

MJD.IR.015/2567

วันที่ 17 ตุลาคม 2567

เรื่อง การจำหน่ายไปซึ่งการลงทุนใน บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี ทุ จำกัด (บริษัทย่อย) แก่ไข

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี ทุ จำกัด (“เมเจอร์ เอสพีวี ทุ”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.98 โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญของ เมเจอร์ เอสพีวี ทุ ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ในมูลค่าหุ้นละ 100 บาท (ราคาพาร์) คิดเป็นมูลค่ารวม 490,000 บาท ให้กับ บริษัท ทาการะ เลเบิน (ไทยแลนด์) จำกัด (รวมเรียกว่า “ผู้ร่วมทุน”) ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมลงทุนสนับสนุน และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในโครงการอาคารชุด โดยมีรายละเอียดสำคัญของการเข้าทำรายการ ดังนี้

### 1) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ก่อนทำรายการ บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน เมเจอร์ เอสพีวี ทุ อยู่ที่ร้อยละ 99.98 ของหุ้นสามัญจดทะเบียนและชำระเต็มมูลค่าแล้วของ เมเจอร์ เอสพีวี ทุ โดยบริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ เมเจอร์ เอสพีวี ทุ ให้กับผู้ร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญจดทะเบียน หรือจำนวน 4,900 หุ้น ในมูลค่าหุ้นละ 100 บาท (ราคาพาร์) คิดเป็นมูลค่ารวม 490,000 บาท

โดยภายหลังจากการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว เมเจอร์ เอสพีวี ทุ จะมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล ดังนี้

	ก่อนทำรายการ	หลังทำรายการ
โครงสร้าง การถือหุ้น	<ol style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.98</li> <li>นางประทีน พูลวรลักษณ์ ถือหุ้นร้อยละ 0.01</li> <li>นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์ ถือหุ้นร้อยละ 0.01</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 51</li> <li>บริษัท ทาการะ เลเบิน (ไทยแลนด์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49 (รายชื่อผู้ถือหุ้นที่แท้จริง : บริษัททาการะ เลเบิน จำกัด, นายอิโรชิ อิวะโมโตะ, นายอาคิระ โอकिชิมะ)</li> </ol>
กรรมการ	<ol style="list-style-type: none"> <li>นางประทีน พูลวรลักษณ์</li> <li>นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>นางประทีน พูลวรลักษณ์</li> <li>นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์</li> </ol>

	ก่อนทำรายการ	หลังทำรายการ
	3. นายสุรียา พูลวรลักษณ์	3. นายสุรียา พูลวรลักษณ์ 4. นายอาศิระ โอภิษิมะ 5. นายนาโอกิ โยชิซาวา

## 2) การคำนวณขนาดรายการ

ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญของ เมเจอร์ เอสพีวี ทุ ดั่งกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการซึ่งอ้างอิงข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งได้รับการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

เกณฑ์คำนวณขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	รายละเอียด	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$\frac{\text{NTA ตามสัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{NTA ของบริษัท}}$	$\frac{464,560 \times 100}{4,437,799,551}$	0.01
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$\frac{\text{กำไรสุทธิของ เมเจอร์ เอสพีวี ทุ ตามสัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัท}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากตามงบการเงินงวดล่าสุด เมเจอร์ เอสพีวี ทุ มีผลการดำเนินงานขาดทุน	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}}$	$\frac{490,000 \times 100}{17,826,264,109}$	0.003
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นทุนที่บริษัท ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัท ไม่มีการออกหลักทรัพย์เพื่อชำระค่าสินทรัพย์	

ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.01 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สูงสุดจากงบการเงินของบริษัทฯ ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งถือเป็นขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ นอกจากนี้ เมื่อพิจารณารายการ

จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนทำรายการนี้ ปรากฏว่าบริษัท มีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้นการเข้าทำรายการนี้จึงไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป

อย่างไรก็ดี กรณีที่บริษัทจดทะเบียนจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทอื่นดังกล่าวของบริษัท จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ลดลงจากเดิมที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวเพชรลดา พูลวรลักษณ์)  
กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร