



บริษัท ท่าอากาศยานเบอร์ จำกัด (มหาชน)

TONGKAH HARBOUR PUBLIC COMPANY LIMITED

สำนักงานใหญ่: ชั้น 7 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 1 เลขที่ 252/11 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10320 โทร : (662) 0-2695-4912-28 โทรสาร (662) 0-2695-4901

BANGKOK: 7th Floor, Muang Thai-Phatra Office Tower 1 252/11 Ratchadapisek Road, Huay Khwang, Bangkok 10320 Thailand Tel: (66-2) 695-4912-28 Fax: (66-2) 695-4901

ทค 151- 022/5/2560

15 พฤษภาคม 2560

เรื่อง รายงานจำหน่ายที่ดินของบริษัทฯ ให้กับบริษัทย่อย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยคณะกรรมการบริษัท ท่าอากาศยานเบอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการขายที่ดินจำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 11-2-92.5 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต ให้กับบริษัท 89 แอปริคอรัน ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ) เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและเข้าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ  
ภายในปี 2560
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวกับบริษัทฯ

ผู้ขาย บริษัท ท่าอากาศยานเบอร์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้จะขาย”)

ผู้ซื้อ บริษัท 89 แอปริคอรัน ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ผู้จะซื้อ”)

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท 89 แอปริคอรัน ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
ทุนจดทะเบียน 315,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,150,000 หุ้นๆ ละ 100 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. นายศุภชัย จิรเสงี่ยมกุล	1,200	0.04
2. นายไพศาล อธิธรรม	1,350	0.04
3. นายเอ็น จี เหยา เปง	450	0.01
4. บริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด	3,147,000	99.91
รวม	3,150,000	100

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่านดังนี้

1. นายศุภชัย จิรเสงี่ยมกุล
2. นายสุเทพ บุระมาน



บริษัท ท่าอากาศยานเบอร์ จำกัด (มหาชน)

TONGKAH HARBOUR PUBLIC COMPANY LIMITED

สำนักงานใหญ่ : ชั้น 7 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 1 เลขที่ 252/11 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10320 โทร : (662) 0-2695-4912-28 โทรสาร (662) 0-2695-4901

BANGKOK: 7th Floor, Muang Thai-Phatra Office Tower 1 252/11 Ratchadapisek Road, Huay Khwang, Bangkok 10320 Thailand Tel: (66-2) 695-4912-28 Fax: (66-2) 695-4901

3. นายวิชัย เชิดชีวิตศาสตร์

4. นายวิจิตร เกียมวิจิตรกุล

โครงสร้างผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด

ทุนจดทะเบียน 211,927,200 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,119,272 หุ้นๆ ละ 100 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.นายชินแพค คิวเวลลอปเมนท์ (ประเทศไทย)	104,748	4.94
2.บริษัท ท่าอากาศยานเบอร์ จำกัด (มหาชน)	2,013,171	94.99
3.นายสุกิจ รอดประดิษฐ์	353	0.02
4.บริษัท ชลสิน จำกัด	1,000	0.05
รวม	2,119,272	100

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่านดังนี้

1. นายวิจิตร เกียมวิจิตรกุล

2. นายวิชัย เชิดชีวิตศาสตร์

3. นายสุเทพ นุระมาน

4. นายตฤณเดช พิกลิต

5. นายณพัทธ์คนย์ ปรียาภรณ์มารวิษ

### ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย

บริษัท 89 แคนปรีคอร์น คิวเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นบริษัทในเครือของบริษัทฯ โดยถือหุ้นผ่านบริษัท สกายคลิฟฟ์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 95 โดยมีโครงสร้างกรรมการที่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน

ดังนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องที่เข้าข่ายเป็นบุคคลเกี่ยวโยงกันตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน และตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ตามประกาศข้างต้น หมวดที่ 2 เรื่อง “ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน” ข้อ 7 เรื่อง ให้บริษัทจดทะเบียนได้รับยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่ตามประกาศนี้ในรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน (4) รายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อย กับบุคคลเกี่ยวโยงที่ซึ่งมีอำนาจควบคุมที่บริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลดังกล่าวได้มอบหมายให้เข้าไปดูแลนิติบุคคลนั้นๆ รวมทั้งรายการดังกล่าวยังเป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท 89 แคนปรีคอร์น คิวเวลลอปเมนท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ ได้จำหน่ายที่ดินจำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 11-2-92.5 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท



# บริษัท ท่าอากาศยานเบอร์ จำกัด (มหาชน)

## TONGKAH HARBOUR PUBLIC COMPANY LIMITED

สำนักงานใหญ่: ชั้น 7 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 1 เลขที่ 252/11 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจวาง กรุงเทพฯ 10320 โทร : (662) 0-2695-4912-28 โทรสาร (662) 0-2695-4901

BANGKOK: 7th Floor, Muang Thai-Phatra Office Tower 1 252/11 Ratchadapisek Road, Huay Khwang, Bangkok 10320 Thailand Tel: (66-2) 695-4912-28 Fax: (66-2) 695-4901

ทั้งนี้ได้มอบอำนาจการดำเนินการให้บุคคลที่คณะกรรมการได้รับมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาและกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีอำนาจในการเจรจาเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีอำนาจในการชำระเงินตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดในบันทึกข้อตกลงและ/หรือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

#### 4. ประเภทและขนาดของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวจัดเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นไปตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป ตามเกณฑ์การคำนวณทั้ง 4 เกณฑ์ มีรายละเอียดดังนี้

หลักเกณฑ์	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ (NTA)	$\frac{(\text{NTA ของเงินลงทุน} \times \text{สัดส่วนที่ได้มาหรือจำหน่ายไป}) \times 100}{\text{NTA ของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$\frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่จะซื้อขาย}) \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} (118,790,000 \times 100)}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน} (906,653,723.89)}$	13.23
4. เกณฑ์มูลค่ารวมของหลักทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท}}$	ไม่ได้ออกหลักทรัพย์

จากการคำนวณรายการจำหน่ายไปตามรายละเอียดข้างต้น รายการดังกล่าวมีขนาดของรายการที่มีมูลค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 13.23 ซึ่งคำนวณด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนอ้างอิงงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

#### 5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ที่ดินเปล่าจำนวน 4 แปลง โดยมีรายละเอียดตามเอกสารสิทธิ์ ดังต่อไปนี้

โฉนดเลขที่ ที่ดินจำนวน 4 แปลง โฉนดเลขที่ 312,2614,2615,37112

ที่ตั้ง อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

กรรมสิทธิ์ บริษัท ท่าอากาศยานเบอร์ จำกัด (มหาชน)

ราคาประเมิน 118,790,000 บาท

ดำเนินการโดย บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

รายละเอียดที่ดินจำนวน 4 แปลง

ลำดับ	โฉนดเลขที่	ไร่	งาน	ตารางวา
1	312	4	1	85.8



# บริษัท ท่าอากาศยานเบอร์ จำกัด (มหาชน)

## TONGKAH HARBOUR PUBLIC COMPANY LIMITED

สำนักงานใหญ่: ชั้น 7 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 1 เลขที่ 252/11 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10320 โทร: (662) 0-2695-4912-28 โทรสาร (662) 0-2695-4901

BANGKOK: 7th Floor, Muang Thai-Phatra Office Tower 1 252/11 Ratchadapisek Road, Huay Khwang, Bangkok 10320 Thailand Tel: (66-2) 695-4912-28 Fax: (66-2) 695-4901

2	2614	6	3	9
3	2615	0	1	70
4	37112	0	1	27.7
รวม		11	2	92.5

### 6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน 120,000,000 บาท

### 7. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่า (บาท)	หมายเหตุ
ที่ดินจำนวน 4 แปลง	118,790,000	มูลค่าตามราคาประเมิน สินทรัพย์โดยผู้ประเมิน อิสระ บริษัท 15 ที่ ปรึกษาธุรกิจ จำกัด

### 8. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เป็นการเจรจาระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ทั้งนี้บริษัทได้พิจารณาราคาประเมินทรัพย์สินตามราคาตลาด ซึ่งประเมินโดย บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

### 9. ผลประโยชน์ที่บริษัทฯจะได้รับ

บริษัทฯได้รับเงินค่าตอบแทนโดยจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายใน ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีผลประโยชน์การที่ดินขึ้น และบริษัท 89 แคปิตอล ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับที่ดิน เพื่อนำไปพัฒนาโครงการ และสร้างรายได้เข้าบริษัทฯ ในทางอ้อม

### 10. ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ โดยการแสวงหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยการให้บริษัท 89 แคปิตอล ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด นำที่ดินไปพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -