

ที่ 229 / 2564

วันที่ 28 พฤษภาคม 2564

เรื่อง ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อเสนอการยกเลิกสัญญาเช่าระยะยาวและสัญญาที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัทการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ได้รับข้อเสนอจากบริษัทการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“BA”) เกี่ยวกับการยกเลิกสัญญาเช่าระยะยาวและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (“กองทุนรวม”) ในวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเกียรตินาคินภัทร จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เรียน สรุปข้อเสนอ ดังนี้

ปัจจุบัน BA เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และครอบครองที่ดิน ทางวิ่ง ลานจอดและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการ สนามบินสมุย (“สนามบินสมุย”) โดย BA ได้ให้เข้าสนามบินสมุยแก่กองทุนรวมเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาวในอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้สัญญาดังต่อไปนี้

- (1) สัญญาเช่าระยะยาว ระหว่าง กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย และ บริษัทการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 บันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าระยะยาว ฉบับลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2558 และ บันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าระยะยาว ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2561 (“สัญญาเช่าระยะยาว”) ที่กองทุนรวมเช่าจาก BA ซึ่งมีระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเหลืออยู่ประมาณ 15.5 ปี
- (2) สัญญาตกลงกระทำการ ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 เพื่อกำหนดเงื่อนไขที่ BA ตกลงกระทำการบางประการ ให้แก่กองทุนรวมตามเงื่อนไขในการที่กองทุนรวมตกลงเช่าทำสัญญาเช่าระยะยาว

โดยกองทุนรวมได้ดำเนินการจัดการผลประโยชน์จากการลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาวในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้ BA เช่าช่วงทรัพย์สินและให้บริการที่เกี่ยวข้องแก่ BA ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดการประโยชน์ ซึ่งประกอบด้วยสัญญาดังต่อไปนี้

- (3) สัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ระหว่าง กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย และ บริษัทการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2561
- (4) สัญญาให้บริการระบบ ระหว่าง กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย และ บริษัทการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549

นอกจากนี้ BA ได้จ้างและจําหน่ายทรัพย์สินของ BA เพื่อประกันการชำระหนี้การปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาต่างๆ ข้างต้น รวมทั้งค่าเสียหายอันเกิดจากการขาดประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาต่าง ๆ ข้างต้น ภายใต้สัญญาดังต่อไปนี้

[www.kkpf.com](http://www.kkpf.com)

Kiatnakin Phatra Asset Management Company Limited  
19/F Muang Thai-Phatra Office Complex Tower A  
252/25 Ratchadapisek Road, Huaykwang Bangkok 10310, THAILAND  
Tel. +662 305 9800  
Fax. +662 305 9803-4

Registration No. 0105547010471

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด

ชั้น 19 อาคารเมืองไทย-ภัทร คอมเพล็กซ์ อาคาร เอ  
252/25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310  
โทรศัพท์ +662 305 9800  
โทรสาร +662 305 9803-4

ทะเบียนเลขที่ 0105547010471

- (5) หนังสือสัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างของ ระหว่าง บริษัทการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549
- (6) หนังสือจดแจ้งการจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามทะเบียนจำหน่ายเลขที่ 2077 ฉบับลงวันที่ 6 มิถุนายน 2555 หนังสือจดแจ้งการจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามทะเบียนจำหน่ายเลขที่ 1098 ฉบับลงวันที่ 2 มีนาคม 2560 หนังสือจดแจ้งการจำหน่ายหลักทรัพย์ ตามทะเบียนจำหน่ายเลขที่ 4058 ฉบับลงวันที่ 13 กรกฎาคม 2560 และรายการการใช้หลักทรัพย์เป็นประกัน เลขที่ 2/4282 ลงวันที่ใช้หลักทรัพย์เป็นประกัน วันที่ 29 เมษายน 2563 ซึ่ง BA จำนำหุ้นบริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกัน

(สัญญาดังกล่าวข้างต้น รวมเรียกว่า “สัญญาสนามบินสมุย”)

BA ได้แจ้งมายังบริษัทจัดการในข้อเสนอดังกล่าวไว้ว่า BA ประสงค์จะขอเสนอยกเลิกสัญญาสนามบินสมุยทั้งหมดข้างต้น โดยได้กำหนดค่าตอบแทนการเลิกสัญญาดังกล่าวเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 18,050 ล้านบาท โดย BA กำหนดเงื่อนไขการปรับลดค่าตอบแทนการยกเลิกสัญญาดังกล่าว ตามที่ BA เห็นสมควร ในกรณีที่มีเหตุการณ์ใด ๆ อันมีหรืออาจมีผลกระทบต่อทางลบอย่างมีนัยสำคัญ

อนึ่ง ข้อเสนอยกเลิกสัญญาเช่าของ BA มีเงื่อนไขว่ากองทุนรวมจะต้องเข้าทำบันทึกข้อตกลงเลิกสัญญาสนามบินสมุยตามที่ BA เสนอมา หรือตามรูปแบบและเนื้อหาที่กองทุนรวมและ BA จะได้ตกลงร่วมกันเป็นอย่างอื่น ภายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 มิฉะนั้น ข้อเสนอของ BA จะสิ้นสุดผลผูกพัน

ขณะนี้ บริษัทจัดการอยู่ระหว่างศึกษาและรวบรวมข้อมูลและแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับข้อเสนอดังกล่าวโดยละเอียด รวมถึงการที่จะดำเนินการเจรจาข้อเสนอที่ได้รับมาเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งปวง และขอเรียนว่ากองทุนรวมยังมิได้เป็นคู่สัญญาใด ๆ กับ BA เกี่ยวกับข้อเสนอยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว ทั้งนี้ เมื่อบริษัทจัดการได้ข้อสรุปและกำหนดการที่ชัดเจนในการเสนอเรื่องต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาแล้ว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายยุทธพล ลาภละมูล)

กรรมการผู้จัดการ