



ที่ U.SET 027/2564

16 ธันวาคม 2564

เรื่อง การจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของกลุ่มโรงแรมเวียนนา เฮ้าส์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“**บริษัท**”) ขอแจ้งให้ทราบว่า เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัท, Vienna House Capital GmbH (“**VHC**”) และ Lombard Estate Holdings Limited (“**LEH**”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) รวมเรียกว่า (“**ผู้ขาย**”) ได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกลุ่มโรงแรมเวียนนา เฮ้าส์ (“**สัญญาซื้อขายหุ้น**”) กับ HR Neunte Hotel Estate Holdings GmbH, HRG Hotels Sechste Management GmbH, HR Zehnte Hotel Estate Holdings GmbH และ ALL Beteiligungsgesellschaft mbH (ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน) (รวมเรียกว่า “**ผู้ซื้อ**”) เพื่อขายหุ้นสามัญทั้งหมดใน (1) หุ้นสามัญใน Vienna International Asset GmbH (“**VIA**”) ในส่วนบริษัท ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 89.8 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด (2) หุ้นสามัญใน Vienna House Hotelmanagement GmbH (“**VHHM**”) ในส่วนที่ VHC ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด (3) หุ้นสามัญใน Vienna House Real Estate GmbH (“**VHRE**”) ในส่วนที่ LEH ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด (4) หุ้นสามัญใน VHE Bratislava s.r.o. ในส่วนที่ VHC ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 11.3 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด (5) หุ้นสามัญใน Vienna House Easy Bucharest s.r.l. ในส่วนที่ VHC ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และ (6) VHE Cracow Sp. z o.o. ในส่วนที่ VHC ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด รวมเรียกว่า (“**บริษัทที่จะจำหน่าย**”) และภาระหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมดที่บริษัทที่จะจำหน่ายและบริษัทย่อยของบริษัทที่จะจำหน่ายมีอยู่กับผู้ขายในฐานะผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ให้แก่ผู้ซื้อและ/หรือนิติบุคคลอื่นที่ได้รับการแต่งตั้งจากผู้ซื้อในราคาขายรวมจำนวนประมาณ 137,577,436.24 ยูโร (หรือประมาณ 5,229,524,717.64 บาท)¹ (“**ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยในยุโรป**”) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564

นอกจากนี้ บริษัท ขอเรียนแจ้งเพิ่มเติมว่า เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2564 VHHM ได้จำหน่ายหุ้นสามัญใน KDAG Data GmbH (“**KDAG**”) (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในประเทศออสเตรียที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจ) ในสัดส่วนที่ VHHM ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 33.33 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ให้แก่ Amber Privatstiftung (“**Amber**”) และ Bocca Privatstiftung (“**Bocca**”) รวมเรียกว่า (“**AmberBocca**”) ในราคาขายรวมจำนวน 2 ยูโร (หรือประมาณ

¹ อ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินสกุลยูโรเทียบกับเงินสกุลบาทตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2564 ซึ่ง 1 ยูโร มีมูลค่าเท่ากับ 38.0115 บาท

76.3468 บาท)² (“**ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของ KDAG**”) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564

ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยในยุโรป และธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของ KDAG แล้วเสร็จ บริษัทที่จะจำหน่าย และ KDAG จะสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยในยุโรป และธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของ KDAG จะมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 8.86 ซึ่งคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564) ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศได้มาและจำหน่ายไป**”) ทั้งนี้ ระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่น ๆ โดยมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 0.40 โดยคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเมื่อคำนวณขนาดรายการข้างต้นรวมกับธุรกรรมในครั้งนี้จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 9.26

อนึ่ง ผู้ซื้อ และ AmberBocca ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทฯ ดังนั้น ธุรกรรมนี้จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)

(นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ)
กรรมการ

² อ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินสกุลยูโรเทียบกับเงินสกุลบาทตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2564 ซึ่ง 1 ยูโร มีมูลค่าเท่ากับ 38.1734 บาท