

ที่ REMS003/2562

วันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2562

เรื่อง แจ้งเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ (เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. แบบฟอร์มการคัดค้านการเข้าทำธุรกรรม
2. ความเห็นของทรัสต์

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“**กองทรัสต์**”) ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ได้อนุมัติให้กองทรัสต์ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 8,000,000,000 (แปดพันล้าน) บาทนั้น บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“**บริษัท**”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์ได้ออกหุ้นกู้ตามมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวครั้งที่ 1 จำนวน 4,200,000,000 (สี่พันสองร้อยล้าน) บาท เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561

บริษัท ขอแจ้งให้ท่านทราบว่า บริษัท จะดำเนินให้กองทรัสต์ออกหุ้นกู้ตามมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวเป็นครั้งที่ 2 จำนวน 2,300,000,000 (สองพันสามร้อยล้าน) บาท เพื่อนำมาชำระหนี้เดิมของกองทรัสต์ สำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งที่ 2 นี้ กองทรัสต์จะเข้าทำธุรกรรมกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (“**บลจ. กสิกรไทย**”) ซึ่งมีฐานะเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ (“**ทรัสต์**”) และธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (“**ธนาคารกสิกรไทย**”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ (ตามที่อธิบายด้านล่าง) อันทำให้ธุรกรรมดังกล่าวก่อให้เกิดความขัดแย้งกับประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ มีรายละเอียดดังนี้

(1) การแต่งตั้งให้ธนาคารกสิกรไทยทำหน้าที่เป็นผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ที่จะออกในครั้งที่ 2 ของกองทรัสต์ แบบรับประกันผลการจัดจำหน่ายทั้งจำนวน (firm underwritten basis)

ธนาคารกสิกรไทย ถือหุ้นอยู่ในบลจ. กสิกรไทย ร้อยละ 99.99 อันทำให้ ธนาคารกสิกรไทยเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบลจ. กสิกรไทย ซึ่งมีฐานะเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ การแต่งตั้งธนาคารกสิกรไทยให้ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้แบบรับประกันผลการจัดจำหน่ายทั้งจำนวน (firm underwritten basis) ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ เนื่องจาก หากธนาคารกสิกรไทยไม่สามารถจัดจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนได้เต็มตามจำนวนที่ตนรับไปจัดจำหน่าย ธนาคารกสิกรไทยจะต้องรับซื้อหุ้นกู้ที่คงเหลือนั้นตามสัดส่วนที่ตนรับประกันการจัดจำหน่ายไว้เอง อันเป็นผลให้ธนาคารกสิกรไทยมีฐานะเป็นเจ้าของหนี้หนึ่งของกองทรัสต์

ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดในการแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ จะเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ระหว่างกองทรัสต์ ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ กับ ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ต่อไป

(2) การจัดจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่กองทุนที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบลจ. กสิกรไทยในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนนั้น ๆ

นอกจากการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์แล้ว บลจ. กสิกรไทย ยังเป็นบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมและกองทุนส่วนบุคคล โดย บลจ. กสิกรไทย มีอำนาจในการบริหารจัดการกองทุนรวมและกองทุนส่วนบุคคลที่ตนรับบริหารจัดการ บลจ. กสิกรไทย มีอำนาจที่จะดำเนินการให้กองทุนรวมหรือกองทุนส่วนบุคคลภายใต้การบริหารจัดการของบลจ. กสิกรไทย เข้าลงทุนซื้อหุ้นกู้ของกองทรัสต์ ในกรณีที่ บลจ. กสิกรไทย ดำเนินการให้กองทุนรวมหรือกองทุนส่วนบุคคลภายใต้การบริหารจัดการของตนซื้อหุ้นกู้ของกองทรัสต์ จะทำให้กองทุนรวมหรือกองทุนส่วนบุคคลที่เข้าลงทุนซื้อหุ้นกู้ของกองทรัสต์มีฐานะเป็นเจ้าของหนี้รายหนึ่งของกองทรัสต์ อันเป็นการกระทำที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์กับกองทรัสต์เช่นเดียวกัน

ทั้งนี้ รายละเอียด ข้อกำหนด และเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะจัดจำหน่ายให้แก่กองทุนที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบลจ. กสิกรไทย จะเป็นข้อกำหนดเดียวกันกับของหุ้นกู้ที่เสนอขายแก่บุคคลอื่นๆ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถตรวจสอบร่างข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ของกองทรัสต์ ที่บริษัทฯ ได้ยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ทาง <http://www.sec.or.th>

การทำธุรกรรมทั้ง 2 รายการข้างต้นคาดว่าจะเกิดขึ้นในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2562

บริษัทฯ จึงขอรายงานและเปิดเผยสารสนเทศตามรายละเอียดข้างต้น หากผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใด มีความประสงค์จะคัดค้านการเข้าทำธุรกรรมใดของกองทรัสต์ ตามที่ระบุไว้ในข้างต้น ท่านสามารถดำเนินการคัดค้านได้ ดังต่อไปนี้

1. พิมพ์แบบฟอร์มตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และกรอกข้อมูลให้ครบถ้วน โดยระบุให้ชัดเจนว่าประสงค์จะคัดค้านการเข้าทำธุรกรรมในเรื่องใดของกองทรัสต์

2. ส่งแบบฟอร์มตามข้อ 1 ข้างต้น ที่กรอกรายละเอียดครบถ้วนและลงลายมือชื่อแล้ว มายังสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ภายในวัน 29 มกราคม 2562

หากมีผู้ถือหน่วยทรัสต์คัดค้านการเข้าทำธุรกรรมใด ในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของกองทรัสต์แล้ว ธุรกรรมนั้นจะกระทำมิได้

ความเห็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้นจะเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ และผู้ถือหน่วยของกองทรัสต์ และมีได้เป็นการขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศใดๆ ที่เกี่ยวข้อง ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

1. การแต่งตั้งให้ธนาคารกสิกรไทย ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แบบรับประกัน จะช่วยให้การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของกองทรัสต์ได้เต็มตามจำนวน นอกจากนี้ ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ของธนาคารกสิกรไทยสำหรับการออกหุ้นกู้ของกองทรัสต์ครั้งที่ 2 เมื่อเทียบกับอัตราค่าธรรมเนียมของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้สำหรับการออกหุ้นกู้ของกองทรัสต์ครั้งที่ 1 แล้ว อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกัน
2. ข้อกำหนดสิทธิ สำหรับหุ้นกู้ของกองทรัสต์ จะใช้บังคับและให้สิทธิกับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะเป็นธนาคารกสิกรไทย หรือกองทุนรวมหรือกองทุนส่วนบุคคลภายใต้การบริหารจัดการของ บลจ. กสิกรไทย หรือบุคคลอื่นใด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายปิยะพงศ์ พิณรูประภา)

กรรมการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์

แบบฟอร์มการคัดค้านการเข้าทำธุรกรรม

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(1) ข้าพเจ้า.....สัญชาติ.....
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

(2) เป็นผู้ถือหุ้นทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดั่งบิลิวเอชเอ พรีเมียม
โกรท โดยถือหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้นรวม.....หน่วย

(3) ขอคัดค้านการเข้าทำธุรกรรมของกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

การตกลงให้ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จัดจำหน่ายหุ้นกู้ของกองทรัสต์ WHART แบบรับประกันผลการจัด
จำหน่ายทั้งจำนวน (firm underwritten basis)

การเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่กองทุนอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของทรัสต์

ลงชื่อ.....ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน
(.....)

หมายเหตุ

1. การคัดค้านการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ
กองทรัสต์
2. การคัดค้านจะถือว่าได้ทำโดยชอบเมื่อได้จัดส่งแบบฟอร์มที่กรอกรายละเอียดครบถ้วนและลงลายมือชื่อแล้ว มายัง
สำนักงานใหญ่ของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่อยู่ เลขที่ 1121 หมู่ที่ 3 ถนนเทพารักษ์ ตำบล
เทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการจังหวัดสมุทรปราการ 10270 ภายในวันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2562



ที่ ทอ.อ.620115

วันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2562

เรื่อง ความเห็นของทรัสต์ผู้ประกอบการเข้าทำธุรกรรมที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ (เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ ฟรีเมียม โกรท)

เรียน ผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ ฟรีเมียม โกรท

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ ฟรีเมียม โกรท ("กองทรัสต์") ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ได้อนุมัติให้กองทรัสต์ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 8,000,000,000 (แปดพันล้านบาท) บาท และกองทรัสต์ได้ออกหุ้นกู้ตามมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวครั้งที่ 1 จำนวน 4,200,000,000 (สี่พันสองร้อยล้านบาท) บาท เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2561 นั้น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ("บลจ. กสิกรไทย") ซึ่งมีฐานะเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ ("ทรัสต์") ขอแจ้งให้ท่านทราบว่า กองทรัสต์จะออกหุ้นกู้ตามมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวเป็นครั้งที่ 2 จำนวน 2,300,000,000 (สองพันสามร้อยล้านบาท) บาท เพื่อนำมาชำระหนี้เดิมของกองทรัสต์ สำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งที่ 2 นี้ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ("ธนาคารกสิกรไทย") ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ (ธนาคารกสิกรไทย ถือหุ้นอยู่ในบลจ. กสิกรไทย ร้อยละ 99.99) และ บลจ. กสิกร ในฐานะบริษัทจัดการกองทุน อาจมีธุรกรรมกับกองทรัสต์ อันเป็นความขัดแย้งกับประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์

ในการนี้ ทรัสต์จึงขอให้ความเห็นสำหรับการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ ดังนี้

(1) การแต่งตั้งให้ธนาคารกสิกรไทยทำหน้าที่เป็นผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ที่จะออกในครั้งที่ 2 ของกองทรัสต์ แบบรับประกันผลการจัดจำหน่ายทั้งจำนวน (firm underwritten basis)

ทรัสต์ได้พิจารณาและตรวจสอบความเหมาะสมในการแต่งตั้งให้ธนาคารกสิกรไทยทำหน้าที่เป็นผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ที่จะออกในครั้งที่ 2 ของกองทรัสต์ แบบรับประกันผลการจัดจำหน่ายทั้งจำนวน (firm underwritten basis) แล้ว เห็นว่าเป็นการดำเนินการตามกระบวนการปกติของการทำธุรกรรมทั่วไป โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการเปรียบเทียบอัตราค่าธรรมเนียมของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้สำหรับการออกหุ้นกู้ของกองทรัสต์ครั้งที่ 2 กับครั้งที่ 1 แล้ว

ทอ.อ.620115

1

ใน
ผู้ท.



อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกัน ดังนั้น ทรัสต์จึงมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวของกองทรัสต์มิได้เป็นการขัดต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ และมิได้ขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศใดๆ ที่เกี่ยวข้อง

(2) การจัดจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่กองทุนที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบลจ. กสิกรไทยในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนนั้นๆ

ทรัสต์ เห็นว่าสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของกองทรัสต์ จะใช้บังคับกับผู้ถือหุ้นกู่ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าผู้ถือหุ้นกู่รายดังกล่าวจะเป็นธนาคารกสิกรไทย หรือกองทุนรวมหรือกองทุนส่วนบุคคล ภายใต้การบริหารจัดการของบลจ. กสิกรไทย หรือผู้ถือหุ้นกู่รายอื่นใด ดังนั้น ทรัสต์จึงมีความเห็นว่าการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่กองทุนที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบลจ. กสิกรไทย มิได้เป็นการขัดต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ และมิได้ขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศใดๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งกับประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ ตามประกาศที่ สร. 27/2557 ดังนั้น กองทรัสต์จึงต้องทำการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยมีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลไม่น้อยกว่าสิบสี่วันก่อนการเข้าทำธุรกรรม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยในจำนวนเกินกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ ธุรกรรมนั้นจะกระทำมิได้ ซึ่งหากผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใดมีความประสงค์คัดค้านการเข้าทำธุรกรรมของกองทรัสต์ สามารถดำเนินการคัดค้านต่อผู้จัดการกองทรัสต์ตามวิธีการที่ได้เปิดเผยไว้

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด



(นายวิฑูรย์ อัจฉริยวณิช)

รองกรรมการผู้จัดการ

สายงานจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์