

ที่ บ/56-599

วันที่

24 ธันวาคม 2556

เรื่อง การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II) ครั้งที่ 2

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ เห็นชอบให้เพิ่มเงินทุนจดทะเบียนครั้งที่ 1 ของ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II) โดยมีผู้จัดการกองทุนคือบริษัทหลักทรัพย์
จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2556 แล้วนั้น

บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทได้ดำเนินการ ขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
และโรงงานให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II) เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่
24 ธันวาคม 2556

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : 24 ธันวาคม 2556

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II)
บมจ.ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม (TFD)

- ขนาดของกองทุนรวม

TFD : 263,445,095.- บาท

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

- ประเภทของรายการ

TFD : ขายที่ดินและอาคารโรงงาน

- ขนาดรายการ

: ร้อยละ 3.88 ของสินทรัพย์รวม

- เกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาขนาดของรายการ : ราคาซื้อขายต่อสินทรัพย์รวมตามงบการเงิน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2556
(263,445,095.- / 6,789,653,597.- บาท)

ทั้งนี้ การโอนสิทธิการเช่าที่ดินและขายอาคารโรงงานของ บริษัท โทเทิล อินด์สเตรียล เซอร์วิสเชส จำกัด (TISCOM) บริษัทย่อย เมื่อ
วันที่ 6 ธันวาคม 2556 ซึ่งมีขนาดรายการ ร้อยละ 4.27 ของสินทรัพย์รวม เมื่อรวมกับขนาดรายการของการขายที่ดินและอาคารโรงงาน
ในครั้งนี้อยู่ ร้อยละ 3.88 ของสินทรัพย์รวม จึงมีขนาดรายการรวมทั้งหมดเท่ากับ ร้อยละ 8.15 ของสินทรัพย์รวม

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่าย

TFD ที่ดินพร้อมโรงงาน

- นิคมอุตสาหกรรม ทีเอฟดี : ขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน 4 หลัง พื้นที่อาคาร
8,700 ตารางเมตร บนที่ดินขนาด 10.25 ไร่

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

TFD : 263,445,095.- บาท

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่าย

TFD : 108,745,781.01 -บาท (มูลค่าตามบัญชี ณ 30 กันยายน 2556)
- ที่ดิน : 19,754,681.10 -บาท (มูลค่าตามบัญชี ณ 30 กันยายน 2556)
- อาคารโรงงาน : 88,991,099.91 -บาท (มูลค่าตรม.ละ 10,228.86 บาท)

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทน : ราคาซื้อขาย
8. ผู้ประเมินราคาอิสระ : เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินและราคาประเมิน
บริษัท บรอด เรียวเอสเตท จำกัด (วันที่ 28 มีนาคม 2556)
ราคาประเมิน 174,339,400.- บาท (เกณฑ์ต้นทุนทดแทน)
9. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ : เป็นการระดมเงินทุนทางหนึ่งเพื่อให้บริษัทมีเงินทุน
หมุนเวียนเพิ่มขึ้นและลดภาระดอกเบี้ยจ่าย
10. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่าย : 1. ชำระหนี้เงินกู้
2. ลงทุนในกองทุนรวม
3. ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในธุรกิจใหม่
11. การขออนุมัติทำรายการ : ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2556
เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2556
12. ความเห็นของกรรมการบริษัท :

เห็นว่าโครงการการจัดการทรัพย์สินและการลงทุนโดยผ่านการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เป็นแนวทางหนึ่งที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพิ่มผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ ทำให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น สามารถไปดำเนินการลงทุนในโครงการต่างๆ ตามแผนการดำเนินงานของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสิริพร ปิ่นประยงค์)



เลขานุการบริษัท