

FPT 2026/018

วันที่ 11 มิถุนายน 2569

เรื่อง แจ้งการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รายการจำหน่ายหุ้น)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง รายการจำหน่ายหุ้น

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่า เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2569 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ศูนย์บริหารเงิน (ประเทศไทย) จำกัด (“ผู้ขาย”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าทำธุรกรรมจำหน่ายหุ้นทั้งหมดของผู้ขายในบริษัท มัส บี จำกัด (“Must Be”) รวมถึงการโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่ผู้ขายมีต่อ Must Be รวมถึงดอกเบี้ยค้างรับ ให้แก่บริษัท โอเพน อินโนเวชัน จำกัด (“ผู้ซื้อ”) ซึ่งเข้าขายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยรายการดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 25,000 บาท (“รายการจำหน่ายหุ้น”)

รายการข้างต้นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

โดยเมื่อคำนวณขนาดรายการของรายการจำหน่ายหุ้นจะมีขนาดรายการประมาณร้อยละ 0.00007 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ (“NTA”) ซึ่งเมื่อรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ผ่านมาที่บริษัทฯ ได้เข้าทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในกลุ่มเดียวกันในช่วงระยะเวลา 6 เดือนย้อนหลัง พบว่ามีขนาดรายการรวมกันประมาณร้อยละ 2.08 ของ NTA ทั้งนี้ อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังนั้นเมื่อขนาดรายการดังกล่าวมีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของ NTA กรณีนี้จึงเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดกลาง ซึ่งมีหน้าที่ต้องดำเนินการต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดภายใต้ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ไม่จำเป็นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติในหลักการสำหรับรายการจำหน่ายหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และบริษัทฯ ได้จัดทำสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อนำส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อย่างไรก็ดี รายการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวนี้ เป็นรายการจำหน่ายไป ซึ่งมีขนาดไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญเข้าขายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเกรียงไกร โภคานุกรม)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน  
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ  
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน  
เรื่อง รายการจำหน่ายหุ้น

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2569 ผู้ขาย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นกับผู้ซื้อ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

ผู้ซื้อและผู้ขายได้เข้าทำรายการจำหน่ายหุ้น ในวันที่ 11 มิถุนายน 2569

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ขาย: บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ศูนย์บริหารเงิน (ประเทศไทย) จำกัด

ผู้ซื้อ: บริษัท โอเพน อินโนเวชั่น จำกัด

บริษัทที่ผู้ขายจำหน่ายหุ้น: บริษัท มัส บี จำกัด (“Must Be”)

ความสัมพันธ์: (1) ผู้ขายมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

(2) ผู้ซื้อ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) (“ไทยเบฟ”) โดยไทยเบฟถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

(3) ผู้ซื้อเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กำหนดในข้อ 5

3. ลักษณะโดยทั่วไปของธุรกรรม

ลักษณะโดยทั่วไปของธุรกรรม

บริษัทที่ผู้ขายจำหน่ายหุ้น: Must Be

ข้อมูลธุรกรรม: ธุรกรรมจำหน่ายหุ้น

มูลค่ารายการ: 25,000 บาท

รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่าย: จำนวน 197,500 หุ้นของหุ้นทั้งหมดของ Must Be (คิดเป็นร้อยละ 0.1 ของหุ้นทั้งหมดของ Must Be) รวมถึงสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่ผู้ขายมีต่อ Must Be รวมถึงดอกเบี้ยค้างรับ

ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ผู้ขายจำหน่ายหุ้น

ลักษณะการประกอบธุรกิจ:	ธุรกิจการลงทุนด้านเทคโนโลยีและดิจิทัล
เลขทะเบียนนิติบุคคล:	0105565131781
วันจดทะเบียนบริษัท:	15 สิงหาคม 2565
ทุนจดทะเบียน:	1,975,000,000 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว:	1,975,000,000 บาท

รายชื่อกรรมการ (ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2569)

1. นายพสุ โลหารชุน
2. นายเอง เฮง จี ฟิลิป
3. นายโฆษิต สุขสิงห์
4. นายปณต สิริวัฒนภักดี
5. นางต๋องใจ ธนะชานันท์
6. นายวรวรรต ศรีสอ้าน
7. นางสาวนันทิกา นิลวรสกุล
8. นายลู ชู เหลียง

ข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินของ Must Be ตามงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 2567 และ 2568 และงบการเงินที่ยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (Management Account) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

รายการ	ณ วันที่ 30 กันยายน			ไตรมาสล่าสุด
	2566	2567	2568	31 มีนาคม 2569
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>				
สินทรัพย์	1,189.02	1,972.12	3,139.50	6.98
หนี้สิน	1.06	0.086	1,167.15	1,487.68

ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,188.02	1,972.38	1,972.12	(1,480.71)
<b>งบกำไรขาดทุน</b>				
รายได้	0.057	0.026	40.06	0
ค่าใช้จ่าย (ไม่รวมต้นทุนทางการเงิน)	1.25	1.40	1.30	(3,433.21)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(38.41)	(18.77)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(1.19)	(1.33)	0.35	(3,451.98)

#### 4. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

##### 4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของรายการจำหน่ายหุ้นในครั้งนี้ (รวมถึงการโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่ผู้ขายมีต่อ Must Be รวมถึงดอกเบี้ยค้างรับ) เท่ากับ 25,000 บาท โดยบริษัทฯ ใช้เกณฑ์มูลค่าทางบัญชี (Book Value) ของ Must Be เป็นฐานในการกำหนดราคาจำหน่ายหุ้นดังกล่าว ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจากงบการเงินที่ยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (Management Account) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ของ Must Be ปรากฏว่า Must Be มีผลประกอบการขาดทุนและมีผลขาดทุนสะสม ส่งผลให้มูลค่าทางบัญชีของ Must Be ตีลบ

##### 4.2 การคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการข้างต้นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเมื่อคำนวณขนาดรายการของรายการจำหน่ายหุ้นจะมีขนาดรายการประมาณร้อยละ 0.00007 ของ NTA ซึ่งเมื่อรวมกับรายการเกี่ยวข้องกันที่ผ่านมา ที่บริษัทฯ ได้เข้าทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในกลุ่มเดียวกันในช่วงระยะเวลา 6 เดือนย้อนหลัง<sup>1</sup> พบว่ามีขนาดรายการรวมกันประมาณร้อยละ 2.08 ของ NTA ทั้งนี้ อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

#### 5. บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ซื้อเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจากผู้ซื้อและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อม ซึ่งเป็นญาติสนิทของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ

<sup>1</sup> โปรดพิจารณารายละเอียดของรายการย้อนหลังของบริษัทฯ ในสารสนเทศแจ้งการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รายการเข้าพื้นที่และรายการรับบริการ) เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2569

**6. การเข้าร่วมประชุมและออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2569 มีมติอนุมัติในหลักการสำหรับการเข้าทำรายการจำหน่ายหุ้น ซึ่งเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการจำนวน 4 ท่าน ได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี นางบุษยา มาทแล็ง และนางสาวนิธินาถ สีนฤเดชะ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของไทยเบฟ และนายโชติพัฒน์ พิษานนท์ ซึ่งเป็นเครือญาติกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของไทยเบฟ ถือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการดังกล่าว ดังนั้น กรรมการทั้ง 4 ท่านจึงไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและงดออกเสียงลงคะแนนในวาระที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

**7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและงดออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว โดยมีรายชื่อตามข้อ 6 ของสารสนเทศฉบับนี้) ได้อนุมัติในหลักการให้บริษัทดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Must Be รวมถึงหนี้เงินกู้ยืมที่ผู้ขายให้ Must Be และดอกเบี้ยค้างรับ โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 25,000 บาท

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบอำนาจให้ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งโดยนายสมบุญ วัฒนชัยवाल) และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งโดยนายเกรียงไกร โภคานุกรม) เป็นผู้ใช้อำนาจร่วมกันในการพิจารณากำหนดรายละเอียดขั้นสุดท้าย และดำเนินการที่จำเป็นเพื่อให้ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ และมอบหมายให้ฝ่ายบริหารดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

**8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 7**

ไม่มีกรรมการท่านใดมีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ