



ที่ U.SET 006/2565

28 มีนาคม 2565

เรื่อง การได้มาซึ่งหุ้นสามัญในบริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ในวันที่ 28 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้มาซึ่ง (1) หุ้นสามัญในบริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด (“MJP”) จำนวน 500,000 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งหมดของ MJP) และ (2) รับโอนตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดย MJP จำนวน 999,216,525.54 บาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของตั๋วสัญญาใช้เงินทั้งหมดที่ออกโดย MJP) จากการใช้สิทธิตามสัญญา Option Agreement ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“NOBLE”) ฉบับลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2563 ในราคาซื้อขายรวมจำนวน 1,053.49 ล้านบาท รวมเรียกว่า (“ธุรกรรมการซื้อขายหุ้นสามัญ”)

โดยธุรกรรมการซื้อขายหุ้นสามัญในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565) ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นสามัญแล้วเสร็จ MJP จะเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ที่ตั้งสำนักงาน:	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทุนจดทะเบียน:	100,000,000 บาท (แบ่งออกเป็น 1,000,000 หุ้น)
มูลค่าที่ตราไว้:	หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว:	100,000,000 บาท
ประเภททรัพย์สินที่ได้มา:	<ul style="list-style-type: none">หุ้นสามัญใน MJP จำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วทั้งหมด (“หุ้นที่ได้มา”)

	<ul style="list-style-type: none"> • ตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดย MJP จำนวน 999,216,525.54 บาท (“ตั๋วสัญญาใช้เงิน”)
ทรัพย์สินหลักของ MJP:	ที่ดินเปล่าบริเวณแขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
ราคาซื้อขาย:	<ul style="list-style-type: none"> • หุ้นที่ได้มา 54,272,474.46 บาท (ราคาซื้อขายดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย) • ตั๋วสัญญาใช้เงิน 999,216,525.54 บาท (เป็นราคาตามมูลค่าของตั๋วสัญญาใช้เงิน)
โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังการซื้อขายหุ้นเป็นผลสำเร็จ:	<p>(1) บริษัทฯ จะถือหุ้นจำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 และ</p> <p>(2) NOBLE จะถือหุ้นจำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50</p>
โครงสร้างกรรมการภายหลังธุรกรรมแล้วเสร็จ:	<p>(1) นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร</p> <p>(2) นายศิระ อุดล</p> <p>(3) นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ</p> <p>(4) นายวีระพงศ์ โรจนโรดม</p>
แหล่งเงินทุน:	เงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท
วันที่โอนหุ้นแล้วเสร็จ:	28 มีนาคม 2565

ทั้งนี้ ธุรกรรมการซื้อขายหุ้นสามัญมีขนาดรายการของธุรกรรม เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์สูงสุดเท่ากับร้อยละ 1.37 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาและจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์และรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ทั้งนี้ ระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินอื่น ๆ

อนึ่ง NOBLE ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทฯ ดังนั้น ธุรกรรมนี้จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ยู ซี ดี จำกัด (มหาชน)

(นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ)
กรรมการ