

MJD.IR.012/2567

วันที่ 27 มิถุนายน 2567

เรื่อง การจำหน่ายไปซึ่งการลงทุนใน บริษัท เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน จำกัด (บริษัทย่อย)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท บริษัท เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน จำกัด (“เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.98 โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือจำนวน 1,386,700 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท (ราคาพาร์) คิดเป็นมูลค่ารวม 138,670,000 บาท ให้กับ Mori Trust Co.,Ltd. (รวมเรียกว่า “ผู้ร่วมทุน”) ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมลงทุน สนับสนุน และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดสำคัญของการเข้าทำรายการ ดังนี้

1) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ก่อนทำรายการ บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน อยู่ที่ร้อยละ 99.98 ของหุ้นสามัญจดทะเบียนและชำระเต็มมูลค่าแล้วของ เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน โดยบริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน ให้กับผู้ร่วมทุน ทั้งนี้คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญจดทะเบียน หรือจำนวน 1,386,700 หุ้น ในมูลค่าหุ้นละ 100 บาท (ราคาพาร์) คิดเป็นมูลค่ารวม 138,670,000 บาท

โดยภายหลังจากการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน จะมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล ดังนี้

	ก่อนทำรายการ	หลังทำรายการ
โครงสร้างการถือหุ้น	<ol style="list-style-type: none"> บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.98 นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ ถือหุ้นร้อยละ 0.01 Mori Trust Co.,Ltd. ถือหุ้นร้อยละ 0.01 	<ol style="list-style-type: none"> บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 51.00 Mori Trust Co.,Ltd. ถือหุ้นร้อยละ 49.00

	ก่อนทำรายการ	หลังทำรายการ
กรรมการ	1. นางประทีน พูลวรลักษณ์ 2. นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ 3. นายสุรียา พูลวรลักษณ์	1. นางประทีน พูลวรลักษณ์ 2. นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ 3. นายสุรียา พูลวรลักษณ์ 4. นายชิน ทาคาฮาชิ 5. นายโทชิยุกิ ฟุจิอิ

2) การคำนวณขนาดรายการ

ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญของ เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการซึ่งอ้างอิงข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งได้รับการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

เกณฑ์คำนวณขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	รายละเอียด	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$\text{NTA ตามสัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100$ NTA ของบริษัทฯ	$483,625 \times 100$ 4,553,057,956	0.01
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$\text{กำไรสุทธิของ เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน ตามสัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100$ กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากตามงบการเงินงวดล่าสุด เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเชส วัน มีผลการดำเนินงานขาดทุน	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100$ สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	$138,670,000 \times 100$ 17,395,648,212	0.80
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	$\text{จำนวนหุ้นทุนที่บริษัทฯ ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100$ จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทฯ	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพย์เพื่อชำระค่าสินทรัพย์	

ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.80 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สูงสุดจากงบการเงินของบริษัท ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ นอกจากนี้ เมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนทำรายการนี้ ปรากฏว่าบริษัท มีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้นการเข้าทำรายการนี้จึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ

อย่างไรก็ดี บริษัท มีหน้าที่ต้องรายงานการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเซส วัน ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทจดทะเบียนจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากการทำสัญญาร่วมทุนระหว่างบริษัท และผู้ร่วมทุนมีข้อตกลงบริหารงานร่วมกัน การจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวจึงทำให้บริษัท สูญเสียอำนาจควบคุม เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเซส วัน ในฐานะบริษัทย่อย แต่ยังมีสถานะเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์)
กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร