



ที่ U.SET 017/2561

27 มีนาคม 2561

เรื่อง การจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัท

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2560 เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2560 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายทรัพย์สินจำนวน 8 รายการ ซึ่งรวมถึงที่ดินบริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ กรุงเทพมหานคร จำนวน 16 แปลง (“โครงการจรัญสนิทวงศ์”) ในราคาขายรวมไม่ต่ำกว่า 510,000,000 บาท ในวันที่ (27 มีนาคม 2561) บริษัทฯ ได้จำหน่ายที่ดินโครงการจรัญสนิทวงศ์ให้แก่บริษัท เค อาร์ ดับเบิลยู โฮลดิ้งส์ จำกัด (“ผู้ซื้อ”) ตามสัญญาจะซื้อจะขายฉบับลงวันที่ 17 มกราคม 2561 โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการดังนี้

1) วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

27 มีนาคม 2561

2) คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

ผู้ขาย: บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

ผู้ซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขาย: บริษัท เค อาร์ ดับเบิลยู โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีรายละเอียดผู้ถือหุ้นดังนี้

1. นายกรวิชัย สวาทยานนท์	ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ	99.98
2. นางสาวพรทิพย์ สานส่งศักดิ์	ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ	0.01
3. นางสาวดารุณี อรชาติ	ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ	0.01

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ: ผู้ซื้อไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทฯ ดังนั้น ธุรกรรมนี้จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

3) **ลักษณะทั่วไปของรายการ**

บริษัทฯ ได้จำหน่ายที่ดินโครงการจรัญสนิทวงศ์ จำนวน 16 แปลง ในราคาขายรวม 510,00,000 บาท (ห้าร้อยสิบล้านบาทถ้วน) ทั้งนี้ มูลค่าทางบัญชี (Book Value) ที่ปรากฏตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีมูลค่าเท่ากับ 506,380,500 บาท

4) **การคำนวณขนาดรายการ**

คณะกรรมการนี้ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามนัยแห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยเมื่อพิจารณาจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กรรมการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.27 ซึ่งเป็นกรคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ให้ผลลัพธ์สูงสุด ทั้งนี้ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

5) **รายละเอียดของทรัพย์สินที่จำหน่าย**

ทรัพย์สินตั้งอยู่บริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ จังหวัดกรุงเทพมหานคร จำนวน 16 แปลง เนื้อที่รวม 21 ไร่ 3 งาน 45.3 ตารางวา ทั้งนี้ ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าตามราคาประเมินซึ่งประเมินโดยบริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด (ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 มีมูลค่า 501,689,000 บาท โดยมีรายละเอียดทรัพย์สิน ดังนี้

ที่	เลขที่เอกสารสิทธิ	เลขที่ดิน	สถานที่ตั้ง	พื้นที่ (ตรว.)
1.	โฉนดที่ดินเลขที่ 37	73	ตำบลบางขุนศรี	1,414.9
2.	โฉนดที่ดินเลขที่ 2953	188	อำเภอบางกอกน้อย	130
3.	โฉนดที่ดินเลขที่ 46524	306	จังหวัด	268.6
4.	โฉนดที่ดินเลขที่ 46525	307	กรุงเทพมหานคร	457
5.	โฉนดที่ดินเลขที่ 46526	308		457
6.	โฉนดที่ดินเลขที่ 46587	309		134.4
7.	โฉนดที่ดินเลขที่ 46784	318		132
8.	โฉนดที่ดินเลขที่ 46785	319		132
9.	โฉนดที่ดินเลขที่ 46786	320		132
10.	โฉนดที่ดินเลขที่ 46787	321		132

ที่	เลขที่เอกสารสิทธิ	เลขที่ดิน	สถานที่ตั้ง	พื้นที่ (ตรว.)
11.	โฉนดที่ดินเลขที่ 46788	322		140
12.	โฉนดที่ดินเลขที่ 48588	583		350
13.	โฉนดที่ดินเลขที่ 48614	217		538
14.	โฉนดที่ดินเลขที่ 48684	421		645.3
15.	โฉนดที่ดินเลขที่ 48686	422		39
16.	โฉนดที่ดินเลขที่ 19297	184		3,643.1

6) **เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

เป็นการเจรจาระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาราคาประเมินทรัพย์สินตามราคาตลาด ซึ่งประเมินโดยบริษัท โดยบริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

7) **ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ**

เนื่องด้วยทรัพย์สินที่จำหน่ายมีศักยภาพไม่สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาของบริษัทฯ ดังนั้น การจำหน่ายทรัพย์สินออกไปน่าจะเป็นทางเลือกที่เหมาะสม เพราะจะทำให้บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนที่สามารถนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ และชำระหนี้เพื่อลดภาระทางการเงินของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)

(นางสาวปิยพร พรรณเชษฐ์)
กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร