

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีมูลค่ารวมสุทธิทางบัญชี เท่ากับ 4,162.9 ล้านบาท สิทธิการเช่า ซึ่งมีมูลค่ารวมสุทธิทางบัญชี เท่ากับ 201.9 ล้านบาท และส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่ารวมสุทธิทางบัญชีเท่ากับ 26.9 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

5.1.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า

กลุ่มบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการถือครองเพื่อสร้างอาคารสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรือโรงงานให้เช่า โดยมีรายละเอียดการถือครองดังนี้

	ที่ตั้ง	ลักษณะการถือครอง	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 (ล้านบาท)
1.	ถ.บางนา-ตราด กม.19 ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	กรรมสิทธิ์	1,593.6
2.	นิคมฯอมตะซิตี้ ต.มาบยางพร อ.ปลวกแดง จ.ระยอง	กรรมสิทธิ์	179.5
3.	ต.ดอนหัวฬ่อ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	กรรมสิทธิ์	105.3
4.	ถนนไอซีดี แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	445.3
5.	ถ.บางนา-ตราด กม.18 ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	สิทธิการเช่า	1,121.5
6.	เขตประกอบการนิคมอุตสาหกรรมเหมราช ต.หนองปลาหมอ อ.หนองแค จ.สระบุรี	กรรมสิทธิ์	385.4
7.	ถ.บางนา-ตราด กม.19 ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	สิทธิการเช่า	524.9
8.	ต.บ่อตาโล่ อ.วังน้อย จ.พระนครศรีอยุธยา	สิทธิการเช่า	9.2
	รวม		4,364.7

5.1.2 ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 (ล้านบาท)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	10.6
เครื่องใช้สำนักงาน	6.2
รถยนต์	14.2

รวม	31.0
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4.1)
รวม	26.9

5.1.3 สินทรัพย์ถาวรค่าประกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	สินทรัพย์	ภาระผูกพัน
1.	โฉนดที่ดินเลขที่ 813, 23070, 29158, 29325, 31292, 53954 ต. บางโจลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ และสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 777 ล้านบาท
2.	โฉนดที่ดินเลขที่ 18437 นิคมฯอมตะซิตี้ ต.มาบยางพร อ.ปลวกแดง จ.ระยอง และสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 130 ล้านบาท
3.	โฉนดที่ดินเลขที่ 38139 ถนนไอซี-ดี แขวงคลองสามประเวศ เขต ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร และสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 491 ล้านบาท
4.	โฉนดที่ดินเลขที่ 666, 6781, 38919 ถ.บางนา-ตราด กม. 18 ต.บางโจลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ และสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 915 ล้านบาท
5.	โฉนดที่ดินเลขที่ 689, 694, 6415 ถ.บางนา-ตราด กม.19 ต.บางโจลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ และสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 700 ล้านบาท
6.	โฉนดที่ดินเลขที่ 1111, 1113, 21772, 36396 เขตประกอบการ นิคมอุตสาหกรรม เหมราช ต.หนองปลาหมอ อ.หนองแค จ.สระบุรี และสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 644 ล้านบาท
7.	โฉนดที่ดินเลขที่ 5893, 5894 ต.ดอนหัวฬ่อ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี และสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 248 ล้านบาท

หมายเหตุ: ที่ดิน ต.บ่อตาโล่ อ.วังน้อย จ.พระนครศรีอยุธยา อยู่ระหว่างการขอวงเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการฯ

5.2 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 กลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจดังต่อไปนี้

5.2.1 รายละเอียดสัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัทฯ ผู้ให้เช่า : นางเฟื่องฟ้า พิงจิตติสานต์ นายธีระ พิงจิตติสานต์ และ นายชาญวิทย์ พิงจิตติสานต์
อายุสัญญา	30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2554 สิ้นสุดวันที่ 3 สิงหาคม 2584
ค่าเช่า*	ปีที่1 ถึงปีที่ 5 ค่าเช่าปีละ 10.8 ล้านบาท โดยที่อัตราค่าเช่าจะปรับขึ้นทุก ๆ 5 ปีครั้งละ 10%

หมายเหตุ: * ค่าเช่าไม่รวมค่าตอบแทนครั้งแรก

คู่สัญญา	ผู้เช่า: บริษัท ผู้ให้เช่า: บริษัทชด แอนด์ จำกัดส์ แกรนด์ไฮลด์ จำกัด
อายุสัญญา	เริ่มตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2554 ถึงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2584
ค่าเช่า*	ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 (1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2560) ค่าเช่าปีละ 4.8 ล้านบาทโดยที่อัตราค่าเช่าจะปรับขึ้นทุกๆ 5 ปีครั้งละ 10%

หมายเหตุ: * ค่าเช่าไม่รวมค่าตอบแทนครั้งแรก

คู่สัญญา	ผู้เช่า: บริษัท ผู้ให้เช่า: นางเสริมศรี ทานสัมฤทธิ์ โดยนางสาววดี กาญจนวัฒน์ นายสีบพงศ์ ทานสัมฤทธิ์ และนางสงเกียรติ ทานสัมฤทธิ์
อายุสัญญา	30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2555 ถึง 30 เมษายน 2585
ค่าเช่า*	ค่าเช่า 724,920 บาทต่อปีตลอดระยะเวลาเช่า

หมายเหตุ: * ค่าเช่าไม่รวมค่าตอบแทนครั้งแรก

5.2.2 บันทึกข้อตกลงความร่วมมือ

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

สาระสำคัญ:

1. ในการเข้าประมูลงาน หรือเจรจากับลูกค้าที่มีความต้องการเช่าอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรือโรงงานแบบ Built-to-Suit หากบริษัท ร้องขอ BSY จะเข้าร่วมประมูลงาน หรือเจรจากับลูกค้าดังกล่าวในฐานะผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัท
2. BSY จะร่วมกับบริษัท ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ ข้อมูลทางเทคนิค และ/หรือองค์ความรู้ (Know-How) ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการก่อสร้างอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรือโรงงาน โดย BSY และบริษัท จะร่วมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายฝ่ายละเท่าๆกัน และ (Know-How) ที่เกิดขึ้นนี้ถือเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างบริษัท และ BSY โดยที่ BSY ตกลงที่จะไม่นำ (Know-How) ที่ได้พัฒนาขึ้นร่วมกับบริษัท ไปเปิดเผยแก่หรือใช้ในงานก่อสร้างของผู้ที่ประกอบธุรกิจให้เข้าโครงการ ที่เป็นคู่แข่งทางธุรกิจของบริษัท ตลอดจนจะไม่เข้าทำสัญญา หรือความตกลงในลักษณะเดียวกันกับความร่วมมือภายใต้บันทึกนี้กับคู่แข่งทางธุรกิจของบริษัท โดยมิได้รับความยินยอมเป็นหนังสือล่วงหน้าจากบริษัท ในกรณีที่สงสัยว่าผู้ใดเป็นคู่แข่งทางธุรกิจของบริษัท หรือไม่นั้น BSY ตกลงที่จะหารือกับบริษัท ก่อน

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

5.2.3 สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการ

บริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์ฟัณฑ์ (WHAPF) 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 เพื่อการให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า และ/หรือโรงงานของบริษัทฯซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ บริษัทฯ ตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ ● ทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ เป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า
ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือครองหน่วยลงทุน	ภายในระยะเวลา 8 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินมีผลใช้บังคับ บริษัทฯ ตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่มีการเสนอขายครั้งแรก ซึ่งอยู่ในความครอบครองของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุน ทั้งนี้หากกองทุนรวมฯ

	มีการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อเพิ่มทุนในอนาคต ให้ถือว่าบริษัทฯ ไม่ต้องอยู่ในข้อบังคับข้างต้น
--	---

2. สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการเมื่อเพิ่มทุนกองทุนรวมครั้งที่ 1

ระยะเวลาการบริหาร	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 เพื่อให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้าและ/หรือโรงงานของบริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ บริษัทฯ ตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ • ทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ เป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า
ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือครองหน่วยลงทุน	ภายในระยะเวลา 8 ปีนับตั้งแต่วันที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 มีผลใช้บังคับ (“ระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน”) บริษัทฯ ตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ซึ่งออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ให้อยู่ในความครอบครองของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่ออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ในระยะเวลา 2 ปีแรกของระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน และ • ไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่ออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ภายในระยะเวลา ปีที่ 3 ถึงปีที่ 8 ของระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน

5.2.4 สัญญาเช่าและสัญญาบริการ

สัญญาเช่าและสัญญาบริการโดยทั่วไปของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดสาระสำคัญดังต่อไปนี้

คู่สัญญา	บริษัท/บริษัทย่อย (“ผู้ให้เช่า”) และ ผู้เช่า
เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	โครงการ Built-to-Suit และ Ready-Built ส่วนใหญ่ ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการต่ออายุสัญญาได้ไปในอัตราระยะตามที่คู่สัญญากำหนด โดยในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่กำหนดก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า (ประมาณ 6-12 เดือน) โดยสัญญานี้จะต่ออายุออกไปอีกตามระยะเวลาที่กำหนดโดยอัตโนมัติ ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขเช่นเดิม เว้นแต่ค่าเช่าซึ่งคู่สัญญาจะมาตกลงกันใหม่ โดยไม่มีการกำหนดอัตราค่าเช่าสูงสุดสำหรับการต่ออายุสัญญาเช่า
เงื่อนไขการบอกเลิก	โครงการฯ ส่วนใหญ่ หากผู้เช่าบอกเลิกสัญญานี้ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาขั้นต่ำโดยมิใช่ความผิดหรือกรณีผิดสัญญาของผู้ให้เช่า ผู้เช่าต้องมีหนังสือบอกกล่าวแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่กำหนด (ประมาณ 6-12 เดือน) โดยหากผู้เช่าบอกเลิกสัญญานี้ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาโดยมิใช่ความผิดหรือกรณีผิดสัญญาของผู้ให้เช่า ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับในจำนวนที่ตกลงกันตามที่ระบุในสัญญา
เงื่อนไขการวางเงินประกัน	ผู้เช่าตกลงที่จะวางเงินประกันให้กับผู้ให้เช่าเป็นเงินสดจำนวนหนึ่ง เพื่อเป็นเงินประกันสำหรับการปฏิบัติหน้าที่โดยสมบูรณ์ของผู้เช่าตลอดระยะเวลาการเช่าและบริการ เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าและบริการ ผู้ให้เช่าจะต้องคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่ผู้เช่า โดยหักค่าเสียหายใดๆ และ/หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดจากการใช้สอยพื้นที่เช่าที่ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบ ได้แก่ ค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้า หรือหักเป็นค่าเช่า ค่าบริการ ที่ยังค้างชำระแก่ผู้ให้เช่า
เงื่อนไขการชำระเงิน	โครงการฯ ส่วนใหญ่ ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าและบริการให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นรายไตรมาส นับจากวันที่การเช่าเริ่มมีผล เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

5.2.5 สัญญากรมธรรม์ประกันภัย

กลุ่มบริษัท จะทำสัญญากรมธรรม์ประกันภัย เอาไว้ทุกโครงการฯ เพื่อคุ้มครองความเสียหายต่อโครงสร้างอาคารคลังสินค้าและโรงงาน แต่ผู้เช่าจะเป็นผู้ทำสัญญากรมธรรม์ประกันภัย เพื่อคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้เช่าเอง สัญญากรมธรรม์ประกันภัยโดยทั่วไปของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ชื่อผู้เอาประกันภัย	บริษัท/บริษัทย่อย
ระยะเวลาคุ้มครอง	1 ปี
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	อาคารสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนต่อเติม ส่วนตกแต่งติดตั้งตั้งโครงสร้าง ส่วนปรับปรุง กระจกติดตั้งถาวร รวมถึงงานระบบภายในอาคารสิ่งปลูกสร้างซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของอาคาร ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา
ความคุ้มครอง	All Risk Insurance ซึ่งรวมความสูญเสียหรือเสียหายต่อทรัพย์สินเอาประกันภัย อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุมาจากอัคคีภัย ไฟผ่า ภัยระเบิด ภัยลมพายุ ภัยจากลูกเห็บ ภัยจากอากาศยาน ภัยจากการเฉี่ยวและหรือการชนของยวดยาน

	พายุ ภัยเนื่องจากน้ำ ภัยน้ำท่วม ภัยจากควัน ภัยแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิด หรือคลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ ภัยจากการนัดหยุดงาน การจลาจลหรือการกระทำอันมีเจตนาร้าย (ยกเว้นการกระทำเพื่อผลทางการเมือง ศาสนา หรือลัทธินิยม) ภัยต่อเครื่องไฟฟ้า และอุบัติเหตุจากปัจจัยภายนอกอื่นๆ ภัยใต้เงื่อนไซ และข้อยกเว้นของกรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน
ทุนประกันภัย	มูลค่าประมาณค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างพัฒนาโครงการฯ

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวมฯ

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ หรือ ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มช่องทางในการหารายได้และขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวมฯ ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตามราคาทุน (ล้านบาท)
<u>บริษัทย่อย</u>			
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	ให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	99.9	331.4
- บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	ให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	99.9	566.9
- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า	17.2	583.6*

หมายเหตุ: *มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555

ทั้งนี้ในการบริหารงานของบริษัทย่อย บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนจากบริษัทฯ เข้าไปร่วมเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทุนรวมฯ ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 15 ถึง 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เพื่อผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผลสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี อย่างไรก็ตาม การลงทุนในกองทุนรวมฯ นั้นจะขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินลงทุน และจำนวนเงินที่ระดมทุนได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ ในช่วงเวลานั้นจึงทำให้การลงทุนในกองทุนรวมฯ ในขณะที่ใดขณะหนึ่งอาจแตกต่างไปจากนโยบายการลงทุนที่กำหนดไว้ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มิได้มีการควบคุมและมิได้มีส่วนร่วมกำหนดนโยบายของกองทุนรวมฯ