

ที่ 019/2565

10 มีนาคม 2565

เรื่อง การอนุมัติให้บริษัทย่อยซื้อที่ดิน ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สืบเนื่องจาก เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) ("SPC") ครั้งที่ 11 (ชุดที่ 28) ได้มีมติรับทราบการซื้อที่ดินของบริษัทย่อย ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ SPC ได้แจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 และ 24 กุมภาพันธ์ 2565 แล้วนั้น

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท SPC ครั้งที่ 12 (ชุดที่ 28) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการซื้อที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ: ภายในเดือนมีนาคม 2565
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง:
ผู้ซื้อ: บริษัท กรุงเทพ ทาวเวอร์ (1999) จำกัด ประกอบธุรกิจ อาคารสำนักงานให้เช่า และเป็นบริษัทย่อยของ SPC ซึ่ง SPC ถือหุ้นร้อยละ 99.99
ผู้ขาย: บริษัท บางกอกแอธเลติก จำกัด ประกอบธุรกิจ ขายส่ง รองเท้า เสื้อผ้า และอุปกรณ์กีฬา
3. ลักษณะความสัมพันธ์: มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด ("SPI")
 - SPI ถือหุ้นใน SPC ร้อยละ 24.98
 - SPI ถือหุ้นในบริษัท บางกอกแอธเลติก จำกัด ร้อยละ 18.16
4. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ: ซื้อที่ดิน โฉนดเลขที่ 69995 เลขที่ดิน 7490 ตั้งอยู่ตำบลหนองสาหร่าย อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ดิน 41-0-90 ไร่ ในราคารวม 99,000,000 บาท (เก้าสิบล้านบาทถ้วน)

5. มูลค่ารวมของรายการ: จากรายงานการประเมินมูลค่าที่ดิน ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2564 โดยบริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินวิชาชีพ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. พบว่ามูลค่าตลาดที่ประเมินได้เป็นเงินทั้งสิ้น 115,430,000.00 บาท (หนึ่งร้อยสิบห้าล้านสี่แสนสามหมื่นบาทถ้วน) ดังนั้น มูลค่าราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าว จึงเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด
6. แหล่งเงินทุนที่ใช้: เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท บางกอก ทาวเวอร์ (1999) จำกัด
7. วัตถุประสงค์ในการทำรายการ: เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินและรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต
8. ขนาดของรายการ: รายการดังกล่าว เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการขนาดรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่า 0.03% แต่น้อยกว่า 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ 3% ของ NTA ของบริษัท ณ 30 กันยายน 2564 อยู่ที่ประมาณ 726 ล้านบาท และบริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทจะมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการครั้งนี้ ดังนั้นรายการดังกล่าวจัดเป็นรายการขนาดกลาง ซึ่งบริษัทฯ ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. กรรมกรที่มีส่วนได้เสีย: - ไม่มี -
10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท: การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นมีความเหมาะสม เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและบริษัทย่อย โดยมูลค่าราคาที่ดินเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด จึงเห็นควรอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าว
11. ความเห็นของกรรมการอิสระที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท: - ไม่มี -

ทั้งนี้ หากพิจารณาตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พบว่ารายการดังกล่าวข้างต้นตรงตามนิยามของทรัพย์สินและการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ขนาดรายการพิจารณาจากเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนอยู่ที่ 0.29% ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (คำนวณจากงบการเงินรวมไตรมาส 3 ณ 30 กันยายน 2564) ซึ่งเมื่อนับรวมกับขนาดรายการใน 6 เดือนที่ผ่านมา มีมูลค่ารวมเท่ากับ 1.81 ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่า 15% ถือเป็นรายการขนาดเล็ก ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเวทิต โขควัฒนา , นางชัชลดา ตันติเวชกุล)

กรรมการ