

ComSec-02/2022/005

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง แจ้งการซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ขอแจ้งให้ทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 ที่ได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

หลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการภายในเดือนมิถุนายน 2565)

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

ผู้ซื้อ: บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทย่อยดังกล่าว

ผู้ขาย: บริษัท ลีฟวิง แมทเธอร์ จำกัด (“**ลีฟวิง แมทเธอร์**”) ซึ่งมีนายสันติ ภิรมย์ภักดี ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของลีฟวิง แมทเธอร์

ความสัมพันธ์: ลีฟวิง แมทเธอร์ และบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกัน กล่าวคือ นายสันติ ภิรมย์ภักดี ซึ่งถือหุ้นใน ลีฟวิง แมทเธอร์ ในสัดส่วนร้อยละ 89.99 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของลีฟวิง แมทเธอร์ และถือหุ้นในบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 17.26 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564) จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”)

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ประสงค์จะเข้าซื้อที่ดินซึ่งไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินโฉนดเลขที่ 3599 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ดินรวมประมาณ 12-3-84.7 ไร่ หรือ 5,184.70 ตารางวา (“**ที่ดินที่จะซื้อ**”) ในราคาซื้อขายไม่เกิน 275,000,000 บาท (ไม่รวมค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะซื้อจำนวน 5,500,000 บาท) เพื่อรอการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในอนาคต

4. มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน

ราคาซื้อขายที่ดินที่จะซื้อประมาณ 53,040 บาทต่อตารางวา คิดเป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 275,000,000 บาท (ไม่รวมค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะซื้อจำนวน 5,500,000 บาท) ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย และเป็นราคาที่เทียบเคียงได้กับมูลค่าตลาดของที่ดินที่จะซื้อ ณ วันที่ 9 ธันวาคม 2564 ซึ่งประเมินโดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (“Knight Frank”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดย Knight Frank ได้เลือกใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Comparative Method) และวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ (Residual Method of Valuation) เพื่อประเมินมูลค่าของที่ดินที่จะซื้อ และมีความเห็นว่า ที่ดินที่จะซื้อดังกล่าวควรมีมูลค่าตลาดอยู่ที่ประมาณ 53,000 บาทต่อตารางวา (หรือเท่ากับประมาณ 274,789,100 บาท)

5. ประเภทและขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การซื้อที่ดินที่จะซื้อจากสิฟวิ่ง แมทเธอร์ เป็นการเข้าทำรายการกับนิติบุคคลซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกันกับบริษัท และเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลาง กล่าวคือ มีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท อยู่ที่ 13,572.26 ล้านบาท ตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564) ทั้งนี้ บริษัท ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในระยะเวลา 6 เดือน ก่อนการเข้าทำธุรกรรมการซื้อที่ดินที่จะซื้อในครั้งนี้ ดังนั้น บริษัท จึงมีหน้าที่ต้องแจ้งมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการซื้อที่ดินที่จะซื้อ ผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

6. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าซื้อที่ดินที่จะซื้อ

บริษัท หรือบริษัทย่อย จะใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานบริษัท และ/หรือ เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ สถาบันการเงิน

7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่จะซื้ออยู่ในทำเลที่มีศักยภาพซึ่งคาดว่าจะมีการเติบโตอีกในอนาคตเมื่อโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบินแล้วเสร็จ นอกจากนี้ ราคาซื้อขายยังมีความสมเหตุสมผลและเทียบเคียงได้กับมูลค่าตลาดของที่ดินดังกล่าวซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ จึงมีมติอนุมัติให้บริษัท หรือบริษัทย่อยซื้อที่ดินที่จะซื้อตามรายละเอียดข้างต้น

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของ
คณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และเลขานุการบริษัท

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ 0 2050 5555 ต่อ 512 - 515

โทรสาร 0 2617 6444-5

อีเมล company.secretary@singhaestate.co.th