

ALPHAXSET-6707-001

วันที่ 8 กรกฎาคม 2567

เรื่อง แจ้งการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ซึ่งเป็นรายการจำหน่ายไป  
ซึ่งสินทรัพย์ และการสิ้นสภาพเป็นบริษัทย่อย แจ้งการเพิ่มทุนบริษัทย่อย และการปรับโครงสร้างธุรกิจ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาด  
หลักทรัพย์”) ว่า ตามที่การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2567 เวลา 14.00 น. ได้มี  
มติอนุมัติในเรื่องที่สำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญและสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายตาม  
งบการเงินรวมของบริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“VPROP”) ให้กับบุคคลที่ไม่เกี่ยว  
โยงกัน และลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น และ/หรือเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อจำหน่ายหุ้นสามัญ VPROP  
จำนวน 244,926,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้วของ VPROP และสิทธิเรียกร้องใน  
ฐานะเจ้าหนี้ในหนี้เงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายตามงบการเงินรวมของ VPROP และบริษัทย่อย ที่มี  
อยู่ต่อบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 จำนวนทั้งสิ้น 478,799,502 บาท ให้กับนายชาติเร เตชะวสิ  
กุล ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในราคา 778,799,502 บาท โดยภายหลังการจำหน่ายไป  
ซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯ ไม่มีหุ้นคงเหลือที่ถือใน VPROP และ VPROP สิ้นสภาพการเป็น  
บริษัทย่อยของบริษัทฯ

การเข้าทำธุรกรรมข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศ  
คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้า  
ข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่ง  
ประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไป  
ซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการได้มาหรือจ่า  
หน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งเมื่อนับขนาดรายการของธุรกรรมดังกล่าว โดยใช้เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบ  
แทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่มีขนาดรายการสูงสุด มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.89 และเมื่อคำนวณรวม  
กับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัทฯ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่มีการตกลง  
เข้าทำรายการในครั้งนี้ จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.89 รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็น  
รายการประเภทที่ 1 ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กล่าวคือ เป็นรายการที่มี  
มูลค่าน้อยกว่าร้อยละ 15

ดังนั้น บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับธุรกรรมจำหน่ายหุ้นสามัญ VPROP และสิทธิเรียกร้องในฐานะเจ้าหนี้ในหนี้เงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายตามงบการเงินรวมของ VPROP และบริษัทย่อย ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่แนบมาพร้อมนี้

- มีมติอนุมัติเพิ่มทุนในบริษัท อัลฟา พาวเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ก่อนเพิ่มทุน	หลังเพิ่มทุน
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	1,550,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 15,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

แหล่งเงินทุนที่ใช้ : เงินจากการจำหน่ายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน : เพื่อรองรับการขยายการลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้า พลังงานทดแทน

รายการดังกล่าวข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากเป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดที่ออกโดยบริษัทย่อย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอชี้แจงเกี่ยวกับโครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายหลังจากจำหน่ายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้ว ดังนี้

1. ธุรกิจจำหน่ายน้ำมันปาล์ม
2. ธุรกิจไบโอเทค (สารสกัด CBD)
3. ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อ
4. ธุรกิจให้บริการสินเชื่อ
5. ธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานน้ำ

โดยธุรกิจจำหน่ายน้ำมันปาล์ม เป็นการประกอบธุรกิจโดยบริษัทฯ ซึ่งได้หยุดดำเนินธุรกิจมาเป็นระยะเวลาพอสมควรแล้ว สาเหตุจากความผันผวนด้านราคา อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการมองหาธุรกิจที่เหมาะสมที่จะช่วยเสริมรายได้ และผลประกอบการให้กับกลุ่มบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายธีร ชุติวรากรณ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ  
บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)**

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ" หรือ "ผู้ขาย") ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ขายหุ้นสามัญบริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("VPROP") และสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายตามงบการเงินรวมของ VPROP และบริษัทย่อย ให้แก่ นายชาติรี เดชะวาลีกุล (เรียกว่า "ผู้ซื้อ") ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น และ/หรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดหุ้นสามัญและสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินให้กู้ยืม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**1. หุ้นสามัญของบริษัทย่อย**

หุ้นสามัญของบริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("VPROP") จำนวน 2,449,265 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) ซึ่งได้ชำระเต็มมูลค่าแล้ว คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด (รวมเรียกว่า "หุ้นที่จะซื้อ")

**2. สิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืม**

บริษัทฯ จะโอนสิทธิเรียกร้องในฐานะเจ้าหนี้ในหนี้เงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายตามงบการเงินรวมที่ VPROP และบริษัทย่อย มีอยู่ต่อบริษัทฯ (รวมเรียกว่า "หนี้เงินกู้ยืม") ณ วันที่ทำการซื้อขายหุ้นที่จะซื้อ ("วันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์") ให้แก่ผู้ซื้อ โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 หนี้เงินกู้ยืมมีมูลค่ารวมโดยประมาณทั้งสิ้นจำนวน 478,799,502 บาท (สี่ร้อยเจ็ดสิบแปดล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นเก้าพันห้าร้อยสองบาท)

การเข้าทำธุรกรรมข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ("ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน") อย่างไรก็ตาม การเข้าทำธุรกรรมข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า "ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์") ซึ่งเมื่อนับขนาดรายการของธุรกรรมดังกล่าว โดยใช้เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่มีขนาดรายการสูงสุด มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.89 และเมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.89 รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กล่าวคือ เป็นรายการที่มีมูลค่าน้อยกว่าร้อยละ 15

บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นสามัญ VPROP และสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมของ VPROP และบริษัทย่อย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

**1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อกำหนดหุ้นสามัญ VPROP ให้กับนายชาติรี เดชะวาลีกุล ในวันที่ 8 กรกฎาคม 2567 โดยบริษัทฯ คาดว่าการเข้าทำธุรกรรมจะเสร็จสมบูรณ์

ภายในเดือนกรกฎาคม 2567 ภายหลังจากคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งรวมถึงการที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมเป็นผลสำเร็จ หรือถือว่าเป็นผลสำเร็จ หรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

## 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ขาย : บริษัท อัลฟา ดิวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)  
ผู้ซื้อ : นายชาติรี เฉชะวลีกุล  
ความสัมพันธ์กับบริษัท : ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง

## 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการจำหน่ายไปในหุ้นสามัญของบริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“VPROP”) จำนวน 2,449,265 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งได้ชำระเต็มมูลค่าแล้ว คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ VPROP คิดเป็นเงิน 244,926,500 บาท ทั้งนี้ VPROP มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้

1. หุ้นสามัญของบริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย บริษัทฯ ถือหุ้นสามัญ จำนวน 132,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 55 ของจำนวนทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นเงิน 132,000,000 บาท และ
2. หุ้นสามัญบริษัท วี วิลล่า 62 จำกัด ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย บริษัทฯ ถือหุ้นสามัญ จำนวน 1,199,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นเงิน 119,999,700 บาท

รวมทั้ง สิทธิเรียกร้องในฐานะเจ้าหนี้ในหนี้เงินกู้ยืมที่ VPROP และบริษัทย่อย มีอยู่ต่อบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 หนี้เงินกู้ยืมตามงบการเงินรวมของ VPROP มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 478,799,502 บาท (สี่ร้อยเจ็ดสิบแปดล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นเก้าพันห้าร้อยสองบาท)

บริษัทฯ และผู้ซื้อตกลงกำหนดมูลค่ารวมกิจการบริษัทเป้าหมาย (Enterprise Value) ภายใต้อสมมติฐานว่า กิจการของบริษัทเป้าหมายไม่มีเงินสด และไม่มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Cash-Free and Debt-Free Basis) โดย บริษัทฯ และผู้ซื้อตกลงกำหนดมูลค่ารวมกิจการบริษัทเป้าหมายเป็นจำนวน 778,799,502 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบแปดล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นเก้าพันห้าร้อยสองบาท) (“มูลค่ารวมกิจการเป้าหมาย”) ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยอ้างอิงวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ ภายหลังจากจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯ ไม่มีหุ้นคงเหลือที่อยู่ใน VPROP และ VPROP สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

## 4. ขนาดของการทำรายการ

### 4.1 การคำนวณขนาดรายการ

บริษัทฯ ได้คำนวณขนาดรายการของธุรกรรมภายใต้ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์โดยคำนวณจากงบการเงินที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ และ VPROP สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. เกณฑ์มูลค่างานที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

$$\text{ขนาดรายการ} = \frac{(\text{NTA ของ VPROP} \times 100\%) \times 100}{\text{NTA ของบริษัท}} = \frac{(626.04^{1/} \times 100\%) \times 100}{5,641.99^{2/}} = 11.10\%$$

2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

$$\text{ขนาดรายการ} = \frac{(\text{กำไรสุทธิของ VPROP} \times 100\%) \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัท}} = \frac{(-38.48^{3/} \times 100\%) \times 100}{-13.82^{4/}} = \text{N/A}$$

3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน

$$\text{ขนาดรายการ} = \frac{\text{จำนวนเงินที่จะได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}} = \frac{778.80^{5/} \times 100}{6,549.22^{6/}} = 11.89\%$$

4. เกณฑ์มูลค่างานของหลักทรัพย์ที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์

เกณฑ์นี้ไม่สามารถใช้คำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้ออกหุ้นใหม่เพื่อชำระราคา

หมายเหตุ

1/ สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของ VPROP ตามงบการเงินรวมของ VPROP สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

2/ สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

3/ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของ VPROP ในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2566 - 31 มี.ค. 2567 คำนวณจากงบการเงินรวมของ VPROP สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 มีนาคม 2567 ที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และจากงบการเงินรวมของ VPROP สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

4/ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท ในช่วง 12 เดือนย้อนหลัง ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2566 - 31 มี.ค. 2567 คำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 มีนาคม 2567 ที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

5/ มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน เป็นการประเมินมูลค่าบริษัทโดยบริษัทผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

6/ สินทรัพย์รวมของบริษัทตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทั้งนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัทเป้าหมายและสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมดตามรายละเอียดข้างต้น มีขนาดรายการรวมกันเท่ากับ 723,726,002 บาท (เจ็ดร้อยยี่สิบสามล้านเจ็ดแสนสองหมื่นหกพันสองบาท) คิดเป็นขนาดรายการของธุรกรรมตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน เป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุดเท่ากับร้อยละ 11.89 และ เมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.89 รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1

ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กล่าวคือ เป็นรายการที่มีมูลค่าน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น บริษัทฯ จึงขอเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 4.2 มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงิน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	:	จำนวน 778,799,502 บาท
เงื่อนไขการชำระเงิน	:	บริษัทฯ จะได้รับชำระค่าตอบแทนทั้งจำนวนภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งคาดว่าจะภายในเดือนกรกฎาคม 2567
มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป	:	มูลค่าของหุ้น VPROP และสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมที่บริษัทฯ จะจำหน่ายไปจากการเข้าทำธุรกรรม
เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน	:	1) ราคาที่บริษัทฯ และผู้ซื้อเจรจาร่วมกัน 2) การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

#### 5. รายละเอียดสินทรัพย์ที่จำหน่าย

ทรัพย์สินที่บริษัทฯ จะจำหน่ายไปมีรายละเอียดดังนี้

##### 5.1 หุ้นสามัญของบริษัทเป้าหมาย ตามรายละเอียดดังนี้

หุ้นสามัญของ VPROP จำนวน 2,449,265 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) ซึ่งได้ชำระเต็มมูลค่าแล้ว คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยข้อมูลทั่วไปของ VPROP เป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	:	บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่อยู่	:	98 อาคารอรชรกระวี 1 ชั้น 5 ซอยอารี ถนนสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	:	245,000,000.00 บาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	หุ้นละ 100 บาท
จำนวนหุ้น	:	2,450,000 หุ้น

##### 5.2 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ VPROP และบริษัทฯ ย่อย อ้างอิงจากงบการเงินรวมที่ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 31 ธันวาคม 2566 และงบการเงินรวมที่สอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

หน่วย : พันบาท

สินสุทธรอบบัญชี ณ	งบการเงินรวม			
	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 มี.ค. 2567
	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(สอบทาน)
สินทรัพย์รวม	769,444	877,034	971,333	948,953
หนี้สินรวม	323,273	436,552	569,879	562,648
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	245,000	245,000	245,000	245,000
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	446,171	440,482	401,454	386,305
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทรวม	304,194	295,256	265,694	252,433
รายได้รวม	484,483	192,674	108,659	31,513
ค่าใช้จ่ายรวม	425,642	198,363	147,687	46,661
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	58,841	(5,689)	(39,028)	(15,148)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ส่วนที่เป็นของ บริษัทใหญ่)	31,205	(8,938)	(29,562)	(13,261)
กำไร (ขาดทุน) สะสม ยังไม่จัดสรร	54,514	45,576	16,014	2,753
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.0127	(0.0036)	(0.0121)	(0.0054)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.1821	0.1798	0.1639	0.1577

### 5.3 คณะกรรมการบริษัทของ VPROP

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 คณะกรรมการประกอบด้วย

- นายธีร ชุติวราภรณ์ กรรมการ
- นายวิเชียร ลัคณาทิน กรรมการ

### 5.4 ผู้ถือหุ้นของ VPROP

รายละเอียดผู้ถือหุ้น

ที่	รายชื่อ	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567		ภายหลังการเข้าทำรายการ	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วนการถือ หุ้น (ร้อยละ)	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วนการถือ หุ้น (ร้อยละ)
1.	บริษัท วีพรีอเพอร์ดี ดีเวลลอปเมนท์	2,449,265	99.97	0	0.00
2.	นายธีร ชุติวราภรณ์	734	0.029	0	0.00
3.	นายสมเกียรติ ชุนแร่	1	0.004	0	0.00
	รวม	2,450,000	100.00	0	0.00



## 6. การขออนุญาตหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

การเข้าทำธุรกรรมนี้ บริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท แต่ไม่ต้องขออนุญาตหรือขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือหน่วยงานอื่นใด

## 7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท

บริษัทฯ เห็นว่า เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลการดำเนินงานในอนาคต ซึ่งอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีหลายปัจจัยที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยจะนำเงินทุนจากการทำธุรกรรมนี้มาใช้ในส่วนธุรกิจพลังงานไฟฟ้า ซึ่งจะช่วยเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้และกำไร และพลิกฟื้นผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ที่ให้ผลตอบแทนที่มีเสถียรภาพอย่างต่อเนื่อง และสนับสนุนการดำเนินการขยายโอกาสทางธุรกิจอื่นๆ ในอนาคต

## 8. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรม

บริษัทฯ มีแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรม โดยจะนำไปใช้ลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียน และสำหรับการขยายธุรกิจในอนาคต รวมทั้งการลงทุนในธุรกิจอื่น

## 9. ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามรายละเอียดข้างต้น โดยได้พิจารณาด้วยความรอบคอบ และเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากผลประกอบการของบริษัทฯเป้าหมายมีผลขาดทุนตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา จากรายได้ที่น้อยกว่าค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน รวมถึงปัจจัยภายนอกต่างๆ ในด้านเศรษฐกิจ ภาระหนี้ครัวเรือน สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม ทำให้มีความเสี่ยงจากผลการดำเนินงานในอนาคตที่อาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะได้นำเงินที่ได้รับไปมุ่งเน้นการลงทุนในด้านธุรกิจพลังงานหมุนเวียน ซึ่งคาดว่าจะให้ผลตอบแทนที่มีเสถียรภาพและผลตอบแทนที่แน่นอนมากยิ่งขึ้น เป็นธุรกิจที่จะสนับสนุนให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินที่มั่นคงอย่างยั่งยืน

## 10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท