

เลขที่ PACE-L 27/2019  
 วันที่ 8 พฤศจิกายน 2562  
 เรื่อง การจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย  
 เรียบน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 16/2562 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญ (“หุ้นสามัญ”) ทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท วาย แอล พี จำกัด (“YLP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในราคา 348,567,548 บาท ให้กับบริษัท บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอ็มซีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ผู้ซื้อ”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจในการเจรจา พิจารณาในรายละเอียด ตกลง รับรอง ลงนาม เข้าทำสัญญาในเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวนี้

อนึ่ง ในวันที่ บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ จึงขอรายงานการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วันเดือนปีที่เกิดรายการ	:	วันที่ 8 พฤศจิกายน 2562
ชื่อบริษัท	:	บริษัท วาย แอล พี จำกัด
ที่ตั้งบริษัท	:	87/2 อาคารซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ชั้น 45 ยูนิต 4 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ทุนจดทะเบียน	:	170,000,000 บาท
ผู้ขาย	:	บริษัทฯ
ผู้ซื้อ	:	1. บริษัท บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) 2. บริษัท เอ็ม ซี แอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ลักษณะทั่วไปของรายการ	:	เนื่องจากบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PFR”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้เข้าทำสัญญากู้เงินกับผู้ซื้อ โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้ค้ำประกันโดยการจำหน่ายหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน YLP อนึ่ง ณ วันที่ 6 พฤศจิกายน 2562 PFR มีหนี้สินคงค้างซึ่งเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับกับผู้ซื้อ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 348,567,548 บาท บริษัทฯ มีความประสงค์จะจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวในราคา 348,567,548 บาทให้กับผู้ซื้อเพื่อชำระหนี้สินและดอกเบี้ยคงค้างที่ PFR มีอยู่กับผู้ซื้อ
รายละเอียดสินทรัพย์ที่จำหน่าย	:	1. หุ้นสามัญ จำนวน 1,257,999 หุ้น จำหน่ายให้กับ บริษัท บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

	2. หุ้นสามัญ จำนวน จำนวน 441,999 หุ้น จำหน่ายให้กับ บริษัท เอ็ม ซี แอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
ราคาและมูลค่าของหุ้นสามัญ พร้อมระบุราคาประเมิน (Fair/book Value) ของมูลค่าหุ้นสามัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ราคาจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 1,257,999 หุ้น ให้กับ บริษัท บรีคเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เท่ากับ 256,243,013.73 บาท (203.69 บาทต่อหุ้น)</li> <li>● ราคาจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 441,999 หุ้น ให้กับ บริษัท เอ็ม ซี แอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เท่ากับ 92,324,534.27 บาท (208.88 บาทต่อหุ้น)</li> </ul> <p>รวมราคาจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 1,699,998 หุ้น เป็นเงินเท่ากับ 348,567,548 บาท (เฉลี่ย 205.04 บาทต่อหุ้น)</p> <p>ทั้งนี้ ราคาประเมินของมูลค่าหุ้นสามัญ คือ 347,490,000 บาท เป็นมูลค่าเฉลี่ยของมูลค่ายุติธรรมที่ประเมิน โดยที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งอยู่ระหว่าง 321,470,000 บาท ถึง 373,510,000 บาท</p> <p>อนึ่ง ณ วันที่ 6 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ มีเงินลงทุนใน YLP เป็นจำนวน 170,000,000 บาท</p>								
เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทน	เป็นการเจรจกันและตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน								
ประโยชน์ที่คาดว่าบริษัทฯ จะได้รับ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● บริษัทฯ สามารถลดภาระหนี้สินจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว โดยจำแนกได้ดังนี้</li> </ul> <table border="0"> <tr> <td>หนี้สินของ PFR ที่มีอยู่กับผู้ซื้อจำนวน</td> <td style="text-align: right;">348,567,548 บาท</td> </tr> <tr> <td>หนี้สินของ YLP ที่มีอยู่กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน</td> <td style="text-align: right;">686,179,283 บาท</td> </tr> <tr> <td>หนี้สินอื่น ๆ จำนวน</td> <td style="text-align: right;">478,551,562 บาท</td> </tr> <tr> <td>รวมหนี้สินที่บริษัทฯ ลดภาระได้ทั้งสิ้น จำนวน</td> <td style="text-align: right;"><u>1,513,298,393 บาท</u></td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>● บริษัทฯ จะรับรู้กำไรในงบการเงินรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 34,731,343 บาท</li> </ul> <p>อนึ่ง มูลค่าตามบัญชีของ YLP ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีมูลค่าเท่ากับ 232,569,553 บาท</p>	หนี้สินของ PFR ที่มีอยู่กับผู้ซื้อจำนวน	348,567,548 บาท	หนี้สินของ YLP ที่มีอยู่กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน	686,179,283 บาท	หนี้สินอื่น ๆ จำนวน	478,551,562 บาท	รวมหนี้สินที่บริษัทฯ ลดภาระได้ทั้งสิ้น จำนวน	<u>1,513,298,393 บาท</u>
หนี้สินของ PFR ที่มีอยู่กับผู้ซื้อจำนวน	348,567,548 บาท								
หนี้สินของ YLP ที่มีอยู่กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน	686,179,283 บาท								
หนี้สินอื่น ๆ จำนวน	478,551,562 บาท								
รวมหนี้สินที่บริษัทฯ ลดภาระได้ทั้งสิ้น จำนวน	<u>1,513,298,393 บาท</u>								
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า เนื่องจากบริษัทฯ มีภาระหนี้สิน ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมิน โดยที่ปรึกษาทางการเงินเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีแล้ว เห็นว่าราคาหุ้นสามัญที่จำหน่ายนั้นเป็นราคาที่เหมาะสม รวมถึงการจำหน่ายเงินลงทุนใน YLP จนทำให้ YLP สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ลดภาระหนี้สินโดยรวมของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างมาก จึงเห็นควรอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ร้อยละ 100 ใน YLP ในราคา 348,567,548 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าไม่ต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี								
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็น	ไม่มี								

ของคณะกรรมการ บริษัท	
-------------------------	--

ทั้งนี้ การจำหน่ายหุ้นดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.65 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณได้มูลค่าขนาดรายการสูงสุด โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือว่าเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ที่ไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่มีนัยสำคัญที่ต้องเปิดเผยตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ พ.ศ. 2547 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นมีสภาพหรือสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามข้อบังคับเรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560

อนึ่ง การจำหน่ายเงินลงทุนใน YLP นั้น เป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้างทางการเงินเท่านั้น บริษัทฯ ยังคงมีกิจการที่ยังคงเหลืออยู่ทั้งในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คือ โครงการนิมิต หลังสวน และ โครงการมหาสมุทร และในส่วนของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มภายใต้แบรนด์คีน แอนด์ เคลูก้า ซึ่งบริษัทฯ กำลังดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสรพจน์ เดชะไกรศรี)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร