

ที่ WHAIRM-IRM-LTTR-2025-0007

วันที่ 9 เมษายน 2568

- เรื่อง รายงานผลการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฉบับลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ประจำปี 2567
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฉบับลิวเอชเอ อินดัสเตรียล
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) หลักเกณฑ์และขั้นตอนในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567
2) แบบนำเสนอคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567

ตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงาน การเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 ได้ยกเลิกเกณฑ์การจัดประชุมสามัญประจำปีและกำหนดให้ทรัสต์จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของทรัสต์ แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปี บัญชีของทรัสต์นั้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฉบับลิวเอชเอ อินดัสเตรียล (“กองทรัสต์”) จึงได้รายงานผลการ ดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2567 ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (Two-way communication) ด้วยวิธีการ ส่งรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ ดังนี้

1. รายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ WHAIR ประจำปี 2567 และแนวทางการจัดการในอนาคต

กองทรัสต์ได้มีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 5 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2567 ในรูปแบบของการเช่าที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างและซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ในอาคารจำนวน 10 ยูนิต คิดเป็นพื้นที่รวม 40,172 ตารางเมตร ตั้งอยู่ ในจังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง ด้วยเงินลงทุนประมาณ 1,064.75 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิการเช่า)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน อาคารโรงงานสำเร็จรูปและอาคารคลังสินค้า สำเร็จรูปให้เช่า จำนวนรวม 170 ยูนิต คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งหมด 468,990 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็น

- อาคารโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) จำนวน 136 ยูนิต พื้นที่รวม 318,586 ตารางเมตร
- อาคารคลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready Built Warehouse) จำนวน 34 ยูนิต พื้นที่รวม 150,404 ตารางเมตร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อัตราการเช่าพื้นที่ของกองทรัสต์คิดเป็นร้อยละ 95.1 และอัตราการเช่าพื้นที่หลัง
รับประกันรายได้คิดเป็นร้อยละ 97.3 โดยข้อมูลของผู้เช่า มีรายละเอียด ดังนี้

- อุตสาหกรรมของผู้เช่า แบ่งเป็น อุตสาหกรรมยานยนต์ ร้อยละ 33.5 อุตสาหกรรมอุปโภคบริโภค ร้อยละ 29.5 อุตสาหกรรมโลจิสติกส์ ร้อยละ 13.7 อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ ร้อยละ 10.9 อุตสาหกรรมบรรจุภัณฑ์ ร้อยละ 3.8 และอุตสาหกรรมอื่น ร้อยละ 8.6
- สัญชาติของผู้เช่า แบ่งเป็น สัญชาติจีน ร้อยละ 40.5 สัญชาติยุโรป ร้อยละ 20.5 สัญชาติญี่ปุ่น ร้อยละ 10.6 สัญชาติออสเตรเลีย ร้อยละ 11.3 สัญชาติสหรัฐอเมริกา ร้อยละ 7.6 และสัญชาติเอเชีย ร้อยละ 9.5

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องรายงานผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปี
บัญชีที่ผ่านมาให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานในรอบปี 2567 รอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่
1 มกราคม 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2567 ในรูปแบบ QR-Code โดย
ท่านผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถดาวน์โหลดเอกสารของกองทรัสต์ WHAIR ผ่านทาง QR Code ตามข้อมูลด้านล่าง

รายงานประจำปี 2567



กองทรัสต์มีนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของ
กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายประโยชน์ตอบแทนไม่เกิน 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่
กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็น
ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เดิม ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้
ดำเนินการประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทน สำหรับรอบปีบัญชี 2567 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นประมาณ 533.87 ล้าน
บาท หรือเท่ากับ 0.5555 บาทต่อหน่วยทรัสต์

สรุปการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี 2567 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผลต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)
1	01 มกราคม 2567 – 31 มีนาคม 2567	24 มิถุนายน 2567	0.1372
2	01 เมษายน 2567 – 30 มิถุนายน 2567	24 กันยายน 2567	0.1372
3	01 กรกฎาคม 2567 – 20 พฤศจิกายน 2567 ¹	17 ธันวาคม 2567	0.2229
4	21 พฤศจิกายน 2567 – 31 ธันวาคม 2567	28 มีนาคม 2568	0.0582
รวม			0.5555

¹เป็นการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล เพื่อเป็นการรักษามูลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมก่อนการเพิ่มทุนครั้งที่ 4 ของกองทรัสต์

ส่วนแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคตนั้น บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการสร้างรายได้ ควบคู่ไปกับการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ รวมถึงการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อสร้างความเติบโตให้แก่กองทรัสต์ และผลตอบแทนที่มั่นคง ต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงสร้างคุณค่าแก่สิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุก ๆ ฝ่ายต่อไป

2. รายงานงบการเงินประจำปี 2567 ของกองทรัสต์

บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ ประจำปี 2567 ตามมาตรฐานการบัญชีและผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังที่ได้ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมจำนวนประมาณ 14,040.76 ล้านบาท มีหนี้สินรวมจำนวนประมาณ 5,172.85 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิจำนวนประมาณ 8,867.91 ล้านบาท โดยมีทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์จำนวนประมาณ 8,468.83 ล้านบาท และกำไรสะสมจำนวน 399.08 ล้านบาท ทั้งนี้คิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 8.3753 บาท

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

กองทรัสต์มีรายได้รวมประมาณ 913.30 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมประมาณ 140.19 ล้านบาท ดังนั้นกองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิก่อนต้นทุนทางการเงินและรายการ (ขาดทุน) กำไรสุทธิจากเงินลงทุนประมาณ 773.11 ล้านบาท เมื่อนำกำไรจากการลงทุนสุทธิดังกล่าวมาหักต้นทุนทางการเงินประมาณ 190.46 ล้านบาทและบวกรายการขาดทุนสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนประมาณ 266.21 ล้านบาท กองทรัสต์คงเหลือการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี (กำไรสุทธิ) ประมาณ 316.44 ล้านบาท

โดยงบการเงินของกองทรัสต์ได้จัดทำตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดและผ่านการตรวจสอบรับรอง และแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

3 รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของกองทรัสต์ WHAIR ประจำปี 2568

บริษัทฯ ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2568 จากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด (“ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์”) โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

3.1 รายชื่อผู้สอบบัญชี มีดังนี้

- 1) นายพงศ์พันธ์ ดำรงพันธุ์อุดม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8882 และ/หรือ
- 2) นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552 และ/หรือ
- 3) นางสาววรรณวิมล ปรีชาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 9548

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ทำหน้าที่แทนได้

3.2 ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2568 (ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น) เป็นเงินจำนวน 790,000 บาท (ทั้งนี้ค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นเงินค่าตอบแทนในการสอบบัญชีทั้งงบการเงินรายปีและงบการเงินรายไตรมาส) โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นอัตราเดียวกับปี 2567

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์ส่งคำถามหรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ได้ตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2568 ถึง วันที่ 24 เมษายน 2568 ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

- 1) ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (อีเมล) : ir@whair-rm.com
- 2) ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน : ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 777
อาคารดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ห้อง 2206A ชั้น 22 หมู่ 13
ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) กม. 7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี
จังหวัดสมุทรปราการ 10540

ผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์โปรดศึกษาหลักเกณฑ์และขั้นตอนในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมต่อบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และแบบนำส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567 ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

บริษัทฯ จะสรุปประเด็นสำคัญและเผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของกองทรัสต์ ภายในวันที่ 8 พฤษภาคม 2568

บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ตอบคำถามหรือข้อสงสัยในกรณีบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อมูลของผู้ถือหุ้นรายไตรมาส หรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมต่อบริษัทฯ หรือกรอกข้อมูลในแบบนำส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567 ไม่ถูกต้องครบถ้วน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-นางสาวจรีพร จาตุศรีกุล-

(นางสาวจรีพร จาตุศรีกุล)

ประธานกรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์