



บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

ROJANA INDUSTRIAL PARK PUBLIC COMPANY LIMITED

2034/115 ชั้น 26 อาคารอิตัลไทย ทาวเวอร์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
2034/115 26TH FLOOR ITALTHAI TOWER, NEW PETCHBURI ROAD, BANGKAPI, HUAYKWANG, BANGKOK 10310 THAILAND
TEL : 0-2716-1750-5 FAX : 0-2716-1759

ที่ กม. 016/2566

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติให้บริษัท โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชคาร จำกัด (บริษัทร่วมค้า) จำนวนหุ้น 11,250,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 12.55 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 141,187,500 บาท และเงินให้กู้ยืม จำนวน 596,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยที่ค้างชำระจำนวน 34,900,248.01 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 772,087,748.01 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านแปดหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยสี่สิบบแปดบาทหนึ่งสตางค์)

การเข้าทำรายการข้างต้นเป็นการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 32.00 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งรายการดังกล่าวมีมูลค่าเท่ากับหรือสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่จะต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น (ตามเอกสารแนบ)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิระพงษ์ วินิษฐ) (นายจิระพงษ์ วินิษฐ)

กรรมการผู้จัดการ

สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ เกี่ยวกับการลงทุนในหุ้นสามัญ

ในบริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชคาร จำกัด

1. วันที่เกิดรายการ ภายในเดือนมีนาคม 2566

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

- ผู้ซื้อ บริษัท กัลฟ์ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ผู้ขาย บริษัท โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ ผู้ขายสินทรัพย์ไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของ บริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

3. โครงสร้างการถือหุ้น :

สัดส่วนการถือหุ้น ก่อน การเปลี่ยนแปลง		สัดส่วนการถือหุ้น หลัง การเปลี่ยนแปลง	
1. บริษัท กัลฟ์ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	50.00%	1. บริษัท กัลฟ์ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	100.00%
2. บริษัท โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	50.00%	2. บริษัท โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	0.00%
(บมจ. สวณอุตสาหกรรมโรจนะ ถือ 100%)		(บมจ. สวณอุตสาหกรรมโรจนะ ถือ 100%)	
รวม	100.00%	รวม	100.00%

4. รายละเอียดทรัพย์สิน

- 4.1 ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจ บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและทรัพย์สินรอการขาย
- 4.2 ทุนจดทะเบียน/ทุนที่ชำระแล้ว 225.00 ล้านบาท
- 4.3 สัดส่วนการถือหุ้น ดูตามข้อ 3. โครงสร้างการถือหุ้น

4.4 งบการเงิน ประจำปี 2565

สินทรัพย์หมุนเวียน	1,512,444,378	รายได้รวม	767,258,502
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,657,488	ค่าใช้จ่ายบริหาร	73,332,125
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	15,734,660	ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิด	(65,875,713)
รวมสินทรัพย์	<u>1,530,836,526</u>	ภาษีเงินได้	30,452,083
		กำไรสุทธิ	<u>729,350,007</u>
หนี้สินหมุนเวียน	1,283,833,262		
รวมหนี้สิน	<u>1,283,833,262</u>		
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	225,000,000		
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,105,994		
กำไรสะสม	20,897,270		
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	<u>247,003,263</u>		

5. มูลค่าสิ่งตอบแทน

จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชการ จำกัด จำนวน 11,250,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 12.55 บาท คิดเป็นเงิน 141,187,500 บาท และเงินให้กู้ยืม จำนวน 596,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยที่ค้างชำระจำนวน 34,900,248.01 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 772,087,748.01 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านแปดหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยสี่สิบบาทหนึ่งสตางค์)

6. เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

ราคาขายหุ้นสามัญของบริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชการ จำกัด เป็นราคาที่คู่สัญญาตกลงร่วมกัน โดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของ บริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชการ ซึ่งประเมินด้วยวิธีการปรับปรุงมูลค่าหุ้นทางบัญชี (Adjusted Book Value Approach) โดยการประเมินมูลค่าหุ้นอ้างอิงตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ปรับปรุงด้วย มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อจากการซื้อลูกหนี้ และทรัพย์สินรอการขาย ร่วมกับที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. โดยราคาจำหน่ายหุ้นสามัญสูงกว่าราคาประเมิน

7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการทำรายการ

- ไม่มี -

8. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

- ไม่มี -

9. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เนื่องจากการขายเงินลงทุนของบริษัทร่วม ที่ถือโดยบริษัท ย่อย เพื่อให้เป็นไปตามแผนบริหารการลงทุน และแผนการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยของบริษัท และเพื่อความคล่องตัว ในการทำธุรกิจของผู้ถือหุ้นทั้ง 2 ฝ่าย

10. การคำนวณขนาดรายการ

บริษัทฯ ได้คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ โดยใช้ เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้จากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายการดังกล่าวมีมูลค่าคิดเป็นร้อยละ 32.00 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$(228,611,116 \times 50\%) \times 100 / 16,433,910,393$	0.70
2. กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$(729,350,007 \times 50\%) \times 100 / 1,139,710,779$	32.00
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$772,087,748.01 \times 100 / 48,541,455,194$	1.59
4. มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่า สินทรัพย์	ไม่สามารถคำนวณได้	

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ฯ เกี่ยวกับการจำหน่ายเงินลงทุนในครั้งนี้ มีความเห็นว่า การทำธุรกรรมดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ / หรือกรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ไม่มี

การทำธุรกรรมดังกล่าว ถือเป็นการสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทร่วมค้า และยกเลิกการลงทุนใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชคาร จำกัด