บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
PROPERTY PERFECT PUBLIC COMPANY LIMITED
100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระรามเก้า แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
17th Flr., Vorasombat Bldg.,100/1 Rama IX Rd., Huaykwang, Bangkok 10310
Tel : 0 2245 6640, 0 2247 7500 Fax : 0 2247 3328 www.pf.co.th

ที่ พพ. 158/2560

วันที่ 17 กรกฎาคม 2560

เรื่อง การจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ครั้งที่ 4/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ("ดาราฮาร์เบอร์") จำนวน 26,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท คิดเป็นร้อยละ 65 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของดาราฮาร์เบอร์ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และมอบหมายให้นายชายนิด อรรถญาณสกุล หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากนายชายนิด อรรถญาณสกุล เป็นตัวแทนของบริษัทในการเข้าเจรจาตกลง และลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการขายหุ้นสามัญดังกล่าว รวมทั้งแจ้งการขายหุ้นสามัญดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไปนั้น

โดยหนังสือนี้ บริษัทขอแจ้งการขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในดาราฮาร์เบอร์ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ : วันที่ 14 กรกฎาคม 2560
2. ผู้ขาย : บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
   ผู้ซื้อ : บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
   ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา : ผู้ขายและผู้ซื้อไม่เข้าเกณฑ์เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546
3. บริษัทได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในดาราฮาร์เบอร์จำนวน 26,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 65 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ของดาราฮาร์เบอร์ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในราคารวมทั้งสิ้น 291,750,000.- บาท ซึ่งทำให้ดาราฮาร์เบอร์สิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
4. การเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการที่คำนวณตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ("ประกาศที่เกี่ยวข้อง") โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทและดาราฮาร์เบอร์สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	วิธีการคำนวณ	มูลค่ารายการ (ร้อยละ)
1. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา	NTA ของกิจการที่ทำรายการ/ NTA ของบริษัท = (196.54 ล้านบาท x 65%) X 100 / 9,765.06 ล้านบาท	1.31%
2. กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติของกิจการที่ทำรายการ/ กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติของบริษัท	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากดาราฮาเบอร์มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานปกติ
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน/ สินทรัพย์รวมของบริษัท = 291.75 ล้านบาท X 100 / 48,910.02 ล้านบาท	0.60%
4. มูลค่าของหลักทรัพย์ที่ออกให้เพื่อเป็นสิ่งตอบแทน	จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์/ จำนวนหุ้นทั้งหมดที่ออกและชำระแล้วของบริษัท	-ไม่มี-

การเข้าทำรายการดังกล่าวมีมูลค่ารายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 1.31 ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันเข้าทำรายการนี้ที่อยู่ในข่ายต้องนับรวมเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปมีดังนี้

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด
วันเดือนปีที่จดทะเบียน	:	7 กันยายน 2558
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ที่พักอาศัย และศูนย์การค้า
ทุนจดทะเบียน	:	400,000,000.- บาท

6. คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การขายทรัพย์สินดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้นในทันที และสามารถนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการลงทุนหรือพัฒนาโครงการอื่น ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันและในอนาคตที่มีศักยภาพและให้ผลตอบแทนที่ดีกว่า รวมทั้งเป็นการลดภาระในการจัดหาแหล่งเงินกู้หรือเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาก่อสร้างและพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันให้แล้วเสร็จ

อนึ่ง การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว เมื่อคำนวณขนาดของรายการตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องแล้ว ไม่ถึงเกณฑ์ที่บริษัทจะต้องดำเนินการตามประกาศที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด แต่บริษัทได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใด ๆ ของบริษัทจดทะเบียน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชายนิด อรรถญาณสกุล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร