

เลขที่ 2564 - 017

วันที่ 15 พฤศจิกายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง แจ้งการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัท ฟรีเซียส ซิปป์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติอนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกัน กล่าวคือ การซื้อห้องชุดหนึ่งห้อง ณ อาคารชุดเพรสทิจ ทาวเวอร์ส (“รายการ”) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1. วันที่ทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติการทำรายการเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 อย่างไรก็ตาม จะมีการลงนามสัญญาซื้อขายและการจดทะเบียนสำหรับรายการนี้ภายในสามเดือนข้างหน้า

#### 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ บริษัท เกรท เซอร์เคิล ซิปป์ เอเจนซี จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในประเทศไทยของบริษัทฯ

ผู้ขาย นายกาลิต มอยนูดดิน ฮาซิม และนายมูนิร มอยนูดดิน ฮาซิม

#### 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทย่อยในฐานะผู้ซื้อจะทำการซื้อห้องชุดหนึ่งห้อง ณ อาคารชุดเพรสทิจ ทาวเวอร์ส ตั้งอยู่เลขที่ 168/21 อาคาร A ซอยสุขุมวิท 23 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (“ทรัพย์สิน”) จากผู้ขาย

#### 4. รายละเอียดของทรัพย์สิน

ห้องชุดจำนวน 1 ห้อง พร้อมตกแต่งซึ่งปลอดจำนองและภาระผูกพันใด ๆ ห้องเลขที่ 168/21 อาคาร A ณ อาคารชุดเพรสทิจ ทาวเวอร์ส ก่อสร้างในปี 2535 เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 249.94 ตารางเมตร (ประกอบไปด้วย 2 ห้องนั่งเล่น/ห้องครัว 3 ห้องนอน และ 4 ห้องน้ำ) พร้อมสิทธิการใช้ที่จอดรถยนต์จำนวน 1 คัน

## 5. มูลค่ารวมของรายการและเงื่อนไขในการชำระเงิน

ราคาซื้อทรัพย์สินเป็นเงินทั้งสิ้น 7.50 ล้านบาท (“ราคาซื้อ”) ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดซึ่งอยู่ที่ 13.50 ล้านบาท (54,000 บาทต่อตารางเมตร) ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินลงวันที่ 12 ตุลาคม 2564 จัดทำโดย บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระที่อยู่ในรายชื่อบริษัท ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การชำระเงินสำหรับราคาซื้อจะดำเนินการ โดยการชำระเป็นเงินสดเต็มจำนวน ณ วันที่คู่สัญญาได้ลงนามในสัญญาซื้อขายและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดิน โดยผู้ซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าธรรมเนียม ภาษี และอากรแสตมป์ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียน การซื้อขายและการโอนกรรมสิทธิ์รวมประมาณ 500,000 บาท

## 6. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 1) นายคาลิด มอยนูคติน ฮาซิม กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหารของบริษัทฯ และเป็นกรรมการของบริษัทย่อย อนึ่ง ปัจจุบัน คุณคาลิด ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 121,386,275 หุ้น (ร้อยละ 7.78) และถือหุ้นของบริษัทย่อยจำนวน 1 หุ้น (ร้อยละ 0.001) และ
- 2) นายมุนีร มอยนูคติน ฮาซิม น้องชายของนายคาลิด มอยนูคติน ฮาซิม

ทั้งนี้ นายคาลิด มอยนูคติน ฮาซิม และ นายมุนีร มอยนูคติน ฮาซิม มีฐานะเป็นผู้ขายในการทำรายการนี้

## 7. วัตถุประสงค์และประโยชน์ในการเข้าทำรายการ

ปัจจุบันบริษัทย่อยเป็นเจ้าของห้องชุด ณ อาคารชุดเพรสทิจ ทาวเวอร์ส จำนวน 29 ห้อง เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของพนักงานชาวต่างชาติของบริษัทฯ และเพื่อให้บุคคลภายนอกเช่า ในปัจจุบันห้องชุดทั้งหมดของบริษัทย่อยมีผู้อยู่อาศัย ดังนั้น เพื่อเป็นการจัดหาที่พักอาศัยเพิ่มเติมให้แก่พนักงานชาวต่างชาติอาวุโสรายใหม่ (รวมถึงครอบครัวของพนักงานดังกล่าว) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการสืบทอดตำแหน่งของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดซื้อห้องชุดเพิ่มเติมอีกห้องหนึ่ง นอกจากนี้ ในกรณีที่มีห้องชุดใด ๆ วางลง และมีได้มีพนักงานของบริษัทฯ อยู่อาศัยนั้น บริษัทฯ สามารถปล่อยห้องชุดดังกล่าวให้เช่าในตลาดได้อย่างง่ายดาย ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทย่อยและบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง เนื่องจากอาคารชุดเพรสทิจ ทาวเวอร์ส ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 23 ซึ่งเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยและแหล่งธุรกิจหลักสำคัญของกรุงเทพมหานคร อีกทั้งอาคารดังกล่าวยังตั้งอยู่ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้า (BTS) และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) อีกด้วย

## 8. แหล่งเงินทุน

เงินสดสำรองภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## 9. มูลค่ารวมของการทำรายการ

### 9.1 มูลค่ารวมของการทำรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 การทำรายการนี้เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ คิดเป็นร้อยละ 0.06 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ดังนั้น การทำรายการนี้จึงมีขนาดของรายการเป็นรายการขนาดกลาง\* ซึ่งเป็นขนาดรายการที่ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงหกเดือนที่ผ่านมา (ไม่รวมรายการดังกล่าวข้างต้น): ไม่มี

\* รายการขนาดกลาง หมายถึง รายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการซึ่งมีมูลค่าของรายการ ดังนี้ (ก) มากกว่า 1 ล้านบาทแต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือ (ข) มากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ (โดยเลือกจำนวนที่สูงกว่า) ทั้งนี้ มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ เท่ากับ 13,571.46 ล้านบาท อ้างอิงจากงบการเงินรวมสอบทานแล้วของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

### 9.2 มูลค่ารวมของการทำรายการตามเกณฑ์เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน การทำรายการนี้คิดเป็นร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (TA)\* ดังนั้น การทำรายการข้างต้น จึงไม่เข้าข่ายการเปิดเผยรายการใด ๆ ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน

รายการการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงหกเดือนที่ผ่านมา (ไม่รวมรายการดังกล่าวข้างต้น): ไม่มี

\*มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ เท่ากับ 23,438.53 ล้านบาท อ้างอิงจากงบการเงินรวมสอบทานแล้วของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

## 10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาการทำรายการนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 และมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวนี้มีความเหมาะสมและ

เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์และประโยชน์ในการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น อีกทั้งราคาซื้อนั้นยังต่ำกว่าราคาตลาดมาก ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าว โดยไม่มีกรรมการท่านใดมีความเห็นต่างไป ทั้งนี้ นายกาลิต มอยบุญคติน ฮาซิมมิได้เข้าร่วมการประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ในวาระการพิจารณารายการดังกล่าวข้างต้น และมีได้ออกเสียงลงมติในวาระดังกล่าว

#### 11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาการทำรายการนี้ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 และมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์และประโยชน์ในการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น อีกทั้งราคาซื้อนั้นยังต่ำกว่าราคาตลาดมาก ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการจึงมีมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าว โดยไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นต่างไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท พีริเซียส ซิปป์ จำกัด (มหาชน)

---

(นายกอตัม คุรานา)  
กรรมการบริหาร