ที่ META-MAI.027/2569

วันที่ 30 ตุลาคม 2569

เรื่อง การอนุมัติจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เมตะ เอส จำกัด และการสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ได้พิจารณาวาระที่ 5.1 เรื่องการขายหุ้นสามัญบริษัท เมตะ เอส จำกัด (“METAS”) และมีมติเห็นชอบอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน METAS ให้แก่บริษัท มอร์ มูน เอสเตท จำกัด (“MOREMOON”) ในราคารวม 78,350,000 บาท บริษัทฯ ขอแจ้งรายละเอียดตามรูปแบบการเปิดเผยสารสนเทศกรณีจำหน่ายเงินลงทุนและการสิ้นสภาพเป็นบริษัทย่อย ดังนี้

1. วันเดือนปีที่ทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ทั้งนี้ ตามข้อมูลที่เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และ MOREMOON ได้ดำเนินการตรวจสอบสถานะกิจการและการซื้อขายหุ้นเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2569

2. คู่สัญญาและความสัมพันธ์

ผู้ขาย:	บริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ผู้ซื้อ:	บริษัท มอร์ มูน เอสเตท จำกัด (MOREMOON)
ความสัมพันธ์:	ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันตามข้อมูลในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท

3. ข้อมูลบริษัทผู้ซื้อ

ชื่อบริษัท:	บริษัท มอร์ มูน เอสเตท จำกัด
ประเภทธุรกิจ:	ประกอบธุรกิจนายหน้า ตัวแทน การพัฒนาและจัดสรรที่ดิน รวมถึงการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และอาคารสิ่งปลูกสร้างที่เกี่ยวข้อง
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว:	ทุนจดทะเบียน 4,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 40,000 หุ้น

โครงสร้างการถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. นางสาวมณฑิกา มงคลนาวิน	99.995
2. นางสาวธุมา ด่วนเครือ	0.005
รวม	100.00

4. รายละเอียดของธุรกรรม

บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญ METAS จำนวน 9,899,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 99.9 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ในมูลค่ารวม 78,350,000 บาท โดยเมื่อการโอนหุ้นเสร็จสิ้น บริษัทฯ จะไม่มีสัดส่วนการถือหุ้นใน METAS อีกต่อไป และ METAS จะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย

5. ข้อมูลบริษัทที่จำหน่ายเงินลงทุน

ชื่อบริษัท: บริษัท เมตะ เอส จำกัด

ประเภทธุรกิจ: งานวิศวกรรม จัดหาและก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ การจัดสรรที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงโครงการเดอะ เชดิ ชลบุรี-บายพาส

ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว: 99,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 9,900,000 หุ้น

โครงสร้างการถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	**สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)**	
	ก่อน	**หลัง**
1. บริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.9999	-
2. นายศุภทัต จินดาวนิช	0.0001	0.0001
3. นายศุภศิษฏ์ โภคินจารุรัศมิ์	0.0001	0.0001
4. นายพงศ์กฤษณ์ สุนทราชุน	0.0001	0.0001
5. บริษัท มอร์ มูน เอสเตท จำกัด	-	99.9999
รวม	100.00	100.00

6. มูลค่าขายและเงื่อนไขชำระราคา

มูลค่าการจำหน่ายหุ้นรวมทั้งสิ้น 78,350,000 บาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด ได้แก่ งวดที่ 1 จำนวน 37,770,662.02 บาท ชำระให้กับ บริษัท เมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น งวดที่ 2 จำนวน 32,579,337.98 บาท ผู้ซื้อจะชำระเงินให้แก่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย เพื่อชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้โดยตรง และงวดที่ 3 จำนวน 8,000,000.00 บาท ผู้ซื้อจะชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้อื่นของผู้ขาย เมื่อดำเนินการโอนหุ้นแล้วเสร็จ หรือวันที่ 7 พฤษภาคม 2569

สรุปมูลค่ากิจการและหุ้นสามัญของ METAS ได้ดังต่อไปนี้

วิธีการประเมิน	มูลค่าหุ้นสามัญของ METAS (บาทต่อหุ้น)	มูลค่ากิจการของ METAS (ล้านบาท)	ความเห็นที่ปรึกษา
1. วิธีมูลค่าตามบัญชี (BV)	7.91	78.35	เหมาะสม
2. วิธีมูลค่าตามบัญชีที่ปรับปรุงแล้ว (ABV)	7.91	78.35	ไม่เหมาะสม[1]
3. วิธีอัตราส่วนมูลค่าหุ้นต่อต่อมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (P/BV)	3.18 – 4.23	31.50 – 41.84	ไม่เหมาะสม
4. วิธีอัตราส่วนราคากำไรต่อหุ้น (P/E)	N/A[2]	N/A[2]	ไม่เหมาะสม
5. วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (DCF)	4.37	43.21	ไม่เหมาะสม
6. การวิเคราะห์ความไว	4.21 – 4.49	41.69 - 44.43	ไม่เหมาะสม

หมายเหตุ: 1. วิธีมูลค่าตามบัญชีที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted Book Value: ABV) ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่าบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มิได้ว่าจ้างผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ภายในระยะเวลา 6 เดือนก่อนวันที่ออกรายงานประเมินมูลค่า ซึ่งลง วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569

2. บริษัท มีผลขาดทุนในงวด 12 เดือนจึงไม่สามรถประเมินมูลค่าด้วยวิธีอัตราส่วนต่อกำไร

3. บริษัท สีลม แอ็ดไวเซอรี่ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต

จากข้อมูลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญและมูลค่ากิจการของ METAS ข้างต้น บริษัท สีลม แอ็ดไวเซอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่า วิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่ากิจการและการหามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ ของ MEATS ในครั้งนี้ คือ วิธีมูลค่าตามบัญชี (BV) เนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นปัจจุบันตามข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ META S ด้วยวิธีดังกล่าวจะเท่ากับ 7.91 บาทต่อหุ้น หรือ 78.35 ล้านบาท

7. เหตุผลและความจำเป็นในการจำหน่าย

ที่ประชุมได้รับทราบข้อมูลว่าโครงการเดอะ เชดิ ชลบุรี-บายพาส มีอัตราการขายบ้านเฉลี่ยประมาณ 1 หลังต่อเดือน และยังมีบ้านเหลือ 78 หลัง หากดำเนินโครงการต่อไปอาจต้องใช้เวลาประมาณ 6 ปี 6 เดือนในการขายหมด และมีภาระดอกเบี้ยในอนาคต ฝ่ายบริหารจึงเห็นว่าการจำหน่ายหุ้นเป็นทางเลือกที่เหมาะสม โดยที่ปรึกษาทางการเงินประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value) ที่ประมาณ 78.35 ล้านบาท

8. ผลกระทบต่อการดำเนินงานและฐานะการเงิน

ไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะทางการเงินของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวไม่ใช่รายการที่เกี่ยวโยงกัน และเมื่อคำนวณขนาดของรายการดังกล่าวข้างต้น ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) แล้วนั้น มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับ ร้อยละ 4.69 ซึ่งไม่เกินร้อยละ 15.00 จึงไม่เข้าข่ายที่จะต้องรายงานสารสนเทศตามเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

อย่างไรก็ดี บริษัทมีหน้าที่ต้องรายงานตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลท.”) เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทจดทะเบียนจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัท เมตะ เอส จำกัด ซึ่งเป็นผลให้บริษัทดังกล่าวสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-ลงนาม-

(นายวณิช ศิริกาญจนสุข)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร