ASSETWISE

ที่ ASW.CO 0008/2569

25 กันยายน 2569

เรื่อง การจำหน่ายไปซึ่งการลงทุนใน บริษัท ไวส์ แอสเตท 23 จำกัด (บริษัทย่อย)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท, ASW”) ครั้งที่ 4/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ แอสเตท 23 จำกัด (“WE23”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ใน WE23 ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ WE23 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ให้กับบริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด (“TTT”) บริษัทในเครือของ Tokyo Tatemono Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว Tokyo Stock Exchange (TSE) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งผลสำเร็จของการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้ WE23 สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีรายละเอียดของการเข้าทำรายการ ดังนี้

1) วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ WE23 ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ส่งผลให้สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แต่ยังมีสถานะเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท โดยสาเหตุที่บริษัทเปิดเผยข้อมูลภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากคู่สัญญาตกลงกันให้เงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นซึ่งบริษัทได้เข้าทำกับผู้ขายเกิดขึ้นครบถ้วนก่อนสำหรับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น WE23 ทั้งนี้ เงื่อนไขบังคับก่อนเกิดขึ้นครบถ้วนแล้วในวันที่ 25 กันยายน 2569

2) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ขาย : บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ถือครองหุ้นจำนวนร้อยละ 99.97 ของหุ้น WE23

ผู้ซื้อ : บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด
รับซื้อไปร้อยละ 49 ของหุ้น WE23
(โดยผู้ถือหุ้นของ TTT ได้แก่ 1. Tokyo Tatemono Co., Ltd. ถือหุ้นร้อยละ 99.9998 และ 2. Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. ถือหุ้นร้อยละ 0.0002)

ความสัมพันธ์ : บริษัทจดทะเบียนและผู้ซื้อไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องที่จะเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันตาม ประกาศของตลาดทุนที่ ทจ 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน

และประกาศ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียน ในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546

3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อย คือ WE23 โดยก่อนการทำรายการบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 1,000,000 บาท โดยได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ WE23 ให้กับ TTA ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน โดยมีมูลค่าซื้อขายตามที่ได้เจรจาตกลงกัน รวมทั้งสิ้น 24,490,000 บาท และชำระราคาเป็นเงินสด ทั้งนี้ราคาจำหน่ายหุ้นดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ(Net Book Value) และสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (Par Value) ของบริษัท

ทั้งนี้ WE23 เป็นบริษัทที่ยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจ จึงยังไม่มีภาระผูกพันใดๆ กับบริษัท

โดยหลังการจากจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว WE23 จะมีรายละเอียดข้อมูลบริษัท ดังนี้

	ก่อนทำรายการ	หลังทำรายการ
ชื่อบริษัท	บริษัท ไวส์ แอสเซท 23 จำกัด	บริษัท ไวส์ แอสเซท 23 จำกัด
ทุนจดทะเบียน	1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
โครงสร้างการถือหุ้น	1.บมจ.แอสเซทไวส์ ถือหุ้น 99.97% 2.นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ถือหุ้น 0.01% 3.นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ถือหุ้น 0.01% 4.นางสาวปณีตา มาลัยวงศ์ ถือหุ้น 0.01%	1.บมจ.แอสเซทไวส์ ถือหุ้น 50.97% 2. บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด ถือหุ้น 49% 3.นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ถือหุ้น 0.01% 4.นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ถือหุ้น 0.01% 5.นางสาวปณีตา มาลัยวงศ์ ถือหุ้น 0.01%
กรรมการ	1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ 2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ 3. นางสาวปณีตา มาลัยวงศ์	1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ 2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ 3. นางสาวปณีตา มาลัยวงศ์ 4. นายซาโตรุ อิวาโมโตะ (Mr. Satoru Iwamoto) 5. นายโนริอากิ ฮันดะ (Mr. Noriaki Handa)
ที่อยู่	เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

4) การคำนวณขนาดรายการ

รายการจำหน่ายหุ้นสามัญของ WE23 ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มา หรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า "**ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ**")

การเข้าทำรายการในครั้งนี้มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.05 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนโดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องการได้มา หรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ และเมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปในรอบระยะเวลาดังกล่าว ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศ รายการได้มา หรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

อย่างไรก็ดี บริษัทมีหน้าที่ต้องรายงานการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ WE23 ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทจดทะเบียนจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากการทำสัญญาร่วมลงทุนมีข้อตกลงบริหารงานร่วมกัน การจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวจึงทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมบริษัทย่อย แต่ยังมีสถานะเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท เนื่องจากมีข้อตกลงในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นที่กำหนดเรื่องที่สงวนไว้สำหรับคณะกรรมการที่และเรื่องที่สงวนไว้สำหรับผู้ถือหุ้นซึ่งต้องมีการตัดสินใจร่วมกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- กรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ -

(นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์)

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร