

ที่ TFMAMA 902/2561

วันที่ 19 กันยายน 2561

เรื่อง การเข้าร่วมทุนของบริษัทย่อย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสิทธิ์ของ บริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัท เพรซิเดนท์ ดีเวนเจอร์ จำกัด (“เพรซิเดนท์ ดีเวนเจอร์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน จะเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“อนันดา”) ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนจำนวน 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไอดีโอ โมบิ รังน้ำ จำกัด บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด และ บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุม คณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

(1) **บริษัท ไอดีโอ โมบิ รังน้ำ จำกัด**

ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	795,990,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 7,959,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	เพรซิเดนท์ ดีเวนเจอร์ ถือหุ้นสามัญคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ไอดีโอ โมบิ รังน้ำ จำกัด และอนันดา (ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท) ถือหุ้นสามัญคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ไอดีโอ โมบิ รังน้ำ จำกัด
กรรมการ	(1) นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง (2) นายรชฏ นันทขว้าง (3) นายบรรลือ สุรเชษฐคมสัน (4) นางสาวปาจริย์ แสงประสิทธิ์โชค กรรมการซึ่งลงชื่อที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

(2) บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	664,430,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 6,644,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	เพรซิเดนท์ ดี เวนเจอร์ ถือหุ้นสามัญคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด และอนันดา (ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท) ถือหุ้นสามัญคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด
กรรมการ	(1) นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง (2) นายรชฏ นันทขว้าง (3) นายบรรลือ สุรเชษฐคมสัน (4) นางสาวปาจริย์ แสงประสิทธิ์โชค กรรมการซึ่งลงชื่อที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

(3) บริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	599,670,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 5,996,700 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	เพรซิเดนท์ ดี เวนเจอร์ ถือหุ้นสามัญคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด และอนันดา (ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท) ถือหุ้นสามัญคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด
กรรมการ	(1) นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง (2) นายรชฏ นันทขว้าง (3) นายบรรลือ สุรเชษฐคมสัน (4) นางสาวปาจริย์ แสงประสิทธิ์โชค กรรมการซึ่งลงชื่อที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้ การเข้าร่วมทุนกับอนันดาดีงกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.30 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทาน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาแล้ว บริษัทฯ มีขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน รวมทั้งสิ้นร้อยละ 37.15 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประเภทที่ 2 คือ รายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และจัดส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบภายใน 21 วันนับแต่วันแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาถึงผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ ผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งอำนาจการต่อรองในการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นว่าข้อเท็จจริงยังอยู่ในภาวะที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ประกอบกับระยะเวลาการเปิดเผยเป็นสิ่งจำเป็น จึงทำให้บริษัทฯ มิได้เปิดเผยรายละเอียดการเข้าทำรายการต่อนักลงทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยทันทีภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการอยู่ในภาวะแน่นอนแล้ว บริษัทฯ จึงขอแจ้งให้ทราบถึงรายละเอียดที่สำคัญของการเข้าทำรายการ และเปิดเผยข้อมูลของการเข้าทำรายการต่อนักลงทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ โดยมียละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสรารัตน์ ตั้งศิริมงคล)

เลขานุการบริษัท

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 8/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เพรซิเดนท์ ดี เวนเจอร์ จำกัด (“เพรซิเดนท์ ดี เวนเจอร์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“อนันดา”) ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยการจัดตั้งบริษัท จำนวน 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ จำกัด บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด และบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการเข้าลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการร่วมทุนดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.30 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทาน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาแล้ว บริษัทฯ มีขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน รวมทั้งสิ้นร้อยละ 37.15 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทประเภทที่ 2 คือ รายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และจัดส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบภายใน 21 วันนับแต่วันแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในการนี้ บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

เพรซิเดนท์ ดี เวนเจอร์ ได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นเพื่อเข้าร่วมลงทุนโดยการจัดตั้งบริษัท ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ จำกัด (“ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ”) บริษัท ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำกัด (“ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36”) และบริษัท ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำกัด (“ไอดีโอ นิว พระราม 9”) เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2561

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

(ก) ไอดีโอ โมบี รางน้ำ

ผู้ร่วมลงทุน : (1) บริษัท เพรซิเดนทึ่ ดี เวนเจอร์ จำกัด

(2) บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์กับบริษัท : อนันดาไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

(ข) ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36

ผู้ร่วมลงทุน : (1) บริษัท เพรซิเดนทึ่ ดี เวนเจอร์ จำกัด

(2) บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์กับบริษัท : อนันดาไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

(ค) ไอดีโอ นิว พระราม 9

ผู้ร่วมลงทุน : (1) บริษัท เพรซิเดนทึ่ ดี เวนเจอร์ จำกัด

(2) บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์กับบริษัท : อนันดาไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

3. ลักษณะโดยทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปและประเภทของรายการ

เพรซิเดนทึ่ ดี เวนเจอร์ ได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นเพื่อเข้าร่วมลงทุนโดยการจัดตั้ง ไอดีโอ โมบี รางน้ำ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 และ ไอดีโอ นิว พระราม 9 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2561 โดยถือหุ้นสามัญจำนวน 3,900,351 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ไอดีโอ โมบี รางน้ำ ถือหุ้นสามัญจำนวน 3,255,707 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 และถือหุ้นสามัญจำนวน 2,938,383 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ไอดีโอ นิว พระราม 9 ตามลำดับ

ทั้งนี้ เมื่อได้จัดตั้ง ไอดีโอ โมบี รางน้ำ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 และ ไอดีโอ นิว พระราม 9 จะเข้าลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ

- (1) ไอดีโอ โมบี รวงน้ำ จะซื้อหุ้นในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ราชปรารภ จำกัด (“AMF ราชปรารภ”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ ไอดีโอ โมบี รวงน้ำ จำนวนร้อยละ 74 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน AMF ราชปรารภ จากอนันดา โดยมีมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 402,892,891 บาท รวมทั้งรับโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหมดภายใต้สัญญากู้ยืมเงินจากอนันดา ซึ่งอนันดาได้ให้ AMF ราชปรารภ กู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการ เป็นจำนวนเงิน 226,792,767 บาท โดยมีค่าตอบแทนการโอนเป็นจำนวนเท่ากับต้นเงินกู้ที่อนันดาได้ให้กู้ยืมแก่ AMF ราชปรารภ บวกด้วยดอกเบี้ยของต้นเงินกู้อย่างกล่าว
- (2) ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จะซื้อหุ้นในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย ทองหล่อ จำกัด (“AMF ทองหล่อ”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 จำนวนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน AMF ทองหล่อ จากอนันดา โดยมีมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 339,751,689 บาท รวมทั้งรับโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหมดภายใต้สัญญากู้ยืมเงินจากอนันดา ซึ่งอนันดาได้ให้ AMF ทองหล่อ กู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการ เป็นจำนวนเงิน 109,863,781 บาท โดยมีค่าตอบแทนการโอนเป็นจำนวนเท่ากับต้นเงินกู้ที่อนันดาได้ให้กู้ยืมแก่ AMF ทองหล่อ บวกด้วยดอกเบี้ยของต้นเงินกู้อย่างกล่าว
- (3) ไอดีโอ นิว พระราม 9 จะซื้อหุ้นในบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย รามคำแหง จำกัด (“AMF รามคำแหง”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ ไอดีโอ นิว พระราม 9 จำนวนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน AMF รามคำแหง จากอนันดา โดยมีมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 303,136,242 บาท รวมทั้งรับโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหมดภายใต้สัญญากู้ยืมเงินจากอนันดา ซึ่งอนันดาได้ให้ AMF รามคำแหง กู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการ เป็นจำนวนเงิน 183,945,123 บาท โดยมีค่าตอบแทนการโอนเป็นจำนวนเท่ากับต้นเงินกู้ที่อนันดาได้ให้กู้ยืมแก่ AMF รามคำแหง บวกด้วยดอกเบี้ยของต้นเงินกู้อย่างกล่าว

3.2 ขนาดของรายการ

มูลค่ารวมของการเข้าลงทุนของทั้งสามรายการ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,009,444,100 บาท โดยมีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 3.30 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ บัญชีสอบทาน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561

การคำนวณขนาดของรายการตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมบัญชีสอบทานของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 มีรายละเอียดการคำนวณดังต่อไปนี้

■ การเข้าลงทุนในไอดีไอ โมบี รางน้ำ

(ก) เปรียบเทียบมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets: NTA) :

ไม่นำมาปรับใช้เนื่องจากเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่และยังไม่ครบรอบปีบัญชีทำให้ไม่มีงบการเงิน

(ข) เปรียบเทียบกำไรสุทธิ :

ไม่นำมาปรับใช้เนื่องจากเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่และยังไม่ครบรอบปีบัญชีทำให้ไม่มีงบการเงิน

(ค) เปรียบเทียบมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน :

$$\begin{aligned} \text{ขนาดรายการ} &= \frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จ่าย} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย}} \\ &= \frac{390,035,100 \times 100}{30,547,767,574.68} \\ &= \text{ประมาณร้อยละ 1.28} \end{aligned}$$

(ง) เปรียบเทียบมูลค่าของหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ :

ไม่นำมาปรับใช้เนื่องจากไม่มีการออกหลักทรัพย์

■ การเข้าลงทุนในไอดีไอ คิว สุขุมวิท 36

(ก) เปรียบเทียบมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets: NTA) :

ไม่นำมาปรับใช้เนื่องจากเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่และยังไม่ครบรอบปีบัญชีทำให้ไม่มีงบการเงิน

(ข) เปรียบเทียบกำไรสุทธิ :

ไม่นำมาปรับใช้เนื่องจากเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่และยังไม่ครบรอบปีบัญชีทำให้ไม่มีงบการเงิน

(ค) เปรียบเทียบมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน :

$$\begin{aligned} \text{ขนาดรายการ} &= \frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จ่าย} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย}} \\ &= \frac{325,570,700 \times 100}{30,547,767,574.68} \\ &= \text{ประมาณร้อยละ 1.06} \end{aligned}$$

(ง) เปรียบเทียบมูลค่าของหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ :

ไม่นำมาปรับใช้เนื่องจากไม่มีการออกหลักทรัพย์

■ การเข้าลงทุนในไอดีไอ นิเวศธรรม 9

(ก) เปรียบเทียบมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets: NTA) :

ไม่นำมาปรับใช้เนื่องจากเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่และยังไม่ครบรอบปีบัญชีทำให้ไม่มีงบการเงิน

(จ) เปรียบเทียบกำไรสุทธิ :

ไม่นำมาปรับใช้เนื่องจากเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่และยังไม่ครบรอบปีบัญชีทำให้ไม่มีงบการเงิน

(ค) เปรียบเทียบมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน :

$$\begin{aligned} \text{ขนาดรายการ} &= \frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จ่าย} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย}} \\ &= \frac{293,838,300 \times 100}{30,547,767,574.68} \\ &= \text{ประมาณร้อยละ 0.96} \end{aligned}$$

(ง) เปรียบเทียบมูลค่าของหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ :
ไม่นำมาปรับใช้เนื่องจากไม่มีการออกหลักทรัพย์

อนึ่ง เมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในครั้งนี้กับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา จะทำให้บริษัทฯ มีขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน รวมทั้งสิ้นร้อยละ 37.15 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประเภทที่ 2 คือ รายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบภายใน 21 วันนับแต่วันแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะได้มา

เพรซิเดนท์ ดี เวนเจอร์ ได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นเพื่อเข้าร่วมลงทุนโดยการจัดตั้ง ไอดีโอ โมบี รังน้ำ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 และ ไอดีโอ นิว พระราม 9 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2561 โดยเพรซิเดนท์ ดี เวนเจอร์ ถือหุ้นสามัญ จำนวน 3,900,351 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ไอดีโอ โมบี รังน้ำ ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 390,035,100 บาท ถือหุ้นสามัญ จำนวน 3,255,707 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 325,570,700 บาท และถือหุ้นสามัญ จำนวน 2,938,383 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ไอดีโอ นิว พระราม 9 ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 293,838,300 บาท

(ก) ไอดีโอ โมบี รังน้ำ

- ทุนจดทะเบียน: 795,990,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 7,959,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

- วัตถุประสงค์หลัก: ถือหุ้นในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ AMF ราชปรารภ
- รายชื่อผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
บริษัท เพอร์ซิเคนท์ ดี เวนเจอร์ จำกัด	3,900,351	49.00
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	4,059,549	51.00

- รายชื่อกรรมการ
 1. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง
 2. นายรชฏ นันทขว้าง
 3. นายบรรลือ สุรเชษฐคมสัน
 4. นางสาวปาจริย์ แสงประสิทธิ์โชค

กรรมการซึ่งลงชื่อที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

(จ) ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36

- ทุนจดทะเบียน: 664,430,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 6,644,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- วัตถุประสงค์หลัก: ถือหุ้นในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ AMF ทองหล่อ
- รายชื่อผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
บริษัท เพอร์ซิเคนท์ ดี เวนเจอร์ จำกัด	3,255,707	49.00
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	3,388,593	51.00

- รายชื่อกรรมการ
 1. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง
 2. นายรชฏ นันทขว้าง
 3. นายบรรลือ สุรเชษฐคมสัน
 4. นางสาวปาจริย์ แสงประสิทธิ์โชค

กรรมการซึ่งลงชื่อที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

(ค) ไอดีโอ นิว พระราม 9

- ทุนจดทะเบียน: 599,670,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 5,996,700 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- วัตถุประสงค์หลัก: ถือหุ้นในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ AMF รามคำแหง
- รายชื่อผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
บริษัท เพอร์ซิเดนท ดี เวนเจอร์ จำกัด	2,938,383	49.00
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	3,058,317	51.00

- รายชื่อกรรมการ
 1. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง
 2. นายรชฏ นันทขว้าง
 3. นายบรรลือ สุรเชษฐคมสัน
 4. นางสาวปาจริย์ แสงประสิทธิ์โชคกรรมการซึ่งลงชื่อที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

5. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และมูลค่าของรายการสินทรัพย์ได้มา**

มูลค่ารายการร่วมทุนใน ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ โดยเพอร์ซิเดนท ดี เวนเจอร์ ถือหุ้นสามัญ จำนวน 3,900,351 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 390,035,100 บาท

มูลค่ารายการร่วมทุนใน ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 โดยเพอร์ซิเดนท ดี เวนเจอร์ ถือหุ้นสามัญ จำนวน 3,255,707 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 325,570,700 บาท

มูลค่ารายการร่วมทุนใน ไอดีโอ นิว พระราม 9 โดยเพอร์ซิเดนท ดี เวนเจอร์ ถือหุ้นสามัญ จำนวน 2,938,383 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ไอดีโอ นิว พระราม 9 ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 293,838,300 บาท

6. **เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าตอบแทน**

ราคาของซื้อหุ้นใน ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 และ ไอดีโอ นิว พระราม 9 เป็นราคา มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของทั้งสามบริษัท

7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ

(ก) บริษัทฯ คาดว่าการเข้าร่วมทุนดังกล่าว จะช่วยเพิ่มโอกาสทางธุรกิจใหม่ให้กับบริษัทฯ

(ข) บริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ในรูปของเงินปันผล ซึ่งจะเป็นการเพิ่มรายได้ และกำไรสุทธิในอนาคตให้แก่บริษัทจากผลการดำเนินงานของทั้งสามบริษัทฯ ภายหลังจากโครงการต่างๆ ที่ทั้งสามบริษัทเข้าลงทุน สามารถรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการดังกล่าว

8. แหล่งที่มาของเงินทุนในการเข้าทำรายการ

จากกระแสเงินสดภายในของบริษัทฯ

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2561 พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าร่วมทุนของเพรซิเดนท์ ดี เวนเจอร์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในไอดีโอ โมบิ รังน้ำ ไอดีโอ คิว สุขุมวิท 36 และไอดีโอ นิว พระราม 9 จะทำให้บริษัทฯ มีการกระจายแหล่งที่มาของรายได้ (Diversification of Revenues) และเป็นการเปิดโอกาสให้บริษัทฯ ไปสู่ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต จึงเห็นว่าการเข้าร่วมทุนดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 9

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ไม่มีความเห็นขัดหรือแย้งกับคณะกรรมการของบริษัทฯ ดังที่ระบุไว้ข้างต้น