

ที่ STOWER 002/2567

วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้อง และการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“STOWER”) ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติพิจารณาอนุมัติให้บริษัทนำกระแสเงินสดที่เหลือไปสร้างผลตอบแทน ด้วยการเข้าทำรายการซื้อห้องชุดของโครงการเออร์บีเทีย ทองหล่อ จำนวน 4 ห้อง จากบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“EMC”) โครงการดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเล Prime Location ใจกลางเมือง ติดสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ ที่มีโครงการที่พักอาศัยระดับ Super Luxury รวมถึงห้างสรรพสินค้าชั้นนำอยู่โดยรอบ ทรัพย์สินดังกล่าวเป็นห้องชุดตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ครบแล้ว (Fully Furnished) ในราคาต่ำกว่าราคาขายในตลาดของโครงการแวดล้อม และต่ำกว่าราคาประเมินของกรมที่ดิน

โดยการเข้าทำรายการครั้งนี้ บริษัทได้รับเงื่อนไขการซื้อที่เหมาะสมและสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับบริษัทได้ ทั้งนี้รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่จะมีการตกลงเข้าทำรายการ

ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2567

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ขาย	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“EMC”)
ผู้ซื้อ	บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“STOWER”)

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

รายละเอียดการซื้อทรัพย์สิน

รายการทรัพย์สิน	อาคารชุด โครงการเออร์บีเทีย ทองหล่อ จำนวน 4 ห้อง 1. ห้องชุด เลขที่ 11/17 ขนาด 35.00 ตารางเมตร ราคา 4,830,000 บาท 2. ห้องชุด เลขที่ 11/31 ขนาด 57.59 ตารางเมตร ราคา 7,947,420 บาท 3. ห้องชุด เลขที่ 11/67 ขนาด 57.59 ตารางเมตร ราคา 7,947,420 บาท 4. ห้องชุด เลขที่ 11/73 ขนาด 35.00 ตารางเมตร ราคา 4,830,000 บาท
ราคาซื้อ	<ul style="list-style-type: none">ตารางเมตรละ 138,000 บาทราคารวม 25,554,840 บาทค่าโอน 285,706 บาทมูลค่ารายการรวม 25,840,546 บาท

หมายเหตุ * ราคาประเมินกรมที่ดิน 151,500-156,200 บาท/ตรม.

4. มูลค่าและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ

4.1 รายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการของบริษัทตามข้อ 3 ข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัท จดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ซึ่งมีขนาดมูลค่ารายการรวม 25,840,546 บาท โดยมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 865,819,569.88 บาท เมื่อคำนวณขนาดของรายการดังกล่าวเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท จะมีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 2.98 ทั้งนี้บริษัท ไม่มีรายการอื่นทำกับบุคคลเกี่ยวข้องรายเดียวกันในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวข้างต้นมีขนาดของรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท จึงต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.2 รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

นอกจากนี้ การเข้าทำรายการของบริษัทตามข้อ 3 ยังเข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สิน ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อรวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทที่เกิดขึ้นย้อนหลัง 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ เท่ากับ 25,840,546 บาท โดยมูลค่าสินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 1,170,391,341.96 บาท เมื่อคำนวณขนาดของรายการดังกล่าวเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท จะมีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 2.21 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ซึ่งขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวน้อยกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม จึงไม่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและลักษณะความเกี่ยวข้อง

- บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (EMC)

มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริง เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 13.42%

- บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (STOWER)

มีผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริง เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 37.88%

6. แหล่งเงินทุนที่ใช้และการชำระเงิน

เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

7. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่เข้าประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

-ไม่มี-

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องครั้งนี้ เป็นการเข้าทำรายการที่มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ซึ่งมีขนาดมูลค่ารายการรวม 25,840,546 บาท โดยมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 865,819,569.88 บาท เมื่อคำนวณขนาดของรายการดังกล่าวเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท จะมีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 2.98 ทั้งนี้ บริษัท ไม่มีรายการอื่นที่ทำกับบุคคลเกี่ยวข้องรายเดียวกันในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวข้างต้นมีขนาดของรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท จึงต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-ชโลธร ลีลามะลิ-

(นายชโลธร ลีลามะลิ)

เลขานุการบริษัท