

ที่ บ/55- 717

วันที่ 21 ธันวาคม 2555

เรื่อง การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้รับจดทะเบียนกองทรัพย์สินของโครงการจัดการ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II) โดยมีผู้จัดการกองทุนคือบริษัทหลักทรัพย์
จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2555 แล้วนั้น

บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทได้ดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
และโรงงานให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II) เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 21
ธันวาคม 2555

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : วันที่ 21 ธันวาคม 2555
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II)
บมจ. ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม (TFD)
บจ.โทเทิล อินด์สเตรียล เซอร์วิสเชส (TISCOM) บริษัทย่อย
- ขนาดของกองทุนรวม : 970 ล้านบาท (เก้าร้อยเจ็ดสิบล้านบาท)
TFD : 615 ล้านบาท (หกร้อยสิบห้าล้านบาท)
TISCOM : 355 ล้านบาท (สามร้อยห้าสิบล้านบาท)

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

- ประเภทของรายการ :
TFD : ขายที่ดินและอาคารโรงงาน
TISCOM : ขายสิทธิการเช่าและอาคารโรงงาน
- ขนาดรายการ : ร้อยละ 28.79 ของสินทรัพย์รวมทั้งสองบริษัท

ดังนั้น บริษัทฯ ต้องดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการ
ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ. 2547 โดยการจัดทำรายงานและเปิดเผย
รายการต่อตลาดหลักทรัพย์ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี 1 รวมทั้งต้องส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับ
แต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

- เกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาขนาดของรายการ : ราคาซื้อขายต่อสินทรัพย์รวมตามงบการเงิน
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555
(970,000,000.- / 3,369,086,365.-บาท)

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่าย :

- TFD ที่ดินพร้อมโรงงานรวม 14 หลัง พื้นที่อาคารรวม 20,010 ตารางเมตร บนที่ดิน 34.14 ไร่
- นิคมอุตสาหกรรม ทีเอฟดี : ขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน 12 หลัง พื้นที่
อาคาร 17,850 ตารางเมตร บนที่ดินขนาด 28.57 ไร่
- เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร : ขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน 2 หลัง พื้นที่ อาคาร
2,160 ตารางเมตร บนที่ดินขนาด 5.57 ไร่
- TISCOM สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารคลังสินค้า
- นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง : สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน 18 หลัง พื้นที่อาคาร
19,350 ตารางเมตร บนที่ดินขนาด 26.34 ไร่

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน 970.-ล้านบาท
TFD : 615 ล้านบาท (หกร้อยสิบห้าล้านบาท)
TISCOM : 355 ล้านบาท (สามร้อยห้าสิบล้านบาท)
6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่าย 405,533,285.-บาท
TFD : 293,562,230.-บาท
TISCOM : 111,971,055.-บาท
(มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555)
7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทน : ราคาซื้อขาย
8. ผู้ประเมินราคาอิสระ : เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินและราคาประเมิน
บริษัท บรุค เรย์ลเอสเตท จำกัด (วันที่ 1 ตุลาคม 2555)
ราคาประเมิน 925 ล้านบาท (เกณฑ์รายได้)
9. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ : เป็นการระดมเงินทุนทางหนึ่งเพื่อให้บริษัทมีเงินทุน
หมุนเวียนเพิ่มขึ้นและลดภาระดอกเบี้ยจ่าย
10. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่าย : 1. ชำระหนี้เงินกู้
2. ลงทุนในกองทุนรวม
3. ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในธุรกิจใหม่
11. การขออนุมัติทำรายการ : ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2555
เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2555
12. ความเห็นของกรรมการบริษัท :

เห็นว่าโครงการการจัดการทรัพย์สินและการลงทุนโดยผ่านการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง1) เป็นแนวทางหนึ่งที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพิ่มผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ ทำให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น สามารถไปดำเนินการลงทุนในโครงการต่างๆ ตามแผนการดำเนินงานของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสิริพร ปิ่นประยงค์)
เลขานุการบริษัท