

ที่ MK 011/2564

วันที่ 10 พฤษภาคม 2564

เรื่อง แจ้งการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนของบริษัทย่อย (เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้าพเจ้าบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนให้ทราบว่า บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 100) ได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุนใหม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ชื่อบริษัท : บริษัท บีเอฟทีแชนด์ วัจน์้อย จำกัด
2. วันที่จดทะเบียน : วันที่ 7 พฤษภาคม 2564
3. ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงานเพื่อเช่า
4. ทุนจดทะเบียน : 5,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
5. โครงสร้างการถือหุ้น :
 1. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) ถือหุ้นประมาณร้อยละ 100) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50
 2. บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50
6. ความสัมพันธ์กับบริษัท : บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทประมาณร้อยละ 29.75 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ถือว่าเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน แต่เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็นการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อดำเนินโครงการ จึงไม่เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551

การจัดตั้งบริษัทร่วมทุนดังกล่าวเป็นการขยายธุรกิจของพรอสเพค และไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ โดยโครงสร้างการถือหุ้นอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์แต่ก็เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท, พรอสเพค และผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท เนื่องจากเงินลงทุนประมาณการที่จะต้องใช้ในโครงการใหม่นี้มีจำนวนเงินที่สูง และพรอสเพคเองจะต้องหาแหล่งเงินทุน เช่น เงินกู้ยืมจากสถาบันทางการเงินเพื่อนำมาลงทุนและพัฒนาโครงการนั้นจนแล้วเสร็จ ซึ่งจะทำให้พรอสเพคเกิดความเสี่ยง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงทั้งในด้าน

สภาพคล่องและความเสี่ยงจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงิน พรอสเพคจึงได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการลงทุนของพรอสเพค บริษัทร่วมทุนดังกล่าวจะดำเนินการเพียงโครงการเดียวที่อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยจำนวนเงินลงทุนและจำนวนกรรมการของบริษัทร่วมทุนนั้นได้กำหนดไว้ฝ่ายละครึ่งเท่าๆ กัน แต่ผู้บริหารโครงการจะเป็นผู้บริหารของพรอสเพคทั้งหมด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ในกรณีที่มีการเสนอประเด็นใดๆ ในการบริหารจัดการในบริษัทร่วมทุนกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของฝ่ายที่ถือว่ามีส่วนได้เสีย กรรมการฝ่ายนั้นก็จะงดออกเสียงในกรณีดังกล่าว

ทั้งนี้ พรอสเพคจะมีการติดตามการบริหารงาน และมีการควบคุมภายในที่เหมาะสมรัดกุมเพียงพอเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์เงินลงทุนของพรอสเพค อย่างไรก็ตามเงื่อนไขต่างๆ ในการร่วมทุนข้างต้น มีเงื่อนไขปกติเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันกับที่พรอสเพคร่วมทุนกับนิติบุคคลอื่นโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ทางธุรกิจของพรอสเพค และผู้มีส่วนได้เสียเป็นหลัก และความเป็นธรรม (Fair) ในการทำรายการดังกล่าว

สำหรับแนวทางการกำกับดูแลและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างพรอสเพคและบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) นั้น หากมีความจำเป็นที่จะต้องให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมทุนในอนาคต ก็จะต้องเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละฝ่าย ในด้านการประกอบกิจการ พรอสเพคในฐานะที่เป็นผู้บริหารสินทรัพย์ของโครงการ จะดำเนินการให้ลูกค้าที่สนใจเช่าใช้บริการมีสิทธิเลือกใช้บริการได้อย่างเสรีและมีมาตรการเพิ่มเติม อาทิเช่น จะควบคุมให้มีการเสนอบริการเช่าอย่างเป็นธรรม และไม่มี ความขัดแย้ง เช่น มาตรการเสนอที่เท่าเทียมกัน ราคาที่แข่งขันได้ การกำหนด KPI ในการทำงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อควบคุมให้ไม่มีการเลือกปฏิบัติ นอกจากนี้ โดยลักษณะของธุรกิจการให้บริการพื้นที่ ลูกค้าจะเป็นผู้ตัดสินใจ และจะเลือกใช้บริการตามความต้องการ เนื่องจากพื้นที่ให้เช่าแต่ละแบบจะ

เหมาะสมต่อความต้องการใช้งานที่แตกต่างกัน การแข่งขันจึงมีความเสรีอยู่ในตัวอยู่แล้ว

บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) จะสนับสนุนเงินทุนเท่านั้น ส่วนเงินลงทุนจะมาจากฝ่ายบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) และพรอสเพคต์ฝ่ายละครั้งเท่าๆ กัน โดยบริษัทร่วมทุนจะได้รับ การกำหนดนโยบายและหลักการบริหารจากบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) และพรอสเพคต์ฝ่ายละครั้งเท่าๆ กัน ในการที่จะบริหารจัดการโครงการทั้งหมด และจะให้พรอสเพคต์เป็นผู้ดำเนินธุรกิจ (Run Business) รับผิดชอบดูแลโครงการในการเสนอ ข้อมูลและราคาให้แก่ลูกค้า ให้การตัดสินใจเป็นของลูกค้า จึงเป็นผลให้การเสนอขายเป็นไปอย่างเสรีและเป็นธรรม

7. แหล่งที่มาของเงินลงทุน : เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย
จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

(นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร