรายได้จากการให้เช่าและบริการ และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นหากในช่วงปีใดปีหนึ่งกลุ่มบริษัทไม่มีการขายทรัพย์สินเข้ากองทุนรวมฯ รายได้รวมและผลกำไรของกลุ่มบริษัทอาจมีความผันผวนได้ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการขายทรัพย์สินเข้ากองทุนรวมฯ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีการรับรู้รายได้ในลักษณะนี้เป็นประจำ ในสัดส่วนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัท ด้วยคุณภาพของโครงการของกลุ่มบริษัท ผลตอบรับที่ดีจากนักลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่ผ่านมา และผลประโยชน์ร่วมกันของกลุ่มบริษัทและนักลงทุนในการขาย/ ให้เช่าทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มของผลตอบแทนให้แก่ผู้ลงทุนในกองทุนรวมฯ และการขยายขนาดของกองทุนรวมฯ ส่งผลให้กองทุนรวมฯ มีสภาพคล่องที่มากขึ้นซึ่งจะส่งผลดีต่อราคาซื้อขายกองทุนรวมฯ ในตลาดรองเนื่องจากเป็นการขยายฐานของนักลงทุน กลุ่มบริษัทจึงมีความมั่นใจว่าการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ จะสามารถทำได้อย่างต่อเนื่องและกลุ่มบริษัทยังมีการพิจารณาโอกาสในการขายทรัพย์สินให้แก่ผู้สนใจรายอื่นนอกจากกองทุนรวมฯ เช่น ผู้เช่าของโครงการฯ หรือนักลงทุนรายอื่น เป็นต้น

7. ความเสี่ยงจากการทำธุรกิจแข่งขันกับกองทุนรวมฯ

เนื่องจากรายได้หลักของกองทุนรวมฯ มาจากการให้เช่าทรัพย์สินที่กองทุนรวมฯ เข้าลงทุนซึ่งเป็นโครงการฯ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันกับโครงการฯ ที่กลุ่มบริษัท เป็นผู้พัฒนา รวมถึงบริษัท ยังเป็นผู้บริหารในการนำทรัพย์สินออกให้เช่าให้กับกองทุนรวมฯ ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากความขัดแย้งของผลประโยชน์ระหว่างกลุ่มบริษัทและกองทุนรวมฯ อย่างไรก็ตาม โดยปกติลูกค้าที่ต้องการพื้นที่โครงการฯ จะพิจารณาตัดสินใจเลือกจากความต้องการของตนเองเป็นหลักโดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือก เช่น ทำเลที่ตั้ง ขนาด ลักษณะเฉพาะ และกรอบระยะเวลา ประกอบกับรูปแบบการเช่าส่วนใหญ่ทั้งของกลุ่มบริษัท และกองทุนรวมฯ จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาว รวมทั้งผู้เช่าส่วนใหญ่จะต้องลงทุนติดตั้งอุปกรณ์ และมีการจ้างแรงงานในพื้นที่ ซึ่งทำให้เกิดต้นทุนการย้ายสถานที่ นอกจากนั้นโอกาสที่พื้นที่เช่าของกองทุนรวมฯ จะว่างจากการที่ผู้เช่าเดิมไม่ต่อสัญญาเช่ายังมีค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้เช่าของกองทุนรวมฯ ทั้งหมดในปัจจุบันเช่าโครงการฯ ในลักษณะ Built to Suit โดยในกรณีที่มีการแข่งขันระหว่างกลุ่มบริษัท และกองทุนรวมฯ การแข่งขันจะเป็นไปอย่างโปร่งใสตามแบบการค้าปกติ (arm-length basis) ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ทั้งในฐานะทีมงานผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เช่าและในฐานะผู้บริหารดูแลทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ มีความตั้งใจอย่างยิ่งที่จะทำให้ทั้งกลุ่มบริษัท และกองทุนรวมฯ เติบโตคู่กันไปอย่างยั่งยืน

8. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ต้องใช้เงินลงทุนสูง ดังนั้นหากอัตราดอกเบี้ยในตลาดปรับตัวสูงขึ้น กลุ่มบริษัทก็จะมีภาระในการจ่ายดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ซึ่งจะมีผลกระทบทำให้กำไรของกลุ่มบริษัทลดลง อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของกลุ่มบริษัทที่กู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนใหญ่ในปัจจุบันอยู่ในอัตราไม่เกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับลูกค้าชั้นดี (Minimum Lending Rate หรือ MLR) ของสถาบันการเงินนั้นๆ ประกอบกับการที่แผนการจัดหาเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทนั้นไม่ได้พึ่งพิงการกู้เงินจากสถาบันทางการเงินเพียงอย่างเดียว แต่กลุ่มบริษัทยังได้มีนโยบายจัดหาเงินทุนและระดมทุนจากแหล่งเงินทุนอื่นๆ อย่างสมดุล โดยเฉพาะส่วนการระดมทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ และจากการจำหน่ายทรัพย์สินผ่านกองทุนรวมฯ ซึ่งจะเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญที่นำมาใช้ในการลงทุนในอนาคต และด้วยบริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มบริษัทจะสามารถเพิ่มช่องทางการระดมทุนผ่านตลาดทุนได้

9. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ และปัจจัยมหภาคอื่นๆ

เนื่องจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่เป็นบริษัทข้ามชาติ ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจทั้งในระดับประเทศ และระดับโลกจึงส่งผลกระทบต่อกลุ่มลูกค้าและรายได้ของกลุ่มบริษัทซึ่งอาจทำให้กลุ่มลูกค้าปรับลดการผลิต หรือชะลอแผนการลงทุนในต่างประเทศ การรวมกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community : AEC) ในปี 2558 อาจทำให้ในอนาคต กลุ่มลูกค้าปัจจุบันและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตัดสินใจย้ายฐานการผลิตและการลงทุนไปในประเทศที่ทำให้กลุ่มลูกค้ามีประสิทธิภาพในการแข่งขันที่สูงขึ้น รวมถึงเหตุการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ ที่อาจส่งผลกระทบในเชิงลบต่อภาพลักษณ์ความสนใจและความมั่นใจของกลุ่มลูกค้าในการเข้ามาลงทุนในประเทศไทย นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงคณะรัฐบาล หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องที่บ่อยครั้ง ทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องและไม่แน่นอนทางด้านนโยบาย ซึ่งกลุ่มบริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะในส่วนของนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการลงทุน การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยยังเป็นแหล่งลงทุนที่น่าสนใจของต่างประเทศที่จะเข้ามาทำธุรกิจในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เนื่องจากประเทศไทยมีแรงงานที่มีคุณภาพมากกว่าและอัตราค่าจ้างไม่สูงมากนัก เมื่อเปรียบเทียบกับยุโรปและสหรัฐอเมริกา รวมถึงประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชีย รวมถึงยังมีโครงสร้างพื้นฐาน นั่นคือระบบสาธารณูปโภคที่พร้อม ขณะเดียวกันภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ กลับส่งผลกระทบในเชิงบวกให้กับธุรกิจของกลุ่มบริษัทเนื่องจากบริษัทส่วนใหญ่จำเป็นต้องลดภาระต้นทุนในการดำเนินงานจึงส่งผลให้การตัดสินใจเช่า หรือ outsource ธุรกิจที่ไม่ใช่กิจกรรมหลักขององค์กรเป็นทางเลือกที่ดีในช่วงสภาวะการณ์ดังกล่าว

5.3 ประเมินทางการเงินในปัจจุบัน (ถ้ามี) โดยระบุถึงข้อสมมติฐานทางการค้า เศรษฐกิจ อุตสาหกรรม และสอบทานตัวเลขโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่าประมาณผลการดำเนินงานได้จัดทำขึ้นโดยความระมัดระวัง

-ไม่ได้จัดทำ-

5.4 รายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก

5.4.1 คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 18 กรกฎาคม 2556

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานกรรมการบริษัท
2. นางจีพร อนันตประยูร	กรรมการบริษัท
3. นายสุรเกียรติ์ จักรวานนท์	กรรมการบริษัท
4. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	กรรมการบริษัท
5. นายณรงค์ กริชชาญชัย	กรรมการบริษัท
6. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	กรรมการบริษัท
7. ดร.พิชิต อัคราทิตย์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
8. ดร.สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
9. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

5.4.2 คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 18 กรกฎาคม 2556

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางจีพร อนันตประยูร	กรรมการบริหาร
3. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	กรรมการบริหาร
4. นายณรงค์ กริชชาญชัย	กรรมการบริหาร
5. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	กรรมการบริหาร
6. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการบริหาร
7. นายจักรกฤษณ์ เนื่องจำนงค์	กรรมการบริหาร

5.4.3 ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 18 กรกฎาคม 2556

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. นางจรีพร อนันตประยูร	กรรมการผู้จัดการ
3. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ยากร	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
4. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี
5. นางสาวอารีย์ ตัณฑ์สุทิววงศ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
6. นายจักรภพ เนื่องจำนงค์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
7. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	ผู้อำนวยการฝ่ายการจัดการโครงการก่อสร้าง
8. นายธนภัทร อนันตประยูร	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ

5.4.3 ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 24 มิถุนายน 2556 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครึ่งล่าสุด บริษัทฯ มีหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด 611,998,983 หุ้น โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้น			จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. กลุ่มตระกูลอนันตประยูร				
บริษัท	ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด		153,612,000	25.10
นาง	จรีพร	อนันตประยูร	117,857,940	19.26
นาย	สมยศ	อนันตประยูร	112,457,976	18.38
นาย	ธนภัทร	อนันตประยูร	600,000	0.10
น.ส.	นลิน	อนันตประยูร	265,280	0.04
นาย	สาโรช	อนันตประยูร	68,500	0.01
นาย	สิทธิพล	อนันตประยูร	13,200	0.00
นาง	ชุติมา	อนันตประยูร	5,000	0.00
นาย	สมบุญรณ์	อนันตประยูร	3,600	0.00
รวม			384,883,496	62.89
2. กลุ่มตระกูลชลคดียังดำรงกุล				
นาย	สมพงษ์	ชลคดียังดำรงกุล	27,158,000	4.44
นาย	สมพงษ์	ชลคดียังดำรงกุล โดย บลจ.แอสเซทพลัส จำกัด	24,260,000	3.96
นาง	วารุณี	ชลคดียังดำรงกุล	4,140,000	0.68
น.ส.	ชนิษฐา	ชลคดียังดำรงกุล	431,400	0.07
น.ส.	นันทยา	ชลคดียังดำรงกุล	416,800	0.07
นาย	พงษ์พัฒน์	ชลคดียังดำรงกุล	399,600	0.07
รวม			56,805,800	9.28

3	น.ส.	ธนวดี	ตั้งสิทธิโชค	15,070,600	2.46
				15,070,600	2.46
4.	<u>กลุ่มตระกูลจารุกรสกุล</u>				
	นาย	วุฒิ	จารุกรสกุล	12,560,000	2.05
	นาย	ธีระ	จารุกรสกุล	600,000	0.10
	น.ส.	จารุวรรณ	จารุกรสกุล	240,012	0.04
	น.ส.	ภัสนันท์	จารุกรสกุล	153,020	0.03
	นาย	อนุวัฒน์	จารุกรสกุล	153,000	0.03
	นาง	มาลี	จารุกรสกุล	48,000	0.01
	รวม			13,754,032	2.25
5.	น.ส.	นลินรัตน์	แซ่ชิง	6,681,000	1.09
	รวม			6,681,000	1.09
6.	<u>กลุ่มตระกูลศรีชัยวัฒน์</u>				
	นาง	เฉลียว	ศรีชัยวัฒน์	6,624,000	1.08
	น.ส.	กุลนาถ	ศรีชัยวัฒน์	36,000	0.01
	นาย	ประภาส	ศรีชัยวัฒน์	18,000	0.00
	รวม			6,678,000	1.09
7.	<u>กลุ่มตระกูลทิพานำชัย</u>				
	นาย	สุรชัย	ทิพานำชัย	5,541,000	0.91
	นาง	กนกทิภา	ทิพานำชัย	216,000	0.04
	นาย	สิริวิทย์	ทิพานำชัย	200,480	0.03
	น.ส.	สุภาภรณ์	ทิพานำชัย	200,000	0.03
	นาย	ณัฐพงศ์	ทิพานำชัย	200,000	0.03
	รวม			6,357,480	1.04
8	<u>กลุ่มตระกูลพุพิสุทธิ์</u>				
	น.ส.	สุพิชญา	พุพิสุทธิ์	5,915,300	0.97
	นาง	วารุณี	พุพิสุทธิ์	253,800	0.04
	นาย	ชัยวัฒน์	พุพิสุทธิ์	69,000	0.01
	นาง	คณิงสุข	พุพิสุทธิ์	55,800	0.01
	น.ส.	อรวรรณ	พุพิสุทธิ์	16,500	0.00
	รวม			6,310,400	1.03
9	<u>กลุ่มตระกูลไชยสนิท</u>				
	นาย	จักรกฤษณ์	ไชยสนิท	6,075,000	0.99
	นาง	ตุ้มทอง	ไชยสนิท	2,000	0.00
	รวม			6,077,000	0.99

10	กลุ่มตระกูลธราหิรัญโชติ			
	นาง	วิวรรณ	ธราหิรัญโชติ	3,366,000 0.55
	นาย	โยธิน	ธราหิรัญโชติ	2,210,000 0.36
	รวม			5,576,000 0.91
รวมผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก			508,193,808	83.04
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น			103,805,175	16.96
รวมทั้งหมด			611,998,983	100.00

5.5 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความพอเพียงของเงินทุนหมุนเวียน ในกรณีที่มีไม่เพียงพอให้ระบุแหล่งที่มาของเงินทุนนี้ด้วย

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติดังนี้

(ก) ให้บริษัทฯ ขายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด รวมจำนวน 6 รายการ ให้แก่กองทุนฯ ในราคาขายไม่ต่ำกว่า 4,400,000,000 บาท ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนฯ (“การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ”)

(ข) ให้บริษัทฯ จดซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนฯ โดยมีจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุด 582,000,000 บาท และสูงสุด 627,000,000 บาท ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ของกองทุนรวม (“การจดซื้อหน่วยลงทุน”)

(ค) ให้บริษัทหรือบริษัทย่อยดำเนินโครงการในอนาคต จำนวน 11 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งหมดโดยประมาณ 9,743,635,397.18 บาท ถึง 11,294,741,867.18 บาท (“โครงการในอนาคต”)

รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยแล้ว การทำรายการดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการเห็นว่า การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ จะรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินทันที อีกทั้งยังสามารถหาเงินทุนที่ได้รับจากการขายทรัพย์สินไปชำระหนี้และใช้ในการพัฒนาและขยายธุรกิจได้ในอนาคต ดังนั้น บริษัทฯ จะมีเงินทุนและศักยภาพที่จะดำเนินโครงการในอนาคตต่อไปได้ โดยสามารถลดจำนวนเงินที่จะต้องกู้ยืมมาดำเนินโครงการในอนาคต และในส่วนของการจดซื้อหน่วยลงทุน บริษัทฯ จะใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ (ถ้ามี) ในการจองซื้อ ในการกู้ยืมเงินฯ บริษัทฯ จะกู้ยืมเงินระยะสั้น (bridge loan) นอกจากนี้ เงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ แล้ว บริษัทฯ จะนำเงินมาชำระหนี้ดังกล่าว ดังนั้น การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนฯ จึงทำให้บริษัทฯ สามารถลงทุนการจดซื้อหน่วยลงทุนเพื่อดำรงการถือหน่วยลงทุนของบริษัทฯ ในกองทุนฯ ร้อยละ 15

ด้วยเหตุดังกล่าว คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ ต่อไป

7. คติหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

-ไม่มี-

8. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการผู้บริหารและถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ที่	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ
1.	บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	- ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ โดย - นายสมยศ อนันตประยูร ถือหุ้น บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 52.50 - นางจรีพร อนันตประยูร ถือหุ้น บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 42.50 - กรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ ได้แก่ นายสมยศ อนันตประยูร	1. ค่าบริการอาคารสำนักงานของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย	บริษัทฯ รับบริการการใช้พื้นที่อาคารจาก บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ตามสัญญาการให้บริการสำหรับระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2555 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2557 และมีอัตราค่าบริการสำหรับเดือนก.ค. 2555-ธ.ค.2557 เดือนละ 643,175 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งคิดบนพื้นที่ให้บริการ 2,572.70 ตร.ม. ทั้งนี้ อัตราค่าบริการอยู่ในอัตรา 250 บาทต่อ ตร.ม. ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่เทียบเคียงได้กับค่าเช่าในพื้นที่ใกล้เคียง
			2. ค่าเช่ารถยนต์ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ทำสัญญาเช่ารถยนต์จาก บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด สำหรับระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่ 1 ก.ย. 2554 ถึง 31 ส.ค. 2555 และต่อสัญญาเพิ่มอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ย. 2555 ถึง 31 ส.ค. 2556 มีอัตราค่าเช่าเดือนละ 44,500 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยค่าเช่ารถยนต์ดังกล่าวเป็นราคาที่คำนวณจากมูลค่าสุทธิทางบัญชีบวกด้วยอัตรากำไรร้อยละ 20 สำหรับระยะเวลาการใช้งาน 5 ปี และคำนวณเป็นค่าเช่ารายเดือนดังกล่าว
2.	บริษัท อาร์แอล เคาน์ซิล จำกัด	- นายณรงค์ กริชชาอุทัย เป็น กรรมการของ บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 22 พฤศจิกายน 2554 - นายณรงค์ กริชชาอุทัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.3 (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556)	ค่าที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีงานทางด้านกฎหมายจำนวนมาก และซับซ้อน ซึ่งต้องมียกกฎหมายที่เกี่ยวข้องในหลายด้าน ในขณะที่ปัจจุบัน ไม่มีพนักงานฝ่ายกฎหมาย ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้

		และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท อาร์แอลเคาน์เซล จำกัด		ว่าจ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายภายนอกเพื่อให้คำปรึกษาทางกฎหมายในเรื่องต่างๆ ร่วมกับพนักงานฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการช่วยตรวจสอบเอกสารสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายอยู่ในช่วงอัตรา 3,500-4,000 บาทต่อชั่วโมง (ปี 2556) ซึ่งอัตราค่าที่ปรึกษาทางกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระดับไม่เกินกว่าอัตราตลาด
--	--	---	--	---

9. สรุปสาระของสัญญาที่สำคัญๆ ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

9.1 บันทึกข้อตกลงความร่วมมือ

คู่สัญญา: บริษัทฯ และ บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด (“BSY”)
วันที่ลงนาม: 22 มีนาคม 2555
วันที่สิ้นสุด: ไม่มี
เงื่อนไขการบอกเลิก: ไม่มี
วัตถุประสงค์: เพื่อกำหนดกรอบความร่วมมือในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ทั้งในด้านคุณภาพและราคาที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า และแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพเหนือคู่แข่ง ตลอดจนกำหนดข้อตกลงในการนำองค์ความรู้ไปใช้

สาระสำคัญ:

1. ในการเข้าประมูลงาน หรือเจรจาเกี่ยวกับลูกค้าที่มีความต้องการเช่าอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรือโรงงานแบบ Built-to-Suit หากบริษัทฯ ร้องขอ BSY จะเข้าร่วมประมูลงาน หรือเจรจาเกี่ยวกับลูกค้าดังกล่าวในฐานะผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ
2. BSY จะร่วมกับบริษัทฯ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ ข้อมูลทางเทคนิค และ/หรือองค์ความรู้ (Know-How) ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการก่อสร้างอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรือโรงงาน โดย BSY และบริษัทฯ จะร่วมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายฝ่ายละเท่าๆกัน และ (Know-How) ที่เกิดขึ้นนี้ถือเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และ BSY โดยที่ BSY ตกลงที่จะไม่นำ (Know-How) ที่ได้พัฒนาขึ้นร่วมกับบริษัทฯ ไปเปิดเผยแก่หรือใช้ในงานก่อสร้างของผู้ที่ประกอบธุรกิจให้เข้าโครงการฯ ที่เป็นคู่แข่งทางธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนจะไม่เข้าทำสัญญา หรือความตกลงในลักษณะเดียวกันกับความร่วมมือภายใต้บันทึกนี้กับคู่แข่งทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยมิได้รับความยินยอมเป็นหนังสือล่วงหน้าจากบริษัทฯ ในกรณีที่สงสัยว่าผู้ใดเป็นคู่แข่งทางธุรกิจของบริษัทฯ หรือไม่นั้น BSY ตกลงที่จะหารือกับบริษัทฯ ก่อน

3. BSY จะให้คำปรึกษาและแนะนำแก่บริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ มีขีดความสามารถในการแข่งขันเหนือผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในธุรกิจให้เข้าโครงการฯ
4. BSY จะแนะนำตลอดจนชักชวนให้ผู้ที่มีประสงค์หรือมีศักยภาพที่จะเช่าอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้าและ/หรือโรงงานให้มาเป็นลูกค้าของบริษัทฯ
5. BSY ตกลงว่า บรรดาแบบแปลน เอกสาร ข้อมูล หรือสิ่งใดๆ ที่เกี่ยวกับลูกค้าของบริษัทฯ และ/หรืองานก่อสร้างที่ BSY รับจ้างดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัทฯ เป็นข้อมูลความลับทางธุรกิจ ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดๆก็ตาม BSY จะไม่นำข้อมูลความลับดังกล่าวไปเปิดเผย หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้ผู้อื่นทราบถึงข้อมูลความลับนี้ ไม่ว่าในระหว่างระยะเวลาของบันทึกนี้ หรือหลังจากที่บันทึกนี้สิ้นสุดลงก็ตาม เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากบริษัทฯ ล่วงหน้า หรือเป็นการปฏิบัติตามคำสั่ง กฎ ระเบียบ หรือบทบัญญัติแห่งกฎหมาย หรือตามคำสั่งศาล หรือส่วนราชการที่มีอำนาจตามกฎหมาย

9.2 สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการ

บริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนฯ โดยมีสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการเมื่อจัดตั้งกองทุนรวม

ระยะเวลาการจ้างบริหาร	8 ปี นับจากวันที่ 14 ธันวาคม 2553 เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 8 ปี และบริษัทฯ มิได้ปฏิบัติหน้าที่ผิดในข้อที่เป็นสาระสำคัญ กองทุนรวมฯ จะพิจารณาต่ออายุ สัญญานี้ออกไปอีกเป็นคราว คราวละไม่เกิน 5 ปี
อัตราค่าตอบแทนต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
ทรัพย์สินที่บริหาร	1. โครงการคลังสินค้า 1 และ 2 (Kao) 2. โครงการอาคารโรงงาน (Primus)
ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของกองทุนรวม	หากบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใดๆ เพื่อให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า และ/หรือโรงงานของบริษัทฯซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ บริษัทฯ ตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้ ● บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ ● ทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ เป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า
ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือครองหน่วยลงทุน	ภายในระยะเวลา 8 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินมีผลใช้บังคับ บริษัทฯ ตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่มีการเสนอขายครั้งแรก ซึ่งอยู่ในความครอบครองของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ไม่น้อยกว่าร้อยละ

	ละ 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุน ทั้งนี้หากกองทุนรวมฯ มีการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อเพิ่มทุนในอนาคต ให้ถือว่าบริษัทฯ ไม่ต้องอยู่ในข้อบังคับข้างต้น
--	--

2. สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการเมื่อเพิ่มทุนกองทุนรวมครั้งที่ 1

ระยะเวลาการจ้างบริหาร	30 ปี นับจากวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555 ทั้งนี้เว้นแต่ระยะเวลาของสัญญาเช่าทรัพย์สินที่บริหารดังกล่าวจะสิ้นสุดลงก่อน
อัตราค่าตอบแทนต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
ทรัพย์สินที่บริหาร	1. โครงการ DKSH Consumer 2. โครงการ DKSH 3M 3. โครงการ DKSH บางปะอิน 4. โครงการ Ducati
ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของกองทุนรวม	หากบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใดๆ เพื่อการให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า และ/หรือโรงงานของบริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ บริษัทฯ ตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้ ● บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ ● ทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ เป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า
ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือครองหน่วยลงทุน	ภายในระยะเวลา 8 ปีนับตั้งแต่วันที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 มีผลใช้บังคับ (“ระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน”) บริษัทฯ ตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ซึ่งออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ให้อยู่ในความครอบครองของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนดังนี้ ● ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่ออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ในระยะเวลา 2 ปีแรกของระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน และ ● ไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่ออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ภายในระยะเวลา ปีที่ 3 ถึงปีที่ 8 ของระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน

3. สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการเมื่อเพิ่มทุนกองทุนรวมครั้งที่ 2

ระยะเวลาการจ้างบริหาร	30 ปี นับจากวันที่ 10 มกราคม 2556 ทั้งนี้เว้นแต่ระยะเวลาของสัญญาเช่าทรัพย์สินที่บริหารดังกล่าวจะสิ้นสุดลงก่อน
-----------------------	---

อัตราค่าตอบแทนต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
ทรัพย์สินที่บริหาร	1. โครงการ Kao Phase 3 2. โครงการ Healthcare
ข้อตกลงไม่แข่งขันกับ กิจการของกองทุนรวม	หากบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใดๆ เพื่อการให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า และ/หรือ โรงงานของบริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ บริษัทฯ ตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้ ● บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ ● ทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ เป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า
ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือ ครองหน่วยลงทุน	ภายในระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 มีผลใช้บังคับ ("ระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน") บริษัทฯ ตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ซึ่งออกและเสนอขาย สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ให้อยู่ในความครอบครองของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่ออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 2

10. ข้อความที่ระบุว่าผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ ให้ระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

-ไม่มี-

11. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

โปรดดูสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และ สิ่งที่ส่งมาด้วย 8

12. แบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ราย เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10

ลายมือชื่อ

(นายสมยศ อนันตประยูร)

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

ลายมือชื่อ

(นางจริพร อนันตประยูร)

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

ลายมือชื่อ

(นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย)

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

สรุปการประเมินของผู้ประเมิน



บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด
BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO., LTD

ที่ กท.0163/2556

วันที่ 17 มิถุนายน 2556

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
เรียน กรรมการผู้จัดการ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน)

ตามที่บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 111/1-10, 14, 22 หมู่ที่ 11 ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
เอกสารสิทธิที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 689 (บางส่วน), 694 (บางส่วน) และ 6415 (บางส่วน) จำนวน 3 โฉนด เนื้อที่รวม 71-0-05.5 ไร่ หรือ 28,405.5 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน 14 รายการ ได้แก่ อาคารคลังสินค้า พร้อมสำนักงาน และอาคารประกอบอื่นๆ
ภาระผูกพัน	จำนองสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันกับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน เพื่อวัตถุประสงค์ทางการเงิน
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีรายได้
วันที่ประเมิน	23 เมษายน 2556
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันที่ตรวจสอบ คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ (โดยวิธีรายได้)	1,075,000,000.-บาท (-หนึ่งพันเจ็ดสิบล้านห้าแสนบาทถ้วน-)
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันที่กองทุนฯ เข้าลงทุน ไม่คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ (โดยวิธีรายได้)	1,127,000,000.-บาท (-หนึ่งพันหนึ่งร้อยยี่สิบล้านเจ็ดแสนบาทถ้วน-)

บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ

(นายชวลิต มัญญสิงห์)

BKKPAบริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด
BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO.,LTD

ที่ กท.0498(55)-1/2556

วันที่ 13 มิถุนายน 2556

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
 เรียน กรรมการผู้จัดการ
 บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัทฯได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 85/5 หมู่ 5 เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ถนนหนองปลาเกะดี (ทล.4051) ตำบลบัวลอย, หนองปลาหมอ อำเภอนองแดง จังหวัดสระบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 1111, 1113, 21772 และ 36396 จำนวน 4 โฉนด เนื้อที่รวม 48-0-26.5 ไร่ หรือ 19,226.5 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน 6 รายการ ได้แก่ อาคารคลังสินค้าชั้นเดียวพร้อมสำนักงาน จำนวน 2 หลัง, รั้ว, ถนน ค.ส.ล. และบ่อน้ำขาม
ภาระผูกพัน	- จำนวนเป็นประกันกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) - แบ่งเช่ามีกำหนดสิบปีกับ บริษัท คีเอสจี อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีต้นทุนทดแทน และวิธีรายได้
วันที่ประเมิน	22 เมษายน 2556
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันตรวจสอบ คิดต้นทุน ค่าก่อสร้างคงเหลือ (โดยวิธีรายได้)	1,019,000,000.-บาท (-หนึ่งพันสิบเก้าล้านบาทถ้วน-)
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันที่กองทุนฯ เข้าลงทุน ไม่คิดต้นทุน ค่าก่อสร้างคงเหลือ (โดยวิธีรายได้)	1,336,000,000.-บาท (-หนึ่งพันสามร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน)

บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

BKKPA
 บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด
 BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO.,LTD

ขอแสดงความนับถือ



(นายชวลิต มัญญสิงห์)

กรรมการผู้จัดการ

ที่ กท.0154/2556

วันที่ 14 มิถุนายน 2556

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
เรียน กรรมการผู้จัดการ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ตามแบบแปลน)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลบางยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 20261 และ 22337 จำนวน 2 โฉนด เนื้อที่รวม 17-1-00.7 ไร่ หรือ 6,900.7 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน 3 รายการ ได้แก่ อาคารคลังสินค้า และอาคารประกอบอื่นๆ
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีต้นทุนทดแทน และวิธีรายได้
วันที่ประเมิน	22 เมษายน 2556
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันที่ตรวจสอบ คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ (โดยวิธีรายได้) 22/4/56	342,000,000.-บาท (-สามร้อยสี่สิบสองล้านบาทถ้วน-)
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันที่กองทุนฯ เข้าลงทุน ไม่คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ (โดยวิธีรายได้) 11/12/56	545,000,000.-บาท (-ห้าร้อยสี่สิบล้านห้าล้านบาทถ้วน-)

บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

BKKPAบริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด
BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO.,LTD

ขอแสดงความนับถือ



(นายชวลิต มัญญะสิงห์)

กรรมการผู้จัดการ

BKKPA

บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด
BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO.,LTD

ที่ กท. 0181/2556

วันที่ 17 มิถุนายน 2556

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
เรียน กรรมการผู้จัดการ
บริษัท คับบลิวเอชเอ อะโกลเอนซ์ จำกัด

ตามที่บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท คับบลิวเอชเอ อะโกลเอนซ์ จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ซอยคุปรัตน์ ถนนบางนา-ตราด(ทล.34) ตำบลศรีษะจรูญใหญ่ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 33040 (บางส่วน) เนื้อที่ 7-3-30.89 ไร่ หรือ 3,130.89 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	อาคารคลังสินค้า พร้อมสำนักงาน 2 ชั้น
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีรายได้
วันที่ประเมิน	23 เมษายน 2556
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันตรวจสอบ คิดต้นทุน ค่าก่อสร้างคงเหลือ(โดยวิธีรายได้)	59,000,000.-บาท (-ห้าสิบล้านบาทถ้วน-)
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันที่กองทุนฯ เข้าลงทุน ไม่คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ (โดยวิธีรายได้)	171,000,000.-บาท (-หนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านบาทถ้วน-)

บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

BKKPA
บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด
BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO.,LTD

ขอแสดงความนับถือ



(นายชวลิต มัญขสิงห์)

กรรมการผู้จัดการ

BKKPAบริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด
BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO., LTD

ที่ กท.0206/2556

วันที่ 17 มิถุนายน 2556

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
เรียน กรรมการผู้จัดการ
บริษัท คับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

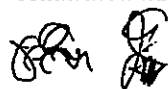
ชื่อลูกค้า	บริษัท คับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด (มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 251/1-3 หมู่ 10 นิคมอุตสาหกรรมบอมบะนคร เฟส 8 ถนนสุขุมวิท(ทล.3) ตำบลพานทอง อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 2368, 18140, 18141, 21706 และ 36035 จำนวน 5 โฉนด เนื้อที่รวม 39-0-18 ไร่ หรือ 15,618 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน 8 รายการ ได้แก่ อาคารคลังสินค้าชั้นเดียวพร้อมสำนักงาน จำนวน 4 หลัง รั้ว, ถนน ค.ส.ส. และบิโอมยาม จำนวน 2 หลัง
ภาระผูกพัน	โฉนดที่ดินเลขที่ 2368, 18140, 18141 และ 36035 จำนวนนี้เป็นประกันกับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โฉนดที่ดินเลขที่ 21706 ไม่มีภาระผูกพันใดๆ
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีต้นทุนทดแทน และวิธีรายได้
วันที่ประเมิน	23 พฤษภาคม 2556
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันตรวจสอบ คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ(โดยวิธีรายได้)	888,000,000.-บาท (-แปดร้อยแปดสิบล้านบาทถ้วน-)
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันที่กองทุนฯ เข้าลงทุน ไม่คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ (โดยวิธีรายได้)	1,182,000,000.-บาท (-หนึ่งพันหนึ่งร้อยแปดสิบล้านบาทถ้วน-)

บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

BKKPA
บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด
BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO., LTD



(นายชวลิต มัญญสิงห์)

กรรมการผู้จัดการ

BKKPA

บริษัท กรุงทพประเม็นราคา จำกัด
BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO.,LTD

ที่ กท.0184/2556

วันที่ 17 มิถุนายน 2556

เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
เรียน กรรมการผู้จัดการ
บริษัท แวร์เฮาส์เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด

ตามที่บริษัท กรุงทพประเม็นราคา จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประมาณการค่าก่อสร้าง บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว ภายใต้บรรทัดฐานและมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท แวร์เฮาส์เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด
ประเภททรัพย์สิน	สิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 88/5-6 ซอยวิลาชัย ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	ระบบ Air Conditioning
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบัน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
หลักเกณฑ์การประเมิน	เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีรายได้
วันที่ประเมิน	23 เมษายน 2556
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันตรวจสอบ คิดต้นทุน ค่าก่อสร้างคงเหลือ(โดยวิธีรายได้)	42,000,000.-บาท (-สี่สิบสองล้านบาทถ้วน-)
มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน ณ วันที่กองทุนฯ เข้าลงทุน ไม่คิดต้นทุนค่าก่อสร้างคงเหลือ (โดยวิธีรายได้)	43,000,000.-บาท (-สี่สิบสามล้านบาทถ้วน-)

บริษัท กรุงทพประเม็นราคา จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใดๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

BKKPA
บริษัท กรุงทพประเม็นราคา จำกัด
BANGKOK PROPERTY APPRAISAL CO.,LTD

ขอแสดงความนับถือ



(นายชวลิต มัญชสิงห์)

กรรมการผู้จัดการ



KNIGHT FRANK
CELEBRATING
15 YEARS IN
THAILAND

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เลขที่อ้างอิง R0172/2013

สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารคลังสินค้า

"WHA Mega Logistics Center Bangna-Trad km.19"

ตั้งอยู่ติดถนนบางนา-บางปะกง (ทางหลวงหมายเลข 34)

ตำบลบางโจรง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อลูกค้า : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



13.0 ความเห็นขั้นสุดท้าย

จากการพิจารณาถึงปัจจัย และสภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และรายละเอียดของทรัพย์สิน ดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ประกอบกับ รายละเอียดของข้อมูลตลาด และสรุปผลการประเมินมูลค่าข้างต้น บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ามี มูลค่าตลาด บนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่า (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed and Tenancy) ของสิทธิการเช่า (Market Value of Leasehold Interest) ตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาเช่าที่ดิน (For the remaining period of Land Lease Agreement) 27 ปี 358 วัน และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ ดังรายละเอียดของ เงื่อนไข และข้อจำกัดที่ได้ระบุไว้ในรายงานนี้ ดังนี้:-

- มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่า (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed and Tenancy) ของสิทธิการเช่า (Market Value of Leasehold Interest) ตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาเช่าที่ดิน (For the remaining period of Land Lease Agreement) 27 ปี 358 วัน และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 (วันที่จะลงทุน) เท่ากับ 1,124,000,000.- บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยยี่สิบสี่ล้านบาท)
- มูลค่าตลาดตามสภาพการก่อสร้างปัจจุบันและตามสัญญาเช่า (Market Value for the Existing Stage of Construction and Tenancy) ของสิทธิการเช่า (Market Value of Leasehold Interest) ตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาเช่าที่ดิน (For the remaining period of Land Lease Agreement) 28 ปี 213 วัน ตามสัญญาเช่าอาคารปัจจุบัน (Subjects to the Existing Tenancy) และตามเงื่อนไขร่างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ประเมินมูลค่า 25 เมษายน 2556 เท่ากับ 1,079,000,000.- บาท (หนึ่งพันเจ็ดสิบเก้าล้านบาทถ้วน)



KNIGHT FRANK
CELEBRATING
15 YEARS IN
THAILAND

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เลขที่อ้างอิง R0172/2013

สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารคลังสินค้า

"WHA Mega Logistics Center Bangna-Trad km.19"

ตั้งอยู่ติดถนนบางนา-บางปะกง (ทางหลวงหมายเลข 34)

ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อลูกค้า : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



14. พิจารณาแยกมูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง (Allocated Value for Land and Buildings) โดยใช้วิธีการแยกมูลค่าตามสัดส่วนระหว่างมูลค่าโดยวิธีคิดจากรายได้กับวิธีคิดจากต้นทุน

- ที่ดิน (สิทธิการเช่า) : 187,000,000.- บาท (หนึ่งร้อยแปดสิบล้านเจ็ดพันบาทถ้วน)
- อาคารสิ่งปลูกสร้าง : 937,000,000.- บาท (เก้าร้อยสามสิบล้านเจ็ดพันบาทถ้วน)

หมายเหตุ :

มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นการพิจารณากำหนดมูลค่าสิทธิการเช่าตามวัตถุประสงค์สาธารณะในการการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยมีการอ้างอิงข้อมูล รายละเอียดและเงื่อนไขตามสัญญาเช่าและบริการ อ้างอิงตามข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และพิจารณาสภาพการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างปัจจุบันตามสมมติฐานและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในรายงาน สำหรับการแยกมูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างข้างต้นเป็นการพิจารณาแยกตามสัดส่วนของมูลค่าทรัพย์สินตามความเห็นของบริษัทฯ เท่านั้น

กระทำการแทนในนาม

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

 **Knight Frank**
Knight Frank (Thailand) Co., Ltd.
บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

นายณภา พุทธานู

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.301

ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า : นายสุภฤกษ์ รุ่งโรจน์วุฒิพงศ์



รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เลขที่อ้างอิง R0173/2013

ที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าพร้อมสาธารณูปโภคอื่นๆ

"คลังสินค้า WHA Consumer Distribution Center"

ตั้งอยู่ภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก

ตำบลบึงล้อย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี

ชื่อลูกค้า : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

13.0 ความเห็นขั้นสุดท้าย

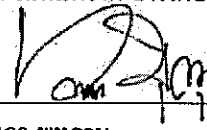
จากการพิจารณาถึงปัจจัย และสภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และรายละเอียดของทรัพย์สิน ดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ประกอบกับรายละเอียดของข้อมูลตลาด และสรุปผลการประเมินมูลค่าข้างต้น บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ามี มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่าปัจจุบัน (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed and Tenancy) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 ดังรายละเอียดของเงื่อนไขและข้อจำกัดที่ระบุไว้ ดังนี้

- มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่าปัจจุบัน (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 1,333,000,000.- บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน)
- มูลค่าตลาดตามสภาพการก่อสร้างปัจจุบันและตามสัญญาเช่า (Market Value for the Existing Stage of Construction and Tenancy) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 25 เมษายน 2556 เท่ากับ 940,000,000.- บาท (เก้าร้อยสี่สิบล้านบาทถ้วน)
- พิจารณาแยกมูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง (Allocated Value for Land and Buildings) โดยให้วิธีการแยกมูลค่าตามสัดส่วนระหว่างมูลค่าโดยวิธีคิดจากรายได้กับวิธีคิดจากต้นทุน
 - ที่ดิน (กรรมสิทธิ์) : 169,000,000.- บาท (หนึ่งร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน)
 - อาคารสิ่งปลูกสร้าง : 1,164,000,000.- บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน)

หมายเหตุ มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นการพิจารณาที่กำหนดมูลค่าตามวัตถุประสงค์สาธารณะในการการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยมีการอ้างอิงข้อมูล รายละเอียดและเงื่อนไขตามสัญญาเช่าและบริการ อ้างอิงตามข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และพิจารณาสภาพการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างปัจจุบันตามสมมติฐานและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในรายงาน สำหรับการแยกมูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างข้างต้นเป็นการพิจารณาแยกตามสัดส่วนของมูลค่าทรัพย์สินตามความเห็นของบริษัทฯ เท่านั้น

กระทำการแทนในนาม

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

 **Knight Frank**
Knight Frank Chartered (Thailand) Co., Ltd.
 40/11, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/1, 24/1, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1, 30/1, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/1, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 58/1, 59/1, 60/1, 61/1, 62/1, 63/1, 64/1, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1, 69/1, 70/1, 71/1, 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 76/1, 77/1, 78/1, 79/1, 80/1, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 90/1, 91/1, 92/1, 93/1, 94/1, 95/1, 96/1, 97/1, 98/1, 99/1, 100/1

นายณภา พุทธาณู

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ-ฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.301

ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า : นายศุภฤกษ์ รุ่งโรจน์วุฒิพงศ์



รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เลขที่อ้างอิง R0174/2013

ที่ดินและอาคารคลังสินค้า

"WHA AMATA CITY-Ducati New Factory Phase 2"

ติดถนนภายในโครงการอมตะซิตี้ ถนนสายพหลโยธิน-สัตหีบ (ทางหลวงหมายเลข 331)

ตำบลมายางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง

ชื่อลูกค้า : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

13.0 ความเห็นขั้นสุดท้าย

จากการพิจารณาถึงปัจจัย และสภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และรายละเอียดของทรัพย์สิน ดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ประกอบกับรายละเอียดของข้อมูลตลาด และสรุปผลการประเมินมูลค่าข้างต้น บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ามี มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่าปัจจุบัน (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed and Tenancy) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 ดังรายละเอียดของเงื่อนไขและข้อจำกัดที่ระบุไว้ ดังนี้

- มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่าปัจจุบัน (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 504,000,000.- บาท (ห้าร้อยสี่ล้านบาทถ้วน)
- มูลค่าตลาดตามสภาพการก่อสร้างปัจจุบันและตามสัญญาเช่า (Market Value for the Existing Stage of Construction and Tenancy) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 25 เมษายน 2556 เท่ากับ 228,000,000.- บาท (สองร้อยยี่สิบแปดล้านบาทถ้วน)
- พิจารณาแยกมูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง (Allocated Value for Land and Buildings) โดยใช้วิธีการแยกมูลค่าตามสัดส่วนระหว่างมูลค่าโดยวิธีคิดจากรายได้กับวิธีคิดจากต้นทุน
 - ที่ดิน (กรรมสิทธิ์) : 77,000,000.- บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน)
 - อาคารสิ่งปลูกสร้าง : 427,000,000.- บาท (สี่ร้อยยี่สิบเจ็ดล้านบาทถ้วน)

หมายเหตุ : มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นการพิจารณาหาต้นทุนมูลค่าตามวัตถุประสงค์สาธารณะในการการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยมีการอ้างอิงข้อมูล รายละเอียดและเงื่อนไขตามสัญญาเช่าและบริการ อ้างอิงตามข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และพิจารณาสภาพการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างปัจจุบันตามสมมติฐานและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในรายงาน สำหรับการแยกมูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างข้างต้นเป็นการพิจารณาแยกตามสัดส่วนของมูลค่าทรัพย์สินตามความเห็นของบริษัทฯ เท่านั้น

กระทำการแทนในนาม

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

 **Knight Frank**
Knight Frank Chartered (Thailand) Co., Ltd.
 บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

นายณภา พุทธาน

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ-ฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.301

ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า : นายศุภฤกษ์ รุ่งโรจน์วุฒิพงศ์



รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เลขที่อ้างอิง R0170/2013

สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารคลังสินค้า "DKSH 3M-Phase2"

ปัจจุบันระหว่างการก่อสร้าง ตั้งอยู่ภายในซอยคุปรัตน์

ถนนบางนา-บางปะกง (ทางหลวงหมายเลข 34) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 20+700

ตำบลศีรษะจรเข้ใหญ่ กิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อลูกค้า : บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโอสแอนด์ จำกัด

13.0 ความเห็นขั้นสุดท้าย

จากการพิจารณาถึงปัจจัย และสภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และรายละเอียดของทรัพย์สิน ดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ประกอบกับ รายละเอียดของข้อมูลตลาด และสรุปผลการประเมินมูลค่าข้างต้น บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ามี มูลค่าตลาด บนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่า (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed and Tenancy) ของสิทธิการเช่า (Market Value of Leasehold Interest) ตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาเช่าที่ดิน (For the remaining period of Land Lease Agreement) 22 ปี 8 วัน และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ ดังรายละเอียดของ เงื่อนไข และข้อจำกัดที่ได้ระบุไว้ในรายงานนี้ ดังนี้:-

- มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่า (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed and Tenancy) ของสิทธิการเช่า (Market Value of Leasehold Interest) ตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาเช่าที่ดิน (For the remaining period of Land Lease Agreement) 22 ปี 8 วัน และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้น แต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 (วันที่จะลงทุน) เท่ากับ 174,000,000.- บาท (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านบาทถ้วน)



รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เลขที่อ้างอิง R0170/2013

สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารคลังสินค้า "DKSH 3M-Phase2"

ปัจจุบันระหว่างการก่อสร้าง ตั้งอยู่ภายในซอยคุปรัตน์

ถนนบางนา-บางปะกง (ทางหลวงหมายเลข 34) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 20+700

ตำบลศีรษะจรเข้ใหญ่ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อลูกค้า : บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโกลิแอนด์ จำกัด

- มูลค่าตลาดตามสภาพการก่อสร้างปัจจุบันและตามสัญญาเช่า (Market Value for the Existing Stage of Construction and Tenancy) ของสิทธิการเช่า (Market Value of Leasehold Interest) ตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาเช่าที่ดิน (For the remaining period of Land Lease Agreement) 22 ปี 228 วัน ตามสัญญาเช่าอาคารปัจจุบัน (Subjects to the Existing Tenancy) และตามเงื่อนไขร่างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ประเมินมูลค่า 25 เมษายน 2556 เท่ากับ 60,000,000.- บาท (หกสิบล้านบาทถ้วน)

หมายเหตุ :

- 1) มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นการพิจารณากำหนดมูลค่าสิทธิการเช่าตามวัตถุประสงค์สาธารณะในการการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยมีการอ้างอิงข้อมูล รายละเอียดและเงื่อนไขตามสัญญาเช่าและบริการ อ้างอิงตามข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และพิจารณาสภาพการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างปัจจุบันตามสมมติฐานและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในรายงาน สำหรับการแยกมูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างข้างต้นเป็นการพิจารณาแยกตามสัดส่วนของมูลค่าทรัพย์สินตามความเห็นของบริษัทฯ เท่านั้น
- 2) มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นไม่ได้รวมถึงต้นทุนค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดิน (โฉนดที่ดินเลขที่ 33044) ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์สภาพปัจจุบัน ซึ่งได้รับแจ้งจากกองทุนฯ ให้พิจารณาเฉพาะต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารเท่านั้น รวมถึงไม่พิจารณาถึงต้นทุนค่าใช้จ่ายสำหรับที่ดินเช่าซึ่งใช้เป็นถนนเข้า-ออกทรัพย์สิน (บางส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ 33043 เลขที่ดิน 50) ตามสัญญาเช่าที่ดินจำนวน 2 ฉบับ ได้แก่ สัญญาฉบับลว. 10 มกราคม 2549 และฉบับลว. 6 กุมภาพันธ์ 2552 เนื่องจากเป็นการลงทุนเพิ่มเติมในสิทธิการเช่าที่ดินของกองทุนฯ ซึ่งคิดต้นทุนค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดินไปแล้ว

กระทำการแทนในนาม

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ซาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

 
 Knight Frank Thailand Private Co., Ltd.
 บริษัท ไนท์แฟรงค์ ซาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

นายณภา พุทธานู

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.301

ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า

:

นายศุภฤกษ์ รุ่งโรจน์วุฒิพงศ์



รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เลขที่อ้างอิง R0171/2013-1

ที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าพร้อมสาธารณูปโภคอื่นๆ

"คลังสินค้า WHA Mega Logistics Center"

ติดกับนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร เฟส 8

ตำบลพานทอง อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

ชื่อลูกค้า : บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโกลเลจส์ จำกัด

13.0 ความเห็นขั้นสุดท้าย

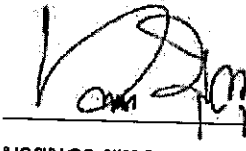
จากการพิจารณาถึงปัจจัย และสภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และรายละเอียดของทรัพย์สิน ดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ประกอบกับรายละเอียดของข้อมูลตลาด และสรุปผลการประเมินมูลค่าข้างต้น บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ามี มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่าปัจจุบัน (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed and Tenancy) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 ดังรายละเอียดของเงื่อนไขและข้อจำกัดที่ระบุไว้ ดังนี้

- มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่าปัจจุบัน (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 1114,000,000.- บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยสิบสี่ล้านบาทถ้วน)
- มูลค่าตลาดตามสภาพการก่อสร้างปัจจุบันและตามสัญญาเช่า (Market Value for the Existing Stage of Construction and Tenancy) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2556 เท่ากับ 831,000,000.- บาท (แปดร้อยสามสิบเอ็ดล้านบาทถ้วน)
- พิจารณาแยกมูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง (Allocated Value for Land and Buildings) โดยใช้วิธีการแยกมูลค่าตามสัดส่วนระหว่างมูลค่าโดยวิธีคิดจากรายได้กับวิธีคิดจากต้นทุน
 - ที่ดิน (กรรมสิทธิ์) : 262,000,000.- บาท (สองร้อยหกสิบสองล้านบาทถ้วน)
 - อาคารสิ่งปลูกสร้าง : 852,000,000.- บาท (แปดร้อยห้าสิบสองล้านบาทถ้วน)

หมายเหตุ : มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นการพิจารณากำหนดมูลค่าตามวัตถุประสงค์สาธารณะในการการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยมีการอ้างอิงข้อมูล รายละเอียดและเงื่อนไขตามสัญญาเช่าและบริการ อ้างอิงตามข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และพิจารณาสภาพการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างปัจจุบันตามสมมติฐานและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในรายงาน สำหรับการแยกมูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างข้างต้นเป็นการพิจารณาแยกตามสัดส่วนของมูลค่าทรัพย์สินตามความเห็นของบริษัทฯ เท่านั้น

กระทำการแทนในนาม

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

 
 นายณภา พุทธานุน
 Knight Frank (Chartered) (Thailand) Co., Ltd.
 บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

นายณภา พุทธานุน

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ-ฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.301

ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า : นายศุภฤกษ์ รุ่งโรจน์วุฒิพงศ์

12.0 ความเห็นขั้นสุดท้าย

จากการพิจารณาถึงปัจจัย และสภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และรายละเอียดของทรัพย์สินดังกล่าวมาแล้วข้างต้น ประกอบกับ รายละเอียดของข้อมูลตลาด และสรุปผลการประเมินมูลค่าข้างต้น บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีความเห็นว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ามี มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่า (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed and Tenancy) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ ดังรายละเอียดของเงื่อนไข และข้อจำกัดที่ได้ระบุไว้ในรายงานนี้ ดังนี้:-

- มูลค่าตลาดบนสมมติฐานเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% และตามสัญญาเช่า (Market Value for the Assumption that the Construction is 100% Completed and Tenancy) และตามเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to the Proposed Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 (วันที่จะลงทุน) เท่ากับ 50,000,000.- บาท (ห้าสิบล้านบาท)
- มูลค่าตลาดตามสภาพการก่อสร้างปัจจุบันและตามสัญญาเช่า (Market Value for the Existing Stage of Construction and Tenancy) และตามเงื่อนไขร่างสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ (Subjects to Property Management Agreement by Property Fund) ณ วันที่ประเมินมูลค่า 25 เมษายน 2556 เท่ากับ 40,000,000.- บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน)

หมายเหตุ มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นการพิจารณากำหนดมูลค่าตลาดตามวัตถุประสงค์สาธารณะในการการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยมีการอ้างอิงข้อมูลรายละเอียดและเงื่อนไขตามสัญญาเช่าและบริการ อ้างอิงตามข้อตกลงเบื้องต้นแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และพิจารณาสภาพการก่อสร้างปัจจุบันตามสมมติฐานและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในรายงาน

กระทำการแทนในนาม

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

 Knight
Frank
Knight Frank Thailand (Public) Co., Ltd.
101/101 Industrial Estate (Pompanong) Bldg

นายณภา พุทธานู

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.301

ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า : นายศุภฤกษ์ รุ่งโรจน์วุฒิพงศ์

ข้อบังคับของบริษัทบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 6

การประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อ 31. คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายในสี่ (4) เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากวาระหนึ่ง ให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ โดยคณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้แต่จะเห็นสมควร

ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า (1/5) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือผู้ถือหุ้นจำนวนไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คน ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบ (1/10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผลในการที่ขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย ในกรณีเช่นนี้ คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายในหนึ่ง (1) เดือน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนั้นจากผู้ถือหุ้นดังกล่าว

ข้อ 32. ในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ให้คณะกรรมการจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุมโดยระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในเรื่องดังกล่าว และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้ลงโฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสาม (3) วัน เป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่าสาม (3) วัน

ทั้งนี้ สถานที่ที่จะใช้เป็นที่ประชุมจะอยู่ในจังหวัดอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการจะกำหนดก็ได้

ข้อ 33. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คน หรือไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใด เมื่อล่วงเวลาค้นไปแล้วถึงหนึ่ง (1) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวาระหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และในกรณีนี้ให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน ก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 34. ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมี

แต่ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมคนใดคนหนึ่งมาเป็นประธานในที่ประชุมดังกล่าว

ข้อ 35. ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ถือว่าหุ้นหนึ่งมีเสียงหนึ่ง และผู้ถือหุ้นคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นคนนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- (2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
 - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - (ฉ) การเลิกบริษัท
 - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
 - (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

ข้อ 36. กิจการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีพึงเรียกประชุมมีดังนี้

- (1) รับทราบรายงานของคณะกรรมการที่แสดงถึงกิจการของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- (2) พิจารณานุมัติงบดุล และบัญชีกำไรขาดทุน
- (3) พิจารณานุมัติจัดสรรเงินกำไร และการจ่ายเงินปันผล
- (4) พิจารณาเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ
- (5) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ
- (6) พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และ
- (7) กิจการอื่นๆ

แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก.

Proxy Form A.

(แบบทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่าย ไม่ซับซ้อน)

(General Form)

ท้ายประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2550
Ref : Notification of Department of Business Development regarding Proxy Form (No. 5) B.E. 2550

(ปิดอากรแสตมป์ 20 บาท)

(Duty Stamp Baht 20)

เขียนที่
Written at
วันที่ เดือน พ.ศ.
Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า สัญชาติ
I/We Nationality
อยู่บ้านเลขที่ ถนน ตำบล/แขวง
Reside at Road Tambol/Khwaeng
อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
Amphoe/Khet Province Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
being a shareholder of WHA Corporation Public Company Limited
โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ เสียง ดังนี้
holding the total amount of shares, and having the right to vote equal to votes as follows:
หุ้นสามัญ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ เสียง
ordinary share shares, having the right to vote equal to votes,
หุ้นบุริมสิทธิ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ เสียง
preference share shares, having the right to vote equal to votes.

(3) ขอมอบฉันทะให้
Hereby appoint
☐ (1) อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
age years, resides at
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
Road Tambol/Khwaeng Amphoe/Khet
จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หรือ
Province Postal Code , or
☐ (2) นายพิชิต อัคราภิรักษ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ อายุ 58 ปี อยู่บ้านเลขที่ 8/105
Chairman of Audit Committee age years, resides at
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
Road Tambol/Khwaeng Amphoe/Khet
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ หรือ
Province Postal Code , or
☐ (3) นายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ กรรมการตรวจสอบ อายุ 41 ปี อยู่บ้านเลขที่ 120/553
Audit Committee age years, resides at
ถนน สุขุมวิท 101/1 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
Road Tambol/Khwaeng Amphoe/Khet
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ หรือ
Province Postal Code , or
☐ (4) นางกัญญา สุขบุญญสถิตย์ กรรมการตรวจสอบ อายุ 42 ปี อยู่บ้านเลขที่ 48/126
Audit Committee age years, resides at
ถนน เสรี ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
Road Tambol/Khwaeng Amphoe/Khet
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์
Province Postal Code

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

any one of them to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the Extraordinary General Meeting of the Shareholders

ครั้งที่ 1/2556

ในวันที่ 27 สิงหาคม 2556

เวลา 13.30 น.

No. 1/2013

on 27 August 2013

at 1.30 p.m.

ณ ห้องสวนหลวง บอลรูม โรงแรมโนโวเทล บางนา เลขที่ 333 หมู่ 6 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

at Ballroom Suanlaung, Novotel Bang Na Hotel, No. 333 Moo 6, Srinakarin Road, Nongbon Sub-District, Praves District, Bangkok 10250 or any adjournment at any date, time and place thereof.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะกระทำไปในการประชุมนั้น ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any business carried out by the proxy at the said meeting shall be deemed as having been carried out by myself/ourselves in all respects.

ลงชื่อ/Signed.....ผู้มอบฉันทะ/Grantor
(.....)

ลงชื่อ/Signed.....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

ลงชื่อ/Signed.....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

ลงชื่อ/Signed.....ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

หมายเหตุ

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

Remark

The shareholder appointing the proxy must authorize only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split the number of shares to several proxies for splitting votes.

แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.

Proxy Form B.

(แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่มอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว)

(Specific Form)

ท้ายประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2550

Ref : Notification of Department of Business Development regarding Proxy Form (No. 5) B.E. 2550

(ปิดอากรแสตมป์ 20 บาท)

(Duty Stamp Baht 20)

เขียนที่

Written at

วันที่

เดือน

พ.ศ.

Date

Month

Year

(1) ข้าพเจ้า

I/We

สัญชาติ

Nationality

อยู่บ้านเลขที่

ถนน

ตำบล/แขวง

Reside at

Road

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

จังหวัด

รหัสไปรษณีย์

Amphoe/Khet

Province

Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

being a shareholder of WHA Corporation Public Company Limited

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม

holding the total amount of

หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ

shares, and having the right to vote equal to

เสียง ดังนี้

votes as follows:

หุ้นสามัญ

ordinary share

หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ

shares, having the right to vote equal to

เสียง

votes,

หุ้นบุริมสิทธิ

preference share

หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ

shares, having the right to vote equal to

เสียง

votes.

(3) ขอมอบฉันทะให้

Hereby appoint

☐

(1)

อายุ

age

ปี อยู่บ้านเลขที่

years, resides at

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

Amphoe/Khet

จังหวัด

Province

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

หรือ

, or

☐

(2) นายพิชิต อัคราภิรักษ์

ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ

age

ปี อยู่บ้านเลขที่

years, resides at

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

Amphoe/Khet

จังหวัด

Province

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

หรือ

, or

☐

(3) นายสมศักดิ์ ประจักษ์ศรีเมธ

กรรมการตรวจสอบ

อายุ

age

ปี อยู่บ้านเลขที่

years, resides at

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

Amphoe/Khet

จังหวัด

Province

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

หรือ

, or

☐

(4) นางกณณา สุขบุญญสถิตย์

กรรมการตรวจสอบ

อายุ

age

ปี อยู่บ้านเลขที่

years, resides at

ถนน

Road

ตำบล/แขวง

Tambol/Khwaeng

อำเภอ/เขต

Amphoe/Khet

จังหวัด

Province

รหัสไปรษณีย์

Postal Code

หรือ

, or

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

any one of them to be my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the Annual General Meeting of the Shareholders

ครั้งที่ 1/2556

ในวันที่ 27 สิงหาคม 2556

เวลา 13.30 น.

No. 1/2013

on 27 August 2013

at 1.30 a.m.

ณ ห้องสวนหลวง บอลรูม โรงแรมโนโวเทล บางนา เลขที่ 333 หมู่ 6 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย
at Ballroom Suanlaung, Novotel Bang Na Hotel, No. 333 Moo 6, Srinakarin Road, Nongbon Sub-District, Praves District, Bangkok 10250 or any adjournment at any date, time and place thereof.

- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้
In this Meeting, I/we have granted to my/our proxy to vote on my/our behalf as follows;

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
☐ รับทราบ/ Acknowledge ☐ ไม่รับทราบ/ Not Acknowledge ☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่าย

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
☐ รับทราบ/ Acknowledge ☐ ไม่รับทราบ/ Not Acknowledge ☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
☐ เห็นด้วย/ Approve ☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove ☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานในไตรมาส 1/2556

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
☐ เห็นด้วย/ Approve ☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove ☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
☐ เห็นด้วย/ Approve ☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove ☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
☐ เห็นด้วย/ Approve ☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove ☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
☐ เห็นด้วย/ Approve ☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove ☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการขายทรัพย์สินให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวลูเอ็ด ฟันด์

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
- ☐ เห็นด้วย/ Approve ☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove ☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติจองซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวลูเอ็ด ฟันด์

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
- ☐ เห็นด้วย/ Approve ☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove ☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ 10 พิจารณานุมัติการได้มาซึ่งทรัพย์สินซึ่งเป็นการดำเนินโครงการในอนาคต

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้
(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;
- ☐ เห็นด้วย/ Approve ☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove ☐ จดออกเสียง/ Abstain

- (5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้อง และไม่ใช่ว่าเป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น
The proxy's vote in any agenda which is not in compliance with this Proxy shall be incorrect and not be my/our vote as a shareholder.

- (6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
In case I/We have not specified my/our voting intention in any agenda or not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above including in case there is any amendment or addition of any tact the proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any act(s) undertaken by the proxy at such meeting (other than the case where the proxy does not vote in compliance herewith) shall be deemed as my/our own act(s) in every respects.

ลงชื่อ	ผู้มอบฉันทะ
Signed (.....)	Grantor
ลงชื่อ	ผู้รับมอบฉันทะ
Signed (.....)	Proxy

- หมายเหตุ**
1. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
 2. วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่ง หรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
 3. ในกรณีที่มิวาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ (ข) ตามแนบ

ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ (ข)
Supplemental Proxy Form B

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

The proxy is granted by a shareholder of WHA Corporation Public Company Limited.

ในการประชุมผู้ถือหุ้น/ การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ/ วิสามัญ ครั้งที่

At the Share Subscribers' Meeting/the Ordinary/Extraordinary Meeting of Shareholders No.

ในวันที่ เวลา น. ณ

to be held on date time hrs. at

หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

Or at any adjournment thereof to any other date, time and venue.

วาระที่ เรื่อง

Agenda Subject

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;

☐ เห็นด้วย/ Approve

☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove

☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ เรื่อง

Agenda Subject

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;

☐ เห็นด้วย/ Approve

☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove

☐ จดออกเสียง/ Abstain

วาระที่ เรื่อง

Agenda Subject

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) To grant my/our proxy to consider and vote on my/our behalf as appropriate in all respects.

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้าดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote at my/our as follows;

☐ เห็นด้วย/ Approve

☐ ไม่เห็นด้วย/ Disapprove

☐ จดออกเสียง/ Abstain

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า รายการในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะ ถูกต้องบริบูรณ์และเป็นความจริงทุกประการ

I hereby certify that all details in this Annex to the form of proxy are true and correct in every respect.

ลงชื่อ

Signed (.....)

ผู้มอบฉันทะ

Grantor

ลงชื่อ

Signed (.....)

ผู้รับมอบฉันทะ

Proxy

วันที่ (Date)/...../.....

คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และหลักฐานที่ต้องนำมาแสดงในวันประชุม

วิธีการมอบฉันทะ

บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะจำนวน 2 แบบตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ได้กำหนดไว้ ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องกำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2550 ดังนี้

1. แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน
2. แบบ ข. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว

และ สามารถ download หนังสือมอบฉันทะแบบ ก และ ข ข้างต้น และ แบบ ค. ได้จาก www.wha.co.th ซึ่งเป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะได้โดยดำเนินการดังนี้

1. เลือกใช้หนังสือมอบฉันทะข้างต้นแบบใดแบบหนึ่งเพียงแบบเดียวเท่านั้น ดังนี้
 - 1.1 ผู้ถือหุ้นทั่วไปสามารถเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะได้เฉพาะ แบบ ก. หรือ แบบ ข. แบบใดแบบหนึ่งเท่านั้น
 - 1.2 ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อตามสมุดทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น สามารถเลือกใช้แบบใดแบบหนึ่งเท่านั้นใน 3 แบบ (แบบ ก ข หรือ ค)
2. มอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น หรือเลือกมอบฉันทะให้กรรมการของบริษัทคนใดคนหนึ่งตามที่บริษัทใดเสนอชื่อไว้ โดยเลือกเพียงท่านเดียวให้เป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมดังกล่าวดังนี้
 1. ดร. พิชิต อัคราพิศย์ กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ
 2. ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ หรือ
 3. ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิต กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

ในกรณีมอบฉันทะให้กรรมการของบริษัทลงมติแทน โปรดส่งหนังสือมอบฉันทะและหลักฐานมายัง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1121 หมู่ 3 ถนนเทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ ในหรือก่อนวันที่ 11 เมษายน 2556

3. ผู้ถือหุ้นจะต้องมอบฉันทะเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ ไม่สามารถจะมอบฉันทะเพียงบางส่วนน้อยกว่าจำนวนที่ตนถืออยู่ได้ เว้นแต่เป็น Custodian ที่ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ค.

4. ในการออกเสียงลงคะแนนในคราวละหนึ่งหรือสองรอบผู้มีสิทธิออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเพียงอย่างเดียวหนึ่งเท่านั้น ไม่สามารถแบ่งการออกเสียงลงคะแนนเป็นบางส่วนได้ (เว้นแต่เป็นการออกเสียงของ Custodian)

5. ปิดการลงคะแนนจำนวน 20 บาทพร้อมทั้งปิดลงวันที่ที่ทำหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว เพื่อให้ถูกต้อง และมีผลผูกพันตามกฎหมาย

การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

บริษัทจะเริ่มรับลงทะเบียนการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มประชุมตั้งแต่ เวลา 13.00 น. เป็นต้นไป ณ ห้องสวนหลวง บอลรูม โรงแรมโนโวเทล บางนา เลขที่ 333 หมู่ 6 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 ตามแผนที่สถานที่จัดประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วย 13)

หลักฐานที่ต้องนำมาแสดงในวันประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุมโปรดแสดงเอกสารดังต่อไปนี้ (แล้วแต่กรณี) ก่อนเข้าร่วมประชุม

1. ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา
 - 1.1 กรณีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง
 - แบบฟอร์มลงทะเบียน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 14)
 - เอกสารแสดงคนที่ส่งเอกสารแสดงคนที่ส่วนราชการออกให้ที่ยังไม่หมดอายุ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือ ใบขับขี่ หรือหนังสือเดินทาง กรณีมีการเปลี่ยนแปลงชื่อหรือชื่อสกุล ขอให้ผู้ถือหุ้นยื่นหลักฐาน ประกอบด้วย
 - 1.2 กรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุมแทน
 - แบบฟอร์มลงทะเบียน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 14)
 - หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ก. หรือแบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง) ซึ่งได้กรอกข้อความถูกต้องครบถ้วนและลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะ (แบบ ก. หรือแบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง) ซึ่งได้กรอกข้อความถูกต้องครบถ้วนและลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ
 - สำเนาเอกสารแสดงคนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้ถือหุ้นตามข้อ 1.1 และผู้ถือหุ้นได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
 - เอกสารแสดงคนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ เช่นเดียวกับข้อ 1.1
2. ผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคล
 - 2.1 กรณีผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล (กรรมการ) มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง
 - แบบฟอร์มลงทะเบียน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 14)
 - เอกสารแสดงคนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้แทนนิติบุคคล เช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดาตามข้อ 1.1

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้นซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) และมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้แทนนิติบุคคล ซึ่งเป็นผู้เข้าร่วมประชุมมีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น

2.2 กรณีที่มีการมอบฉันทะ

- แบบฟอร์มลงทะเบียน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 14)
- หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ก. หรือแบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง) ซึ่งได้กรอกข้อความถูกต้องครบถ้วนและลงลายมือชื่อของผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) ซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ
- หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ก. หรือแบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง) ซึ่งได้กรอกข้อความถูกต้องครบถ้วนและลงลายมือชื่อของผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) ซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้นซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) และมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้แทนนิติบุคคล ซึ่งลงนามในหนังสือมอบฉันทะมีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น
- สำเนาเอกสารแสดงคนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) ซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะและได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- เอกสารแสดงคนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ เช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดาตามข้อ 1.1

2.3 กรณีผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้กิสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

- แบบฟอร์มลงทะเบียน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 14)
- ให้เตรียมเอกสารและแสดงเอกสารเช่นเดียวกับกรณีผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคล ข้อ 2.1 หรือข้อ 2.2
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศมอบให้ Custodian เป็นผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน ต้องส่งหลักฐานดังต่อไปนี้เพิ่มเติม
 - หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศให้ Custodian เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
 - หนังสือยืนยันว่า Custodian ผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ Custodian

ทั้งนี้ เอกสารที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษจะต้องจัดทำคำแปลภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมด้วย และให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนนิติบุคคลนั้นรับรองความถูกต้องของคำแปล

ข้อมูลของกรรมการและกรรมการอิสระประกอบการมอบอำนาจของผู้ถือหุ้น

ชื่อ ดร. พิชิต อัคราทิตย์

ตำแหน่ง กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

อายุ 58 ปี

ที่อยู่ เลขที่ 8/105 หมู่ที่ 4 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

วุฒิการศึกษา ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเท็กซัส (ออสติน)

ชื่อ ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ

ตำแหน่ง กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

อายุ 41 ปี

ที่อยู่ เลขที่ 120/553 ถนนสุขุมวิท 101/1 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

วุฒิการศึกษา ปริญญาเอก บัญชีคุณวุฒิบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อ ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์

ตำแหน่ง กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

อายุ 42 ปี

ที่อยู่ เลขที่ 48/126 ซอยพระรามเก้า 43 ถนนเสรี แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

วุฒิการศึกษา ปริญญาเอก ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยขอนแก่น



NOVOTEL BANGNA BANGKOK

333 SRINAKARIN ROAD, NONGBON, PRAVET, BANGKOK 10250 THAILAND Tel: (66) 0 2366 0505 Fax: (66) 0 2366 0506

Email: reservations@novotelbangnabangkok.com Website: www.novotelbangnabangkok.com www.nbbsmilesclub.com

