

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

เลขที่ JAK65/006

เรื่อง กำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 การงดจ่ายเงินปันผล และการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศเรื่องการจำหน่ายเงินลงทุนในบจก.เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอแจ้งให้ทราบถึงมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ณ ห้องประชุมของบริษัทฯ ซึ่งได้มีมติสำคัญที่ต้องรายงาน ดังนี้

- พิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2564 สำหรับรอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้วจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 พิจารณานุมัติต่อไป
- พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรกำไรและงดจ่ายเงินปันผล โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - อนุมัติจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 279,548 บาท ซึ่งคิดเป็นอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี 2564 ซึ่งเป็นจำนวนครบถ้วนตามกฎหมายกำหนด ส่งผลให้บริษัทมีกำไรสะสมจัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย คิดเป็นร้อยละ 0.53 ของทุนจดทะเบียน
 - อนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจากงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากต้องใช้เงินสำหรับหมุนเวียนและขึ้น โครงการใหม่ของบริษัท
- พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และตำแหน่งอื่นตามเดิมต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้
 - นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการบริหารความเสี่ยง
 - นายชวภาส องคัมภ์มงคล กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล กรรมการ/กรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งนี้ นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์ กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระแจ้งต่อที่ประชุมว่า มีภารกิจมากจึงไม่ประสงค์ที่จะต่อวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดังนั้น ที่ประชุมเห็นควรพิจารณาให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งนาย เมธี แสงมณี ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ โดยบริษัทฯ จะนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 พิจารณานุมัติต่อไป
- พิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชดเชย ประจำปี 2565 ซึ่งผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท เบี้ยประชุม / ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ เบี้ยประชุม / ครั้ง	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา คำตอบแทน เบี้ยประชุม / ครั้ง	คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง เบี้ยประชุม / ครั้ง
ประธานกรรมการ	20,000 บาท	20,000 บาท	15,000 บาท	15,000 บาท
กรรมการ	15,000 บาท	15,000 บาท	10,000 บาท	10,000 บาท

หมายเหตุ

- (1) กำหนดวงเงินคำตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2.5 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม และ โบนัสกรรมการ (ถ้ามี) โดยโบนัสกรรมการนั้นมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาจัดสรรให้เฉพาะแก่กรรมการที่ได้รับคำตอบแทนในฐานะผู้บริหารของบริษัทตามความเหมาะสมในแต่ละคราว เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
- (2) กรรมการซึ่งได้รับคำตอบแทนในฐานะผู้บริหารเป็นรายเดือนจะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุม และจะไม่ได้รับโบนัสกรรมการ (ถ้ามี)
- (3) กรรมการบริหารที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารซึ่งไม่ได้คำตอบแทนรายเดือน จะได้รับคำตอบแทนในฐานะกรรมการบริหารในอัตราเดือนละ 4,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 พิจารณานุมัติต่อไป

5. พิจารณาและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 จากบริษัท ดีลลอปท์ซึช ไรท์สตู ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด ซึ่งผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบให้เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้ เป็นผู้ทำการตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

1. นายมนูญ มนุสุข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4292 หรือ
2. นายชูพงษ์ สุรชุกติกาล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4325 หรือ
3. นายมงคล สมผล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8444

โดยกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2565 และค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส รวมเป็นจำนวนเงิน 1.4 ล้านบาท ซึ่งไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee) ที่บริษัทจะจ่ายตามจริง

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 พิจารณานุมัติต่อไป

6. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ ได้แก่ นายเมธา อังวัฒนพานิช เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร และนายภาณุชัย เหวระกุล ศรี นวลนัค เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ.จักรไพศาล เอสเตท

7. มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมจำนวน 600,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยราคาจำหน่ายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 141.6666 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 85,000,000 บาท ให้แก่บริษัท โกลเด็นท์พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ภายหลังจากการทำรายการ MTS จะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทร่วมของบริษัท เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อบริษัทสูงสุด ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัท JAK มีมติอนุมัติให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการภายใต้กรอบที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นของบริษัท MTS ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นก่อนการทำรายการนี้ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญของ MTS จะลดลงเท่ากับเงินปันผลที่ทาง JAK ได้รับ

8. พิจารณาและอนุมัติเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ในวันอังคารที่ 19 เมษายน 2565 เวลา 10.00 น. โดยถ่ายทอดสดจากห้องประชุมของบริษัท จักร ไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 153 ตำบล บางพูน อำเภอเมือง ปทุมธานี 12000 มีระเบียบวาระการประชุมดังนี้
- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ซึ่งได้ประชุมเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564
 - วาระที่ 2 เรื่องรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2564
 - วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2564 สำหรับรอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
 - วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2564 เป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายและงดจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจากงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
 - วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2565
 - วาระที่ 6 พิจารณาการเสนอขายหุ้นของบจก.เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์
 - วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565
 - วาระที่ 8 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ได้ออกตามวาระ
 - วาระที่ 9 พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่ ได้แก่ นายเมธา อังวัตตนพานิช เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร และนายภาณุชัย เหวตระกุล ศรีนวลนัค เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ.จักร ไพศาล เอสเตท
 - วาระที่ 10 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

9. พิจารณานุมัติกำหนดวันที่ 18 มีนาคม 2565 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(นางสาวสุนิสา จักรไพศาล)

เลขานุการบริษัท

สารสนเทศของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“MTS”)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“JAK”) จะร่างสัญญาการจำหน่ายเงินลงทุนโดยฝ่ายกฎหมายของผู้ซื้อและผู้ขายร่วมกัน เพื่อให้มีความถูกต้องและรัดกุมมากที่สุด สัญญาจะลงนามภายในเดือนเมษายน 2565 โดยรายการดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ในวันที่ 19 เมษายน 2565

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย : บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ผู้ซื้อ : บริษัท โกลเด็นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท โกลเด็นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 รวมถึงประกาศอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และการคำนวณขนาดรายการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) อนุมัติจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“MTS”) เป็นจำนวน 600,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ MTS มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 141.6666 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 85,000,000 บาท ให้แก่ บริษัท โกลเด็นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ภายหลังจากการทำรายการ MTS จะสิ้นสุดการเป็นบริษัทร่วมของบริษัท เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อบริษัทสูงสุด ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัท JAK มีมติอนุมัติให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการภายใต้กรอบที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นของบริษัท MTS ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นก่อนการทำรายการนี้ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญของ MTS จะลดลงเท่ากับเงินปันผลที่ทาง JAK ได้รับ

การคำนวณขนาดรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาด

หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 รวมถึงประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

รายการการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 98.85 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปสูงสุดจากการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทั้งนี้บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในรอบหกเดือนที่ผ่านมา โดยมีรายละเอียดข้อมูลทางการเงินและการคำนวณขนาดรายการ ดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน	JAK ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (หน่วย : ล้านบาท)	MTS ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (หน่วย: ล้านบาท)
สินทรัพย์รวม	662.79	210.96
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.67	-
หนี้สินรวม	237.34	13.06
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	422.78	197.90
กำไรสุทธิ	11.82	29.20

การคำนวณขนาดรายการตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปตามเกณฑ์การคำนวณทั้ง 4 เกณฑ์

หลักเกณฑ์	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$\frac{\text{NTA ของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{NTA ของบริษัทจดทะเบียน}}$	11.99%
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$\frac{\text{กำไรสุทธิของบริษัทที่จำหน่ายไป} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน}}$	98.85%
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารายการที่ได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$	12.82%
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นทุนที่บริษัทออกเพื่อชำระสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้น
	เกณฑ์การคำนวณสูงสุด	98.85%

ธุรกรรมจึงจัดอยู่ในรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ของประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งกำหนดให้บริษัทมีหน้าที่ต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ทำயประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป
2. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความเห็นในการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายเงินลงทุน ตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาพร้อมกับจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ในการนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท ดิสคัฟเวอรี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน กลต.”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายเงินลงทุน
3. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและมีสารสนเทศอย่างน้อยตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปพร้อมความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กลต. ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

สินทรัพย์ที่ทำรายการ : หุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“MTS”)

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ชื่อบริษัท: บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง: วันที่ 5 กันยายน 2551

ที่ตั้งสำนักงาน: 40,42,44 อาคารสถาบันพัฒนาทองคำ ชั้น 2 ถนนทรัพย์สิน แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันพัฒนาโครงการ ไอเดียล ที่จังหวัดชลบุรี

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว: 150,000,000 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ: 100 บาท

กรรมการ: นายกฤษรัตน์ หิรัญยศิริ นายกีรติ หิรัญยศิริ
นางสาวดลพร หิรัญยศิริ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล
นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล นางสาวสุนิสา จักรไพศาล

อำนาจกรรมการ: นายกฤษรัตน์ หิรัญยศิริ นายกีรติ หิรัญยศิริ นางสาวดลพร หิรัญยศิริ คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับนายวีระพันธ์ จักรไพศาล หรือ นายณัฐพงษ์ จักร

ไพศาล หรือ นางสาวสุนิสา จักรไพศาล รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ประวัติการเปลี่ยนแปลงของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ปี	รายละเอียด
2551	บริษัทจดทะเบียนจัดตั้ง ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้น 40,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 80 และ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20
2559	บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5,000,000 บาท เป็น 150,000,000 บาท โดยนายวีระพันธ์ จักรไพศาล และ บริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขายหุ้นให้กับ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 40 เพื่อพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ โครงการไอดีลส์ ประเภททาวน์เฮาส์ชั้นเดียว บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ใน อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี
2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“MTS”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม จำนวน 600,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ MTS ในราคาไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 141.6666 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 85,000,000 บาท ให้แก่ บริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

โครงสร้างการถือหุ้นก่อนและหลังทำรายการ

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน(ร้อยละ)	จำนวนหุ้น	สัดส่วน(ร้อยละ)
1	บริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	899,999	59.9999	1,499,999	99.9999
2	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	600,000	40.00	-	0.00
3	นายกฤษรัตน์ หิรัญศิริ	1	0.0001	1	0.0001
	รวม	1,500,000	100.00	1,500,000	100.00

หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นของบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
-------------------	-------------------

1	บริษัท หิรัญ โฮลดิ้ง จำกัด	66.26%
2	นายฤกษ์รัตน์ หิรัญศิริ	32.80%
3	อื่นๆ	0.94%
	รวม	100.00%

หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นของบริษัท หิรัญ โฮลดิ้ง จำกัด

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	นายณัฐพงศ์ หิรัญศิริ	25.25%
2	นายฤกษ์รัตน์ หิรัญศิริ	18.96%
3	นางอัปสร หิรัญศิริ	18.96%
4	นายเกียรติ หิรัญศิริ	18.41%
5	นางสาวดลพร หิรัญศิริ	18.41%
	รวม	100.00%

งบการเงินของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

	31 ธค 62	31 ธค 63	31 ธค 64
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,335,363	21,428,421	62,370,469
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,280,197	90,565	33,691
สินค้าคงเหลือ	213,991,226	166,429,193	144,099,358
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	171,158	12,591	2,272,646
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	216,777,944	187,960,771	208,776,164
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อาคารและอุปกรณ์	2,978,956	2,657,020	2,065,906
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17,490	121,070	121,605
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,996,446	2,778,090	2,187,511
รวมสินทรัพย์	219,774,390	190,738,861	210,963,675
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	315,384	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7,540,844	4,705,641	6,642,207

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย	2,010,002	51,000	135,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	261,666	3,922,994	3,135,515
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	980,000	1,026,731
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	199,847	1,932,439
รวมหนี้สินหมุนเวียน	10,127,896	9,859,482	12,871,893
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	60,512,058	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	57,372	116,455	186,296
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,249,713	596,176	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	62,819,143	712,631	186,296
รวมหนี้สิน	72,947,038	10,572,113	13,058,189
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
หุ้นสามัญ 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	150,000,000	150,000,000	150,000,000
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	-	-	1,508,337
ยังไม่จัดสรร	(3,172,648)	30,166,748	46,397,149
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	146,827,352	180,166,748	197,905,487
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	219,774,390	190,738,861	210,963,675

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: บาท)

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564
รายได้			
รายได้จากการขาย	61,632,000	132,172,674	126,411,000
รายได้อื่น	2,819,424	6,170,868	2,229,977
รวมรายได้	64,451,424	138,343,542	128,640,977
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	34,011,557	75,768,240	71,316,574
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,905,331	13,054,458	13,355,412
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6,037,885	7,531,904	7,412,619
รวมค่าใช้จ่าย	44,954,773	96,354,601	92,084,605
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	19,496,651	41,988,940	36,556,372
ต้นทุนทางการเงิน	(498)	-	(5,064)

กำไรก่อนภาษีเงินได้	19,496,154	41,988,940	36,551,308
ภาษีเงินได้	(2,474,399)	(8,649,544)	(7,352,570)
กำไรสุทธิ	17,021,755	33,339,396	29,198,739

หมายเหตุ: ข้อมูลงบการเงินปี 2562 – 2563 ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ข้อมูลงบการเงินปี 2564 เป็นงบการเงินที่จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน วิธีการชำระเงิน และเงื่อนไขสำคัญอื่นๆ ตามที่ตกลงกัน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญของ MTS จำนวน 600,000 หุ้น ที่บริษัทจะขายให้กับผู้ซื้อ มีมูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า 85,000,000 บาท หรือ คิดเป็นหุ้นละไม่ต่ำกว่า 141.6666 บาท โดยบริษัทจะส่งมอบหุ้นสามัญทั้งจำนวนก็ต่อเมื่อผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้วเท่านั้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นของบริษัท MTS ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นก่อนการทำรายการนี้ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญของ MTS จะลดลงเท่ากับเงินปันผลที่ทาง JAK ได้รับ

6. มูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

มูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป เมื่อคำนวณจากมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อ้างอิงจากงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียฉบับตรวจสอบแล้วของ JAK เท่ากับ 82.68 ล้านบาท โดยบริษัทจะทำการจำหน่ายหุ้นสามัญของ MTS จำนวน 600,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ MTS โดยคิดเป็นมูลค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 85 ล้านบาท

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทจะดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญที่ถือใน MTS จำนวน 600,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ MTS มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 141.6666 บาท มูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า 85,000,000 บาท โดยบริษัทได้พิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและการเติบโตของบริษัท

8. ผลประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับ

การจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดใน MTS ครั้งนี้ จะทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดรับ ซึ่งทำให้ฐานะการเงินโดยรวมของบริษัทดีขึ้นและมีสภาพคล่องสูงขึ้น สามารถนำเงินไปใช้ไปใช้ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจของบริษัทต่อไป

9. แผนการใช้เงินที่ได้จากการจำหน่าย

บริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน MTS ในครั้งนี้ ไปใช้ในการพัฒนาโครงการ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดิน การพัฒนาสาธารณูปโภคและการก่อสร้าง

10. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

เนื่องจากธุรกรรมการจำหน่ายเงินลงทุนของบริษัทที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สูงสุดเท่ากับร้อยละ 98.85 ดังนั้น ธุรกรรมดังกล่าวจึงจัดอยู่ในรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ซึ่งตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไป กำหนดให้บริษัทมีหน้าที่ต้องดำเนินการทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ทำยประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและมีสารสนเทศอย่างน้อยตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปกำหนด พร้อมความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วว่า เห็นควรอนุมัติจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญ MTS จำนวน 600,000 หุ้น ให้แก่บริษัท โกลเด็นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคาไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 141.6666 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 85,000,000 บาท

ทั้งนี้ ในการจำหน่ายหุ้นดังกล่าว บริษัทได้พิจารณาถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและโอกาสในเติบโตของบริษัท โดยมูลค่าที่ขายสูงกว่าราคาตามบัญชี

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-