

ที่ REM-BT010/2560-TH

วันที่ 26 พฤษภาคม 2560

เรื่อง การจัดการประชุมสามัญประจำปี 2560 ของผู้ถือหุ้นทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิซิเนส คอมเพล็กซ์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิซิเนส คอมเพล็กซ์ (“กองทรัสต์”) เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 มีมติให้เรียกประชุมสามัญประจำปี 2560 ของผู้ถือหุ้นทรัพย์สินของกองทรัสต์ ในวันที่ 20 กรกฎาคม 2560 เวลา 10.00 น. ที่ ชั้น 8 อาคาร SJ Infinite One Business Complex เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยมีวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

วาระที่ 24 รายงานผลการดำเนินงานในรอบปี 2559

ในวาระนี้ บริษัทฯ จะรายงานรายละเอียดเกี่ยวกับสถานะของการดำเนินงานกองทรัสต์ในรอบปี 2559 ที่ผ่านมา

วาระที่ 32 รายงานงบการเงินประจำปีบัญชีของกองทรัสต์ประจำปี 2559

ในวาระนี้ บริษัทฯ จะรายงานรายละเอียดงบการเงินของกองทรัสต์ ประจำปี 2559 สรุปได้ดังนี้

งบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

กองทรัสต์มีทรัพย์สินรวมจำนวนประมาณ 2,586.49 ล้านบาท มีหนี้สินรวมจำนวนประมาณ 543.78 ล้านบาท โดยมีทรัพย์สินสุทธิ 2,042.71 ล้านบาท โดยทรัพย์สินสุทธิประกอบด้วยทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัพย์สินและกำไรสะสมจำนวนประมาณ 1,978.02 และ 64.69 ล้านบาท ตามลำดับ

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2559 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2560

กองทรัสต์มีรายได้รวมประมาณ 215.79 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวมประมาณ 74.88 ล้านบาท ดังนั้นกองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินประมาณ 140.91 ล้านบาท ภายหลังจากหักดอกเบี้ยจ่ายประมาณ 21.77 ล้านบาท และบวกกลับรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนประมาณ 27.24 ล้านบาท กองทรัสต์คงเหลือกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปีประมาณ 146.38 ล้านบาท

วาระที่ 43 รายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กองทรัสต์ ประจำปี 2560

ในวาระนี้ บริษัทฯ จะรายงานการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีกองทรัสต์ ประจำปี 2560 ซึ่งผู้สอบบัญชีที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สเอบีเอเอส จำกัด (“ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์”) ดังนี้

1. นางอินทัย ลีกิจวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442 และ/หรือ
2. นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 และ/หรือ
3. นายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339 และ/หรือ
4. นางอนุทัย ภูมิสุรกุล สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873 และ/หรือ
5. นายกฤษณ์ ชัชวาลวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5016

โดยให้บุคคลดังกล่าวข้างต้นคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทรัสต์ และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์ทำหน้าที่แทนได้

วาระที่ 54 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ข้อ 5.2.3 เพื่อให้กองทรัสต์ WHABT สามารถลดทุนในกรณีที่มีสภาพคล่องส่วนเกินในกรณีที่มีภาษีมูลค่าเพิ่มได้รับคืนหรือกรณีอื่นใด

ด้วยกองทรัสต์ WHABT มีภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับคืน อันเป็นรายการที่ไม่สามารถนำมาคำนวณกำไรสุทธิของกองทรัสต์ WHABT จึงถือเป็นสภาพคล่องส่วนเกินที่เกิดจากการดำเนินงาน เช่นเดียวกับรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสด แต่สามารถนำมาพิจารณาจ่ายเป็นเงินผลประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยในกรณีที่กองทรัสต์ WHABT มีกำไรสะสม เงินภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับคืนดังกล่าวสามารถนำมาจ่ายได้ในรูปกำไรสะสมเท่าที่มี แต่ในกรณีที่กองทรัสต์ WHABT ไม่มีกำไรสะสม เงินภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับคืนดังกล่าวจะต้องนำมาจ่ายในรูปเงินลดทุน

อย่างไรก็ดี กองทรัสต์ WHABT ยังไม่สามารถจ่ายเงินภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับคืนดังกล่าวได้ แม้จะเป็นรายการที่ถือเป็นสภาพคล่องส่วนเกิน โดยไม่มีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้ลดทุน เนื่องจากสัญญาก่อตั้งทรัสต์ WHABT ไม่ได้กำหนดเหตุผลทุนกรณีที่กองทรัสต์ WHABT มีสภาพคล่องตัวเกินจากภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับคืนไว้อย่างชัดเจน

ดังนั้นเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการจ่ายเงินผลประโยชน์คืนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในกรณีที่กองทรัสต์ WHABT มีสภาพคล่องส่วนเกินจากเงินภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับคืน หรือกรณีอื่นใดในทำนองเดียวกัน โดยไม่ต้องขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ บริษัทฯ จึงขอเสนอให้แก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ข้อ 5.2.3 จากเดิม

“5.2 เหตุในการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ให้มีได้เฉพาะในกรณีดังต่อไปนี้

.....

5.2.3 กองทรัสต์มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.1 แห่งสัญญาฉบับนี้”

เป็นดังนี้

“5.2 เหตุในการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ให้มีได้เฉพาะในกรณีดังต่อไปนี้”

.....

5.2.3 กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินใดๆ จากเงินสดจากการดำเนินงานซึ่งรวมถึงรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.1 แห่งสัญญาฉบับนี้ หรือ เงินสดจากภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับคืน หรือ เหตุอื่นใด”

วาระที่ 65 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ในการนี้ บริษัทฯ จะกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมดังกล่าวในวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2560 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ในวันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2560

บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายปิยะพงศ์ พิณฐประภา)

กรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์