

ที่ บ/56-603

วันที่

27 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 บริษัทได้ดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
และโรงงานให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II) เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่
27 ธันวาคม 2556

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : 27 ธันวาคม 2556
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล อินเวสเมนต์ (M-II)
บมจ.ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม (TFD)
 - ขนาดของกองทุนรวม
TFD : 196,554,905.- บาท
3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ
 - ประเภทของรายการ
TFD : ขายที่ดินและอาคารโรงงาน
 - ขนาดรายการ : ร้อยละ 2.89 ของสินทรัพย์รวม
 - เกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาขนาดของรายการ : ราคาซื้อขายต่อสินทรัพย์รวมตามงบการเงิน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2556
(196,554,905.- / 6,789,653,597.- บาท)

ทั้งนี้ เมื่อรวมขนาดรายการทั้งหมดจากการขายที่ดินและอาคารโรงงานของ บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
(TFD) และการโอนสิทธิการเช่าที่ดินและขายอาคารโรงงานของ บริษัท โทเทิล อินด์สเตรียล เซอร์วิสเชส จำกัด (TISCOM) บริษัทย่อย
มีขนาดรายการเท่ากับ ร้อยละ 11.04 ของสินทรัพย์รวม รายละเอียดดังนี้

TISCOM	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	6 ธันวาคม 2556	ขนาดรายการ ร้อยละ 4.27 ของสินทรัพย์รวม
TFD	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	24 ธันวาคม 2556	ขนาดรายการ ร้อยละ 3.88 ของสินทรัพย์รวม
TFD	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	27 ธันวาคม 2556	ขนาดรายการ ร้อยละ 2.89 ของสินทรัพย์รวม

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่าย

- TFD ที่ดินพร้อมโรงงาน
- นิคมอุตสาหกรรม ทีเอฟดี : ขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน 3 หลัง พื้นที่อาคาร
6,270 ตารางเมตร บนที่ดินขนาด 7.40 ไร่

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

TFD : 196,554,905.- บาท

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่าย

TFD	:	80,848,326.54.-บาท (มูลค่าตามบัญชี ณ 30 กันยายน 2556)
- ที่ดิน	:	15,674,103.28.-บาท (มูลค่าตามบัญชี ณ 30 กันยายน 2556)
- อาคารโรงงาน	:	65,174,223.26.-บาท (มูลค่าตรม.ละ 10,394.61 บาท)

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทน : ราคาซื้อขาย
8. ผู้ประเมินราคาอิสระ : เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินและราคาประเมิน (วันที่ 28 มีนาคม 2556)
บริษัท บรอด แรียลเอสเตท จำกัด ราคาประเมิน 126,831,650.- บาท (เกณฑ์ต้นทุนทดแทน)
9. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ : เป็นการระดมเงินทุนทางหนึ่งเพื่อให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้นและลดภาระดอกเบี้ยจ่าย
10. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่าย : 1. ชำระหนี้เงินกู้
2. ลงทุนในกองทุนรวม
3. ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในธุรกิจใหม่
11. การขออนุมัติทำรายการ : ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2556
12. ความเห็นของกรรมการบริษัท :

เห็นว่าโครงการจัดการทรัพย์สินและการลงทุนโดยผ่านการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เป็นแนวทางหนึ่งที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพิ่มผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ ทำให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น สามารถไปดำเนินการลงทุนในโครงการต่างๆ ตามแผนการดำเนินงานของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสิริพร ปิ่นประยงค์)
เลขานุการบริษัท