

ที่ LPN/สก/037/2566

วันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัท เรื่องแผนการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) และการนำหุ้นทั้งหมดของ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มหาชน ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ได้มีมติดังต่อไปนี้

1. แผนการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) และการนำหุ้นทั้งหมดของ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้ดำเนินการบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (“LPP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดำเนินการเตรียมความพร้อมเพื่อขออนุญาตเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และนำ LPP เข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยการดำเนินการดังกล่าวถือเป็นการนำหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก เพื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“Spin-off”) โดยคาดว่า LPP จะแปรสภาพและยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในปี 2567 โดยแผนการ IPO ของ LPP ในครั้งนี้ จะส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ใน LPP ลดลง โดย LPP จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ภายใต้แผนการ IPO รวมจำนวนไม่เกิน 120,000,000 หุ้น ทั้งนี้ ภายหลังจาก IPO บริษัทจะยังคงเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ LPP ในสัดส่วนการถือหุ้นลดลงจากเดิมร้อยละ 99.99 คงเหลือร้อยละ 71.43 ของทุนชำระแล้วของ LPP ดังนั้น ภายหลังจาก IPO และ LPP จะยังมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

เพื่อเป็นการลดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ที่อาจเกิดขึ้นจากแผน Spin-off จึงเห็นควรให้มีการเสนอขายหุ้นสามัญที่จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ต่อประชาชนเฉพาะกลุ่มที่เป็นผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ให้มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นของ LPP ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (Pre-emptive Rights) ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นสามัญที่เสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) โดยหากมีหุ้นสามัญที่เหลือจากการเสนอขายต่อประชาชนเฉพาะกลุ่ม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้น LPP ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (Pre-emptive Rights) ให้ LPP เสนอขายหุ้นที่เหลือต่อประชาชนต่อไป

ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญของ LPP ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) และการนำ LPP เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ LPP รวมทั้งการเสนอขายหุ้นสามัญเดิมใน LPP ที่บริษัทถืออยู่บางส่วน จะส่งผลกระทบต่อสัดส่วนการถือครองหุ้นของบริษัทใน LPP และเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียน ในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เมื่อคำนวณขนาดการลดลงของสัดส่วนการถือครองหุ้นของบริษัท ใน LPP ตามวิธีการต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัทและของ LPP พบว่า ขนาดของรายการมีมูลค่าสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับร้อยละ 10.31 ซึ่งจากขนาดของรายการดังกล่าว บริษัทไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือต้องจัดทำสารสนเทศเพื่อส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมถึงขออนุมัติการเข้าทำรายการจากผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่กำหนดในประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป อย่างไรก็ตาม เนื่องจากแผน Spin Off ดังกล่าวเป็นธุรกรรมที่มีความสำคัญต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัท และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของบริษัทเพื่อรับทราบต่อไป

ในการนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ร่วมกับคณะกรรมการบริษัท LPP และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทของ LPP มอบหมาย พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของ LPP ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของ LPN และบริษัทย่อยของ LPN และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท LPP และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทของ LPP พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของ LPP ตามแผนการ Spin-off และให้มีอำนาจพิจารณาและลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกระทำการใด ๆ เพื่อเป็นตัวแทนผู้รับมอบอำนาจของบริษัท ในการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ LPP การยื่นคำขอ เอกสาร หรือติดต่อกับหน่วยงานราชการต่าง ๆ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรอนุมัติแผนการเสนอขายหุ้นสามัญของ LPP ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) และการนำหุ้นของ LPP เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของบริษัทเพื่อรับทราบต่อไป

2. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และบริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย

สืบเนื่องจากที่ประชุมได้อนุมัติแผนการเสนอขายหุ้นสามัญของ LPP ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) และการนำหุ้นของ LPP เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวาระข้างต้น เพื่อตอบแทนและเพื่อเป็นการจูงใจให้บุคลากรของ LPN และบริษัทย่อย และ LPP และบริษัทย่อย มีความตั้งใจในการทำงาน รักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถให้อยู่ร่วมทำงานกับ LPP และบริษัทย่อยในระยะยาว และให้พนักงานเกิดความรู้สึกมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของและร่วมสร้าง LPP ให้เจริญเติบโตอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของแผนการเสนอขายหุ้นสามัญของ LPP ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ในการนี้ LPP ประสงค์ที่จะเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPN และบริษัทย่อย เป็นจำนวนไม่เกิน 4,800,000 หุ้น และให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPP และบริษัทย่อยเป็นจำนวนไม่เกิน 9,600,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 1.14 และร้อยละ 2.29 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ LPP ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ตามแผนการเสนอขายหุ้นสามัญของ LPP ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ตามลำดับ โดยการเสนอขายหุ้นให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPN และบริษัทย่อย และกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPP และบริษัทย่อย ดังกล่าวจะอยู่ในช่วงเวลาเดียวกัน และในราคาเสนอขายเท่ากับราคาเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ทั้งนี้ โดยให้คณะกรรมการของ LPN ร่วมกับคณะกรรมการของ LPP เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณาประกอบการจัดสรรหุ้นสามัญออกใหม่จำนวนดังกล่าว ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPN และบริษัทย่อย และให้คณะกรรมการของ LPP เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณาประกอบการจัดสรรหุ้นสามัญออกใหม่จำนวนดังกล่าว ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPP และบริษัทย่อยโดยพิจารณาตามความเหมาะสมจากตำแหน่ง หน้าที่ ความรับผิดชอบที่มีต่อ LPP และบริษัทย่อย อายุงาน ประสบการณ์ ความสามารถ ศักยภาพและประสิทธิภาพในการทำงาน ผลงาน รวมถึงผลประโยชน์ที่จะนำมาสู่ LPP ในอนาคตของกรรมการและพนักงานแต่ละราย สำหรับการกำหนดรายละเอียดการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPN และบริษัทย่อย และกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPP และบริษัทย่อย แต่ละราย ให้คณะกรรมการของ LPP หรือบุคคลที่คณะกรรมการของ LPP มอบหมาย เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่อไป

อนึ่ง หากมีหุ้นสามัญที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPP และบริษัทย่อย ดังกล่าว ให้ LPP เสนอขายหุ้นที่เหลือต่อประชาชนต่อไป

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPP และบริษัทย่อยนี้ จะไม่มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของ LPP และบริษัทย่อยรายใดเกินกว่าร้อยละ 5.0 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่เสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPP และบริษัทย่อยในคราวนี้

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของ LPP ให้แก่ (ก) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย และ (ข) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท LPP และบริษัทย่อย

นอกจากนี้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 32/2551 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทมีหน้าที่ต้องขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของ LPP ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ LPP และบริษัทย่อย ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทจะนำเสนอวาระที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นของ LPP ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท LPP และบริษัทย่อย ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนก ยิ้มถนอม)

เลขานุการบริษัท