

ที่ GL/2562/008

วันที่ 17 พฤษภาคม 2562

เรื่อง ปฏิเสธสิทธิการซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์: การปฏิเสธสิทธิการซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

ตามที่บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2562 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100) ปฏิเสธสิทธิการซื้อหุ้นสามัญจากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ที่ถืออยู่ในบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด จำนวนรวม 50,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตาม สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เรื่อง สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน ข้อมูลเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-สมโภช จูติพลลาธิป-
(นายสมโภช จูติพลลาธิป)
เลขานุการบริษัท

(สิ่งที่ส่งมาด้วย)

สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
เรื่อง การปฏิเสธสิทธิการซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

9 พฤษภาคม 2562

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เสนอสิทธิการซื้อหุ้น : บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด ("รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง")

(บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100)

ผู้เสนอสิทธิการซื้อหุ้น : บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ("บีทีเอส")

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบีทีเอส

3. ลักษณะโดยทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ

บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด ("เบย์วอเตอร์") เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างรัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง และบีทีเอส โดยบีทีเอสมีความประสงค์จะขายหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่ในเบย์วอเตอร์จำนวน 50,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วรวมทั้งหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับบีทีเอสมูลค่ารวม 7,698.72 ล้านบาท แก่รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง ซึ่งเป็นไปตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เรื่อง สิทธิที่จะปฏิเสธก่อนที่กำหนดว่า หากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งต้องการขายหุ้น ผู้ถือหุ้นที่คงอยู่จะได้สิทธิในการปฏิเสธการซื้อหุ้นก่อน ทั้งนี้หากผู้ถือหุ้นที่คงอยู่ปฏิเสธการซื้อหุ้น ผู้ถือหุ้นที่จะขายหุ้นมีสิทธิขายหุ้นให้กับบุคคลอื่นได้ในราคา และเงื่อนไขที่ไม่ด้อยกว่าที่จะเสนอขายให้ผู้ถือหุ้นที่คงอยู่

การปฏิเสธสิทธิการซื้อหุ้นสามัญในเบย์วอเตอร์จากบีทีเอสจัดเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีขนาดของรายการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์ของบริษัทฯ เท่ากับ 7,698.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.27 ซึ่งเป็นวิธีที่มีมูลค่าของรายการสูงสุดจากทุกเกณฑ์การคำนวณที่กำหนดโดยประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำธุรกรรมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งสารสนเทศแจ้งการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับจากวันที่มีการเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การคำนวณขนาดของรายการของธุรกรรมนั้นอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ตามเกณฑ์การคำนวณทั้งสี่เกณฑ์ที่กำหนดโดยประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

สรุปการคำนวณขนาดรายการ

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$= \frac{(\text{NTA}^1 \text{ ของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา}) \times 100}{\text{NTA ของบริษัทฯ}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากเบย์วอเตอร์มี NTA ติดลบ
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$= \frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่ซื้อ}) \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากเบย์วอเตอร์มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือโอน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}}$ $= \frac{7,698.72 \text{ ล้านบาท} \times 100}{29,302.73 \text{ ล้านบาท}}$	26.27
4. เกณฑ์มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทฯ ออกเป็นสิ่งตอบแทน	$= \frac{\text{จำนวนหุ้นที่บริษัทฯ ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้ออกหุ้นเพื่อชำระเป็นค่าสินทรัพย์

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป (สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญในเบย์วอเตอร์)

สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมด รวมถึงหนี้สินทั้งหมดที่เกี่ยวข้องจากบีทีเอส

5. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป (สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญในเบย์วอเตอร์)

มูลค่าหุ้นสามัญที่รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง ปฏิเสธสิทธิในการซื้อหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น รวมถึงหนี้สินทั้งหมดที่เกี่ยวข้องจากบีทีเอสมีมูลค่าการซื้อขายรวมทั้งสิ้น 7,698.72 ล้านบาท

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนจากการทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นซึ่งได้มาจากข้อเสนอของบีทีเอส

7. เหตุผลที่จำหน่ายสินทรัพย์และประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ จากผลของรายการ

ปัจจุบันบริษัทฯ มีแผนในการพัฒนาโครงการที่จำเป็นต้องใช้เงินลงทุน ดังนั้นเมื่อพิจารณาโครงสร้างทุนประกอบกับภาระหนี้สินของบริษัทฯ การเข้าซื้อหุ้นจากบีทีเอสจะเพิ่มภาระในการจัดหาเงินทุนทำให้อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดกำหนดในการกู้ยืมเงินในอนาคตซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ในระยะยาว

¹ มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) หมายถึง สินทรัพย์รวม – สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – หนี้สินรวม – ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)

8. แหล่งที่มาของเงินทุน

- ไม่มี -

9. เงื่อนไขการทำรายการ

เนื่องจากเป็นรายการจำหน่ายไปตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 โดยมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของสินทรัพย์รวม ดังนั้นบริษัทฯ จะต้องทำหนังสือแจ้งการทำรายการให้กับผู้ถือหุ้นได้รับทราบภายใน 21 วันนับจากวันที่แจ้งสารสนเทศฉบับนี้ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามเกณฑ์ที่กำหนด

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

จากการพิจารณาข้อมูลต่าง ๆ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าวว่ามีความสมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติการปฏิเสธสิทธิการซื้อหุ้นสามัญในเบย์วอเตอร์จากบีทีเอส

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในข้อ 10.

- ไม่มี -

12. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศ

คณะกรรมการบริษัทได้สอบทานข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง และขอรับรองว่าข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ

13. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2561 บริษัทยอย (บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด) ได้ยื่นฟ้องบริษัทผู้รับเหมางานติดตั้งกระจกงาน Exterior Facade (Curtain Wall) โครงการก่อสร้างอาคาร จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ฐานผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง และเรียกค่าเสียหาย 453,722,352.88 บาท และบริษัทผู้รับเหมาได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งเรียกร้องให้บริษัทยอยชำระค่าติดตั้งกระจกและชดเชยค่าเสียหายจำนวน 638,507,290.06 บาท คดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง โดยฝ่ายบริหารเชื่อว่าในที่สุดบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด จะสามารถเรียกค่าเสียหายได้ตามฟ้อง และยกค่าฟ้องแย้งของบริษัทผู้รับเหมา

14. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทจดทะเบียนกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

- ไม่มี -