

เลขที่ PACE-L 36/2018

วันที่ 21 ธันวาคม 2561

เรื่อง แจ้งสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน (การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน)

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อ้างถึง จดหมายของบริษัทฯ ฉบับลงวันที่ 10 เมษายน 2561 เรื่อง การเข้าทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งให้ทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 19/2561 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด (“FP”) บริษัท มหานคร บีสโปค เทลเลอร์ริง จำกัด (“MHNK Bespoke”) และ บริษัท เวนริตา เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด (“Verita”) โดยการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอยู่ในรูปของเงินกู้รวมจำนวน 42.05 ล้านบาท

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่มีการเกิดรายการ

ภายในเดือนมกราคม 2562

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน : บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

- ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน :
1. บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด (“FP”)
 2. บริษัท มหานคร บีสโปค เทลเลอร์ริง จำกัด (“MHNK Bespoke”)
 3. บริษัท เวนริตา เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด (“Verita”)

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

ความเป็นมา

ตามที่บริษัทฯ ได้เข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการมหานคร และอาคารรีเทล คิวบ์ ซึ่งการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวมีผลทำให้ต้องดำเนินการเปลี่ยนแปลงผู้ให้เช่าอาคารรีเทล คิวบ์ จากบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผู้ซื้อรายใหม่ซึ่งได้ดำเนินการไปแล้ว และได้มีการยกเลิกการเช่าก่อนสิ้นสุดสัญญา โดยมีค่าเช่าค้างชำระจากผู้เช่าอยู่ ทั้งนี้เพื่อเป็นการปฏิบัติให้รายการดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องแก้ไขปัญหาค่าเช่าค้างชำระและค่าเช่าล่วงหน้าของผู้เช่าอาคารรีเทล คิวบ์ ที่ค้างชำระกับผู้ซื้อรายใหม่ให้เรียบร้อย

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการให้ผู้เช่าทุกรายชำระค่าเช่าดังกล่าวผ่านการให้กู้ยืมเงินจากบริษัทฯ แก่ผู้เช่า โดยในจำนวนนี้ มีผู้เช่ารายที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ 3 ราย ได้แก่ FP, MHNK Bespoke และ Verita โดยบริษัทฯ จะให้กู้เงินจำนวนประมาณ 22.89 ล้านบาท, 1.84 ล้านบาท และ 17.32 ล้านบาท ตามลำดับ

สรุปสาระสำคัญของเงินกู้

- (1) การชำระคืนและระยะเวลาของเงินกู้ ชำระคืนในคราวเดียวเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 2 ปีนับจากวันที่เบิกเงินกู้
- (2) ดอกเบี้ยร้อยละ 5.5 ต่อปี และชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน
- (3) การดำเนินการอื่นใด ตามที่บริษัทฯ เห็นสมควรและผู้กู้ตกลงยินยอมเพื่อเป็นมาตรการลดความเสี่ยงของ บริษัทฯ ในการปล่อยเงินกู้ในครั้งนี้

4. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

มูลค่าที่บริษัทฯ ให้กู้จำนวน 42,046,735.08 บาท โดยในการให้ความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าว บริษัทฯ จะคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.5 ต่อปี มีกำหนดชำระภายใน 2 ปี ซึ่ง FP, MHNK Bespoke และ Verita จะชำระส่วนเงินต้นครบถ้วนภายในปี 2563

เงินกู้และผลตอบแทนที่ได้รับตลอดระยะเวลาของเงินกู้	จำนวน (บาท)	หมายเหตุ
เงินกู้		ผู้กู้ต้องชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนเมื่อสิ้นสุดสัญญา (ระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี)
<ul style="list-style-type: none"> ● FP ● MHNK Bespoke ● Verita 	<p>22,890,070.83</p> <p>1,842,443.91</p> <p>17,314,220.34</p>	
ดอกเบี้ย	4,625,140.86 (สำหรับระยะเวลา 2 ปี)	อัตราร้อยละ 5.5 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน
รวมมูลค่ารายการ	46,671,875.94	เงินกู้ + ดอกเบี้ย

ทั้งนี้ มูลค่ารวมของรายการเท่ากับ 46,671,875.94 บาท ซึ่งถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่บริษัทฯ ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และลักษณะความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- FP เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้น 100.00%
- MHNK Bespoke เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้น 100.00%
- Verita เป็นบริษัทย่อยของ Verita Thailand Pte. Limited ซึ่งนายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้น 50.00%

นายสรพจน์ เตชะไกรศรี (“นายสรพจน์”) เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยถือหุ้น 38.90% ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ จึงถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ทั้งนี้ นายสรพจน์ฯ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาวาระดังกล่าว

6. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ ให้ FP, MHNK Bespoke และ Verita กู้เงินเป็นเงินจำนวนรวม 42.05 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นการเข้าทำรายการกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

7. แหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

เงินทุนหมุนเวียนภายในของบริษัทฯ

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ โดยระบุถึงความสมเหตุสมผล ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับกรเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระ และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ

ความสมเหตุสมผล

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาและมีความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯ อาจไม่ได้รับชำระหนี้คืน หรือ ได้รับชำระหนี้คืนล่าช้า

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงกรณีกรรมการดังกล่าววงคออกเสียง

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายศรีรัฐ ปวรเดชาพงษ์)

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ