

ที่ ADC. 085/2561

3 ตุลาคม 2561

เรื่อง แจ้งรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่า เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2561 บริษัท เอเอสพีวี 5 จำกัด (“เอสพีวี 5”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของเอสพีวี 5) ได้เข้าลงนามในสัญญาเช่าที่ดิน (“สัญญาเช่าที่ดิน”) กับบริษัท ยี. ไอ. ซี. มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท เพื่อเช่าที่ดินซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนพญา สาย 2 จากผู้ให้เช่า โดยมีเนื้อที่รวมประมาณ 4 งาน 92 ตารางวา และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องพักอาศัย (Serviced Apartment) บนพื้นที่เช่าดังกล่าว ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปีนับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน (ซึ่งประกอบด้วยค่าเช่าและเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ) รวมทั้งสิ้นเป็นเงินจำนวนกว่า 771 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561

ในการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน และการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องพักอาศัยหรือโรงแรมบนพื้นที่เช่าดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทซึ่งมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 2.1716 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนตามงบการเงินรวมของบริษัทฉบับสอบทาน สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ภายใต้หลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทที่เกิดขึ้นทั้งหมดในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งมีขนาดเท่ากับร้อยละ 8.9474 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทการเข้าทำรายการดังกล่าวจึงยังไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) หรือต้องได้รับการอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่อย่างใด

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาถึงผลประโยชน์โดยรวมของบริษัท ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งอำนาจการต่อรองในการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นว่าข้อเท็จจริงยังอยู่ในภาวะที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ประกอบกับระยะเวลาการเปิดเผยเป็นสิ่งจำเป็น จึงทำให้บริษัทมิได้เปิดเผยรายละเอียดการเข้าทำรายการต่อนักลงทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยทันทีภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561 ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการอยู่ในภาวะ

แน่นอนแล้ว บริษัทจึงขอแจ้งให้ทราบถึงรายละเอียดที่สำคัญของการเข้าทำรายการ และเปิดเผยข้อมูลของการเข้าทำ
รายการต่อนักลงทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ โดยมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร