

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง แจ้งเข้าลงทุนซื้อหุ้นของ บริษัท ธนาซีที 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 ธนาซีที 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 ธนาซีที เวนเจอร์ จำกัด จาก บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นเงินจำนวน 211,801,900 บาท เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน) เนื้อที่ประมาณ 207-1-80.6 ไร่ ตั้งอยู่ ณ โครงการธนาซีที ดิเดนเนทเพอร์ต้น (ทล.34) และทางเดินเลียบบคลองบางขวาง ตำบลบางไฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นของ บริษัท ธนาซีที เวนเจอร์ จำกัด โดยการลงทุนข้างต้น จะเกิดขึ้น ภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในรายการดังกล่าวจะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติการขายหุ้นของ บริษัท ธนาซีที เวนเจอร์ จำกัด ให้กับ บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) (ซึ่งเรื่องการลงทุนดังกล่าว อยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน))



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 วรนิพิงศ์
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 ธนาชีตี 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.- เนื่องจากบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ

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 ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด งบประจำปี 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 รายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ จ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศตลาด



BANGKOK DEC-CON
Public Company Limited

หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 เนื่องจากเป็นการทำรายการกับบุคคล/นิติบุคคล ซึ่งมีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

6) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำรายการ

ในการลงทุนในครั้งนี้ บริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายพัฒนาหรือดำเนินการใดๆ แต่ เนื่องจากบริษัทฯ 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