

ที่ 001/2568

25 กุมภาพันธ์ 2568

เรื่อง อนุมัติการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคนซิงตันเพลส เขาใหญ่ จาก บริษัท ทอฝัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 10 (ชุดที่ 31) เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีมติอนุมัติการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคนซิงตันเพลส เขาใหญ่ จาก บริษัท ทอฝัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2568
- 2) คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง
 - ผู้ซื้อ : บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) (“SPC”)
 - ผู้ขาย : บริษัท ทอฝัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 - ลักษณะความสัมพันธ์ : นายบุญเกียรติ โชควัฒนา เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ทอฝัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วน 34% และเป็นน้องชายของนายบุญยสิทธิ์ โชควัฒนา และนายบุญชัย โชควัฒนา ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท SPC
- 3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ
 - ประเภทของรายการ : เป็นการซื้อสินทรัพย์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เข้าข่ายรายการเกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ขนาดรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่า 0.03% แต่น้อยกว่า 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ 3% ของ NTA ของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 ประมาณ 818.40 ล้านบาท ดังนั้น ขนาดรายการข้างต้น ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4) รายละเอียดของรายการ

- ทรัพย์สินที่ซื้อ : บ้านพักอาศัยตึก 2 ชั้น 4 ห้องนอน จำนวน 1 หลัง เนื้อที่ 240 ตารางวา เมื่อรวมพื้นที่ใช้สอยเป็นจำนวนทั้งสิ้น 449.10 ตารางเมตร (โฉนดที่ดินเลขที่ 89109 และเลขที่ 89110)
- ที่ตั้งทรัพย์สินที่ซื้อ : เลขที่ 155/27 โครงการ เคนชิงตันเพลส เขาใหญ่ ถนนสายบ้านหนองขวาง – บ้านหนองจอก (นบ.2213) ตำบลวังกะทะ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา
- มูลค่ารวมของรายการ/ราคาซื้อ: 33,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน)

5) เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ

: เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เจรจาตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยอ้างอิงจากราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่อยู่ในบัญชีที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ราคาประเมินมีมูลค่า 33,400,000 บาท (สามสิบล้านสี่แสนบาทถ้วน) ประเมินโดย บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียด เอสเตท แอปแพรส จำกัด (AREA) เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568

- 6) แหล่งเงินทุนที่ใช้ : เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท
- 7) วัตถุประสงค์การลงทุน : เพื่อเป็นการลงทุนในสินทรัพย์ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง ซึ่งบริษัทสามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินได้ และมูลค่าของทรัพย์สินที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตจะทำให้บริษัทมีผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้น
- 8) กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสีย : นายบุญยสิทธิ์ โชควัฒนา และนายบุญชัย โชควัฒนา ได้ออกจากห้องประชุมและไม่ได้ออกเสียงลงคะแนน
- 9) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท : เห็นควรอนุมัติการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคนชิงตันเพลส เขาใหญ่ จาก บริษัท ทอฝัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตามรายละเอียดข้างต้น
- 10) ความเห็นของกรรมการอิสระที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท : - ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเวทิต โชควัฒนา , นางชัยลดา ตันติเวชกุล)

กรรมการ