

วันที่ 31 มกราคม 2562

เรื่อง ยกเลิกมติคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 13/2561 และครั้งที่ 16/2561 ที่เกี่ยวข้องกับรายการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น และการเข้าทำรายการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้แก่บริษัท ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามบัญชี 1 ของบริษัท เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตามที่ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 13/2561 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายที่ดินจำนวน 2 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 57894 และ 61177 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดินรวม 309 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 67 หมู่ 8 ถนนเหล่านาดี ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น (“ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง”) ให้แก่ บริษัท เอ็นเอ็มแอล จำกัด (“NML”) ในราคา 12,000,000 บาทถ้วน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจในดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ NML รวมถึง การลงนามและเจรจาเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงนามในเอกสารคำขอต่าง ๆ และหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การติดต่อและการยื่นคำขออนุญาตต่อกรมที่ดิน สำนักงานที่ดินท้องถิ่น หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเหมาะสม ตลอดจนการมอบอำนาจช่วงเพื่อให้จำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำเร็จลุล่วง รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศของบริษัทฯ เรื่อง การเข้าทำรายการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 และบริษัทฯ ได้แจ้งการขยายระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์และการชำระเงินของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในจังหวัดขอนแก่น โดยบริษัทฯ จะเข้าลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับ NML ภายในเดือนมีนาคม 2562 รับผิดชอบส่วนที่เหลือจาก NML และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในจังหวัดขอนแก่นให้แก่ NML ณ สำนักงานที่ดินที่มีเขตอำนาจ ภายในเดือนมีนาคม 2562 รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศของบริษัทฯ เรื่อง ขยายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์และการชำระเงินของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เมื่อ วันที่ 24 ธันวาคม 2561 นั้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้รับแจ้งจาก NML ว่า NML ในฐานะผู้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีความจำเป็นเกี่ยวกับการปรับโครงสร้างกิจการ จึงไม่สามารถซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างได้ ทั้งนี้ NML ได้ดำเนินการให้บริษัท ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง จำกัด (“ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง” หรือ “ผู้ซื้อ”) เข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯ ไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอย่างเต็มประสิทธิภาพ อีกทั้ง การจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในครั้งนี้จะช่วยให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพื่อนำไปใช้ชำระหนี้สิน ทำให้บริษัทฯ สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนดเวลา ซึ่งจะเป็นการช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของบริษัทฯ และช่วยเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินให้แก่บริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย นอกจากนี้ เมื่อช่วงต้นปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการขออนุมัติจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมี “ราคาพื้นฐาน” ที่จะใช้เป็นการประกวดราคาทีราคา 14.84 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาใกล้เคียงกับมูลค่าตลาดที่ประเมินในครั้งนี โดยบริษัทฯ ได้ใช้ความพยายามในการดำเนินการประกวดราคาเพื่อจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวมาแล้วถึง 2 ครั้ง ในช่วงเดือนมีนาคมและ

เมษายน 2561 ที่ผ่านมา แต่ผลปรากฏว่าไม่มีผู้สนใจรายใดยื่นซองประกวดราคาสินทรัพย์ดังกล่าว จึงเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องมีมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561 ให้อนุมัติยกเลิกการอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินตามมติในวาระที่ 3 ของที่ประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 เนื่องจาก ในทางปฏิบัติ “ราคาพื้นฐาน” ที่ได้รับอนุมัติในวาระที่ 3 ของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 นั้น ไม่สอดคล้องและไม่เป็นไปตามสภาพตลาดของทรัพย์สินแต่ละรายการในขณะที่ทำการประกวดราคา

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 จึงได้มีมติเป็นเอกฉันท์ยกเลิกมติคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 13/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 และครั้งที่ 16/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ NML และได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ดับเบิล ทรี โฮลดิ้ง ในราคา 12,000,000 บาทถ้วน อนึ่ง บริษัทฯ ขอเรียนว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 13/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2561 และครั้งที่ 16/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ได้พิจารณาอย่างรอบคอบและระมัดระวังแล้ว ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องก่อนการอนุมัติการเข้าทำรายการซึ่งรวมถึงเหตุผล ความจำเป็น และผลประโยชน์ที่จะได้จากการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในขณะที่มีการพิจารณาอนุมัติในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 ได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจในดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ดับเบิล ทรี โฮลดิ้ง รวมถึง การลงนามและเจรจาเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงนามในเอกสารคำขอต่าง ๆ และหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การติดต่อและการยื่นคำขออนุญาตต่อกรมที่ดิน สำนักงานที่ดินท้องที่ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเหมาะสม ตลอดจนการมอบอำนาจช่วงเพื่อให้จำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำเร็จลุล่วง

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 การเข้าทำรายการดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจาก บริษัทฯ และผู้ซื้อยังมีได้ยังมีได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและยังมีได้ชำระเงินมัดจำตามข้อตกลงในสัญญา จำนวน 1,000,000 บาท ให้แก่บริษัทฯ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความแน่นอนในการเข้าทำรายการและเพื่อป้องกันมิให้มีการนำเสนอข้อมูลที่ยังมีความไม่แน่นอนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และผู้ลงทุนทั่วไป บริษัทฯ จึงยังไม่แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) จนกว่า บริษัทฯ และผู้ซื้อจะได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและได้รับชำระเงินมัดจำตามข้อตกลงในสัญญาจำนวน 1,000,000 บาทจากผู้ซื้อแล้ว

ในวันนี้ บริษัทฯ และผู้ซื้อได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และผู้ซื้อได้ชำระเงินมัดจำจำนวน 1,000,000 บาทให้แก่บริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงได้แจ้งการเข้าทำรายการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และผู้ลงทุนทั่วไป

ทั้งนี้ การที่ผู้ซื้อได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและชำระเงินมัดจำจำนวน 1,000,000 บาท เป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่บริษัทฯ ว่าผู้ซื้อจะปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจาก เงินมัดจำจำนวนดังกล่าวทั้งหมดถือว่าเป็นเงินประกันการปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาของผู้ซื้อ หากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาระดับดังกล่าว โดยพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของบริษัทฯ บริษัทฯ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินมัดจำดังกล่าวได้

บริษัทฯ ตกลงไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ซื้อ ณ สำนักงานที่ดินที่มีเขตอำนาจ ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2562

การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 0.37 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นวิธีการคำนวณที่ได้ขนาดรายการสูงสุด โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ของบริษัทฯ และเมื่อรวมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่เกิดขึ้นก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีอยู่จำนวน 2 รายการ กล่าวคือ (1) รายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน NML ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 1.82 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ของบริษัทฯ และ (2) รายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท ดับบลิวพีเอส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 13.99 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ของบริษัทฯ ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้เมื่อรวมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่เกิดขึ้นก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแล้ว จะมีขนาดรายการรวมสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 16.18 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน ซึ่งเข้าข่ายรายการประเภท 2 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทันที และจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายละเอียดของรายการดังกล่าวปรากฏตามสารสนเทศการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามบัญชี 1 ของบริษัท เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(นายสมชาย มีเสน)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารสนเทศการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามบัญชี 1
ของบริษัท เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 2/2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 ได้มีมติให้บริษัท จำหน่ายที่ดินจำนวน 2 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 57894 และ 61177 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดินรวม 309 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 67 หมู่ 8 ถนนเหล่านาดี ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น (“ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง”) ให้แก่ บริษัท ดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง จำกัด (“ดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง” หรือ “ผู้ซื้อ”) ในราคา 12,000,000 บาทถ้วน

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 0.37 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นวิธีการคำนวณที่ได้ขนาดรายการสูงสุด โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ของบริษัทฯ และเมื่อรวมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่เกิดขึ้นก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีอยู่จำนวน 2 รายการ กล่าวคือ (1) รายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน NML ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 1.82 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ของบริษัทฯ และ (2) รายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท ดับบลิวพีเอส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 13.99 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ของบริษัทฯ ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้เมื่อรวมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่เกิดขึ้นก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแล้ว จะมีขนาดรายการรวมสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 16.18 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน ซึ่งเข้าข่ายรายการประเภท 2 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทันที และจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

ดังนั้น บริษัทฯ จึงขอแจ้งรายละเอียดของรายการดังกล่าวตามที่กำหนดในประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง ฉบับลงวันที่ 31 มกราคม 2562 และดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง ได้ชำระเงินมัดจำจำนวน 1,000,000 บาท ในวันเดียวกัน ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวทั้งหมดถือว่าเป็นเงินประกันการ

ปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาของดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง หากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับดังกล่าว โดยพฤติกรรมอันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของบริษัท บริษัทฯ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินมัดจำดังกล่าวได้

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	
ผู้จะขาย	บริษัทฯ
ผู้จะซื้อ	ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ”)
รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่าย	ที่ดินจำนวน 2 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 57894 และ 61177 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดินรวม 309 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 67 หมู่ 8 ถนนเหล่านาดี ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น
ราคาที่ย้ำจำหน่าย	12,000,000 บาทถ้วน
การโอนกรรมสิทธิ์	บริษัทฯ ตกลงไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่ ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง ณ สำนักงานที่ดินที่มีเขตอำนาจ ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2562 โดย ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาฉบับนี้ได้หลังจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ และรายละเอียดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะจำหน่ายที่ดินจำนวน 2 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 57894 และ 61177 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดินรวม 309 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 67 หมู่ 8 ถนนเหล่านาดี ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้แก่ ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง ในราคา 12,000,000 บาทถ้วน

รายละเอียดของผู้จะซื้อ

รายละเอียดของผู้จะซื้อ							
ชื่อ	บริษัท ดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง จำกัด						
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท						
ที่ตั้ง	23/6 ซอยนภาศัพท์ แยก 2 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110						
การประกอบธุรกิจ	จำหน่ายผลิตภัณฑ์เบเกอรี่						
กรรมการ	นายภิญโญ รุขพันธ์เมธี						
ผู้ถือหุ้น	<table border="0"> <tr> <td>1. นายภิญโญ รุขพันธ์เมธี</td> <td>สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 99.9960</td> </tr> <tr> <td>2. นางสาว ณัฐกมล น้ำแก่ง</td> <td>สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.0020</td> </tr> <tr> <td>3. นาย มนต์เทียน เวียงทอง</td> <td>สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.0020</td> </tr> </table>	1. นายภิญโญ รุขพันธ์เมธี	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 99.9960	2. นางสาว ณัฐกมล น้ำแก่ง	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.0020	3. นาย มนต์เทียน เวียงทอง	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.0020
1. นายภิญโญ รุขพันธ์เมธี	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 99.9960						
2. นางสาว ณัฐกมล น้ำแก่ง	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.0020						
3. นาย มนต์เทียน เวียงทอง	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.0020						

3.2 การคำนวณขนาดรายการ

เมื่อคำนวณขนาดรายการตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ของบริษัทฯ มีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการจำหน่ายที่ดินและอาคาร

2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ

ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการจำหน่ายที่ดิน และอาคาร

3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน = (มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ x 100)

สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน

มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ = ราคาซื้อขาย

= 12.00

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน = 12.00 x 100

3,271.13

= 0.37%

4. เกณฑ์มูลค่าของหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกให้เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการจำหน่ายที่ดิน และอาคาร

จากการคำนวณขนาดรายการในข้างต้น จะได้ขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 0.37 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นวิธีการคำนวณที่ได้ขนาดรายการสูงสุด โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ของบริษัทฯ และเมื่อรวมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่เกิดขึ้นก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีอยู่จำนวน 2 รายการ กล่าวคือ (1) รายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน NML ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 1.82 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ของบริษัทฯ และ (2) รายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท ดับบลิวพีเอส (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 13.99 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานระหว่างกาลสำหรับ 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ของบริษัทฯ ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้เมื่อรวมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่เกิดขึ้นก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแล้ว จะมีขนาดรายการรวมสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 16.18 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน ซึ่งเข้าข่ายรายการประเภท 2 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

3.3 เหตุผลและที่มาของการเข้าทำรายการ

ปัจจุบัน บริษัทฯ ประสบภาวะขาดสภาพคล่องทางการเงิน และกระแสเงินสดเพื่อใช้ในการชำระหนี้สิน และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนมาอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงพิจารณาปรับโครงสร้างธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยพิจารณาจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ และมีได้มีความจำเป็นต้องพึ่งพาหรือใช้สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายออกไปแต่อย่างใด ซึ่งบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลักอันประกอบด้วย สื่อสิ่งพิมพ์ การจัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง และการผลิตเนื้อหารายการ และธุรกิจสื่อโทรทัศน์ ซึ่งล้วนเป็นธุรกิจที่บริษัทฯ มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ ดังนั้น บริษัทฯ จึงพิจารณาจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ในครั้งนี้ เนื่องจาก ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมีพื้นที่ไม่มากนัก และบริษัทฯ ไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มประสิทธิภาพ ซึ่งการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ แต่อย่างใด อีกทั้งการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในครั้งนี้จะช่วยให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพื่อนำไปใช้ชำระหนี้สิน ทำให้บริษัทฯ สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนดเวลา ซึ่งจะเป็นการช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของบริษัทฯ และช่วยเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินให้แก่บริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป

รายละเอียดของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีดังนี้

ลักษณะสินทรัพย์	ที่ดินจำนวน 2 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 57894 และ 61177 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดินรวม 309 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งประกอบด้วย อาคารสำนักงานสูง 2 ชั้น 1 หลัง และอาคารโกดังเก็บสินค้าสูง 1 ชั้น 1 หลัง รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 709.60 ตารางเมตร
ที่ตั้ง	เลขที่ 67 หมู่ 8 ถนนเหล่านาดิ ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น
เอกสารสิทธิ	โฉนดที่ดินเลขที่ 57894 เลขที่ดิน 272 เนื้อที่ 180.30 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 61177 เลขที่ดิน 271 เนื้อที่ 128.70 ตารางวา
สิทธิตามกฎหมาย	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใด ๆ
การใช้งานก่อนการจำหน่ายไป	ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงาน และโกดังเก็บสินค้า (ธุรกิจขนส่ง)

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ จะจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ ดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง ในราคา 12,000,000 บาทถ้วน

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

การจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ ดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง ในราคา 12,000,000 บาทถ้วน เป็นราคาและเงื่อนไขที่ได้จากการเจรจาต่อรองระหว่างบริษัทฯ และ ดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง กอปรกับผลการประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)

มูลค่าสิ่งตอบแทน ได้พิจารณาจากราคาที่ได้เจรจาต่อรองร่วมกับดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง เปรียบเทียบกับมูลค่าตลาดและมูลค่าบังคับขายของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชด์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. โดยมูลค่าสิ่งตอบแทนดังกล่าวตกอยู่ในช่วงระหว่างมูลค่าตลาด และมูลค่าบังคับขายที่ประเมินหรือเท่ากับประมาณ 10.311 ถึง 14.740 ล้านบาท รวมทั้งมูลค่าสิ่งตอบแทนดังกล่าว ยังสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีตามงบการเงินของบริษัทฯ และต้นทุนของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาอีกด้วย ถึงแม้ว่าราคาที่ได้จากการเจรจากับดับเบิล ทีริ โฮลดิ้ง ในการทำรายการในครั้งนี้จะต่ำกว่ามูลค่าตลาดที่ประเมินได้ หรือเท่ากับ 14.74 ล้านบาท แต่เมื่อช่วงต้นปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ดำเนินการขออนุมัติจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมี “ราคาพื้นฐาน” ที่จะใช้เป็นการประกวดราคาทีราคา 14.84 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาใกล้เคียงกับมูลค่าตลาดที่ประเมินในครั้งนี้ โดยบริษัทฯ ได้ใช้ความพยายามในการดำเนินการประกวดราคาเพื่อจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวมาแล้วถึง 2 ครั้ง ในช่วงเดือนมีนาคมและเมษายน 2561 ที่ผ่านมา แต่ผลปรากฏว่าไม่

มีผู้สนใจรายใดยื่นขอประกวดราคาสินทรัพย์ดังกล่าว จึงเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องมีมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2561 ให้อนุมัติยกเลิกการอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินตามมติในวาระที่ 3 ของที่ประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 เนื่องจาก ในทางปฏิบัติ “ราคาพื้นฐาน” ที่ได้รับอนุมัติในวาระที่ 3 ของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 นั้น ไม่สอดคล้องและไม่เป็นไปตามสภาพตลาดของทรัพย์สินแต่ละรายการในขณะที่ทำการประกวดราคา

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้ว และมีความเห็นว่าการกำหนดเกณฑ์ราคาดังกล่าวมีความเหมาะสม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจำหน่ายทรัพย์สินได้ในราคาที่สอดคล้องกับสภาพตลาดและอุตสาหกรรมในภาวะเศรษฐกิจช่วงขาลง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีความจำเป็นในการใช้กระแสเงินสดดังกล่าวเพื่อนำมาชำระหนี้ซึ่งจะเป็นการช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของบริษัทฯ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนให้บริษัทฯ สามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นการลดสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องต่ำที่บริษัทฯ ไม่ได้มีการใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ และการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้มีผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานธุรกิจหลักของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน แม้หากบริษัทฯ มีความจำเป็นจะใช้พื้นที่ บริษัทฯ ก็สามารถเช่าพื้นที่ในขนาดที่เหมาะสมกับการใช้งานได้ต่อไป

7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ จากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

- 7.1 การจำหน่ายสินทรัพย์ในครั้งนี้จะช่วยลดภาระหนี้สินของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนดเวลา และดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบัน บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยกับสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะสั้นประมาณ 1,132 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการทำรายการไปชำระหนี้สินระยะสั้นประเภทตัวสัญญาใช้เงินของบริษัทฯ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- 7.2 การจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวจะช่วยลดความเสี่ยงจากการบริหารโครงสร้างทุน ทำให้มีเงินทุนหมุนเวียนเข้ามาในบริษัทฯ สามารถรองรับความต้องการใช้กระแสเงินสดของบริษัทฯ ได้ทันเวลาที่
- 7.3 การจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวจะช่วยลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่สูง เนื่องจากบริษัทฯ สามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไปชำระหนี้สินได้
- 7.4 บริษัทฯ จะมีกำไรจากการขายสินทรัพย์จำนวนประมาณ 9.50 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ จำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในราคาที่สูงกว่าต้นทุนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ได้มา
- 7.5 ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกให้เช่าเป็นรายเดือน คิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 58 ของพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ บริษัทฯ ใช้ประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพียงบางส่วนเท่านั้น ทั้งนี้ บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯ จะสามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพียงส่วนน้อย กล่าวคือ ใช้ประโยชน์ในพื้นที่อาคารสำนักงานบางส่วนเท่านั้น

8. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

เงินที่ได้รับจากการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ดับเบิ้ล ที โฮลดิ้ง ในครั้งนี้ บริษัทฯ จะนำไปลดภาระหนี้สินระยะสั้นของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ มีภาระหนี้สินกับทางสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,132 ล้านบาท และยังมีภาระหนี้ค่าใบอนุญาตโทรทัศน์ดิจิทัลจำนวน 1,499 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 2,631 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนดเวลา และสามารถลดภาระดอกเบี้ยที่สูงอันเกิดจากภาระหนี้สินดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจนำเงินส่วนที่เหลือไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินในธุรกิจหลักที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ และสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ กล่าวคือ สื่อสิ่งพิมพ์ การจัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง การผลิตเนื้อหารายการ (contents) ธุรกิจสื่อโทรทัศน์ และการผลิตเนื้อหารายการ (contents) รวมไปถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องที่มีศักยภาพในการเติบโตและเสริมกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

9. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

เนื่องจากการเข้าทำรายการนี้ ถือเป็นภาระจำหน้ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนประเภทที่ 2 ตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยแพร่สารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2562 และดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง ได้ชำระเงินมัดจำจำนวน 1,000,000 บาท ในวันเดียวกัน ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวทั้งหมดถือว่าเป็นเงินประกันการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาของดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง หากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับดังกล่าว โดยพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของบริษัทฯ บริษัทฯ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินมัดจำดังกล่าวได้ ทั้งนี้บริษัทฯ ตกลงไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่ ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง ณ สำนักงานที่ดินที่มีเขตอำนาจ ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2562

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 ได้พิจารณารายการดังกล่าวในครั้งนี้อย่างรอบคอบแล้ว โดยได้พิจารณาทั้งในด้านเงื่อนไขการทำรายการ ความเหมาะสมของมูลค่าการซื้อขาย ทั้งนี้ ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง ได้สร้างความมั่นใจให้แก่บริษัทฯ โดยเข้าลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2562 และดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง ได้ชำระเงินมัดจำจำนวน 1,000,000 บาท ในวันเดียวกัน ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวทั้งหมดถือว่าเป็นเงินประกันการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาของดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง หากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับดังกล่าว โดยพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งมิใช่ความผิดของบริษัทฯ บริษัทฯ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินมัดจำดังกล่าวได้ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีความเหมาะสมเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมทั้งอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกให้เช่าเป็นรายเดือน คิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 58 ของพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ บริษัทฯ ใช้ประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพียงบางส่วนเท่านั้น บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯ จะสามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพียงส่วนน้อย กล่าวคือใช้ประโยชน์ในพื้นที่อาคารสำนักงานบางส่วนเท่านั้น ทั้งนี้ การจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ ดับเบิ้ล ทรี โฮลดิ้ง จะไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ แต่อย่างใด อีกทั้งจะลดภาระหนี้สินของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ สามารถชำระเงินได้ตามกำหนดเวลา และดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง และลดความเสี่ยงจากการบริหารโครงสร้างทุน ทำให้มีเงินทุนหมุนเวียนเข้ามาในบริษัทฯ สามารถรองรับความต้องการใช้กระแสเงินสดของบริษัทฯ ได้ทันทั่วทั้ง

11. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของ
คณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 10**

คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านมีความเห็นสอดคล้องกับมติคณะกรรมการบริษัทฯ ข้างต้น (เป็นเอกฉันท์) และไม่
มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากมติคณะกรรมการบริษัทฯ ดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมชาย มีเสน)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร