

วันที่ 19 พฤศจิกายน 2567

เรื่อง การขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนด้วยวิธีการส่งหนังสือขอมติผู้ถือหน่วยลงทุน
เรียน ผู้ถือหน่วยลงทุน และตัวแทนสนับสนุนการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน (รวมเรียกว่า “ผู้ลงทุน”)
เอกสารแนบ หนังสือแจ้งมติ

ในช่วงเดือนตุลาคม พ.ศ. 2558 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทุนเปิดโซลาริสตราสารหนี้ พรวิเลจ 3 เอ็ม 1 กองทุนเปิดโซลาริสตราสารหนี้ พรวิเลจ 3 เอ็ม 3 กองทุนเปิดโซลาริสตราสารหนี้ พรวิเลจ 3 เอ็ม 4 กองทุนเปิดโซลาริสตราสารหนี้ พรวิเลจ 3 เอ็ม 5 และกองทุนเปิดโซลาริสตราสารหนี้ พรวิเลจ 6 เอ็ม 6 (“กองทุน”) ได้ลงทุนในตั๋วแลกเงินของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“KC”) จำนวน 50,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) 40,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน) 130,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) 40,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน) และ 90,000,000 บาท (เก้าสิบล้านบาทถ้วน) ตามลำดับ ซึ่งรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 350,000,000 บาท (สามร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) และมีการต่ออายุตราสาร (rollover) ไปอีก 1 ปี โดยต่อมาตั๋วแลกเงินที่ กองทุนได้เข้าซื้อที่มีการผิดนัดชำระหนี้ ในช่วงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2559 ถึงเดือนเมษายน พ.ศ. 2560

ในช่วงระยะเวลาก่อนที่ตั๋วแลกเงินจะผิดนัดชำระหนี้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด (“บริษัท”) ในขณะนั้น คือบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน โซลาริส จำกัด ได้มีการดำเนินการให้ KC จัดทำหนังสือรับสภาพหนี้ไว้เป็นหลักฐานการชำระหนี้ และต่อมากองทุนได้มีการจดทะเบียนเลิกกองทุนในช่วงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2560 ถึงเดือนมกราคม พ.ศ. 2561

บริษัทในฐานะผู้ชำระบัญชีได้มีการดำเนินการทางกฎหมายเพื่อติดตามหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระหนี้ของ KC โดยยื่นฟ้องเป็นคดีแพ่งต่อศาลแพ่งในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2560 ต่อมาในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2561 ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาให้ KC ชำระหนี้ค่าตั๋วแลกเงินทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีตามหนังสือรับสภาพหนี้ที่ยอมรับสภาพความผิดในมูลหนี้ตั๋วแลกเงิน โดยหากไม่ชำระหรือชำระไม่ครบถ้วนให้ยึดที่ดินที่ได้จำนองไว้ออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้แก่กองทุนต่อไป

KC ได้อุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ โดยศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 ให้ KC ชำระหนี้ค่าตั๋วแลกเงินทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปีเนื่องจากเห็นว่า ดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเบี้ยปรับที่สูงเกินส่วนจึงให้ปรับลดลง ต่อมา KC ได้ฎีกาคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ซึ่งศาลฎีกามีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2564 ให้ยืนตามศาลอุทธรณ์ ซึ่งถือว่าคดีถึงที่สุด

ทั้งนี้ ในระหว่างการดำเนินคดีในศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นได้มีการออกคำสั่งบังคับให้ชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นภายใน 30 วันนับแต่มีคำพิพากษา ซึ่งครบกำหนดในวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2561 โดยเมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว KC ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของศาลดังกล่าว บริษัทจึงได้ดำเนินการขอศาลออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษา โดยยึดที่ดินเสร็จสิ้นเมื่อเดือนธันวาคม พ.ศ. 2561 แต่ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 KC ได้ดำเนินการยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดี เนื่องจากอยู่ระหว่างการอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้ดำเนินการบังคับคดีโดยขายทอดตลาดที่ดินที่ถูกบังคับตามคำพิพากษาของศาล

เรื่อยมา ทั้งที่ดินจำนวน 58 แปลงที่ตั้งอยู่ที่เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร และที่ดินจำนวน 1 แปลง ที่ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (“ที่ดิน”) และได้มีการเปิดประมูลไปแล้วทั้งหมด 45 ครั้ง อย่างไรก็ตาม ที่ดินที่สมุทรปราการ ที่บริษัทได้เริ่มการบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาล และมีการขายทอดตลาดมาแล้วหลายครั้ง ไม่ปรากฏว่ามีผู้เข้าร่วมประมูล โดยการเปิดการประมูลแต่ละครั้งจะมีค่าใช้จ่ายครั้งละไม่ต่ำกว่า 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ส่วนที่ดินที่ตั้งอยู่ที่เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร มีการขายทอดตลาดได้ จำนวน 12 แปลง จาก 58 แปลง โดยที่ดินที่เหลือ ยังไม่มีผู้สนใจเข้าร่วมประมูลเพิ่มเติม ทั้งนี้ กองทุนได้รับเงินจากบังคับคดี ที่ดิน 2 แปลงที่เคยขายได้ในวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,063,284 บาท (สี่ล้านหกหมื่นสามพันสองร้อยแปดสิบสี่บาท) ที่ดินจำนวน 9 แปลง รอรับเงินเป็นจำนวนเงิน 17,230,000 บาท (ยังไม่หักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกรมบังคับคดี) (สิบเจ็ดล้านสองแสนสามหมื่นบาทถ้วน) ส่วนที่ดินอีก 1 แปลงยังไม่มีกรวางเงินโดยผู้ซื้อ โดยบริษัทจะดำเนินการทยอยคืนเงินให้แก่กองทุนหลังหักเงินสำรอง ที่บริษัทได้จ่ายให้แก่กองทุนเป็นค่าดำเนินการ จำนวน 90,841 บาท (เก้าหมื่นแปดร้อยสี่สิบเอ็ดบาทถ้วน)

ในวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 บริษัทได้รับข้อเสนอจาก KC ในการขอประนีประนอมยอมความในชั้นบังคับคดี โดย KC ประสงค์จะชำระหนี้เป็นเงินจำนวน 405,000,000 บาท (สี่ร้อยห้าล้านบาทถ้วน) เพื่อให้บริษัทมีการถอนการยึดที่ดินเพื่อการบังคับคดี และระงับสิทธิในการบังคับคดีตามคำพิพากษาของกองทุน ดังนั้น เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ลงทุน บริษัทจึงประสงค์ที่จะนำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อขอมติ¹จากผู้ลงทุนในการดำเนินการตามที่ KC ร้องขอตามรายละเอียดที่ปรากฏในวาระที่นำเสนอต่อไป

ทั้งนี้ ความคืบหน้าในการดำเนินการต่างๆ บริษัทได้นำขึ้นเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อแจ้งความเคลื่อนไหวต่างๆ และได้จัดให้มีพนักงานของบริษัทคอยตอบข้อซักถามของผู้ลงทุน โดยบริษัทจะปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามมาตรา 130 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยตลอดมาบริษัทได้มีการดำเนินการเพื่อให้ได้รับทรัพย์สินกลับเข้าสู่กองทุนให้มากที่สุดและดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างดีที่สุดภายใต้กรอบของกฎหมาย เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ลงทุน ทั้งนี้ บริษัทได้ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบและระมัดระวังเพื่อปกป้องดูแลผลประโยชน์ของผู้ลงทุนเป็นสำคัญ

ในการนี้ บริษัทในฐานะผู้ชำระบัญชี จึงมีความประสงค์ที่จะส่งหนังสือขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในประเด็นต่างๆ ดังต่อไปนี้

¹ โดยที่มาตรา 130 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 15/2562 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการชำระบัญชีของกองทุนรวม มิได้มีการกำหนดการดำเนินการเกี่ยวกับการระงับข้อพิพาทของกองทุนที่อยู่ระหว่างการชำระบัญชีไว้ชัดเจน เพียงแต่มีการกำหนดหน้าที่โดยทั่วไปว่าดำเนินการอื่นใดเท่าที่จำเป็นเพื่อให้การชำระบัญชีให้เสร็จสิ้น โดยมีได้มีการระบุถึงกิจการที่ต้องมีการขอมติจากผู้ถือใบรับรองสิทธิในตราสารหนี้มีต้นชำระ การขอมติในครั้งนี้มิใช่การขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามเกณฑ์และกฎหมายที่มีผลใช้บังคับกำหนดไว้ แต่บริษัทเห็นว่าการสอบถามความเห็นจากผู้ถือใบรับรองสิทธิในตราสารหนี้มีต้นชำระ จะทำให้มีการพิจารณาข้อเสนอของ KC ผ่านการลงมติ ซึ่งจะทำการตัดสินใจในประนีประนอมยอมความภายหลังศาลพิพากษาก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือใบรับรองสิทธิในตราสารหนี้มีต้นชำระ

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณานุมัติการประนีประนอมยอมความภายหลังศาลมีคำพิพากษา

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

บริษัทได้เริ่มขั้นตอนการบังคับคดีตั้งแต่วันที่ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน ซึ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 กำหนดว่า การบังคับคดีต้องดำเนินการภายใน 10 ปี นับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด ในกรณีนี้จึงหมายถึง 10 ปีนับแต่วันที่ศาลฎีกามีคำพิพากษา (17 สิงหาคม พ.ศ. 2564) ซึ่งส่งผลให้การดำเนินการบังคับคดีจะครบกำหนดในวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2574 โดยหากนับตั้งแต่การขายทอดตลาดครั้งแรกของเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ล่วงเลยมาเป็นระยะเวลาเกือบ 4 ปี แต่ทรัพย์สินที่ขายได้มีเฉพาะที่ดินแปลงย่อยที่ตั้งอยู่ที่เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร โดยครั้งแรกขายได้ จำนวน 3 แปลง แต่ผู้ซื้อไม่เข้าทำสัญญา 1 แปลง ส่วนครั้งที่สองขายได้จำนวน 9 แปลง รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12 แปลง และราคาขายทอดตลาด ณ วันขายทอดตลาดครั้งแรก อยู่ที่ 7,570,000 บาท (เจ็ดล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) และครั้งที่สอง อยู่ที่ 17,230,000 บาท (สิบเจ็ดล้านสองแสนสามหมื่นบาทถ้วน) รวมเป็นจำนวนเงิน 24,800,000 ล้านบาท (ยี่สิบสี่ล้านแปดแสนบาทถ้วน) คิดเป็น 7.08 % ของมูลหนี้ที่เป็นต้นเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ย

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันได้รับเงินจากการขายทอดตลาดจากเจ้าพนักงานบังคับคดีในครั้งแรก จำนวน 4,063,284 บาท (สี่ล้านหกหมื่นสามพันสองร้อยแปดสิบบาทถ้วน) เนื่องจากต้องมีการหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมของเจ้าพนักงานบังคับคดี ส่วนการขอรับเงินจากการขายทอดตลาดครั้งที่สองอยู่ระหว่างดำเนินการโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี

ทั้งนี้ การประกาศขายทอดตลาดแต่ละครั้งเป็นไปตามดุลยพินิจของเจ้าพนักงานบังคับคดี และมีค่าใช้จ่ายทุกครั้งที่มีการเปิดประมูลแม้จะไม่มีคนเข้าประมูลก็ตาม

ข้อเสนอของ KC

KC เสนอการระงับข้อพิพาทหลังศาลมีคำพิพากษาที่จะชำระหนี้แก่กองทุน ไม่น้อยกว่า 405,000,000 (สี่ร้อยห้าล้านบาทถ้วน) โดยขอให้มีการงดการบังคับคดีชั่วคราวในระหว่างการเจรจา และหากการเจรจาเป็นผลสำเร็จก็ถือว่าเป็นการประนีประนอมยอมความระหว่างกัน และมีการถอนการบังคับคดีต่อไป

ความเห็นบริษัท

ตามที่ KC มีการผิมนัดชำระหนี้ในช่วงปลายปี 2559 โดยขณะนั้นทางกองทุนมีเงินลงทุนซึ่งเป็นเงินต้นอยู่ที่ 350,000,000 บาท (สามร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) และตามคำพิพากษา ณ วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 ทาง KC จะมีดอกเบี้ยของการผิมนัดชำระหนี้อยู่ที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี อย่างไรก็ตาม เพื่อการชำระหนี้ดังกล่าว ทางบริษัทได้ทำการนำที่ดินของ KC มาขายทอดตลาดกับกรมบังคับคดี ตั้งแต่ในช่วงเมษายน 2561 จนถึง ปัจจุบัน โดยในปัจจุบันทางกรมบังคับคดียังไม่สามารถขายที่ดินได้ ซึ่งอาจเป็นเพราะที่ดินดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ของที่ดินส่วนอื่นของ KC โดยต้องอาศัยการระงับยอมในการเข้าออก ทำให้อาจไม่เป็นที่สนใจของบุคคลภายนอกในการเข้าร่วมประมูล จึงส่งผลให้ราคาที่ตั้งขายปรับตัวลดลง โดยราคาที่ดิน ณ วันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ที่ยังมีการขายทั้งหมดจะมีราคาตั้งต้นอยู่ที่ 639,973,000 บาท (หกร้อยสามสิบล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นสามพันบาทถ้วน) และมีราคาขายในปัจจุบันอยู่ที่ 447,981,000 บาท² (สี่ร้อยสี่สิบล้านเก้าแสนแปดหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) ซึ่งมีแนวโน้มที่จะลดลงทุกครั้งที่มีการเปิดประมูล

การที่ KC มีข้อเสนอในการขอชำระหนี้ไม่น้อยกว่า 405,000,000 บาท (สี่ร้อยห้าล้านบาทถ้วน) นั้น มีความเหมาะสมเนื่องจากกองทุนจะได้รับในส่วนของเงินต้นคืน และดอกเบี้ยเล็กน้อย ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาที่กรมบังคับคดีขายไม่มาก

²https://asset.led.go.th/newbidreg/asset_search_low_suit.asp ณ วันที่ 12 มิถุนายน 2567

แต่ตีกว่าให้กองทุนรอการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ซึ่งยังไม่มีค้ำประกันว่าจะสามารถขายทรัพย์สินที่บังคับไว้ได้ทั้งหมดหรือไม่ และยังต้องใช้เวลาอีกนาน ทั้งนี้ เงินชำระหนี้ดังกล่าวจะถูกหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของบริษัทไม่เกิน 300,000 บาท (สามแสนบาทถ้วน) โดยสุดท้ายแล้วผู้ลงทุนจะได้รับเงินต้นคืนทั้งหมด พร้อมดอกเบี้ยคิดเป็น IRR 2.03% โดย KC คาดว่าจะดำเนินการชำระหนี้ทั้งจำนวนให้แล้วเสร็จภายในปี 2568

ข้อเสนอเพื่อลงมติ

บริษัทขอเสนอให้ผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณาอนุมัติการประนีประนอมยอมความภายหลังศาลมีคำพิพากษา โดยมีข้อเสนอในการชำระหนี้ไม่น้อยกว่า 405,000,000 บาท (สี่ร้อยห้าล้านบาทถ้วน) และมอบหมายให้ผู้ชำระบัญชีเป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่อไป

การนับคะแนนและการลงมติ

การลงมติในวาระนี้ต้องได้รับความเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและตอบกลับมายังบริษัท

กำหนดระยะเวลาการดำเนินการ

บริษัทขอแจ้งกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันเลิกกองทุนรวม หรือ ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิเรียกร้องในหน่วยลงทุนจากผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันเลิกกองทุนรวม โดยบริษัทกำหนดวันจัดส่งหนังสือขอมติของผู้ถือหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 และกำหนดวันปิดรับหนังสือตอบกลับจากผู้ถือหน่วยลงทุน ในวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการรวบรวมและแจ้งผลการลงมติของผู้ถือหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัท (<http://www.xspringam.com>)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายศกร พอลเล็ต)

ผู้ชำระบัญชี

ฝ่ายสนับสนุนการบริหารความมั่งคั่ง

โทร. 02 030 3730