

ASSETWISE

ที่ ASW.CO 016/2565

15 กันยายน 2565

เรื่อง การจำหน่ายไปซึ่งการลงทุนใน บริษัท ไวส์ แอสเซท 7 จำกัด (บริษัทย่อย)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท, ASW”) ครั้งที่ 5/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ แอสเซท 7 จำกัด (“WE7”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ใน WE7 ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าว เป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ WE7 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ในมูลค่า 52,490,000 บาท ให้กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (“TTA”) บริษัทย่อยของ Tokyo Tatemono Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งผลสำเร็จของการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้ WE7 สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีรายละเอียดของการเข้าทำรายการ ดังนี้

1) วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ WE7 ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ส่งผลให้สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แต่ยังมีสถานะเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท โดยสาเหตุที่บริษัทเปิดเผยข้อมูลภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากคู่สัญญาตกลงกันให้เงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นซึ่งบริษัทได้เข้าทำกับผู้ขายเกิดขึ้นครบถ้วนก่อน สำหรับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น WE7 เงื่อนไขบังคับก่อนเกิดขึ้นครบถ้วนแล้วในวันที่ 15 กันยายน 2565

2) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ขาย : บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

ถือครองหุ้นจำนวน 99.97% ของหุ้น WE7

ผู้ซื้อ : นิติบุคคล ต่างชาติ ได้แก่

Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. รับผิดชอบไป 49% ของหุ้น WE7

ความสัมพันธ์ : บริษัทจดทะเบียนและผู้ซื้อไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องที่จะเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตาม ประกาศของตลาดทุนที่ ทจ 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียน ในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

ASSETWISE

3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อย คือ WE7 โดยก่อนการทำรายการบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นอยู่ที่ 99.97% ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 1,000,000 บาท โดยได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ WE7 ให้กับ TTA ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ในมูลค่า 52,490,000 บาท

โดยหลังการจากจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว WE7 จะมีรายละเอียดข้อมูลบริษัท ดังนี้

	ก่อนทำรายการ	หลังทำรายการ
ชื่อบริษัท	บริษัท ไวส์ แอสเตท 7 จำกัด	บริษัท ไวส์ แอสเตท 7 จำกัด
ทุนจดทะเบียน	1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	1. บมจ. แอสเซทไวส์ ถือหุ้น 99.97% 2. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ ถือหุ้น 0.01% 3. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ถือหุ้น 0.01% 4. นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ ถือหุ้น 0.01%	1. บมจ. แอสเซทไวส์ ถือหุ้น 50.97% 2. Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. ถือหุ้น 49% 3. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ ถือหุ้น 0.01% 4. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ถือหุ้น 0.01% 5. นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ ถือหุ้น 0.01%
กรรมการ	1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ 2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ 3. นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์	1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ 2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ 3. นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ 4. Mr. Ryutaro Nishimura 5. Mr. Akihiko Nogi
ที่อยู่	เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวง อนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

4) การคำนวณขนาดรายการ

รายการจำหน่ายหุ้นสามัญของ WE7 ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มา หรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการซึ่งอ้างอิง ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งได้รับการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ดังนี้

ASSETwise

เกณฑ์คำนวณ ขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	รายละเอียด	ขนาด รายการ
1.เกณฑ์มูลค่า สินทรัพย์	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times \text{NTA ของWE7} \times 100}{\text{NTA ของบริษัท}}$	$\frac{49\% \times 429,043 \times 100}{4,867,067,915}$	0.0043%
2.เกณฑ์กำไรสุทธิ	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times \text{กำไรสุทธิของWE7} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัท}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก WE7 มีผลประกอบการขาดทุน	
3.เกณฑ์มูลค่ารวม สิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่กำหนดไป} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}}$	$\frac{52,490,000 \times 100}{13,877,346,855}$	0.3782%
4.เกณฑ์มูลค่าของ หลักทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากไม่มีการออก หลักทรัพย์	

การเข้าทำรายการในครั้งนี้มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.3782 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนโดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องการค้าได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้นการเข้าทำรายการนี้จึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศ รายการได้มา หรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

อย่างไรก็ดี บริษัทมีหน้าที่ต้องรายงานการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ WE7 ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากเป็นกรณีของบริษัทจดทะเบียนจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากการทำสัญญาร่วมลงทุนมีข้อตกลงบริหารงานร่วมกัน การจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวจึงทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมบริษัทย่อย แต่ยังมีสถานะเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- กรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ -

(นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์)

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

โทร. 02-521-9533 ต่อ 340