

เอกสารประกอบการพิจารณา วาระที่ 2

สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท หรือ THANA”) ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมซื้อขายที่ดินของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติให้ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.8 ของทุนจดทะเบียนของ TPD เข้าทำธุรกรรมรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ TPD ได้แก่ ที่ดินเปล่า ตำบลกลมา อำเภอกะหู้ จังหวัดภูเก็ต จำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 105 ไร่ 2 งาน 76.9 ตารางวา (42,276.9 ตารางวา) ให้แก่ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”) ซึ่งเป็นบุคคลอื่นมิได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติกรของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) หรือมีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท โดยมีมูลค่าของรายการรวมประมาณ 898,384,125 บาท (แปดร้อยเก้าสิบล้านแปดแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาท)

เนื่องจากการที่บริษัท ผ่านทาง บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 99.80 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ได้ถือครองที่ดินที่ ตำบลกลมา อำเภอกะหู้ จังหวัดภูเก็ต ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 1413 โฉนดเลขที่ 12683 และ โฉนดเลขที่ 17790 จำนวน 3 แปลง ซึ่งมีขนาดที่ดินรวมกัน เท่ากับ 105-2-76.9 ไร่ หรือ เท่ากับ 42,276.90 ตารางวา หรือ เท่ากับ 105.69 ไร่ (“ที่ดินที่จะซื้อจะขาย” หรือ “ที่ดินที่จะเข้าทำรายการ”) โดยบริษัทฯ ได้ทยอยสะสมที่ดินดังกล่าวมาตั้งแต่ปี 2533-2541 สำหรับที่ดินโฉนดเลขที่ 1413 และ โฉนดเลขที่ 12683 และได้มาซึ่งที่ดินโฉนดเลขที่ 17790 ในปี 2558 โดยบริษัทได้บันทึกมูลค่าที่ดินไว้ที่ราคาทุนตั้งแต่ครั้งที่ดินดังกล่าวซึ่งเท่ากับ 60,000,000 บาท (หกสิบล้านบาท) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสวงหากำไรในอนาคต แต่ตลอดช่วงระยะเวลาที่ถือครองที่ดินนั้น ที่ดินแปลงดังกล่าวยังไม่สามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ ได้ โดยบริษัทใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่านั้น อีกทั้ง ยังมีค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่ดินดังกล่าว เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยในช่วง 5 ปีล่าสุด มีภาระภาษีที่ต้องชำระกว่า 5 ล้านบาท แต่เนื่องด้วยขนาดของที่ดินที่มีขนาดใหญ่กว่า 100 ไร่ และสภาพทางกายภาพของที่ดินที่มีลักษณะหลายเหลี่ยม และพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่ที่อยู่สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางกว่า 40 เมตร รวมถึงมีพื้นที่บางส่วนเป็นที่ลาดเชิงเขา และมีบ่อน้ำขนาดใหญ่ในที่ดิน จำนวน 2 บ่อ ที่มีพื้นที่รวมกันกว่า 10 ไร่ ทำให้มีข้อจำกัดในการพัฒนา จึงยังไม่มีผู้ซื้อที่มีศักยภาพในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวติดต่อขอซื้อที่ดินทั้งแปลงในราคาที่บริษัทฯ ต้องการได้ บริษัทฯ จึงได้ถือครองที่ดินแปลงดังกล่าวเรื่อยมา

ปัจจุบัน บริษัทได้รับการติดต่อจากผู้ซื้อ ได้แก่ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ผู้จะซื้อ”) ในการที่จะขอซื้อที่ดินดังกล่าว เมื่อฝ่ายบริหารของบริษัทฯ พิจารณาเงื่อนไขและราคาจะซื้อจะขายแล้ว เห็นว่ามีเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสม ประกอบกับต้องการเปลี่ยนสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้กับบริษัทฯ เป็นกระแสเงินสดเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ และใช้ชำระคืนเงินกู้ยืม เพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทฯ เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับข้อดีและข้อด้อยของข้อเสนอจากผู้ซื้อแล้ว ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่าข้อเสนอในการจะซื้อที่ดินดังกล่าวจากผู้ซื้อเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ จึงได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2568 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 โดยที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติและให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินที่จะซื้อจะขายนี้

การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ฉบับลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อคำนวณตามหลักเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับ ร้อยละ 78.86 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นย้อนหลัง 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการจะมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

ด้วยเหตุดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการของ TPD ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัทมีหน้าที่ดังนี้

1. รายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตาม หลักเกณฑ์การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
2. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์ของประกาศการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มีประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้แก่ บริษัท บียอนด์แอดไวเซอร์ จำกัด เพื่อจัดทำและเสนอความคิดเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของ TPD ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท

รายละเอียดของสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มีดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

TPD จะเข้าทำธุรกรรมขายที่ดินให้แก่ TITLE ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 ให้เข้าทำรายการดังกล่าวและภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดที่กำหนดไว้ภายใต้สัญญาจะซื้อขายที่ดินกับ TITLE เป็นผลสำเร็จ และ/หรือมีการผ่อนผัน ทั้งนี้ คู่สัญญาเข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินเพื่อกำหนดเงื่อนไขที่สำคัญเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน (“สัญญาจะซื้อขายที่ดิน”) ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ และ บริษัทคาดว่าธุรกรรมดังกล่าวจะเสร็จสมบูรณ์ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2570 อย่างไรก็ตาม ผู้จะซื้อสามารถใช้สิทธิขายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาจะซื้อขายออกไปได้อย่างช้าสุดไม่เกินไตรมาสที่ 4 ปี 2571

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวกับบริษัทและบริษัทย่อย

ผู้ขาย TPD (บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.8 ของทุนจดทะเบียนของ TPD)

ผู้ซื้อ TITLE

ผู้ซื้อไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทในลักษณะที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อมูลทั่วไปของ TITLE

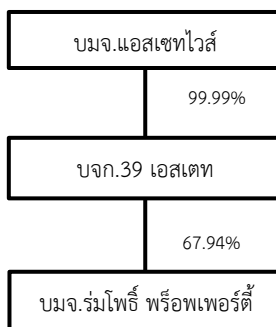
ชื่อบริษัท	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
วันจดทะเบียน	11 ตุลาคม 2559
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0107559000478
ทุนจดทะเบียน	430,130,589 บาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (Par Value)	0.50 บาท
ทุนชำระแล้ว	391,027,808.50 บาท
กรรมการ	1.นายรณชิต มหัทธนะพฤทธิ์ 2.นายสรรพลีรี สรรพอาษา 3.นายชัชพัฒน์ นัสการ 4.นายตรงค์ หุตะจุฑา 5.นายสุพจน์ วรรณโรจน์ 6.นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ 7.นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ 8.นายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์ 9.นายเกรียงศักดิ์ เขี่ยมโก้

รายชื่อผู้ถือหุ้นของ TITLE ณ วันที่ 2 พ.ค. 2568

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ ของทุนจดทะเบียน
1	บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	531,349,737	67.94
2	ผู้ถือหุ้นอื่น	250,705,880	32.06

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

TITLE มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุม



3. ลักษณะทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะทั่วไปและประเภทของรายการ

TPD จะเข้าทำธุรกรรมการขายที่ดินให้กับ TITLE จำนวน 3 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 12683, 1413 และ 17790 เลขที่ดิน 248, 222 และ 416 (ตามลำดับ) (รวม 3 โฉนด) โดยมีเนื้อที่ดินรวมประมาณ 42,276.9 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ตำบลกลมา อำเภอกะหู้ จังหวัดภูเก็ต โดย TITLE จะชำระค่าที่ดินทั้งหมดจำนวนประมาณ 898,384,125 บาท ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อ 5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน วิธีการชำระเงินและเงื่อนไขสำคัญอื่นๆ ตามที่ตกลงกัน

โดยมีกำหนดระยะเวลาดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

รายละเอียด	ระยะเวลา
คู่สัญญาลงนามในสัญญาจะซื้อขายที่ดิน	29 ธันวาคม 2568
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date)	12 มกราคม 2569
วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น THANA	13 กุมภาพันธ์ 2569
การเข้าทำธุรกรรมซื้อขายที่ดินของ TPD เสร็จสิ้น	ภายใน 24 พฤศจิกายน 2570 อย่างไรก็ตาม ผู้ซื้อสามารถใช้สิทธิขยายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาจะซื้อขายออกไปได้อย่างช้าที่สุดไม่เกินไตรมาสที่ 4 ปี 2571

3.2 ขนาดรายการและการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

การเข้าทำธุรกรรมขายที่ดินในครั้งนี้ถือเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศเรื่องการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมโดยอ้างอิงงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงินที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

หน่วย: พันบาท

เกณฑ์การคำนวณ	
ข้อมูลทางการเงิน	งบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	545,845
สินทรัพย์รวม	1,139,196
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(14,142)

หมายเหตุ :

- (1) สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิคำนวณโดยใช้สินทรัพย์รวม หักด้วยสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- (2) กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทฯ สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

การคำนวณขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่เข้าเกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ	N/A
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ไม่เข้าเกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ	N/A
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ x 100 สินทรัพย์รวมของบริษัท	898.38 x 100 1,139.20 78.86
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระสินทรัพย์	ไม่เข้าเกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ	N/A

เมื่อคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จากการเข้าทำธุรกรรมจะคิดเป็นร้อยละ 78.86 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยบริษัทไม่มีรายการประเภทเดียวกันในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา ซึ่งทำให้มีขนาดรายการ $50\% \leq X < 100\%$

ดังนั้น บริษัทจึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป

ที่ดินเปล่าจำนวน 3 แปลง โฉนดที่ดิน 12683, 1413 และ 17790 เลขที่ดิน 248, 222 และ 416 (ตามลำดับ) (รวม 3 โฉนด) โดยมีเนื้อที่ดินรวมประมาณ 105 ไร่ 2 งาน 76.9 ตารางวา หรือประมาณ 42,276.9 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ตำบลกมลา อำเภอกะพ้อ จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยแบ่งที่ดินที่จะซื้อขายออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

ที่ดินกลุ่มที่ 1 คือ

ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 12683 เลขที่ดิน 248 จำนวนทั้งสิ้น 20 ไร่ 2 งาน 13.6 ตารางวา

ที่ดินกลุ่มที่ 2 คือ

ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 1413 เลขที่ดิน 222 จำนวนทั้งสิ้น 35 ไร่ 2 งาน 67.3 ตารางวา

หมายเหตุ: ในส่วนของที่ดินกลุ่มที่ 2 มีถนนการะบายน้ำ

ซึ่งปัจจุบันไม่มีสภาพทางและมีวัชพืชขึ้นปกคลุมสูงตลอดแนวทาง

ทั้งนี้ ผู้จะซื้อรับทราบข้อมูลดังกล่าวและมีระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขายที่ดินเรียบร้อยแล้ว

ที่ดินกลุ่มที่ 3 คือ

ส่วนที่เหลือของที่ดินตามโฉนดเลขที่ 1413 เลขที่ดิน 222 จำนวน 48 ไร่ 1 งาน 96 ตารางวา และ

ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 17790 เลขที่ดิน 416 จำนวน 1 ไร่

รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 49 ไร่ 1 งาน 96 ตารางวา



5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน วิธีการชำระเงิน และเงื่อนไขสำคัญอื่นๆ ตามที่ตกลงกัน

สรุปสาระสำคัญของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ผู้จะขาย	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ผู้จะซื้อ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
วันที่ลงนาม	29 ธันวาคม 2568
ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย	ที่ดินเปล่าจำนวน 3 แปลง ตั้งอยู่ที่ตำบลกมลา อำเภอกระทุ่ม จังหวัดภูเก็ต โดยมีเนื้อที่รวมประมาณ 105 ไร่ 2 งาน 76.9 ตารางวา หรือประมาณ 42,276.9 ตารางวา (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ 4.)
มูลค่าการซื้อขาย	ราคาไร่ละ 8,500,000 บาท รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 898,384,125 บาท ทั้งนี้ การชำระราคาซื้อขายจะเป็นไปตามพื้นที่จริงที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงตามที่มีการรังวัดจริง โดยผู้จะซื้อ ยอมรับและตกลงว่าราคาซื้อขายต่อไร่ดังกล่าวเป็นราคาซื้อขายต่อไร่ในกรณีที่ผู้จะซื้อซื้อที่ดินจะซื้อจะขาย พร้อมกันในคราวเดียวกัน และเป็นกรณีการซื้อขายตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในการชำระค่าที่ดิน
การชำระค่าที่ดิน	<ol style="list-style-type: none"> ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงินมัดจำราคาซื้อขายที่ดินจะซื้อจะขาย เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 130,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสามสิบล้านบาท) โดยแบ่งชำระเป็นดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> งวดที่ 1 เงินจำนวน 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาท) ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายเรียบร้อยแล้วในวันลงนามในบันทึกความเข้าใจ งวดที่ 2 เงินจำนวน 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาท) จะชำระในวันที่ 30 มกราคม 2569 งวดที่ 3 เงินจำนวน 70,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาท) ชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ระยะเวลาในการซื้อขายที่ดินจะซื้อจะขายและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะซื้อจะขาย <ol style="list-style-type: none"> ในกรณีที่ผู้จะซื้อไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินจะซื้อจะขายทั้งหมดในคราวเดียวกัน ภายในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2569 ผู้จะซื้อสามารถซื้อที่ดินจะซื้อจะขายได้ภายในระยะเวลา 2 ปีนับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกความเข้าใจ (ภายในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2570) ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> ผู้จะซื้อจะต้องทำการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินกลุ่มที่ 1 ในราคาไร่ละ 17,000,000 บาท (สิบเจ็ดสิบล้านบาท) ภายใน 1 (หนึ่ง) ปี หรือภายในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2569 โดยผู้จะซื้อสามารถนำเงินมัดจำจำนวน 25,256,000 บาท (ยี่สิบล้านสองแสนห้าหมื่นหกพันบาท) มาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขายที่ดินกลุ่มที่ 1 ได้ และ ภายใต้เงื่อนไขข้อ 2.2 ผู้จะซื้อจะต้องทำการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินกลุ่มที่ 2 และที่ดินกลุ่มที่ 3 พร้อมกันในคราวเดียวกันในปีที่ 2 (สอง) หรือ ภายในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2570 โดยผู้จะซื้อสามารถนำเงินมัดจำส่วนที่เหลือจำนวน 104,744,000 บาท (หนึ่งร้อยสี่ล้านเจ็ดแสนสี่หมื่นสี่พันบาท) มาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขายที่ดินกลุ่มที่ 2 และที่ดินกลุ่มที่ 3 ได้ ในกรณีที่ผู้จะซื้อซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะซื้อจะขายครบถ้วนทุกกลุ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ (1) และ ข้อ (2) ราคาที่ดินกลุ่มที่ 2 และที่ดินกลุ่มที่ 3 จะปรับลดลง โดยให้คิดราคาของผลรวมของที่ดินที่จะซื้อจะขายทั้งหมดตามราคาต่อไร่ที่กำหนดไว้ในข้อ 5. (ราคาไร่ละ 8,500,000 บาท (แปดล้านห้าแสนบาท)) ลบด้วยราคาซื้อขายที่ได้ชำระไปแล้วสำหรับที่ดินกลุ่มที่ 1 ที่ซื้อไปแล้วตามข้อ (1) ข้างต้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้จะซื้อไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการตามข้อ 2.1 ผู้จะซื้อตกลงที่จะแยกการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่ดินกลุ่มที่ 2 หรือที่ดินกลุ่มที่ 3 เพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งได้ในปีที่ 2 (สอง) (ภายในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2570) ในการนี้ ผู้จะซื้อจะต้องแจ้งความจำนงในการที่จะแยกซื้อที่ดินกลุ่มที่ 2 หรือที่ดินกลุ่มที่ 3 พร้อมระบุกลุ่มที่ดินที่ผู้จะซื้อต้องการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ในปีที่ 2 (สอง) ให้แก่ผู้จะขายทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า

	<p>ในกรณีผู้ซื้อเลือกที่จะดำเนินการตามข้อ 2.2 นี้ ผู้ซื้อตกลงจะชำระค่าต้นทุนการถือครองที่ดินที่จะซื้อจะขายกลุ่มที่เหลืออันเนื่องมาจากการที่ผู้ขายยินยอมขายระยะเวลาการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะซื้อจะขายกลุ่มที่เหลือตามข้อ 2.2 นี้ (CARRYING COST) ให้แก่ผู้ขายในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ต่อปีของราคาซื้อขายที่ดินที่จะซื้อจะขายที่คำนวณจากเนื้อที่จริงลบด้วยราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดที่ผู้ซื้อได้ทำการซื้อและชำระราคาแล้ว โดยผู้ซื้อจะชำระ CARRYING COST ให้แก่ผู้ขายจนกว่าผู้ซื้อจะซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาของที่ดินที่จะซื้อจะขายกลุ่มสุดท้ายที่เหลือครบถ้วน โดยให้เริ่มคิด CARRYING COST นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลา 2 (สอง) ปี (นับตั้งแต่ (และรวม) วันที่ 24 พฤศจิกายน 2570) เป็นต้นไป และไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ซื้อจะต้องทำการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินจะซื้อจะขายกลุ่มสุดท้ายที่เหลือภายใน 3 (สาม) ปี (ภายในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2571)</p> <p>ในกรณีตามข้อ 2.2 นี้ ราคาซื้อขายที่ดินกลุ่มที่ 2 จะเป็นราคาไร่ละ 12,000,000 บาท (สิบสองล้านบาท) และราคาซื้อขายที่ดินกลุ่มที่ 3 จะเป็นราคาไร่ละ 10,000,00 บาท (สิบล้านบาท) โดยผู้ซื้อสามารถนำเงินมัดจำจำนวน 43,871,000 บาท (สี่สิบล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันบาท) มาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขายที่ดินกลุ่มที่ 2 และผู้ซื้อสามารถนำเงินมัดจำจำนวน 60,873,000 บาท (หกสิบล้านแปดแสนเจ็ดหมื่นสามพันบาท) มาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขายที่ดินกลุ่มที่ 3 ได้ (แล้วแต่กรณี)</p> <p>ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ซื้อซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะซื้อจะขายครบถ้วนทุกกลุ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ 2.2 ครบถ้วนแล้ว ราคาที่ดินกลุ่มสุดท้ายที่จะซื้อจะปรับลดลง โดยให้คิดราคาของผลรวมของที่ดินที่จะซื้อจะขายทั้งหมดตามราคาต่อไร่ที่กำหนดไว้ในข้อ 5. (ราคาไร่ละ 8,500,000 บาท (แปดล้านห้าแสนบาท)) ลบด้วยราคาซื้อขายที่ได้ชำระไปแล้วสำหรับที่ดินกลุ่มที่ซื้อไปแล้วทั้งหมดก่อนหน้า</p>
<p>ค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียม และค่าภาษี</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. เว้นเสียแต่จะระบุไว้เป็นประการอื่นในสัญญานี้ คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้นแก่ตนเกี่ยวกับการดำเนินการเจรจา จัดเตรียม และทำสัญญาฉบับนี้ ตลอดจนเอกสารอื่นใดที่ระบุในสัญญาฉบับนี้เอง 2. การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ผู้ซื้อตกลงชำระค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์จำนวนร้อยละ 1 (หนึ่ง) ส่วนค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ส่วนที่เหลือ ค่าอากรแสตมป์ ค่าภาษีและค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้ขายตกลงเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น อย่างไรก็ตาม หากมีการขอซื้อที่ดินที่จะซื้อจะขายเป็นกลุ่มๆ และ/หรือมีการขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะซื้อจะขายออกไปตามข้อ 2.1 ข้อ 2.2 (แล้วแต่กรณี) ผู้ซื้อตกลงเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มเติมจากจำนวนร้อยละ 1 (หนึ่ง) ข้างต้นในส่วน of ค่าธรรมเนียมที่เพิ่มขึ้นมาจากการขอซื้อที่ดินที่จะซื้อจะขายเป็นกลุ่มๆ และ/หรือมีการขายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว รวมถึงผู้ซื้อจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการขอซื้อที่ดินที่จะซื้อจะขายเป็นกลุ่มๆ และ/หรือมีการขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะซื้อจะขายออกไปดังกล่าวข้างต้นอันมีผลทำให้เกิดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับการโอนที่ดินจะซื้อจะขายทั้งหมดพร้อมกันในคราวเดียว 3. ผู้ขายมีหน้าที่เป็นผู้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดระยะเวลาก่อนหน้าและจนถึงวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการขอซื้อที่ดินที่จะซื้อจะขายเป็นกลุ่มๆ และ/หรือมีการขายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะซื้อจะขายออกไป ผู้ซื้อตกลงเป็นผู้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการขายระยะเวลาการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินกลุ่มที่เหลือที่ยังไม่ได้ทำการซื้อขายดังกล่าวโดยเริ่มคิดจากเมื่อครบปีที่ 2 (สอง) นับแต่วันที่ลงนามในบันทึกความเข้าใจ (วันที่ 24 พฤศจิกายน 2570)

<p>เงื่อนไขบังคับก่อน</p>	<p>การซื้อขายและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อขาย จะตกอยู่ภายใต้เงื่อนไขบังคับก่อนดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของธนาคาร ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมซื้อขายที่ดินที่จะซื้อขายตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของประกาศได้มา/จำหน่ายไป 2. ผู้จะขายได้รับการอนุมัติ อนุญาตและ/หรือการยินยอมให้เข้าทำธุรกรรมซื้อขายที่ดินที่จะซื้อขายครบถ้วนแล้ว 3. ผู้จะขายจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ของตนตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินที่ต้องดำเนินการก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อขายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์ และคำยืนยัน คำรับรอง และคำรับประกันของผู้จะขายมีความถูกต้องเป็นจริงทุกประการ 4. ผู้จะซื้อจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ของตนตามสัญญาฉบับนี้ที่ต้องดำเนินการก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อขายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์ และคำยืนยัน คำรับรอง และคำรับประกันของผู้จะซื้อมีความถูกต้องเป็นจริงทุกประการ 5. ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อขายกลุ่มที่เกี่ยวข้อง ที่ดินที่จะซื้อขายกลุ่มที่เกี่ยวข้อง จะถูกโอนไปยังผู้จะซื้อ หรือผู้รับโอนสิทธิ์จากผู้จะซื้อ (แล้วแต่กรณี) ในสภาพที่ปราศจากการครอบครองของบุคคลอื่น และปราศจากการติดพันใดๆ ยกเว้นภาระจำยอมที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขายที่ดิน
---------------------------	--

ทั้งนี้ บริษัทขอสรุปสถานะและความคืบหน้าของเงื่อนไขต่างๆ ในหัวข้อที่สำคัญตามสัญญาจะซื้อขายในครั้งนี้ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

<p>เงื่อนไขบังคับก่อน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. ปัจจุบันบริษัทได้รับการอนุมัติการเข้าทำรายการขายที่ดินที่จะซื้อขายในครั้งนี้จากคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 แล้ว โดยหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการจะทำให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อน ข้อที่ 1 นี้ ได้แล้ว 2. บริษัทได้มีการแจ้งกับสถาบันการเงินที่บริษัทได้นำที่ดินที่จะซื้อขายไปค้ำประกันเงินกู้ยืม ได้แก่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (“BAY”) และ ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) (“TTB”) แล้ว โดยหากได้รับการแจ้งจากผู้จะซื้อเกี่ยวกับกำหนดการในการโอนที่ดินกลุ่มต่างๆ แล้ว จะดำเนินการประสานงานกับสถาบันการเงินเพื่อเตรียมการปลดจำนองที่ดินกลุ่มต่างๆ เพื่อให้พร้อมในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้จะซื้อ โดยบริษัทจะใช้เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินที่จะซื้อขายในครั้งนี้มาใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมค่างวดที่ได้ใช้ที่ดินที่จะซื้อขายค้ำประกันไว้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินทั้ง 2 แห่งข้างต้น โดย ณ สิ้นสุดไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทมีหนี้เงินกู้ยืมค่างวดอยู่กับ BAY จำนวน 72.89 ล้านบาท ซึ่งมีโฉนดที่ดินเลขที่ 12683 ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าวอยู่ และมีหนี้เงินกู้ยืมค่างวดอยู่กับ TTB จำนวน 46.15 ล้านบาท ซึ่งมีโฉนดที่ดินเลขที่ 14133 ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าวอยู่ ซึ่งเงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินกลุ่มต่างๆ นั้น มากเพียงพอที่จะชำระคืนเงินกู้ยืมค่างวดเพื่อปลดภาระหนี้ค้ำประกันจากสถาบันการเงินและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับผู้จะซื้อได้ ทั้งนี้ เงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้นบริษัทฯ ใช้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ 3. และ 4. ที่ปรึกษากฎหมายอิสระระบุไว้เพื่อครอบคลุมตามหลัก Catch-All Clause เพื่อเน้นย้ำให้ผู้จะซื้อและผู้จะขายจะปฏิบัติตามหน้าที่ต่างๆ ของแต่ละฝ่ายที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขายจนกว่าจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วเสร็จ ซึ่งโดยปกติของคู่สัญญาจะต้องดำเนินการตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา อยู่แล้ว โดยหน้าที่หลักของผู้จะซื้อตามสัญญาจะซื้อขายที่ดิน คือ ชำระเงินมัดจำ ชำระเงินค่าที่ดินรวมถึงค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกลุ่มต่างๆ ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อขายที่ดินนี้
<p>เงื่อนไขอื่นๆ ที่สำคัญ</p>	<p>สำหรับเงื่อนไขที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ การที่ผู้จะซื้อที่มีความประสงค์ที่จะขอแบ่งแยกโฉนดเป็นแปลงย่อยๆ การเคลียร์พื้นที่ การสำรวจที่ดิน การวางแผนผังการก่อสร้าง การให้ความร่วมมือในการยื่นขอ EIA รวมถึงการขออนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของผู้จะซื้อบนที่ดินที่จะซื้อขายนั้น ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินระบุให้ผู้จะซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายข้างต้นทั้งหมด ซึ่งบริษัทไม่ได้เสียประโยชน์ใดๆ จากการให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ ข้างต้น ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อการเตรียมความ</p>

	<p>พร้อมในการพัฒนาโครงการซึ่งจะทำให้ประหยัดระยะเวลาในการดำเนินการในการพัฒนาโครงการของผู้จะซื้อได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ซื้อซื้อที่ดินสัญญาไม่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกลุ่มต่างๆ ผู้ขายจะได้รับประโยชน์จากกิจกรรมต่างๆ ชำงตัน เช่น ที่ดินจะมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยจากการเคลียร์ที่ดิน ปรับสภาพที่ดิน รวมไปถึงจะเป็นที่ดินที่ได้รับการวางแผนผังโครงการและมี EIA รวมไปถึงใบอนุญาตต่างๆ เรียบร้อยพร้อมต่อการเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดินที่จะซื้อจะขายได้ด้วย นอกจากนี้ ยังเป็นการแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและตั้งใจของผู้ซื้อที่จะปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายในการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกลุ่มต่างๆ ตามสัญญา เนื่องจากผู้ซื้อจะเกิดค่าใช้จ่าย และต้องจัดสรรทรัพยากรต่างๆ เพื่อเข้ามาเตรียมการในขั้นตอนที่กล่าวไว้ข้างต้น</p>
--	--

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

การกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทนจะเป็นการเจรจาระหว่างคู่สัญญา โดยพิจารณาจากมูลค่าราคาประเมินทรัพย์สินตามราคาตลาด ซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินอิสระ ได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟเฟิร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยได้ราคาประเมินทรัพย์สินอยู่ที่ 849,350,000 บาท

เมื่อพิจารณามูลค่าการเข้าทำรายการจำหน่ายไปของที่ดินดังกล่าวจากผู้ประเมินอิสระ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนในการเข้าทำรายการจะกำหนดอยู่ที่ 898,384,125 บาท หรือ 8,500,000 บาทต่อไร่ ซึ่งเป็นมูลค่าที่เทียบเคียงได้

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนของสินทรัพย์ตามธุรกรรมจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในเบื้องต้น เกิดจากการเจรจาต่อรองกันระหว่างคู่สัญญา โดยพิจารณาราคาอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ , ราคาตลาด และมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สิน

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท และ/หรือ TPD

TPD จะได้รับเงินค่าตอบแทนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน (ที่ดิน) โดย TPD สามารถนำเงินค่าตอบแทนดังกล่าวไปใช้ตามแผนการดำเนินงานของ TPD เช่น นำเงินไปชำระหนี้สินและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนอื่นๆ เป็นต้น

9. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเข้าทำรายการ

TPD อาจนำเงินที่ได้รับจากการเข้าทำรายการไปชำระหนี้สินและเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนอื่นๆ

อย่างไรก็ดี วัตถุประสงค์การใช้เงินดังกล่าวเป็นไปตามแผนการดำเนินงานของ TPD ในปัจจุบัน ซึ่งอาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในขณะนั้น

10. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทจะต้องดำเนินการรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ของประกาศการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ รวมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์ของประกาศการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเข้าทำรายการ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 มีมติอนุมัติให้ TPD เข้าทำธุรกรรมจำหน่ายทรัพย์สิน โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ THANA และผู้ถือหุ้นของ THANA เนื่องจาก TPD สามารถนำเงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรมดังกล่าวไปใช้ตามแผนการดำเนินงาน เช่น นำเงินไปชำระหนี้สินและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนอื่นๆ เป็นต้น

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-