

เลขที่ PACE-L 27/2019
 วันที่ 8 พฤศจิกายน 2562
 เรื่อง การจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย (เพิ่มเติม)
 เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

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 จึงขอรายงานการเข้าทำรายการดังกล่าวตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และมีสาระสำคัญโดยสรุป 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 มีหนี้สินคงค้างซึ่งเป็นเงินต้นจำนวน 312,247,000 บาท และดอกเบี้ยคงค้างจำนวน 36,320,548 บาท กับผู้ซื้อรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 348,567,548 บาท บริษัทฯ มีความประสงค์จะจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวในราคา 348,567,548 บาทให้กับผู้ซื้อเพื่อชำระหนี้สินและดอกเบี้ยคงค้างที่ PFR มีอยู่กับผู้ซื้อ

<p>รายละเอียดสินทรัพย์ที่ จำหน่าย</p>	<p>1. หุ้นสามัญ จำนวน 1,257,999 หุ้น จำหน่ายให้กับ บริษัท บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 74 ของทุนชำระแล้ว</p> <p>2. หุ้นสามัญ จำนวน จำนวน 441,999 หุ้น จำหน่ายให้กับ บริษัท เอ็ม ซี แอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 26 ของทุนชำระแล้ว</p>								
<p>ราคาและมูลค่าของหุ้น สามัญ พร้อมระบุราคา ประเมิน (Fair/book Value) ของมูลค่าหุ้น สามัญ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ราคาจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 1,257,999 หุ้น ให้กับ บริษัท บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เท่ากับ 256,243,013.73 บาท (203.69 บาทต่อหุ้น) ● ราคาจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 441,999 หุ้น ให้กับ บริษัท เอ็ม ซี แอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เท่ากับ 92,324,534.27 บาท (208.88 บาทต่อหุ้น) <p>รวมราคาจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 1,699,998 หุ้น เป็นเงินเท่ากับ 348,567,548 บาท (เฉลี่ย 205.04 บาทต่อหุ้น)</p> <p>ทั้งนี้ ราคาประเมินของมูลค่าหุ้นสามัญ คือ 347,490,000 บาท เป็นมูลค่าเฉลี่ยของมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งอยู่ระหว่าง 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>								
<p>เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนด มูลค่าของสิ่งตอบแทน</p>	<p>เป็นการเจรจากันและตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน</p>								
<p>ประโยชน์ที่คาดว่า บริษัทฯ จะได้รับ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ สามารถลดภาระหนี้สินจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว โดยจำแนกได้ดังนี้ <table border="0" data-bbox="502 1205 1412 1444"> <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"> ● บริษัทฯ จะรับรู้กำไรในงบการเงินรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 34,731,343 บาท <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>								
<p>ความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท</p>	<p>คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า เนื่องจากบริษัทฯ มีภาระหนี้สิน ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีแล้ว เห็นว่าราคาหุ้นสามัญที่จำหน่ายนั้นเป็นราคาที่เหมาะสม รวมถึงการจำหน่ายเงินลงทุนใน YLP จนทำให้ YLP ลีสสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ลดภาระหนี้สินโดยรวมของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างมาก จึงเห็นควรอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ร้อยละ 100 ใน YLP ในราคา 348,567,548 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าไม่ต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี</p>								

ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่ แยกต่างจากความเห็น ของคณะกรรมการ บริษัท	:	ไม่มี
---	---	-------

ทั้งนี้ การจำหน่ายหุ้นดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.65 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับหลักทรัพย์ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณได้มูลค่าขนาดรายการสูงสุด โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือว่าเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และถือเป็นการจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ที่ไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่มีนัยสำคัญที่ต้องเปิดเผยตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ 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 เป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้างทางเท่านั้น บริษัทฯ ยังคงมีกิจการที่ยังคงเหลืออยู่ทั้งในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คือ โครงการนิมิต หลังสวน และ โครงการมหาสมุทร และในส่วนของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มภายใต้แบรนด์คีน แอนด์ เดวก้า ซึ่งบริษัทฯ กำลังดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสรพจน์ เตชะไกรศรี)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
ของ
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 16/2562 ของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญ (“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 (รวมเรียก “การเข้าทำรายการ”)

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดรายการด้วยวิธีการคำนวณตามเกณฑ์ที่กำหนดภายใต้ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 1.65 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับ สินทรัพย์ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณได้มูลค่าขนาดรายการสูงสุด ซึ่งขนาดรายการมีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่มีนัยสำคัญที่ต้องเปิดเผยตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นมีสภาพหรือสัณฐานในการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามข้อบังคับเรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560

ทั้งนี้ สารสนเทศในการทำรายการดังกล่าวมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ
ภายในวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562
2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ขาย	:	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ผู้ซื้อ	:	บริษัท บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม ซี แอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน	:	ผู้ซื้อ และบริษัทฯ ในฐานะผู้ขายไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัทฯ

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และรายละเอียดสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

เนื่องจากบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด (“PFR”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้เข้าทำสัญญากู้เงินกับผู้ซื้อ โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้ค้ำประกัน โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน YLP

อนึ่ง ณ วันที่ 6 พฤศจิกายน 2562 PFR มีหนี้สินคงค้างซึ่งเป็นเงินต้นจำนวน 312,247,000 บาทและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 36,320,548 บาท กับผู้ซื้อรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 348,567,548 บาท บริษัทฯ มีความประสงค์จะจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวในราคา 348,567,548 บาทให้กับผู้ซื้อเพื่อชำระหนี้สินและดอกเบี้ยคงค้างที่ PFR มีอยู่กับผู้ซื้อ

3.1 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ประเภทหลักทรัพย์	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ขาย	:	1,699,998 หุ้น
มูลค่าขายเฉลี่ยต่อหุ้น	:	205.04 บาท
ราคาขายรวม	:	348,567,548 บาท
ราคาตามมูลค่าบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	:	232,569,553 บาท

3.2 ข้อมูลทั่วไปของ YLP

ชื่อกิจการ	:	บริษัท วาย แอล พี จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	87/2 อาคารซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45 ยูนิต 4 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
คณะกรรมการ	:	ณ วันที่ 8 พฤศจิกายน 2562 มีกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้ 1. นายโชติพล เตชะไกรศรี 2. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี 3. นายจุมพล เตชะไกรศรี
โครงสร้างเงินทุนและผู้ถือหุ้น:	:	ณ วันที่ 8 พฤศจิกายน 2562 YLP มีทุนจดทะเบียนจำนวน 170,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ถือหุ้นของ YLP ประมาณร้อยละ 100%
โครงการที่ดำเนินการอยู่	:	โครงการวินด์เซลล์ นราธิวาส
รายละเอียดโครงการ	:	ณ วันที่ 8 พฤศจิกายน 2562
ที่ตั้งโครงการ	:	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์
พื้นที่โครงการ	:	2 ไร่ 87.4 ตารางวา
จำนวนยูนิต	:	อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 28 ชั้น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 36 เรสซิเดนซ์
พื้นที่ขาย	:	18,476 ตารางเมตร
ขนาดยูนิต	:	453 – 634 ตารางเมตร

มูลค่าโครงการ : 2,800 ล้านบาท
 ความคืบหน้าในการก่อสร้าง : แล้วเสร็จประมาณ 95%

สรุปฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

ฐานะทางการเงิน				
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ม.ค. - มิ.ย. 2562 ^{1/}
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	68.37	34.09	61.75	86.93
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	486.66	695.85	1,127.72	1,469.02
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	68.41	35.12	11.98
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.83	0.53	0.29	0.27
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	555.86	798.88	1,224.88	1,568.20
ค่าธรรมเนียมการจัดสรรเงินกู้รอดัดบัญชี	8.20	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	4.29	6.97	3.62	2.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.93	0.89	0.02	0.15
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13.42	7.86	3.64	2.62
รวมสินทรัพย์	569.28	806.74	1,228.52	1,570.82
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	267.87	268.26	268.81	269.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22.06	54.01	128.90	66.66
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	103.31	196.86	213.80
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.63	1.39	1.98	1.37
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	294.56	426.97	596.55	550.83
เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	47.09	209.21	240.23
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	94.00	200.74	555.65
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	0.02	0.03	0.03	0.11
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	4.81	23.04	42.23
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	0.02	145.93	433.02	838.22
รวมหนี้สิน	294.58	572.90	1,029.57	1,389.05
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	170.00	170.00	170.00	170.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	104.70	63.84	28.95	11.77
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	274.70	233.84	198.95	181.77
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	569.28	806.74	1,228.52	1,570.82

^{1/} อ้างถึง: งบการเงินภายในกิจการของ YLP

ผลการดำเนินงาน				
บริษัท วาย แอล พี จำกัด งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ม.ค. - มิ.ย. 2562 ^{1/}
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	3.08	0.85	0.12	0.09
รายได้อื่น ๆ	10.61	-	0.01	0.02
รวมรายได้	13.69	0.85	0.13	0.11
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(2.18)	(24.30)	(15.27)	(7.81)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(14.22)	(16.16)	(17.75)	(8.39)
รวมค่าใช้จ่าย	(16.40)	(40.46)	(33.02)	(16.20)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและต้นทุนทางการเงิน	(2.70)	(39.61)	(32.89)	(16.09)
ต้นทุนทางการเงิน	(0.30)	(1.25)	(2.00)	(1.09)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(3.00)	(40.86)	(34.89)	(17.18)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(3.00)	(40.86)	(34.89)	(17.18)

^{1/} อ้างอิง: งบการเงินภายในกิจการของ YLP

เกณฑ์คำนวณรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

1. เกณฑ์สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ
ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ มีค่าติดลบ
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ
ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากบริษัทฯ และ YLP มีผลการดำเนินงานขาดทุน
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

$$\frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท (ตามงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562)}} = \frac{348,567,548 \times 100}{21,074,049,943} = \text{ร้อยละ 1.65}$$

4. เกณฑ์มูลค่าของหลักทรัพย์
ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพื่อชำระค่าสินทรัพย์

4. มูลค่ารวมของหลักทรัพย์ที่จำหน่ายไป เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ และวิธีการชำระราคา

มูลค่ารวมของรายการ : ราคาจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 1,699,998 หุ้น เป็นเงินเท่ากับ 348,567,548 บาท (เฉลี่ย 205.04 บาทต่อหุ้น)

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ : เป็นการเจรจาและตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ซึ่งอยู่ระหว่าง 321,470,000 บาท ถึง 373,510,000 บาท ทั้งนี้ ราคาประเมินของมูลค่าหุ้นสามัญ คือ 347,490,000 บาท และราคาตามมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 คือ 232,569,553 บาท

5. ประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับ

1. บริษัทฯ สามารถลดภาระหนี้สินจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว โดยจำแนกได้ดังนี้
 - 1.1 หนี้สินของ PFR ที่มีอยู่กับผู้ซื้อจำนวน 348,567,548 บาท
 - 1.2 หนี้สินของ YLP ที่มีอยู่กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
จำนวน 686,179,283 บาท
 - 1.3 หนี้สินอื่นๆ จำนวน 478,551,562 บาทรวมหนี้สินที่บริษัทฯ ลดภาระได้ทั้งสิ้นจำนวน 1,513,298,393 บาท
2. บริษัทฯ จะรับรู้กำไรในงบการเงินรวมเป็นเงินทั้งสิ้น **34,731,343** บาท

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า เนื่องจากบริษัทฯ มีภาระหนี้สิน ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีแล้ว เห็นว่าราคาหุ้นสามัญที่จำหน่ายนั้นเป็นราคาที่เหมาะสม รวมถึงการจำหน่ายเงินลงทุนใน YLP จนทำให้ YLP สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ลดภาระหนี้สินโดยรวมของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างมาก จึงเห็นควรอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ถืออยู่ร้อยละ 100 ใน YLP ในราคา 348,567,548 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าไม่ต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี

7. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 6

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท