



Prakit Holdings Public Company Limited

88 SOI SUKHUMVIT 62, SECTION 3, PHRA KHANONG TAI, PHRA KHANONG, BANGKOK 10260, THAILAND.
TEL: (66-2) 715 – 3000 FAX: (66-2) 332 – 8544, 332-8522

ที่ บช. 13/2565

วันที่ 28 กันยายน 2565

เรื่อง รายงานการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

บริษัท ประกิต โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอรายงานมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 ณ ที่ทำการของบริษัทเลขที่ 88 ซอยสุขุมวิท 62 แยก 3 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีมติอนุมัติให้ “บริษัท” จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทคือ ที่ดินจำนวน 2 แปลงเนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 29 ตารางวา ที่ซอยสุขุมวิท 50 ซอยสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ให้กับ (1) บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (2) บริษัท ซีพี พีวเจอร์ซิติดี ดีเวลล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และ (3) บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ในราคาซื้อขายรวม 503,200,000 บาท โดยผู้ซื้อ (1) (2) และ (3) จะชำระค่าที่ดินดังกล่าวเป็นเงินสด โดยแบ่งชำระเป็น 4 งวด

ทั้งนี้การทำรายการดังกล่าวข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน(รวมถึงประกาศแก้ไขเพิ่มเติม) และตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการเกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมถึงประกาศแก้ไขเพิ่มเติม)

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 โดยมีขนาดรายการและรายละเอียดการเข้าทำรายการปรากฏในสารสนเทศการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ส่งมาพร้อมนี้ และต้องดำเนินการจัดส่งสารสนเทศนี้ไปยังผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประกิต อภิสารธนรักษ์)

ประธานกรรมการบริหาร

สารสนเทศการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
ของ
บริษัท ประกิต โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

มติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ขาย : บริษัท ประกิต โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ซื้อ : (1) บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเมนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ("ผู้ซื้อรายที่ 1") ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์และ
เกี่ยวข้องกับใด ๆ กับบริษัทฯ

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	99.75
2	นายณรงค์ เจียรนนท์	0.12
3	นางทิพพากรณ์ อริยวราภรณ์	0.12

*ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 3 คน ทุกคนเป็นคนไทย

รายชื่อกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อกรรมการบริษัท
1	นางทิพพากรณ์ อริยวราภรณ์
2	นายวิศิษฐ์ มาลัยศิริรัตน์
3	นายพิศุทธิ อารีมิตร
4	นายธานินทร์ พรศิริวิเศษ
5	นางสาววรัญญา ภูวนกุล

(2) บริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเมนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ("ผู้ซื้อรายที่ 2") ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์และ
เกี่ยวข้องกับใด ๆ กับบริษัทฯ

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด	99.99
2	นายชาติวุฒิชัย ตันจันทร์พงศ์	0.00005
3	นางรุจิภร ภาวสุทธิไพศิฐ	0.00005

*ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 3 คน ทุกคนเป็นคนไทย

รายชื่อกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อกรรมการบริษัท	
1	นายศุภชัย	เจียรนวนนท์
2	นายณรงค์	เจียรนวนนท์
3	นายทิพพากรณ์	อริยวราภรณ์
4	หม่อมหลวงสุภัสสธิ์	ชุมพล
5	นายอำรุง	สรรพสิทธิ์วงศ์
6	นายนพปฎล	เดชอุดม
7	นายอดิรุฒม์	โตทวีแสนสุข
8	นายชาติวุฒิ	ตันจันทร์พงศ์
9	นางโป	หง

(3) บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (“ผู้ซื้อรายที่ 3”) ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์และเกี่ยวข้องใด ๆ กับ บริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	
1	บริษัท โดดส์ สโตริส (ประเทศไทย) จำกัด	99.99	
2	นายณรงค์	เจียรนวนนท์	0.0000002
3	นายศุภชัย	เจียรนวนนท์	0.0000002

*ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 3 คน ทุกคนเป็นคนไทย

รายชื่อกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อกรรมการบริษัท	
1	นายสมพงษ์	รุ่งนริติศัย
2	นายนริศ	ธรรมเกื้อกูล
3	นางสาวสลิลลา	สีหพันธ์
4	นายสุจิต	มัณฑล
5	นางสาวสุภาวดี	เดชะบูรณ์

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

รายละเอียดทรัพย์สินที่จำหน่ายไป

ลักษณะทรัพย์สิน ที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 1 ไร่ 2 งาน 29 ตารางวา (หรือ 629 ตารางวา) ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 50 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ภาระผูกพัน	สิทธิการเช่าและการครอบครองที่ดิน ที่ผู้ขายได้จดทะเบียนการเช่าให้ไว้แก่บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (“ผู้ซื้อรายที่ 3”) เป็นเวลา 28 ปี 140 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2544 ถึง วันที่ 25 กันยายน 2572
ราคาประเมิน	389,730,000 บาท
วันที่ประเมิน	3 พฤศจิกายน 2564
หลักเกณฑ์การประเมิน	กำหนดมูลค่าตลาด
ผู้ประเมิน	บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.)

4. ขนาดของรายการ

มูลค่าที่ดินรวมทั้งสิ้น 503,200,000 บาท ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 39.32 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนโดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

เงื่อนไขการชำระเงิน

- งวดที่หนึ่ง จำนวน 10,000,000 บาท ในวันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ภายในวันที่ 30 กันยายน 2565
- งวดที่สอง จำนวน 20,000,000 บาท ภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2565
- งวดที่สาม จำนวน 100,000,000 บาท ภายในวันที่ 23 ธันวาคม 2565
- งวดที่สี่ ชำระราคาที่ดินในส่วนที่เหลือ รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 373,200,000 บาท ในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ภายในวันที่ 12 มกราคม 2566

โดยบริษัทและผู้ซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ในครั้งนี้

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	ขนาดของรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	N/A เนื่องจากเป็นการจำหน่ายสินทรัพย์
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	N/A เนื่องจากเป็นการจำหน่ายสินทรัพย์
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน*	ร้อยละ 39.32*
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	N/A เนื่องจากไม่มีการออกหุ้น

* สินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่ากับ 1,279,905,998 บาท

ขนาดรายการ $(503,200,000 \times 100) / 1,279,905,998 =$ ร้อยละ 39.32

จากการคำนวณขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รายการดังกล่าวมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 39.32 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งเป็นขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต้อง

จัดส่งสารสนเทศการทำรายการไปยังผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับตั้งแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

ในการเข้าทำรายการจำหน่ายที่ดิน บริษัทได้รับค่าตอบแทนเป็นเงินสดทั้งสิ้น 503,200,000 บาท

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

มูลค่าที่ดิน ณ 30 มิถุนายน 2565 เป็นมูลค่า 46,215,000 บาท

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงซื้อขายในราคาตารางวาละ 800,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาประเมินโดยวิธีกำหนดมูลค่าตลาดจากผู้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

8. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกลุ่มบริษัทและเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต

9. ความเห็นของกรรมการบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อการขยายธุรกิจ เสริมสร้างศักยภาพทางธุรกิจในระยะยาว

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

-ไม่มี-

บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลสารสนเทศในแบบรายงานนี้มีความถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ลงชื่อ



(นายประกิต อภิสารธนรักษ์)

ประธานกรรมการ