

ที่ BRI012/2569

วันที่ 13 สิงหาคม 2569

เรื่อง การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ครั้งที่ 3/2569 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2569 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Connected Transaction) ดังต่อไปนี้

1. ให้สัถยาบันการกู้ยืมเงินจาก บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ORI) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	เดือนมิถุนายน 2569
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท	
ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ความสัมพันธ์กับบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 82.58
3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	
ประเภทและลักษณะรายการ	รายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน
วงเงินที่กู้ยืม	ไม่เกิน 136,850,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 5 ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับต้นทุนทางการเงินของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ที่กู้จากสถาบันการเงิน

ระยะเวลาได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน	ไม่เกิน 6 เดือน
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้การได้รับความช่วยเหลือดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ	
มูลค่าของรายการ	$= \text{จำนวนมูลค่าสินทรัพย์สูงสุด} \times \text{อัตราดอกเบี้ยสูงสุด} \times \text{ระยะเวลา}$ กู้ยืมเงินสูงสุด $= 136,850,000 \times 5\% \times 6 \text{ เดือน}$ $= 3,421,250 \text{ บาท}$
ขนาดรายการ	ร้อยละ 0.05 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) โดยคำนวณจากงบการเงินของบริษัทประจำไตรมาสที่ 2/2569 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 การคำนวณขนาดรายการ $= \text{มูลค่าของรายการ} \times 100 / \text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA)}$ $= 3,421,250 \times 100 / 6,757,875,577$ $= \text{ร้อยละ } 0.05$
5. เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น	-ไม่มี-
6.ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน	คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการนี้มีประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีอัตราดอกเบี้ยเทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืม จึงมีมติเห็นชอบรายการดังกล่าวว่ามีความเหมาะสมและสมเหตุผล
7.ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 6	-ไม่มี-

2. อนุมัติการกู้ยืมเงินจาก บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ORI) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	ภายในเดือนสิงหาคม 2569
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท	
ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ความสัมพันธ์กับบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 82.58
3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	
ประเภทและลักษณะรายการ	รายการที่เกี่ยวข้องกับประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน
วงเงินที่กู้ยืม	ไม่เกิน 500,000,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 5 ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับต้นทุนทางการเงินของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ที่กู้จากสถาบันการเงิน
ระยะเวลารับความช่วยเหลือทางการเงิน	ไม่เกิน 6 เดือน
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้การเข้ารับความช่วยเหลือดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ	
มูลค่าของรายการ	= จำนวนมูลค่าสินทรัพย์สูงสุด x อัตราดอกเบี้ยสูงสุด x ระยะเวลากู้ยืมเงินสูงสุด

	$= 500,000,000 \times 5\% \times 6 \text{ เดือน}$ $= 12,500,000 \text{ บาท}$
ขนาดรายการ	ร้อยละ 0.18 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) โดยคำนวณจากงบการเงินของบริษัทประจำไตรมาสที่ 2/2569 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 การคำนวณขนาดรายการ $= \text{มูลค่าของรายการ} \times 100 / \text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA)}$ $= 12,500,000 \times 100 / 6,757,875,577$ $= \text{ร้อยละ 0.18}$
5. เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น	-ไม่มี-
6. ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน	คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการนี้มีประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีอัตราดอกเบี้ยเพียงเดียวกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืม จึงมีมติเห็นชอบรายการดังกล่าวว่ามีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
7. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 6	-ไม่มี-

การเข้าทำรายการตามข้อ 1. และ ข้อ 2. ข้างต้น ถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (มาตรา 89/12) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.46/2568 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และภาคผนวกท้ายประกาศ 1 - 6

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัทดังกล่าว ภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีมูลค่ารายการรวมเท่ากับ 15,921,250 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.24 มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ทั้งนี้ ไม่มีรายการที่ทับซ้อน บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกลุ่มเดียวกัน ย้อนหลัง 6 เดือน รายการดังกล่าวจึงเป็นรายการขนาดกลาง อยู่ในอำนาจของฝ่ายบริหารและคณะกรรมการ ดังนั้น บริษัทจะต้องขออนุมัติทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. อนุมัติให้ใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อวางเป็นหลักประกันสำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แบบมีหลักประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ORI)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	ภายในเดือน ธันวาคม 2569
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท	
ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ความสัมพันธ์กับบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 82.58
3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	
ประเภทและลักษณะรายการ	รายการที่เกี่ยวข้องกับประเภทการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน
มูลค่าหลักทรัพย์ที่ใช้ค้ำประกัน	ไม่เกิน 99,000,000 บาท
ค่าตอบแทน	ร้อยละ 1 ซึ่งเป็นอัตราค่าตอบแทนตามนโยบายการบริหารเงินแบบรวมศูนย์ที่บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งครอบคลุมถึงบริษัทในกลุ่มทั้งหมด
ระยะเวลาให้ความช่วยเหลือทางการเงิน	ไม่เกิน 6 เดือน
วัตถุประสงค์	เพื่อเป็นการบริหารจัดการสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยบริษัทสามารถสร้างรายได้ในอัตราค่าตอบแทน 1% ต่อปี และบริษัทยังคงสิทธิในการครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ตามปกติ พร้อมทั้งเป็นการร่วมสนับสนุนกลยุทธ์ทางการเงินของกลุ่มธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินในภาพรวม
4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ	

มูลค่าของรายการ	$= \text{จำนวนมูลค่าหลักทรัพย์} + (\text{ค่าตอบแทน} = \text{จำนวนมูลค่ามูลค่าหลักทรัพย์} \times \text{อัตราค่าตอบแทน} \times \text{ระยะเวลา})$ $= 99,000,000 + (99,000,000 \times 1\% \times 6 \text{ เดือน})$ $= 99,495,000 \text{ บาท}$
ขนาดรายการ	ร้อยละ 1.47 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) โดยคำนวณจากงบการเงินของบริษัทประจำไตรมาสที่ 2/2569 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 การคำนวณขนาดรายการ $= \text{มูลค่าของรายการ} \times 100 / \text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA)}$ $= 99,495,000 \times 100 / 6,757,875,577$ $= \text{ร้อยละ 1.47}$
5. เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น	-ไม่มี-
6.ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน	คณะกรรมการบริษัท (โดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) มีความเห็นว่า การทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น เนื่องจากการนำสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนาสร้างผลตอบแทนทางการเงิน โดยอัตราค่าตอบแทนที่ 1% ต่อปีนั้น เป็นไปตามนโยบายการบริหารเงินแบบรวมศูนย์ที่บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งครอบคลุมถึงบริษัทในกลุ่มทั้งหมด และเป็นไปตามราคาตลาด (Arm's Length Basis) ซึ่งเทียบเคียงได้กับอัตราค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกัน (Letter of Guarantee: L/G) ของธนาคารพาณิชย์ นอกจากนี้ ธุรกรรมดังกล่าวยังไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานปกติและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของบริษัทแต่อย่างใด จึงมีมติเห็นชอบรายการดังกล่าว
7.ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 6	-ไม่มี-

การเข้าทำรายการตามข้อ 3 ข้างต้น ถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (มาตรา 89/12) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และภาคผนวกท้ายประกาศ 1 - 6

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัทดังกล่าว ภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีมูลค่ารายการรวมเท่ากับ 99,495,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.47 มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ทั้งนี้ ไม่มีรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่ทำกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกลุ่มเดียวกัน ย้อนหลัง 6 เดือน รายการดังกล่าวจึงเป็นรายการขนาดเล็ก ที่จะต้องขออนุมัติทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกฤษณ์ เตชะสัมพันธ์)

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ