ที่ สนล.029/2569

11 พฤศจิกายน 2569

เรื่อง สารสนเทศรายการที่เกี่ยวโยงกันของ บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื่องด้วยเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 คณะกรรมการบริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) (Board of Directors: BOD) ได้อนุมัติการเข้าซื้อที่ดินเปล่าในจังหวัดนครนายก เนื้อที่ 25 ไร่ 3 งาน 71.9 ตารางวา มูลค่าตามราคาทุน 32 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นศูนย์ปฏิบัติงานสำรอง (Backup Site) และสถานที่อบรมสำหรับช่องทางขายและศูนย์การเรียนรู้ของพนักงาน ตัวแทน นายหน้า และต่อมาเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติงบประมาณการลงทุนจำนวน 400 ล้านบาท สำหรับการพัฒนาโครงการศูนย์ฝึกอบรม (Training Centre) ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2565 แล้ว

ต่อมาในช่วงปลายเดือนกันยายน 2569 เกิดเหตุการณ์ฝนตกหนักเฉพาะพื้นที่ (Rain Bomb) ได้ก่อให้เกิดน้ำท่วมในพื้นที่กรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออกและฝั่งเหนือ รวมถึงจังหวัดปทุมธานี นนทบุรี และนครนายก ส่งผลให้ถนนสายหลักและทางหลวงหลายแห่งถูกน้ำท่วมขัง และการจราจรถูกตัดขาดหรือหยุดชะงักเป็นเวลาหลายวัน แม้ว่าที่ดินของบริษัทฯ ในจังหวัดนครนายก จะไม่ได้รับผลกระทบโดยตรง แต่เส้นทางคมนาคมโดยรอบพื้นที่ดังกล่าวถูกน้ำท่วมในระดับสูงจนไม่สามารถสัญจรได้เป็นหลายวัน ทำให้การเข้าถึงพื้นที่ทำได้ยาก นอกจากนี้ ยังคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายในการถมดินอีกประมาณ 23.4 ล้านบาท เพราะระดับถนนบริเวณดังกล่าวได้ปรับสูงขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ทบทวนและเห็นว่าควรพิจารณาค้นหาที่ดินและพื้นที่ที่มีความเหมาะสมมากกว่า เพื่อใช้เป็นสถานที่สำรองในการดำเนินธุรกิจ (Backup Site) และศูนย์ฝึกอบรม จึงได้ทำการพิจารณาทบทวนแผนการก่อสร้างและสถานที่แห่งใหม่ ที่มีความเหมาะสมมากกว่า และเป็นพื้นที่ที่พร้อมใช้ประโยชน์ได้ทันที ตั้งอยู่ในทำเลที่มีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางมากกว่า สามารถเข้าถึงได้สะดวกในกรณีที่เกิดภัยพิบัติ อย่างไรก็ดีเมื่อหาที่ดินที่เหมาะสมได้ที่ดินแปลงเดิมในจังหวัดนครนายกจะทำการประกาศขายต่อไป

ด้วยเหตุนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2569 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2569 จึงมีมติอนุมัติซื้อที่ดินเปล่าในอำเภอปากช่องของนางนวลพรรณ ล่ำซำ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกัน (ผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2569) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วันเดือนปีที่ทำรายการ: เมื่อได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง:
   ผู้จะซื้อ: บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
   ผู้จะขาย: นางนวลพรรณ ล่ำซำ

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151
Muang Thai Insurance Public Company Limited
Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151
www.muangthaiinsurance.com 0 2665 4000, 0 2290 3333 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033
CallCenter1484
ISO/IEC 27001 Information Security Management

3. วัตถุประสงค์: เพื่อจัดทำใช้เป็นศูนย์ปฏิบัติงานสำรอง (Backup Site) และสถานที่อบรมสำหรับช่องทางขายและศูนย์การเรียนรู้พนักงาน ตัวแทน นายหน้า

4. มูลค่าจะซื้อจะขาย: จำนวน 38.5 ล้านบาท โดยขายในราคาต้นทุน ทั้งนี้ ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีและค่าธรรมเนียมการโอน (ประมาณ 1.4 ล้านบาท)

5. รายละเอียดที่ดิน:

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 แปลง
โฉนดเลขที่	98695
เลขที่ดิน	942
หน้าสำรวจ	18178
ระวาง	5238 II 6406
ตำแหน่งที่ดิน	ตำบลหมูสี อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา
เนื้อที่	11-3-58.3 ไร่ (4,758.30)
ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ	47,583,000 บาท (10,000 บาท/ตารางวา)
ราคาเสนอขาย	38,500,000 บาท
ค่าธรรมเนียม และภาษี	ประมาณ 1,400,000 บาท
รวมราคาซื้อขาย ค่าธรรมเนียมโอน และภาษี	ประมาณ 39,900,000 บาท (8,385 บาท/ตารางวา)

6. บุคคลที่เกี่ยวโยงกัน: นางนวลพรรณ ล่ำซำ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ:

ด้านภูมิศาสตร์: ที่ดินตั้งอยู่บนทำเลที่เหมาะสม ทั้งด้านการเดินทาง และภูมิศาสตร์ มีโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่ครบถ้วนและมีความพร้อมรองรับการใช้งาน ไม่ต้องถมดินเพิ่มเติม พร้อมใช้งาน มีศักยภาพในการส่งเสริมการเติบโต ซึ่งอำเภอปากช่อง เป็นจุดศูนย์กลางของประเทศ สามารถเดินทางไปได้ทั้งภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง และภาคอื่น ๆ ซึ่งรองรับการขยายสาขาของบริษัทฯ

ด้านราคา: ที่ดินแปลงดังกล่าวได้รับการประเมินมูลค่าโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยมีมูลค่าประเมินอยู่ที่ 47.58 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าราคาซื้อขายที่เสนอประมาณ 23% แต่บริษัทฯ ซื้อได้ในราคา 39.9 ล้านบาท (รวมภาษีและค่าธรรมเนียมการโอน)

ด้วยเหตุผลดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติอนุมัติให้ซื้อที่ดินของนางนวลพรรณ ล่ำซำ เพื่อจัดทำเป็นศูนย์ปฏิบัติงานสำรอง (Backup Site) และสถานที่อบรม สำหรับช่องทางขายและศูนย์การเรียนรู้ของพนักงาน ตัวแทน นายหน้า

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151
Muang Thai Insurance Public Company Limited
Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151
www.muangthaiinsurance.com 0 2665 4000, 0 2290 3333 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033
CallCenter1484

8. ขนาดของรายการ: 39.9 ล้านบาทโดยประมาณ หรือ 0.4539% ของ Net assets

เนื่องจากมูลค่าการลงทุนมากกว่า 20 ล้านบาทในขณะที่ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่มากกว่า 0.03% แต่น้อยกว่า 3% ของNet Assets ถือเป็นรายการเกี่ยวโยงขนาดกลาง ดังนั้นบริษัทจึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ (Net assets คือมูลค่าสินทรัพย์รวม-หนี้สินรวม) Net assets =สินทรัพย์รวม 29,255.33 ล้านบาท – หนี้สิน รวม 20,465.34 ล้านบาท

ตามสูตรข้างต้น Net assets เท่ากับ 8,790 ล้านบาท

9. เกณฑ์ในการพิจารณา: ใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของสินทรัพย์โดยใช้งบการเงินของบริษัทไตรมาสที่ 2/2569

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- วาสิต ล่ำซำ -

(นายวาสิต ล่ำซำ)

รักษาการเลขานุการบริษัท

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151
Muang Thai Insurance Public Company Limited
Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151
www.muangthaiinsurance.com 0 2665 4000, 0 2290 3333 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033
CallCenter1484