

วันที่ 15 ตุลาคม 2557

เรื่อง ความร่วมมือระหว่างบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้ข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ เพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งตั้งอยู่ภายในรัศมี 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า และการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วย ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (“SIRI”) ครั้งที่ 10/2557 ประชุมเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ได้มีมติดังต่อไปนี้

(1) อนุมัติให้ SIRI เข้าทำสัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) ในการเป็น Exclusive Partner เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งตั้งอยู่ภายในรัศมี 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า (ทั้งสถานที่ที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและสถานที่ตามเส้นทางต่าง ๆ ในอนาคต)

(2) อนุมัติการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 กับ BTS เพื่อการพัฒนาโครงการแรกภายใต้กรอบความร่วมมือนี้ อันได้แก่ โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายบนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอสหมอชิต โดยมีรายละเอียดต่าง ๆ ดังนี้

ข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ

ชื่อสัญญา : สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ
(Strategic Alliance Framework Agreement)

คู่สัญญา : SIRI กับ BTS

วันที่คาดว่าจะลงนามในสัญญา : 16 ตุลาคม 2557

ขอบเขตความร่วมมือ : SIRI และ BTS ตกลงร่วมลงทุนแบบ Exclusive ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งตั้งอยู่ภายในรัศมี 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า (ทั้งสถานที่ที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและสถานที่ตามเส้นทางต่าง ๆ ในอนาคต) โดยโครงการที่จะอยู่ในขอบข่ายความร่วมมือนี้ จะต้องเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีประมาณการยอดขายขั้นต่ำที่ 3,000 ล้านบาทต่อโครงการเท่านั้น



ทั้งนี้ ภายหลังจากเข้าทำสัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจแล้ว ทั้ง SIRI และ BTS ตกลงที่จะไม่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ภายใต้ขอบเขตข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจนี้ เว้นแต่จะเป็น (ก) โครงการที่อยู่อาศัยซึ่งคู่สัญญาฯมีแผนการที่จะพัฒนาอยู่ก่อนแล้ว และ (ข) โครงการที่อยู่อาศัยที่ถูกนำเสนอเพื่อพัฒนาภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจนี้ แต่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการที่เสนอดังกล่าว

นอกจากนี้ SIRI และ BTS ตกลงที่จะเจรจาเพื่อหาโอกาสในการขยายความร่วมมือและการผนึกกำลังระหว่างกลุ่มบริษัท BTS และกลุ่มบริษัท SIRI ในธุรกิจด้านอื่นๆ ต่อไป

โครงสร้างความร่วมมือ : โครงการที่อยู่อาศัยที่ตกลงว่าจะพัฒนาร่วมกันนั้น จะพัฒนาและดำเนินการโดยบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่าง SIRI และ BTS โดยที่ SIRI และ BTS จะบริหารจัดการและควบคุมบริษัทร่วมทุนผ่านคณะกรรมการบริษัทและคณะทำงานบริหารโครงการ ซึ่งจะมีสมาชิกที่ได้รับการเสนอชื่อจากทั้ง 2 ฝ่ายในจำนวนเท่ากัน

SIRI จะได้รับสัญญาว่าจ้างจากบริษัทร่วมทุนเพื่อบริหารจัดการและพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแต่ละโครงการที่ตกลงจะพัฒนาร่วมกัน สำหรับที่ดินที่จะใช้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่คู่สัญญาตกลงว่าจะพัฒนาร่วมกันนั้น จะเป็นที่ดินแปลงเดิมที่ BTS หรือบริษัทย่อยของ BTS เป็นเจ้าของอยู่แล้ว หรือเป็นที่ดินแปลงใหม่ที่ BTS หรือบริษัทร่วมทุนจะไปซื้อมาในอนาคต

ลักษณะที่เกี่ยวข้องกัน : BTS ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ SIRI และธุรกรรมนี้ไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551

การจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 กับ BTS เพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยโครงการแรกบนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต

ชื่อบริษัทร่วมทุน : SIRI จะดำเนินการแจ้งให้ทราบผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อบริษัทร่วมทุนนี้ได้จัดตั้งขึ้นแล้ว

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



- สถานะการจัดตั้งบริษัท** : อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดตั้งบริษัท โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม 2557
- ทุนเริ่มแรกและหุ้น** : 100,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- โครงสร้างการถือหุ้น** : SIRI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 และ BTS ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50
- การเพิ่มทุน / การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน** : การเพิ่มทุนหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินในรูปแบบของเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในอนาคตนั้น จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละฝ่าย กล่าวคือ ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50
- โครงการ** : บริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้งขึ้นนี้จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายโครงการแรก ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต โดยโครงการนี้อาจมีการพัฒนาพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ด้วย โดยคาดว่าโครงการนี้จะมีรายได้จากการขายอยู่ที่ 5,300 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะเปิดตัวโครงการภายในเดือนมีนาคม 2558 และคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนา ก่อสร้าง และโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการนี้ประมาณ 36 เดือน ทั้งนี้ บริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้งขึ้นนี้จะซื้อที่ดินเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ จากบริษัท บีทีเอส แอสเสทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ BTS ถือหุ้นทั้งหมด ที่ราคาซื้อขายประมาณ 1,400 ล้านบาท
- เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดของมูลค่าสิ่งตอบแทน** : ใช้เกณฑ์มูลค่าที่ตราไว้
- มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน** : เป็นการลงทุนตามมูลค่าที่ตราไว้เบื้องต้นในการจัดตั้งบริษัทใหม่ ซึ่งเป็นราคาที่ยุติธรรมและสมเหตุสมผล
- แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการลงทุน** : เงินทุนหมุนเวียนของ SIRI
- ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ** : เงินปันผล



- ลักษณะที่เกี่ยวข้องกัน** : การลงทุนในบริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้ง ไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551
- ขนาดของรายการ** : การลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 ในหุ้นของบริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้งขึ้น (รายการการได้มา) ไม่ทำให้ SIRI เข้าข่ายที่จะต้องรายงานสารสนเทศตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวันจักร์ บุรณศิริ)
กรรมการและประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ