

# แสนสิริ

วันที่ 31 มีนาคม 2563

เรื่อง การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งให้ทราบว่าในวันที่ (31 มีนาคม 2563) บริษัทฯ ได้เข้าทำธุรกรรมซื้อและขายหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“ยู ซิตี้”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนรวม 4 บริษัท กล่าวคือ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด (“BS15”), บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด (“BS20”), บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด (“BS24”), และ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด (“BS25”), รวมเรียกว่า (“บริษัทร่วมทุน”) ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การจำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด (“บริษัทร่วมทุนที่จำหน่ายหุ้น”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 ให้แก่ยู ซิตี้ โดยในการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว บริษัทฯ จะโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่บริษัทร่วมทุนที่จำหน่ายหุ้นทั้งหมดมีอยู่ต่อบริษัทฯ ให้ ยู ซิตี้ ด้วย (รวมเรียกว่า “ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญ”) ในราคาจำหน่ายหุ้นสามัญและสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมรวม 548,685,753.44 บาท ทั้งนี้ ภายหลังธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนที่จำหน่ายหุ้นจะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผู้ซื้อ:	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย:	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน:	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทุนจดทะเบียน:	100,000,000 บาท (แบ่งออกเป็น 1,000,000 หุ้น)
มูลค่าที่ตราไว้:	หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว:	100,000,000 บาท
ประเภททรัพย์สินที่จำหน่ายไป:	<ul style="list-style-type: none"><li>หุ้นสามัญใน BS15 จำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว</li><li>สิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืม (ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ย)</li></ul>
ทรัพย์สินหลักของ BS15:	ที่ดินรอการพัฒนา

# ≡ แอสสิริ

ราคาซื้อขายของหุ้นสามัญ:	1,000,000 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่เป็นราคาที่ได้พิจารณาจากมูลค่าเงินลงทุนของบริษัท มูลค่าสินทรัพย์และส่วนของผู้ถือหุ้นของ BS15 หนี้เงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นในส่วนของผู้ขาย ณ วันโอนหุ้นแล้วเสร็จ และจำนวนเงินสดคงเหลือ ณ วันโอนหุ้นที่ซื้อขาย)
โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังการซื้อขายหุ้นเป็นผลสำเร็จ:	BS15 จะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัท
โครงสร้างกรรมการภายหลังธุรกรรมแล้วเสร็จ:	1) นายกวิน กาญจนพานิช 2) นายคง ชี เคียง 3) นางสาวปิยพร พรรณเชษฐ์ 4) นายสยาม สีวราภรณ์สกุล
วันที่โอนหุ้นแล้วเสร็จ:	31 มีนาคม 2563

ทั้งนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญมีขนาดรายการของธุรกรรม เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของ สิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์สูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.51 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทที่เกิดขึ้นทั้งหมดในช่วงระยะเวลา 6 เดือน ที่ผ่านมา บริษัท จะมีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินรวมทั้งสิ้นเท่ากับร้อยละ 1.60 ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

2. การเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุน รวมจำนวน 3 บริษัท (“บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้น”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 จาก ยู ซีดี โดยในการเข้าซื้อหุ้นสามัญในครั้งนี้ บริษัท จะเข้ารับโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมดที่บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้นมีอยู่ต่อ ยู ซีดี จาก ยู ซีดีด้วย รวมเรียกว่า (“ธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญ”) ในราคาจำหน่ายหุ้นสามัญและสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมรวม 523,972,388.85 บาท ทั้งนี้ ภายหลังธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้นจะเปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีรายละเอียดของธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญดังนี้

## บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด (“BS20”)

ผู้ซื้อ:	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย:	บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน:	475 อาคารสิริภิรมย์ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

# แสนสิริ

ทุนจดทะเบียน:	100,000,000 บาท (แบ่งออกเป็น 1,000,000 หุ้น)
มูลค่าที่ตราไว้:	หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว:	100,000,000 บาท
ประเภททรัพย์สินที่ได้มา:	<ul style="list-style-type: none"><li>• หุ้นสามัญใน BS20 จำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว</li><li>• สิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืม (ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ย)</li></ul>
ทรัพย์สินหลักของ BS20:	ที่ดินรอการพัฒนา
ราคาซื้อขายของหุ้นสามัญ:	100,628,602 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ได้พิจารณาจากมูลค่าเงินลงทุนของบริษัท มูลค่าสินทรัพย์และส่วนของผู้ถือหุ้นของ BS20 หนี้เงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นในส่วนของผู้ชาย ณ วันโอนหุ้นแล้วเสร็จ และจำนวนเงินสดคงเหลือ ณ วันโอนหุ้นที่ซื้อขาย)
โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังการซื้อขายหุ้นเป็นผลสำเร็จ:	บริษัทฯ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
โครงสร้างกรรมการภายหลังธุรกรรมแล้วเสร็จ:	<ol style="list-style-type: none"><li>1) นายอภิชาติ จุตระกูล</li><li>2) นายเศรษฐา ทวีสิน</li><li>3) นายวันจักร์ บุรณศิริ</li><li>4) นายอุทัย อุทัยแสงสุข</li><li>5) นายนพพร บุญถนอม</li></ol>
แหล่งเงินทุน:	เงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ
วันที่โอนหุ้นแล้วเสร็จ:	31 มีนาคม 2563

## บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด (“BS24”)

ผู้ซื้อ:	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย:	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน:	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทุนจดทะเบียน:	50,000,000 บาท (แบ่งออกเป็น 500,000 หุ้น)
มูลค่าที่ตราไว้:	หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว:	50,000,000 บาท
ประเภททรัพย์สินที่ได้มา:	<ul style="list-style-type: none"><li>• หุ้นสามัญใน BS24 จำนวน 250,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว</li><li>• สิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืม (ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ย)</li></ul>

# ≡ แสนสิริ

ทรัพย์สินหลักของ BS24:	ที่ดินรอการพัฒนา
ราคาซื้อขายของหุ้นสามัญ:	52,545,043 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ใช้พิจารณาจากมูลค่าเงินลงทุนของบริษัท มูลค่าสินทรัพย์และส่วนของผู้ถือหุ้นของ BS24 หนี้เงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นในส่วนของผู้ขาย ณ วันโอนหุ้นแล้วเสร็จ และจำนวนเงินสดคงเหลือ ณ วันโอนหุ้นที่ซื้อขาย)
โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังการซื้อขายหุ้นเป็นผลสำเร็จ:	บริษัทฯ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
โครงสร้างกรรมการภายหลังธุรกรรมแล้วเสร็จ:	1) นายอภิชาติ จูตระกูล 2) นายเศรษฐา ทวีสิน 3) นายวันจักร์ บุรณศิริ 4) นายอุทัย อุทัยแสงสุข 5) นายนพพร บุญถนอม
แหล่งเงินทุน:	เงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ
วันที่โอนหุ้นแล้วเสร็จ:	31 มีนาคม 2563

## บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด (“BS25”)

ผู้ซื้อ:	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย:	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน:	475 อาคารสิริภิรมย์ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทุนจดทะเบียน:	50,000,000 บาท (แบ่งออกเป็น 500,000 หุ้น)
มูลค่าที่ตราไว้:	หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว:	50,000,000 บาท
ประเภททรัพย์สินที่ได้มา:	<ul style="list-style-type: none"> <li>หุ้นสามัญใน BS25 จำนวน 250,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว</li> <li>สิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืม (ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ย)</li> </ul>
ทรัพย์สินหลักของ BS25:	ที่ดินรอการพัฒนา
ราคาซื้อขายของหุ้นสามัญ:	13,847,374 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ใช้พิจารณาจากมูลค่าเงินลงทุนของบริษัท มูลค่าสินทรัพย์และส่วนของผู้ถือหุ้นของ BS25 หนี้เงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นในส่วนของผู้ขาย ณ วันโอนหุ้นแล้วเสร็จ และจำนวนเงินสดคงเหลือ ณ วันโอนหุ้นที่ซื้อขาย)

# แสนสิริ

โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังการซื้อ ขายหุ้นเป็นผลสำเร็จ:	บริษัทฯ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
โครงสร้างกรรมการภายหลังธุรกรรม แล้วเสร็จ:	1) นายอภิชาติ จุตระกูล 2) นายเศรษฐา ทวีสิน 3) นายวันจักร์ บุรณศิริ 4) นายอุทัย อุทัยแสงสุข 5) นายนพพร บุญถนอม
แหล่งเงินทุน:	เงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ
วันที่โอนหุ้นแล้วเสร็จ:	31 มีนาคม 2563

ทั้งนี้ ธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญมีขนาดรายการของธุรกรรม เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์สูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.48 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ทั้งนี้ ระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินอื่น ๆ

อนึ่ง ยู ซิตี ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทฯ ดังนั้น ธุรกรรมนี้จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวันจักร์ บุรณศิริ)

กรรมการ

และ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ