



วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง แจ้งเข้าลงทุนซื้อหุ้นของ บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด จาก บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื่องด้วย ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนซื้อหุ้นของ บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด จาก บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน) เนื้อที่ประมาณ 207-1-80.6 ไร่ ในสัดส่วนร้อยละ 20 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

## 1) วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนซื้อหุ้นของ บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด จาก บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นเงินจำนวน 211,801,900 บาท เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน) เนื้อที่ประมาณ 207-1-80.6 ไร่ ตั้งอยู่ ณ โครงการธนาซีดี ตัดถนนเทพรัตน์ (ทล.34) และทางเดินเลียบบคลองบางขวาง ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นของ บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด โดยการลงทุนข้างต้น จะเกิดขึ้น ภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

## 2) คู่สัญญาและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย : บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ซื้อ : บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน)



ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย : ผู้ขาย (บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์) และผู้ซื้อ (บมจ.บางกอก เดค-คอน) ไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้อง ที่จะเข้าขายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน(รวมถึงประกาศแก้ไขเพิ่มเติม) และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมถึงประกาศแก้ไขเพิ่มเติม)

### 3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับ ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียน 1,000,000,000.00 บาท

โดย ปัจจุบัน มีคณะกรรมการ จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายชัช กวาน แพทริค โฮ
2. นายวิชัย กุลสมภพ
3. นายสำเร็จ มนูญผล
4. นายธีรพล วรนิธิพงศ์
5. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร



BANGKOK DEC-CON  
Public Company Limited

สัดส่วนก่อนการลงทุน		สัดส่วนหลังการลงทุน	
บริษัทที่ถือหุ้น	สัดส่วน (%)	บริษัทที่ถือหุ้น	สัดส่วน (%)
บมจ.สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง (SPI)	41	บมจ. สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง (SPI)	41
บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ (N)	40	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ (N)	20
บมจ.บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (BTSG)	19	บมจ.บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (BTSG)	19
		บมจ.บางกอก เดค-คอน (BKD)	20

#### 4) มูลค่าเงินลงทุน

เป็นเงินจำนวน 211,801,900 บาท โดยผู้ซื้อ ตกลงชำระเงินให้กับ ผู้ขาย ภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

#### 5) เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

รายการลงทุน โครงการบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด มีขนาดรายการตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

##### 1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

$$= \frac{\text{NTA ของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่ได้มาหรือจำหน่ายไป}}{\text{NTA ของบริษัทจดทะเบียน}} \times 100$$

NTA ของบริษัทจดทะเบียน

$$= \frac{(819,943,172 \times 20\%)}{1,291,657,478.00} \times 100$$

1,291,657,478.00

$$= 12.70 \%$$

2.เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

= N.A.

หมายเหตุ.- เนื่องจากผลประกอบการขาดทุนสุทธิ

3.เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน

=  $\frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$

=  $\frac{211,801,900 \times 100}{1,824,258,329.00}$

= 11.61%

4.เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อที่จะชำระค่าสินทรัพย์

= N.A.

หมายเหตุ.- ไม่มีการออกหุ้นทุนเพื่อที่จะชำระค่าสินทรัพย์

\*ใช้ข้อมูลจากงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย งวดประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และ ใช้ข้อมูลจากงบการเงินของบริษัท ธนาซีที เวนเจอร์ จำกัด งวดประจำปี 2563 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

การลงทุนดังกล่าวข้างต้น ไม่เข้าข่ายต้องพิจารณาตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 เนื่องจากคำนวณขนาดรายการได้ตามเกณฑ์สูงสุด คือ เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ได้ร้อยละ 12.70 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 15 นอกจากนี้ รายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตาม



BANGKOK DEC-CON  
Public Company Limited

ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ จ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 เนื่องจากการทำรายการกับบุคคล/นิติบุคคล ซึ่งมีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

#### 6) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำรายการ

ในการลงทุนในครั้งนี้ บริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายพัฒนาหรือดำเนินการใดๆ แต่เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีศักยภาพ มีทำเลที่ตั้งที่ดี ติดถนนสาธารณะ โดยคาดการณ์ว่าจะมีมูลค่าเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

#### 7) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาการเข้าลงทุนดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินการทุกขั้นตอนของบริษัทฯ จะต้องเป็นการดำเนินการอย่างโปร่งใส มีความเหมาะสม เป็นธุรกรรมทั่วไป และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

#### 8) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกนกนารถ รัตนสุวรรณชาติ)

กรรมการบริษัท