

ที่ สล. 027/2566
วันที่ 15 มิถุนายน 2566
เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และการกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2566 ดังนี้

1. มีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของกรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นกิจการ โรงแรมพลาซ่า แอทธินี นิวยอร์ก (Hotel Plaza Athenee New York) (“**กิจการ**”) โดยการเข้าซื้อหุ้นจำนวนร้อยละ 100 ของบริษัท พลาซ่า แอทธินี จำกัด (“**พลาซ่า แอทธินี**”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนภายใต้กฎหมายไทย และเป็นผู้ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้น บริษัท พลาซ่า แอทธินี โฮเทล จำกัด (“**พลาซ่า แอทธินี โฮเทล**”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนภายใต้กฎหมายประเทศสหรัฐอเมริกา โดยทั้งสองบริษัทดังกล่าวเป็นเจ้าของกิจการโรงแรมพลาซ่า แอทธินี นิวยอร์ก (Hotel Plaza Athenee New York), ทาวน์เฮาส์ และแบรนด์พลาซ่า แอทธินี ที่มีสิทธิประกอบกิจการในประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศไทย โดยรายการนี้เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นกิจการ โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในพลาซ่า แอทธินี จากผู้ถือหุ้นเดิมของพลาซ่า แอทธินี (“**ผู้ขายหุ้นสามัญพลาซ่า แอทธินี**”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี ในการลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“**ผู้ซื้อหุ้น**”) จะซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของ พลาซ่า แอทธินี รวมมูลค่าประมาณ 7,789.0 ล้านบาท¹ หรือเทียบเท่า 226.0 ล้านดอลลาร์สหรัฐ² ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่จะกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในพลาซ่า แอทธินี ระหว่างผู้ขายหุ้นกับผู้ซื้อหุ้น (“**สัญญาซื้อขายหุ้น**”)

¹ ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท พลาซ่า แอทธินี จำกัด ผู้ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้น พลาซ่า แอทธินี โฮเทล ซึ่งเป็นเจ้าของกิจการ

² คำนวณจากอัตราแลกเปลี่ยน เท่ากับ 34.46 บาทต่อ 1 ดอลลาร์สหรัฐ โดยคำนวณจากอัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างธนาคารย้อนหลัง 20 วันทำการตั้งแต่วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 ถึง 8 มิถุนายน 2566



ASSET WORLD CORPORATION

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าผู้ซื้อหุ้นจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของพลาซ่า แอทินี ในสัดส่วนร้อยละ 18 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของพลาซ่า แอทินี ภายในวันที่ 26 กรกฎาคม 2566 และผู้ซื้อหุ้นมีสิทธิที่จะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญ ที่เหลือทั้งหมดของพลาซ่า แอทินี จากผู้ขายหุ้น (โดยอาจเป็นการซื้อในครั้งเดียวหรือทยอยซื้อหลายครั้ง) ภายใต้เงื่อนไขว่าบริษัทฯ จะต้องชำระดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นับจากวันที่ 26 กรกฎาคม 2566 (วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ) แบบทบต้นบนส่วนของราคาที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ชำระ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่รับโอนหุ้นส่วนที่เหลือภายในระยะเวลา 10 ปี จากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ บริษัทฯ จะต้องชำระเงินชดเชยร้อยละ 10 แบบทบต้นต่อปีของยอดที่ค้างชำระและจะถือเป็นการสิ้นสุดสัญญาดังกล่าว

โรงแรม พลาซ่า แอทินี นิวยอร์ก ตั้งอยู่ในมหานครนิวยอร์ก เป็นอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์อายุกว่า 96 ปี บนทำเลที่ตั้งที่ดีที่สุดของแมนฮัตตัน บริเวณถนน 64 ตัดกับถนนปาร์ค อเวนิว ซึ่งถือเป็นย่านที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์ ใกล้สวนสาธารณะเซ็นทรัล พาร์ค พิพิธภัณฑ์ สถานกงสุล และแหล่งช้อปปิ้งชั้นนำ โดยโรงแรมดังกล่าวเคยให้การต้อนรับบุคคลสำคัญระดับโลกจากนานาประเทศ รวมทั้งยังได้รับรางวัลต่าง ๆ มากมายจนได้รับการยกย่องให้เป็นหนึ่งในโรงแรมที่ดีที่สุดไนครนิวยอร์กหลายปีติดต่อกัน ดังนั้น โรงแรมแห่งนี้จึงถือเป็นทรัพย์สิน freehold คุณภาพที่ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของเมือง โดยการลงทุนครั้งนี้ถือเป็นโอกาสสำคัญ ในการนำศักยภาพในการพัฒนาโครงการระดับโลกของบริษัทไปสู่ตลาดที่มีความมั่นคงสูงในต่างประเทศ เช่น นิวยอร์ก เพื่อต่อยอดการเติบโตของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

อนึ่ง การเข้าซื้อหุ้นกิจการ ข้างต้น เข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด**”) และการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์**”) โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 9.45 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ทำให้ขนาดรายการรวมสูงสุดร้อยละ 9.45 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก เนื่องจากมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 บริษัทฯ จึงไม่เข้าข่ายที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แต่อย่างใด

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

2 / 4

นอกจากนี้ การเข้าซื้อหุ้นกิจการ ยังเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภท สินทรัพย์และบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากการเข้าทำรายการ กับผู้ขายหุ้น ซึ่งมีนายเจริญ สิริวัฒนภักดี (กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ) เป็นผู้ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10 ของ ผู้ขายหุ้น โดยมีมูลค่าของรายการมากกว่า 20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ของบริษัทฯ อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ ไม่มี การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ ถือหุ้นก่อนการเข้าทำกิจการ และมีหน้าที่ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน อิสระ ซึ่งได้แก่ บริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด เพื่อจัดทำและแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เกี่ยวกับการเข้าซื้อหุ้นกิจการ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นกิจการ ซึ่งเข้าข่าย เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีอำนาจในการ ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ข้อกำหนด หรือรายละเอียดใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อกิจการ ดังกล่าวให้สำเร็จลุล่วง รวมถึงการเลิกสัญญาที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณาถึง ประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

(โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของกิจการ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

2. มีมติให้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัทฯ (Record Date) ในวันที่ 29 มิถุนายน 2566
3. มีมติให้กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัทฯ ในวันพุธที่ 26 กรกฎาคม 2566 เวลา 15:00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการเข้าซื้อหุ้นกิจการโรงแรม พลาซ่า แอทินี นิวยอร์ก (Hotel Plaza Athenee New York) ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และการมอบอำนาจที่ เกี่ยวข้อง



ASSET WORLD CORPORATION

วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และ/หรือ บุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่มอบหมายมีอำนาจภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายในการ พิจารณากำหนด แก้ไข เพิ่มเติม หรือ เปลี่ยนแปลง วัน เวลา สถานที่ รูปแบบการประชุม และวาระการประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ตามสมควร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ดร. กานต์ ปฎิเวธวรรณกิจ
หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand

T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966

Tax ID: 0107561000412

4 / 4