

แสนสิริ

วันที่ 21 สิงหาคม 2567

เรื่อง การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่า เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2567 (1) Standard International Holdings, LLC. (“SIH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 71 โดยถือผ่าน Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อยทางตรงซึ่งบริษัท ถือหุ้นทั้งหมด) พร้อมด้วย (2) บริษัทย่อยที่ SIH ถือหุ้นทั้งหมด ได้แก่ Standard International Ventures, LLC. (“SIV”) และ (3) Standard International, LLC. (“SI”) (รวมเรียก SIH, SIV และ SI ว่า “ผู้ขาย”) ได้ตกลงจำหน่ายส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในกิจการ (equity interests) ที่ถืออยู่ทั้งหมดใน (ก) Standard International Management, LLC. รวมทั้งบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง (รวมเรียกว่า “SIM”) และ (ข) Standard International BH Investor, LLC. รวมทั้งบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง (รวมเรียกว่า “Bunkhouse”) ให้แก่ Hyatt Corporation และ Hyatt International Corporation (“ผู้ซื้อ”) (“ธุรกรรม”) ทั้งนี้เป็นไปตามหลักการที่ได้รับอนุมัติภายใต้มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เข้าทำรายการ : 20 สิงหาคม 2567

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์

ผู้ซื้อ : (1) Hyatt Corporation และ (2) Hyatt International Corporation

ความสัมพันธ์กับบริษัท : ผู้ซื้อไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมนี้จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ผู้ขายได้เข้าทำสัญญากับผู้ซื้อในการจำหน่ายส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในกิจการ (equity interests) ที่ถืออยู่ทั้งหมดใน SIM และ Bunkhouse ในราคาซื้อขายรวมประมาณไม่เกิน 355,000,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ขายและผู้ซื้อ โดยมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

(1) ค่าตอบแทนเริ่มแรก (Upfront) จำนวน 150,000,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยจะชำระเมื่อธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์

(2) ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงาน (Earnout) จำนวนไม่เกิน 175,000,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา สำหรับโรงแรมและโครงการที่พักอาศัยแห่งใหม่ภายใต้แบรนด์ของ SIM และ Bunkhouse ซึ่งจะชำระโดยมีเงื่อนไขว่าโครงการใหม่ดังกล่าวจะต้องก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการภายในกรอบเวลาที่กำหนดหลังจากการทำธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์ (“Earnout Period”)

≡ แอสสิริ

(3) ค่าตอบแทนพิเศษตามผลการดำเนินงาน (Earnout Bonus) จำนวนไม่เกิน 10,000,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา ซึ่งจะมีสิทธิได้รับเงินต่อเมื่อเหตุการณ์ที่กำหนดไว้บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายหลังจากการทำธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์

(4) ค่าตอบแทนการใช้แบรนด์ของ SIM และ Bunkhouse เฉพาะโครงการที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ SIM และ Bunkhouse ที่ดำเนินการอยู่แล้วก่อนวันเข้าทำรายการทั้งหมดไม่รวมอยู่ในธุรกรรมนี้ โดยผู้ซื้อจะดำเนินการให้มีการส่งผ่านค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ขาย เมื่อ SIM และ Bunkhouse ได้รับรายได้จากโครงการดังกล่าวภายในกรอบเวลาที่กำหนดหลังจากการทำธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์

ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เปิดเผยในข้อ (2) - (4) ข้างต้น แสดงถึงค่าตอบแทนสูงสุดที่ผู้ขายอาจมีสิทธิได้รับหลังจากการโอนส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในกิจการ (equity interests) ที่ถืออยู่ทั้งหมดใน SIM และ Bunkhouse ให้แก่ผู้ซื้อ โดยจำนวนเงินที่อาจได้รับตามจริงทั้งหมดจะขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการของ SIM และ Bunkhouse โดยผู้ซื้อ ภายหลังการโอนกิจการ ในช่วงระยะเวลา Earnout Period

ธุรกรรมดังกล่าวคาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ในเดือนกันยายน 2567 กล่าวคือ ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในกิจการ (equity interests) ที่ถืออยู่ทั้งหมดใน SIM และ Bunkhouse ได้โอนไปยังผู้ซื้อ โดยขึ้นอยู่กับความสำเร็จของเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ผู้ขายและผู้ซื้อได้ตกลงร่วมกัน

4. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

การทำธุรกรรมดังกล่าวคาดว่าจะเกิดประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจากจะช่วยเสริมสร้างสถานะทางการเงินของบริษัท อันเนื่องมาจากมูลค่าของธุรกรรมที่น่าพอใจและทำให้สามารถนำเงินทุนไปใช้เพื่อการพัฒนาใหม่ในโอกาสที่น่าสนใจอื่น ๆ ตามเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ของบริษัท นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดประโยชน์ในระยะยาวด้วยการใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญและชื่อเสียงซึ่งเป็นที่รู้จักของ Hyatt ผ่านทรัพย์สินต่าง ๆ ของบริษัท ที่บริหารจัดการหรือได้รับสิทธิแฟรนไชส์ภายใต้ Hyatt ตลอดจนการทำงานร่วมกันเชิงกลยุทธ์อื่น ๆ ในอนาคต

ทั้งนี้ ธุรกรรมข้างต้นมีขนาดรายการของธุรกรรม เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์สูงสุดเท่ากับร้อยละ 8.06 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ที่เกิดขึ้นทั้งหมดในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัท จะมีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งสิ้นเท่ากับร้อยละ 8.42 ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิชาติ จุตระกูล)

ประธานกรรมการ

สำนักเลขานุการบริษัท

โทร. 02-027-7888 ต่อ 1076 และ 1078

Email address: CompanySecretary@sansiri.com