



ที่ CMC สล.018/2569

วันที่ 13 สิงหาคม 2569

เรื่อง แจ้งการทำรายการเกี่ยวโยง(แก้ไขเพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สรุปสารสนเทศรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 5/2569 ในวันที่ 13 สิงหาคม 2569 ได้มีมติดังนี้

อนุมัติให้บริษัทขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้ยืมฉบับเดิมที่บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท สัญญาเงินกู้ดังกล่าววงเงิน 80,000,000 บาท เดิมลงนามเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2568 มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 20 สิงหาคม 2569 บริษัทได้ขยายระยะเวลากฎสัญญาดังกล่าวออกไปอีก 2 ปี เป็นครบกำหนดชำระคืนใหม่ในวันที่ 20 สิงหาคม 2571 โดยยังคงอัตราดอกเบี้ยเดิมที่ร้อยละ 10 ต่อปี รวมมูลค่าดอกเบี้ยจ่ายตลอดระยะเวลาที่ขยายเท่ากับ 16,000,000 บาท (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1)

ทั้งนี้การทำรายการเกี่ยวโยงจากบริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 0.75 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ และเมื่อพิจารณาณับรวมรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้น ในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันทำรายการแล้ว ซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง จัดเป็นรายการขนาดกลาง คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 0.75 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

หมายเหตุ ระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2569 นายวิเชียร แพทยานันท์, นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์, ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ และ นาย วุฒิพงษ์ แพทยานันท์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ลงคะแนนในวาระดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-นายวิเชียร แพทยานันท์-

(นายวิเชียร แพทยานันท์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)



สรุปสารสนเทศรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

วันที่ทำรายการ	13 สิงหาคม 2569 (วันที่คณะกรรมการมีมติ) / เซ็นสัญญาขยายวันที่ 20 สิงหาคม 2569
รายละเอียดผู้เข้าทำรายการ	ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน คือ บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CMC”) ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน คือ บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด (“ทเวลฟ์ มัลติพลาย”) ทั้งนี้ บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด เดิมเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง โดยบริษัท ไพรมัส แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 23.6 และบริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด ถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 6.4 สำหรับความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทนั้น ครอบครัวแพทยานันท์เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทั้งบริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด และบริษัท ไพรมัส แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด ดังนั้น บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด และบริษัท ไพรมัส แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด จึงมีความสัมพันธ์กันผ่านการถือหุ้นโดยครอบครัวแพทยานันท์
ลักษณะของการทำรายการ	บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด ในรูปแบบเงินกู้ยืมแบบไม่มีหลักประกัน วงเงิน 80,000,000 บาท ซึ่งเดิมเป็นสัญญาเงินกู้ที่ลงนามเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2568 มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 20 สิงหาคม 2569 บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนดังกล่าวเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการต่อเนื่อง จึงได้ขออนุมัติขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้ฉบับดังกล่าวออกไปอีก 2 ปี เป็นครบกำหนดชำระคืนใหม่ในวันที่ 20 สิงหาคม 2571 โดยคงวงเงินและอัตราดอกเบี้ยเดิมไว้ทุกประการ
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 10 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับต้นทุนทางการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ที่สามารถกู้ยืมได้จากแหล่งเงินทุนอื่น (ที่ไม่ใช่บุคคลเกี่ยวข้อง) อยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 10 อย่างไรก็ตาม ผู้ให้กู้ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้อง (บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด) ยังคงอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 10 ต่อปี แม้ว่าการกู้ยืมดังกล่าวจะไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันก็ตาม ดังนั้น บริษัทจึงเห็นว่าอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี เป็นอัตราที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเมื่อเทียบกับต้นทุนทางการเงินที่บริษัทจะต้องเผชิญ หากกู้ยืมจากแหล่งเงินทุนอื่น



มูลค่าของการทำรายการ	บริษัทคงเงินกู้ยืมเดิมจำนวน 80,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาทถ้วน) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี และขยายระยะเวลาชำระคืนเงินต้นออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดเดิม (20 สิงหาคม 2569) เป็นวันครบกำหนดใหม่ (20 สิงหาคม 2571) มูลค่ารวมของรายการ = จำนวนเงินกู้ยืม x อัตราดอกเบี้ย x ระยะเวลาที่ขยาย = 80,000,000 บาท x 10 % x 2 ปี = 16,000,000 บาท (สิบหกล้านบาทถ้วน)
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว มีความเห็นว่าการขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศยังมีความผันผวน ส่งผลกระทบต่อความต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนต่อเนื่อง ทั้งนี้ การขยายระยะเวลาเงินกู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีความรวดเร็วและคล่องตัว สอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยยังคงเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบและอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	มีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท
กรรมการที่มีส่วนได้เสีย	คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระ 4 ท่าน ระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2569 นายวิเชียร แพทยานันท์ นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยานันท์ และนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการดังกล่าว ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ลงคะแนนในวาระนี้ โดยมติได้รับความเห็นชอบจากกรรมการอิสระทั้ง 4 ท่านที่เข้าร่วมประชุม
ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน	การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ท.จ. 46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569) โดยถือเป็นรายการประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 0.75 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (สินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 2,141,414,000 บาท ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว) และเมื่อพิจารณานับรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกันหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันทำรายการแล้ว ไม่มีรายการอื่นที่ต้องนับรวม มูลค่ารายการ



	จึงยังคงเท่ากับร้อยละ 0.75 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ จัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ขนาดกลาง หมายเหตุ: หากคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (สอบทานแล้ว) ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 2,072,507,000 บาท มูลค่ารายการจะคิดเป็นร้อยละ 0.77 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ซึ่งยังคงจัดเป็น รายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดกลางเช่นเดิม ไม่กระทบต่อหน้าที่และขั้นตอนการ ดำเนินการตามที่เปิดเผยข้างต้น
--	--