

18 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง แจ้งรายการซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 โดยที่ประชุมบริษัทมีมติอนุมัติการทำรายการเกี่ยวข้อง ให้ซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

หลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2565)

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

ผู้จะซื้อ : บริษัท ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“บริษัทย่อย”) (บริษัท ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ ทำธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดยบริษัทย่อยมีส่วนในการพัฒนาโครงการในแนวราบร้อยละ 80 และโครงการอาคารชุดร้อยละ 20)

ผู้จะขาย : บริษัท โนลิ จำกัด (นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เป็นกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้น ร้อยละ 99.98)

3. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้จะขายมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันเข้าข่ายเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศของตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 โดย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล ถือหุ้น บริษัท โนลิ จำกัด ร้อยละ 99.98 , เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย

4. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทย่อยมีความประสงค์จะซื้อที่ดินเพื่อแผนธุรกิจที่จะทำโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายต่อไป ที่แขวงคลองถนน เขตบางเขน กทม. ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายใหม่ (สายสีเขียว) ประมาณ 100 เมตร ซึ่งเหมาะแก่การพัฒนาโครงการอาคารชุด

เพื่อขายประมาณ 251 ยูนิต์ มีมูลค่าโครงการประมาณ 442 ล้านบาท และผลตอบแทนเบื้องต้นที่บริษัทย่อยจะได้รับประมาณ ร้อยละ 30 โดยมีรายละเอียดของที่ดินดังนี้

- โฉนดเลขที่ : 7767,7768,7769,7770,7771,7772,7773
- เนื้อที่ : 1 - 2 - 14 ไร่

5. มูลค่ารวมของรายการ

จำนวนเงินรวม 49,120,000 บาท (สี่สิบล้านหนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ

เป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป และเป็นไปตามการเจรจาต่อรองกันระหว่างคู่สัญญา โดยเงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญาโดยอ้างอิงจากราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่อยู่ในบัญชีที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ราคาประเมินมีมูลค่า 49,120,000 บาท (สี่สิบล้านหนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ประเมินโดย บริษัท เค.เค. แวลูเอชัน จำกัด เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2564

7. ขนาดของรายการ

ธุรกรรมการซื้อขายที่ดินดังกล่าว เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่บริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจปกติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการดังกล่าว มีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามเกณฑ์การกรณขนาดรายการ ดังนั้นธุรกรรมกรณเข้าซื้อที่ดินนี้ จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ทำให้บริษัท ต้องเปิดเผยข้อมูลหรือดำเนินการใด ๆ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีมูลค่าตอบแทนตามสัญญาเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 49.12 ล้านบาท ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.45 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ที่มีมูลค่าเท่ากับ 3,384.30 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าของรายการมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้นขนาดรายการข้างต้นจึงต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

8. บุคคลที่เป็นส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน

วาระการพิจารณาเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการที่มีส่วนได้เสียจากการทำรายการนี้ คือนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล , นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล (เป็นญาติสนิทของผู้มีส่วนได้เสีย) และนายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล (เป็นญาติสนิทของผู้มีส่วนได้เสีย) ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่ได้ร่วมออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เรื่องของราคาสินทรัพย์โดยใช้ราคาประเมินทรัพย์สินจากบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก กสท. และการซื้อที่ดินข้างต้น บริษัทย่อยมีแผนธุรกิจที่จะทำคอนโดมิเนียมเพื่อขายต่อไป โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 442 ล้านบาท ซึ่งแหล่งเงินทุนของบริษัทย่อยมาจาก เงินทุนหมุนเวียน และจากสถาบันการเงิน จึงเห็นว่าในการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเพื่อเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)

กรรมการ