

MJD.IR. 14/2567

วันที่ 7 ตุลาคม 2567

เรื่อง การจำหน่ายไปซึ่งการลงทุนใน บริษัท เอ็มเจวี5 จำกัด (บริษัทย่อย)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท เอ็มเจวี5 จำกัด (“MJV5”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.98 โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญของ MJV5 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ในมูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 490,000 บาท ให้กับ จีเอสอีซี (ทีเอชเอ2) ไพรวาท ลิ้มเต็ด (“GS”) ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตาม ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมลงทุน สนับสนุน และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในโครงการ มิวนิค เจริญกรุง โดยมีรายละเอียดสำคัญของการเข้าทำรายการ ดังนี้

### 1) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ก่อนการทำรายการ บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน MJV5 อยู่ที่ร้อยละ 99.98 ของหุ้นสามัญจดทะเบียนและชำระเต็มมูลค่าแล้วของ MJV5 โดยบริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ MJV5 ให้กับ GS ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ในมูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 490,000 บาท

โดยภายหลังจากการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว MJV5 จะมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล ดังนี้

|                     | ก่อนทำรายการ  | หลังทำรายการ   |
|---------------------|---|--|
| โครงสร้างการถือหุ้น | <ol style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.98</li> <li>นางประทีน พูลวรลักษณ์ ถือหุ้นร้อยละ 0.01</li> <li>นายสุริยา พูลวรลักษณ์ ถือหุ้นร้อยละ 0.01</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50.98</li> <li>จีเอสอีซี (ทีเอชเอ2) ไพรวาท ลิ้มเต็ด * ถือหุ้นร้อยละ 49</li> <li>นางประทีน พูลวรลักษณ์ ถือหุ้นร้อยละ 0.01</li> <li>นายสุริยา พูลวรลักษณ์ ถือหุ้นร้อยละ 0.01</li> </ol> |

|         | ก่อนทำรายการ   | หลังทำรายการ  |
|---------|--|---|
| กรรมการ | 1. นางประทีน พูลวรลักษณ์<br>2. นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์<br>3. นายสุริยา พูลวรลักษณ์ | 1. นางประทีน พูลวรลักษณ์<br>2. นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์<br>3. นายสุริยา พูลวรลักษณ์<br>4. นายจิน ชู ยาง<br>5. นายยอน กยู คิม |

\* หมายเหตุ: จีเอสอีซี (ทีเอสเอ2) ไพรวาท ลิมิเตด (เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์) ซึ่งมีผู้ถือหุ้น คือ GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD. (เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์) ซึ่งมีผู้ถือหุ้น คือ GS ENGINEERING & CONSTRUCTION CORP. (เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเกาหลีใต้) ซึ่งมีผู้ถือหุ้นใหญ่และมีอำนาจควบคุมในบริษัท คือ Mr. Chang-Soo Huh

## 2) การคำนวณขนาดรายการ

ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญของ MJV5 ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการซึ่งอ้างอิงข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งได้รับการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

| เกณฑ์คำนวณขนาดรายการ                   | สูตรการคำนวณ   | รายละเอียด   | ขนาดรายการ (ร้อยละ) |
|--|--|--|---------------------|
| 1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ | $\frac{\text{NTA ตามสัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{NTA ของบริษัทฯ}}$                                   | $\frac{474,000 \times 100}{4,437,801,000}$                                   | 0.011               |
| 2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากกิจการดำเนินงาน    | $\frac{\text{กำไรสุทธิของ MJV5 ตามสัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ}}$ | ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากตามงบการเงินงวดล่าสุด MJV5 มีผลการดำเนินงานขาดทุน |                     |

| เกณฑ์คำนวณ<br>ขนาดรายการ                                    | สูตรการคำนวณ  | รายละเอียด  | ขนาดรายการ<br>(ร้อยละ) |
|---|---|---|------------------------|
| 3. เกณฑ์มูลค่ารวม<br>ของสิ่งตอบแทน                          | $\frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}}$                                  | $\frac{490,000 \times 100}{17,826,263,000}$                                   | 0.003                  |
| 4. เกณฑ์มูลค่าหุ้น<br>ทุน ที่ ออก เพื่อ<br>ชำระค่าสินทรัพย์ | $\frac{\text{จำนวนหุ้นทุนที่บริษัทฯ ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทฯ}}$ | ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพย์เพื่อชำระค่าสินทรัพย์ |                        |

ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.011 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สูงสุดจากงบการเงินของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ นอกจากนี้ เมื่อพิจารณารายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนทำรายการนี้ ปรากฏว่าบริษัทฯ มีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ MJV5 ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 เนื่องจากเป็นกรณีที่บริษัทจดทะเบียนจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากการทำสัญญาร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ GS มีข้อตกลงบริหารงานร่วมกัน การจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวจึงทำให้บริษัทฯ สูญเสียอำนาจควบคุม MJV5 ในฐานะบริษัทย่อย แต่ยังมีสถานะเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุริยา พูลวรลักษณ์)  
กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ