

CENTRAL RETAIL

Ref. CRC CS 020/2566

วันที่ 15 สิงหาคม 2566

เรื่อง: แจ้งมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน: กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 6/2566 วันที่ 15 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่าง บริษัท เอ็มพี ซินเนอร์จี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 59.8 กับ บริษัท พรรสวี จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในการขายที่ดินพร้อมอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่ตกลงเข้าทำรายการ: ภายใน 2 เดือนหลังจากได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

2. ลักษณะของรายการ

เป็นการขายที่ดินพร้อมอาคาร เนื้อที่ดินรวมประมาณ 40 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวนสองคูหา เลขที่ 9/2 และ 9/3 ถนนพระราม 9 ตำบลสวนหลวง อำเภอประเวศ กรุงเทพมหานคร โดยอาคารมีลักษณะเป็นอาคารเปล่า ไม่มีการตกแต่งภายใน อายุอาคารประมาณ 28 ปี ปัจจุบันไม่มีการเข้าใช้ประโยชน์

ภาระผูกพันที่จดทะเบียน: จดจำนองเป็นประกันกับ ธนาคารยูโอบี จำกัด(มหาชน)

ราคาประเมิน: 15,000,000 บาท (สิบห้าล้านบาทถ้วน)

วันที่ประเมิน: 2 มิถุนายน 2565 (ซึ่ง ณ มกราคม 2566 ผู้ประเมินไม่เปลี่ยนแปลงราคาจากที่ประเมินไว้เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2565)

ผู้ประเมิน: บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด

3. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและลักษณะส่วนได้เสีย

ผู้ซื้อ : บริษัท พรรสวี จำกัด

ผู้ขาย : บริษัท เอ็มพี ซินเนอร์จี จำกัด

บริษัท เอ็มพี ซินเนอร์จี จำกัด และบริษัท พรรสวี จำกัด มีนายพรรสสิริจ จิตสอาดกุล เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยถือหุ้นในบริษัท พรรสวี จำกัด ร้อยละ 99.98 และถือหุ้นใน บริษัท เอ็มพี ซินเนอร์จี จำกัด ร้อยละ 40

4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระ

4.1 มูลค่าการซื้อขาย 15,520,000 บาท (สิบห้าล้านบาทห้าแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

4.2 หลักเกณฑ์การคิดราคา

อ้างอิงราคาประเมินจากบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งใช้หลักเกณฑ์ประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

4.3 เงื่อนไขการชำระเงิน แคชเชียร์เช็คเต็มจำนวน

5. ขนาดของการทำรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กอ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ใน

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อ้างอิงตามงบการเงินรวม สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 คิดเป็นร้อยละ 0.07 ซึ่งคิดเป็นขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลดังกล่าวในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้น การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อนึ่ง รายการดังกล่าว เข้าข่ายรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยขนาดของรายการเมื่อรวมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ไม่เข้าข่ายที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศดังกล่าวแต่อย่างใด

6. เหตุผลและความจำเป็น และผลประโยชน์ที่จะได้รับ

เนื่องจากอาคารพาณิชย์ดังกล่าว ไม่สามารถปรับปรุงเพื่อใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ได้ จึงพิจารณาขายอาคารดังกล่าว ซึ่งจะช่วยให้ MPS มีสภาพคล่องในการดำเนินการอื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ

7. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจ ซึ่งจะช่วยให้ MPS มีสภาพคล่องในการดำเนินการอื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจต่อไป โดยจำหน่ายในราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินภายนอก จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผล

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-ลงนาม-

(นางงามจิต เกียรติธนาวิทย์)

เลขานุการบริษัท

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)