

ที่ 023/2567

13 พฤษภาคม 2567

เรื่อง การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย(เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เอเคเอส คอร์ปอเรชั่นฯ (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 21/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ได้อนุมัติให้บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด (“AQS”) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทย่อย 100% ให้ขายเงินลงทุนในบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด **ประกอบธุรกิจโรงแรม มีทุนจดทะเบียน 276 ล้านบาท(ชำระเต็มมูลค่า) (AQS ถือหุ้น 100%)** ซึ่งเป็นไปตามมติที่รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้กำหนดราคาขายเงินลงทุนในบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“AQSH”) (AQS ถือหุ้น 100%) ในราคา 280 ล้านบาท (โดยการกำหนดราคาขายจะคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discount Cash Flow))

บริษัทฯได้พิจารณา เจาะจงและเล็งเห็นถึงกระแสเงินสดที่บริษัทฯจะได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว บริษัทฯจึงตัดสินใจเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญในบริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (AQS ถือหุ้น 100%) กับผู้ลงทุนที่สนใจเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 โดยสัญญาซื้อขายดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

### 1. คู่สัญญา

ผู้ขาย: บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด (“AQS”)

ผู้ซื้อ: บริษัท สยามเอสเตทแอนด์โฮเทล จำกัด

#### รายชื่อผู้ถือหุ้น

- |                         |                 |                  |
|-------------------------|-----------------|------------------|
| 1. นายสุพรรณ เศษะพานิช  | จำนวน 2,099,998 | หุ้น ถือหุ้น 70% |
| 2. นายสว่าง มาสะกี      | จำนวน 900,001   | หุ้น ถือหุ้น 30% |
| 3. นายวัชรระ ตันตรานนท์ | จำนวน 1         | หุ้น ถือหุ้น 0%  |

### 2. ราคาซื้อขาย

ราคาซื้อขายคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 280 ล้านบาท

ประเมินโดยบริษัท Discover Management Co.,Ltd.

(เป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสนง.กสด.)

ประเมินราคาโดยวิธี Discount Cash flow ประเมินเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2567

### 3. การชำระราคาซื้อขาย

ผู้ซื้อ บริษัท สยามเอสเตทแอนด์โฮเทล จำกัด จะต้องทำการชำระราคาซื้อขายเต็มจำนวน แก่ผู้ขายหรือ AQS ณ วันที่เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น โดยชำระเป็นเงินสด

**4. ความสัมพันธ์**

-ไม่มีความเกี่ยวข้องกับทั้งบริษัท (“บริษัทฯ”) และ AQS

**5. ความเห็นคณะกรรมการ**

บริษัทฯ ได้เงินลงทุน AQSH เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2556 ได้มาทางอ้อมจากการซื้อเงินลงทุนใน AQS ราคาที่ขายเงินลงทุนใน AQSH โดยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) (ประเมินโดยบริษัท Discover Management Co., Ltd. ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) คณะกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าราคาขายเงินลงทุนราคา 280 ล้านบาทมีความเหมาะสมซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าโดย IFA ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยมีราคาประเมิน 278 ล้านบาท

**6. แผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังคงดำเนินธุรกิจตามธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ยังมีบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงแรม ซึ่งปัจจุบันยังคงดำเนินการปกติ

**7. ประโยชน์และความจำเป็น**

บริษัทฯ จะนำเงินที่ขายเงินลงทุนเป็นทุนหมุนเวียน เพื่อดำเนินงานของบริษัทฯ

**8. งบการเงินอย่างย่อย้อนหลัง 3 ปี .**

งบการเงินอย่างย่อ บริษัท อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด  
3 ปี ย้อนหลัง

หน่วย บาท

	2564	2565	2566
สินทรัพย์รวม	306,732,927.00	289,922,258.00	274,261,624.00
หนี้สินรวม	399,916,768.00	395,381,765.00	386,706,674.00
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
ขาดทุนสะสม	94,183,841.00	106,459,507.00	113,445,050.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(93,183,841.00)	(105,459,507.00)	(112,445,050.00)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	306,732,927.00	289,922,258.00	274,261,624.00
งบกำไรขาดทุน			
รายได้โรงแรม	16,171,484.00	42,346,678.00	47,917,989.00
ต้นทุนโรงแรม	24,948,343.00	29,819,984.00	27,807,089.00
รายได้อื่น	14,823,385.00	374,765.00	101,853.00
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	8,158,942.00	11,307,272.00	12,280,091.00
ต้นทุนทางการเงิน	14,265,359.00	13,985,899.00	14,918,205.00
ค่าใช้จ่ายภาษี	171,117.00	57,324.00	-
กำไร(ขาดทุน)	(16,548,892.00)	(12,449,036.00)	(6,985,543.00)

## 9. การเพิ่มทุนของบริษัท

- 9.1 ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติให้บริษัท ย่อย คือ บริษัท อควาเรียส เอสเตท จำกัด เพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมเพิ่มทุนใน ในบจก. อควาเรียส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำนวนหุ้น 1,750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 275 ล้านบาท และจดทะเบียนเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567
- 9.2 เหตุผลที่บริษัท อควาเรียส โฮเทล เพิ่มทุน เพื่อกระแสเงินสดหมุนเวียนในกิจการ

ทั้งนี้การซื้อขายดังกล่าว บริษัทฯได้รับชำระราคาซื้อขายเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

อนึ่ง รายการขายหุ้นสามัญดังกล่าว เป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 4.13 ตามวิธีเกณฑ์ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นวิธีการคำนวณที่ได้ขนาดรายการสูงสุดโดยคำนวณจากมูลค่าราคาซื้อขายจำนวน 280 ล้านบาท ประกอบกับงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยเมื่อรวมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติรายการนี้ ขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในรอบระยะเวลา 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติรายการนี้ ขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จะมีขนาดเท่ากับร้อยละ 11.59 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ทั้งนี้เนื่องจากขนาดของรายการมีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พ.จ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการได้มาและจำหน่ายไป”) บริษัทฯจึงยังไม่มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลหรือดำเนินการใดๆ ตามที่ปรากฏในประกาศรายการได้มาและจำหน่ายไปดังกล่าว

นอกจากนี้รายการดังกล่าวเป็นการทำรายการกับบุคคลภายนอกที่ไม่มีความเกี่ยวข้องใดกับบริษัทฯ และ AQS ดังนั้นรายการนี้จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ พ.จ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชำนาญ วังตาล)

กรรมการ

(นายสง่า ตันตือมรพงษ์)

กรรมการ