



Dusit Thani

PUBLIC COMPANY LIMITED
REG.NO. 0107536000617

เลขที่ CSO/EL002/2020

19 กุมภาพันธ์ 2563

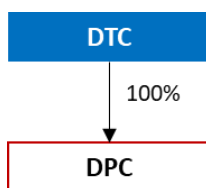
เรื่อง การเข้าร่วมลงทุนกับ Metro Pacific Investments Corporation
เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการร่วมลงทุนกับ Metro Pacific Investments Corporation

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DTC”) ขอรายงานว่า เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนกับ Metro Pacific Investments Corporation (“MPIC”) เพื่อร่วมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและคอนโดมิเนียมเพื่อที่พักอาศัยในประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 13/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2562

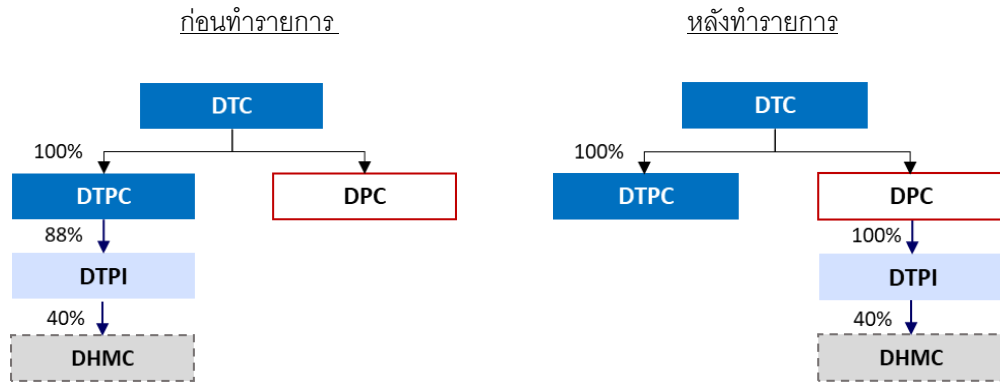
MPIC เป็นบริษัทที่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนใน The Philippine Stock Exchange และเป็นผู้พัฒนาโครงการโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ในประเทศฟิลิปปินส์ เช่น โรงไฟฟ้า ทางหลวง (Toll Roads) การประปา และรถไฟรางเบา (Light Rail) เป็นต้น ทั้งนี้ MPIC ประสงค์ที่จะลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย และหาผู้ร่วมทุนที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย บริษัทจึงเห็นว่าการร่วมลงทุนกับ MPIC ในครั้งนี้จะทำให้เกิดประโยชน์เกื้อหนุนร่วมกัน (Synergy) และเป็นการสร้างกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเนื่องจากการผสมผสานความเชี่ยวชาญของทั้งบริษัทและ MPIC ในการพัฒนาโครงการดังกล่าวและก่อให้เกิดการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทที่ต่อเนื่องและมั่นคงในอนาคต

ในการร่วมลงทุนกับ MPIC ในครั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทจะดำเนินการดังต่อไปนี้

1. จัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศฟิลิปปินส์ ได้แก่ Dusit Philippines Corporation (“DPC”) เพื่อประกอบกิจการเป็น Holding Company ของบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์ โดยบริษัทจะถือหุ้นใน DPC ร้อยละ 100 นอกจากนี้ ในเบื้องต้น DPC จะมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเบื้องต้นประมาณ 0.352 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 10.91 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทคาดว่าจะจัดตั้ง DPC แล้วเสร็จภายใน ไตรมาส 2/2563



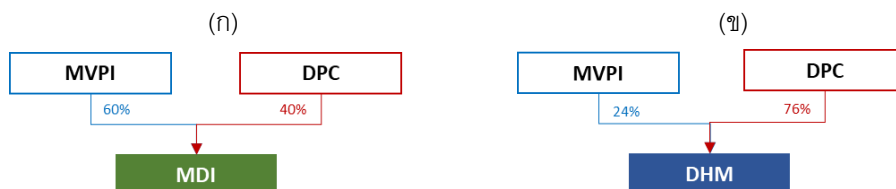
2. เมื่อจัดตั้ง DPC เรียบร้อยแล้ว บริษัทจะดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือในประเทศฟิลิปปินส์ โดยจัดให้มีการโอนหุ้นทั้งหมดที่ Dusit Thani Properties Co., Ltd. (“DTPC”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ถือใน Dusit Thani Philippines, Inc. (“DTPI”) (บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์) ในสัดส่วนร้อยละ 88.01 ของหุ้นทั้งหมดใน DTPI ให้แก่ DPC รวมทั้งดำเนินการให้ DPC ซื้อหุ้นส่วนที่เหลือจำนวนร้อยละ 11.99 ของ DTPI จากผู้ถือหุ้นอื่น ซึ่งจะส่งผลให้ DPC ถือหุ้นใน DTPI ทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 100 ภายหลังการปรับโครงสร้างตามข้อนี้



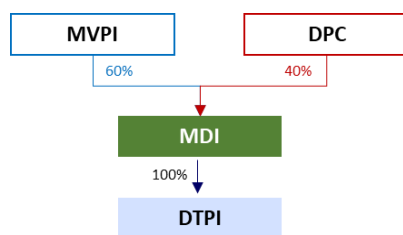
3. DPC และบริษัทย่อยของ MPIC ได้แก่ Metro Vantage Properties, Inc. (“MVPI”) จะร่วมลงทุนในบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์ จำนวน 2 บริษัท ได้แก่

(ก) Metro Dusit, Inc. (“MDI”) โดยจะมีทุนจดทะเบียนเบื้องต้นจำนวน 1,605,000,000 เปโซฟิลิปปินส์ (หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 979.05 ล้านบาท) ซึ่ง DPC จะเข้าถือหุ้นร้อยละ 40 และ MVPI จะถือหุ้นส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 60 โดย MDI จะประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยเฉพาะ โครงการโรงแรม และโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อที่พักอาศัย

(ข) Dusit Hospitality Management Corporation (“DHM”) โดยจะมีทุนจดทะเบียนเบื้องต้นจำนวน 10,000,000 เปโซฟิลิปปินส์ (หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 6.10 ล้านบาท) ซึ่ง DPC จะเข้าถือหุ้นร้อยละ 76 และ MVPI จะถือหุ้นส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 24 โดย DHM จะประกอบธุรกิจเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการโรงแรม และโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ในประเทศฟิลิปปินส์โดยจะรับบริหารจัดการโครงการต่างๆ ของ MDI และของผู้ประกอบธุรกิจอื่น ๆ และรับบริหารโรงแรมของบริษัทที่อยู่ในประเทศฟิลิปปินส์ทั้งหมด



4. ในการเข้าถือหุ้นใน MDI ตามข้อ 3(ก) ข้างต้น DPC จะดำเนินการโอนหุ้นทั้งหมดใน DTPI คิดเป็นร้อยละ 100 ให้แก่ MDI เพื่อเป็นการชำระเงินลงทุน (ค่าหุ้น) ใน MDI แทนการชำระด้วยเงินสด (Share Swap) และ MPIC จะโอนเงินสดให้แก่ MDI ที่จะใช้สำหรับซื้อที่ดินที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ MDI จากบริษัทในเครือของ MPIC และส่วนที่เหลือจะใช้สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ MDI



การเข้าร่วมลงทุนกับ MPIC ดังกล่าวข้างต้น มีเงื่อนไขที่สำคัญว่า (ก) DTPI จะต้องขายหุ้นใน Dusit Hospitality Education, Inc. (“DHMC”) จำนวน 3,599,997 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ DHMC ให้แก่ผู้ซื้อให้แล้วเสร็จ ซึ่งในปัจจุบัน DTPI ยังอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ซื้อ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 1/2563 และ (ข) บริษัท และ MPIC จะต้องได้รับความเห็นชอบจาก Philippine Competition Commission (“PCC”) ในการร่วมลงทุนครั้งนี้ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะเงื่อนไขดังกล่าวจะแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2563 และ (ค) เงื่อนไขบังคับก่อนอื่นๆ ในสัญญาได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยการเข้าร่วมลงทุนกับ MPIC ในครั้งนี้จะแล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2563 ทั้งนี้ หากมีความคืบหน้าเกี่ยวกับโครงการร่วมลงทุนกับ MPIC ในประเทศฟิลิปปินส์ บริษัทจะแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และนักลงทุนให้ทราบต่อไป

ทั้งนี้ การอนุมัติเข้าทำรายการตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 13/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2562 นั้นขึ้นอยู่กับการแก้ไขและการเจรจาเข้าทำสัญญากับ MPIC ซึ่งในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ดำเนินการลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับ MPIC เป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทจึงขอแจ้งให้ทราบถึงรายละเอียดที่สำคัญของการเข้าทำรายการและเปิดเผยข้อมูลของการเข้าทำรายการต่อนักลงทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันนี้

ทั้งนี้ การจัดตั้งบริษัท DPC และ DHM และการเข้าทำรายการซื้อหุ้น DTPI โดย DPC (ในสัดส่วนร้อยละ 11.99 ของ DTPI จากผู้ถือหุ้นอื่น) ข้างต้นเข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าขายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 4.90 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นทั้งหมดในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนแล้ว มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 9.77 อ้างอิงจากงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สำหรับ DTPI และงบการเงินรวมล่าสุดที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 สำหรับ DTC ดังนั้น รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวไม่เข้าขายเป็นรายการที่ทำให้บริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แต่อย่างใด

อย่างไรก็ดี การโอนหุ้น DTPI เพื่อชำระค่าหุ้น (Share Swap) โดย DPC ให้แก่ MDI ตามข้อ 4 เข้าขายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยเมื่อคำนวณขนาดของรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ มีขนาดรายการจำหน่ายไปเท่ากับร้อยละ 8.68 และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นทั้งหมดในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิแล้วนั้น บริษัทมีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รวมกันสูงสุดเท่ากับร้อยละ 17.14 อ้างอิงจากงบการเงินรวมที่ผ่าน

การตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สำหรับ DTPI และงบการเงินรวมล่าสุดที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 สำหรับ DTC ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบภายใน 21 วันนับแต่วันแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทแต่อย่างใด

ในการนี้ บริษัทขอนำเสนอสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท (บัญชี 1) มายังท่านผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามรายละเอียดแนบท้ายนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-มณฑินี สุรกาญจน์กุล-

(นางสาวมณฑินี สุรกาญจน์กุล)

เลขานุการบริษัท

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ 0-2200-9999 ต่อ 3638

สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการร่วมลงทุนกับ

Metro Pacific Investments Corporation (บัญชี 1)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 13/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2562 มีมติอนุมัติในหลักการให้บริษัทเข้าโครงการร่วมลงทุนกับ Metro Pacific Investments Corporation (“MPIC”) เพื่อร่วมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและคอนโดมิเนียมเพื่อที่พักอาศัยในประเทศฟิลิปปินส์ และบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนกับ MPIC เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ผ่านมา โดยบริษัทมีความผูกพันที่จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ เพื่อปฏิบัติตามตามสัญญาร่วมลงทุน

1. จัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศฟิลิปปินส์ ได้แก่ Dusit Philippines Corporation (“DPC”) เพื่อประกอบกิจการเป็น Holding Company ของบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์ โดยบริษัทจะถือหุ้นใน DPC ร้อยละ 100 นอกจากนี้ ในเบื้องต้น DPC จะมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วเบื้องต้นประมาณ 0.352 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 10.91 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทคาดว่าจะจัดตั้ง DPC แล้วเสร็จภายใน ไตรมาส 2/2563

2. ดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือในประเทศฟิลิปปินส์ โดยจัดให้มีการโอนหุ้นทั้งหมดที่ Dusit Thani Properties Co., Ltd. (“DTPC”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ถือใน Dusit Thani Philippines, Inc. (“DTPI”) (บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์) ในสัดส่วนร้อยละ 88.01 ของหุ้นทั้งหมดใน DTPI ให้แก่ DPC รวมทั้งดำเนินการให้ DPC ซื้อหุ้นส่วนที่เหลือจำนวนร้อยละ 11.99 ใน DTPI จากผู้ถือหุ้นที่เหลือ ซึ่งจะส่งผลให้ DPC ถือหุ้นใน DTPI ทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 100 ภายหลังจากปรับโครงสร้างตามข้อนี้

3. DPC และบริษัทย่อยของ MPIC ได้แก่ Metro Vantage Properties, Inc. (“MVPI”) จะร่วมลงทุนในบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์ จำนวน 2 บริษัท ได้แก่

(ก) Metro Dusit, Inc. (“MDI”) โดยจะมีทุนจดทะเบียนเบื้องต้นจำนวน 1,605,000,000 เปโซฟิลิปปินส์ (หรือคิดเป็นมูลค่า ประมาณ 979.05 ล้านบาท) ซึ่ง DPC จะเข้าถือหุ้นร้อยละ 40 และ MVPI จะถือหุ้นส่วนที่เหลืออีก ร้อยละ 60 โดย MDI จะประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยเฉพาะโครงการโรงแรม และโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อที่พักอาศัย ดังนั้น MDI จะมีสถานะเป็นบริษัทร่วมของบริษัท

(ข) Dusit Hospitality Management Corporation (“DHM”) โดยจะมีทุนจดทะเบียนเบื้องต้นจำนวน 10,000,000 เปโซฟิลิปปินส์ (หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 6.10 ล้านบาท) ซึ่ง DPC จะเข้าถือหุ้นร้อยละ 76 และ MVPI จะถือหุ้นส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 24 โดย DHM จะประกอบธุรกิจเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการโรงแรม และโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในประเทศฟิลิปปินส์โดยจะบริหารจัดการโครงการต่างๆ ของ MDI และของผู้ประกอบธุรกิจอื่นๆ และบริหารจัดการโรงแรมของบริษัทที่อยู่ในประเทศฟิลิปปินส์ทั้งหมด ดังนั้น DHM จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

4. ในการเข้าถือหุ้นใน MDI ตามข้อ 3(ก) ข้างต้น DPC จะดำเนินการโอนหุ้นทั้งหมดใน DTPI คิดเป็นร้อยละ 100 ให้แก่ MDI เพื่อเป็นการชำระเงินลงทุน (ค่าหุ้น) ใน MDI แทนการชำระด้วยเงินสด (Share Swap) และ MPIC จะโอนเงินสด ให้แก่ MDI ที่ จะใช้สำหรับซื้อที่ดินที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ MDI จากบริษัทในเครือของ MPIC และส่วนที่เหลือจะใช้ สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ MDI

การเข้าร่วมลงทุนกับ MPIC ดังกล่าวข้างต้น มีเงื่อนไขที่สำคัญว่า (ก) DTPI จะต้องขายหุ้นใน Dusit Hospitality Education, Inc. (“DHMC”) จำนวน 3,599,997 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ DHMC ให้แก่ผู้ซื้อให้แล้วเสร็จ ซึ่งในปัจจุบัน DTPI ยังอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ซื้อ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 1/2563 และ (ข) บริษัท และ MPIC จะต้องได้รับความเห็นชอบจาก Philippine Competition Commission (“PCC”) ในการร่วมลงทุนครั้งนี้ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะเงื่อนไขดังกล่าวจะแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2563 และ (ค) เงื่อนไขบังคับก่อนอื่นๆ ในสัญญาได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยการเข้าร่วมลงทุนกับ MPIC ในครั้งนี้จะแล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2563

ทั้งนี้ การทำรายการโอนหุ้นใน DTPI ในสัดส่วนร้อยละ 100 ข้างต้นให้แก่ MDI เพื่อเป็นการชำระเงินลงทุน (ค่าหุ้น) ใน MDI แทนการชำระด้วยเงินสด (Share Swap) เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 8.68 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ และเมื่อรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นทั้งหมดในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาตามเกณฑ์สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ จะทำให้ขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 17.14 อ้างอิงจากจากงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สำหรับ DTPI และงบการเงินรวมล่าสุดที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 สำหรับ DTC ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทประเภทที่ 2 คือ รายการที่มีมูลค่าเท่ากับหรือสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบภายใน 21 วันนับแต่วันแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการทั้งหมดข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทแต่อย่างใด

ในการนี้ บริษัทจึงขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุน (Investment Agreement) กับ MPIC เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 อย่างไรก็ตาม การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว มีเงื่อนไขว่า (1) จะต้องได้รับการอนุมัติจาก Philippine Competition Commission (“PCC”) ก่อน ซึ่งบริษัทคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2563 (2) และเงื่อนไข

บังคับก่อนอื่นๆ ในสัญญาได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว อนึ่ง บริษัทคาดว่า การเข้าร่วมลงทุนกับ MPIC ในครั้งนี้จะแล้วเสร็จ ภายในเดือนกันยายน 2563

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ขาย: DPC (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศฟิลิปปินส์)

ผู้ซื้อ: MDI (บริษัทร่วมทุนที่จัดตั้งขึ้นในประเทศฟิลิปปินส์)

ความสัมพันธ์กับบริษัท

บริษัท DPC และ MDI ไม่ได้มีความสัมพันธ์ใด ๆ ระหว่างกัน และ MDI ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อย่างไรก็ตาม ก็ดี ภายหลังจากการได้รับความเห็นชอบจาก PCC นั้น DPC จะถือหุ้นใน MDI จำนวน 6,419,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ MDI และ MPIC จะถือหุ้นในสัดส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 60 ซึ่ง MPIC เป็นบริษัทที่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนใน The Philippine Stock Exchange ซึ่งมีรายละเอียดของผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการ ดังที่สรุปต่อไปนี้ โดยที่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดของ MPIC มิได้มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทและไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นปัจจุบันของ MDI

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
Metro Vantage Properties, Inc.	1,249,995	100.00
Manuel V. Pangilinan	1	0.00
Jose Ma. K. Lim	1	0.00
Maida B. Bruce	1	0.00
Ricardo M. Pilares III	1	0.00
Erickson Y. Manzano	1	0.00
รวม	1,250,000	100

กรรมการของ MDI

1. Manuel V. Pangilinan
2. Mr. Erickson Y. Manzano
3. Ms. Maida B. Bruce
4. Mr. Jose Ma. K. Lim

5. Mr. Ricardo M. Pilares III

6. Ms. Jane Catherine C. Rojo

3. ลักษณะโดยทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ

3.1. ลักษณะโดยทั่วไปและประเภทของรายการ

DPC จะโอนหุ้นทั้งหมดจำนวน 4,549,493 หุ้นใน DTPI ที่ DPC ถืออยู่ให้แก่ MDI คิดเป็นมูลค่า 642,000,000 เปโซฟิลิปปินส์ (หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 391.62 ล้านบาท) เพื่อแลกกับหุ้นจำนวน 6,419,998 หุ้นของ MDI (Share Swap) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของหุ้นทั้งหมดของ MDI โดย MDI จะมีทุนจดทะเบียนเบื้องต้นจำนวน 1,605,000,000 เปโซฟิลิปปินส์ (หรือคิดเป็นมูลค่า ประมาณ 979.05 ล้านบาท) ซึ่ง DPC จะถือหุ้นร้อยละ 40 และ MVPI จะถือหุ้นอีกร้อยละ 60 โดย MDI จะประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศฟิลิปปินส์ โดยเฉพาะ โครงการโรงแรม และโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อที่พักอาศัย

ทั้งนี้ เมื่อ DPC ดำเนินการโอนหุ้นทั้งหมดใน DTPI ให้แก่ MDI แล้ว DTPI จะสิ้นสุดสภาพจากการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

3.2. ขนาดของรายการ

มูลค่ารวมของธุรกรรมการขายหุ้นใน DTPI รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 642,000,000 เปโซฟิลิปปินส์ (หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 391.62 ล้านบาท) โดยมีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 8.68 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิโดยคำนวณจากงบการเงินรวมล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สำหรับ DTPI และงบการเงินรวมล่าสุดที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 สำหรับ DTC

การคำนวณขนาดของรายการตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มีรายละเอียดการคำนวณดังต่อไปนี้

เกณฑ์การคำนวณเปรียบเทียบ	ขั้นตอนการคำนวณ (มูลค่าล้านบาท)	มูลค่า (ร้อยละ) อ้างอิงจาก งบการเงินรวมที่ผ่านการ สอบทานของผู้สอบบัญชี รับอนุญาตสิ้นสุดของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2562
1. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน / สินทรัพย์รวมของบริษัท = 391.62 / 13,786.01	2.84
2. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ / มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ของบริษัท = 328.64 / 3,787.92	8.68
3. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจาก DTPI ไม่มีกำไรสุทธิ	N/A
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจัด ทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจาก ไม่มีการออกหลักทรัพย์ใหม่	N/A

4. รายละเอียดของทรัพย์สินที่จำหน่ายไป

รายละเอียดของ DTPI มีดังต่อไปนี้

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท: Dusit Thani Philippines, Inc.

ปีที่ก่อตั้งบริษัท: 12 พฤศจิกายน 2517

ประเภทธุรกิจ: ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงแรมและรับจ้างบริหารโรงแรม

ทุนจดทะเบียน: 500,000,000 เปโซฟิลิปปินส์

ทุนที่ชำระแล้ว: 455,000,000 เปโซฟิลิปปินส์

โครงสร้างการถือหุ้นและรายชื่อคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นและรายชื่อคณะกรรมการใน DTPI ก่อนการขายหุ้นโดย DPC

รายชื่อผู้ถือหุ้นของ DTPI

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
DPC	4,549,493	99.99
นายชินนัท โทณวนิก	1	0.00
นางสินี เขียวประสิทธิ์	1	0.00
Mr. Khampi Suwanarat	1	0.00
นางศุภจี สุธรรมพันธุ์	1	0.00
Mr. Michael Toledo	1	0.00
Ms. Lorna P. Laurel	1	0.00
Ms. Lilia B. de Lima	1	0.00
รวม	4,550,000	100

รายชื่อคณะกรรมการของ DTPI

1. นายชินนัท โทณวนิก
2. Ms. Evelyn R. Singson
3. Mr. Khampi Suwanarat
4. นางสินี เขียวประสิทธิ์
5. Mr. Francisco H. Licuanan, III
6. นางศุภจี สุธรรมพันธุ์
7. Ms. Lorna Perez Laurel
8. Mr. Michael T. Toledo
9. Ms. Lilia B. De Lima

โครงสร้างการถือหุ้นและรายชื่อคณะกรรมการใน DTPI หลังการขายหุ้นโดย DPC

รายชื่อผู้ถือหุ้นของ DTPI

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
MDI	4,549,493	99.99
Mr. Chanin Donovanik	1	0.00
Mrs. Suphajee Suthumpun	1	0.00
กรรมการ ของ MDI	1	0.00
กรรมการ ของ MDI	1	0.00
กรรมการ ของ MDI	1	0.00
รวม	4,550,000	100

5. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และมูลค่าของรายการสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป**

มูลค่าการขายหุ้นใน DTPI รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 642,000,000 เปโซฟิลิปปินส์ (หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 391.62 ล้านบาท) โดย DPC จะได้รับหุ้นจำนวน 6,419,998 หุ้นใน MDI คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ MDI เป็นค่าตอบแทนการโอนหุ้น

6. **เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าตอบแทน**

ราคาซื้อขายหุ้นใน DTPI เป็นราคาที่ทางคู่สัญญาได้ตกลงกัน โดยผู้ขายประเมินมูลค่าด้วยการใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (discounted cash flow) โดยพิจารณาจากอัตราการเติบโตของธุรกิจในอนาคตของ DTPI และอ้างอิงจากราคาตลาดเทียบกับกำไร (multiples)

7. **ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท**

การทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการร่วมลงทุนกับ MPIC จะช่วยขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจคอนโดมิเนียมและโรงแรมของบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์และช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มทางธุรกิจให้แก่บริษัท เนื่องจากอุปสงค์และอุปทานของธุรกิจคอนโดมิเนียมในประเทศฟิลิปปินส์มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งธุรกิจโรงแรมในประเทศฟิลิปปินส์มีโอกาสในการเติบโตสูงกว่าประเทศไทย ซึ่งสามารถเห็นได้จากอัตราการเติบโตของรายได้ห้องพักเฉลี่ย (Rev PAR) นอกจากนี้ การเข้าร่วมลงทุนกับ MPIC จะทำให้บริษัทได้มาซึ่งพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญที่จะช่วยก่อให้เกิดความร่วมมือทางธุรกิจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศฟิลิปปินส์ และจะทำให้บริษัทสามารถสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ

นอกจากนี้ การร่วมลงทุนกับ MPIC ในครั้งนี้จะทำให้เกิดประโยชน์เกื้อหนุนร่วมกัน (Synergy) และเป็นการสร้างกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเนื่องจากการผสมผสานความเชี่ยวชาญของทั้งบริษัทและ MPIC ในการพัฒนาโครงการดังกล่าวและก่อให้เกิดการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทที่ต่อเนื่องและมั่นคงในอนาคต

8. **แหล่งที่มาของเงินทุนในการเข้าทำรายการ**

รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ดังนั้น บริษัทจึงไม่ต้องใช้แหล่งเงินทุนใด ๆ เพิ่มเติมในการเข้าทำรายการ

9. **แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์**

DPC จะได้รับหุ้นจำนวน 6,419,998 หุ้นใน MDI คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ MDI เป็นค่าตอบแทนการโอนหุ้น DTPI

10. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ**

คณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่เหมาะสมและเป็นช่องทางให้บริษัทสามารถลงทุนขยายธุรกิจที่จะสร้างผลตอบแทนและมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทและผู้ถือหุ้นได้

11. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 10**

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทไม่มีความเห็นขัดหรือแย้งกับคณะกรรมการของบริษัทดังที่ระบุไว้ข้างต้น