



9 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง แจ้งอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เนชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563 ได้มีมติอนุมัติซื้อหุ้นสามัญในบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“แลนด์”) จำนวน 2,550,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 63.76 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ (“แลนด์”) ในราคาหุ้นละ 27.45 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 70,008,480 บาท จากผู้ถือหุ้นของแลนด์ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

การทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศได้มาและจำหน่ายไป”) ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับตรวจสอบสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และงบการเงินของ (แลนด์) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 การซื้อหุ้น (แลนด์) ดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดคำนวณเกณฑ์มูลค่ารวมของสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 22.00 โดย บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ซึ่งขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15.00 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50.00 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และส่งหนังสือเวียนถึงผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับจากวันที่แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

การทำรายการดังกล่าวนั้นไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นไปอย่างคล่องตัว ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีส่วนในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการภายใต้กรอบที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายพนา จันทรวโรจน์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์**  
**ของบริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)**

บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศของการได้มาซึ่งทรัพย์สินในการซื้อหุ้นของบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“แลนด์”) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**1. วันที่ เดือน ปีที่ทำรายการ**

ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2563

**2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง**

ผู้ซื้อ : บมจ. เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ (NINE)  
ผู้ขาย : บมจ. มาสเตอร์ แอด และ บจก. มาสเตอร์ แอนด์ มอร์  
ความสัมพันธ์ : ผู้ขายไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

สัดส่วนการถือหุ้นก่อนและหลังเกิดรายการ :

บริษัท	จำนวนหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้น ก่อนทำรายการ		สัดส่วนการถือหุ้น หลังทำรายการ	
	จำนวนหุ้น	สัดส่วน	จำนวนหุ้น	สัดส่วน
บมจ. เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์	-	-	2,550,400	63.76%
บมจ. มาสเตอร์ แอด	1,954,800	48.87%	-	-
บจก. มาสเตอร์ แอนด์ มอร์	595,600	14.89%	-	-
บจก. แลนด์ โฮม (ประเทศไทย)	1,449,600	36.24%	1,449,600	36.24%
รวม	4,000,000	100.00%	4,000,000	100.00%

**3. ลักษณะทั่วไปของรายการ**

บริษัทฯ มีความประสงค์จะซื้อหุ้นสามัญของ แลนด์ จำนวน 2,550,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 63.76 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ แลนด์ ในราคาหุ้นละ 27.45 บาท มูลค่าคิดเป็นมูลค่า 70,008,480 บาทจากผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ แลนด์

ทั้งนี้ จากการทำการรายการดังกล่าวทำให้แลนด์มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

**4. ประเภทและขนาดของรายการ**

การทำการรายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศได้มาและจำหน่ายไป”) ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับตรวจสอบสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และงบการเงินของ แลนด์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 การซื้อหุ้น แลนด์ ดังกล่าว มีขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสินทรัพย์ เท่ากับร้อยละ 22.00 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

**รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์**

เกณฑ์ในการคำนวณ	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ = % NTA ของกิจการที่ทำรายการ / NTA ของบริษัทจดทะเบียน	= 92.09 ล้านบาท x 63.76% / 266.93 ล้านบาท	ร้อยละ 22.00
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน = % กำไรสุทธิของกิจการที่ทำรายการ / กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน = จำนวนเงินที่จ่าย / สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน	= 70.01 ล้านบาท / 337.60 ล้านบาท	ร้อยละ 20.67
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ = จำนวนหุ้นที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ / จำนวนหุ้นชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
<b>ขนาดรายการสูงสุด</b>		<b>ร้อยละ 22.00</b>

**5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา**

ข้อมูลของหุ้น แลนด์ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีรายละเอียดดังนี้

**5.1 ข้อมูลของหุ้น แลนด์ ที่บริษัทฯ ได้มา**

จำนวน 2,550,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 63.76 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ แลนด์

**5.2 ข้อมูลสรุปของ แลนด์**

ก) ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2535 ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าสำนักงาน ปัจจุบัน แลนด์ มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วเท่ากับ 40 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

ข) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

แลนด์ ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าสำนักงาน ที่ตั้งสำนักงานใหญ่เลขที่ 1 ซอยลาดพร้าว 19 ถ.ลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ทั้งนี้ อาคารสำนักงานให้เช่าดังกล่าว เป็นอาคารคอนกรีตสูง 8 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 9,368 ตารางเมตร บนที่ดิน 389.50 ตารางวา

ค) คณะกรรมการ

คณะกรรมการของ แลนด์ มีดังนี้

1. นายพูน ฌง กติ
2. นางอุไรวรรณ บุญรัตพันธุ์

ทั้งนี้ ภายหลังจากเข้าทำรายการ คณะกรรมการบริษัท แลนด์ จะเปลี่ยนแปลงไป โดยบริษัทฯ จะพิจารณาส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการจำนวน 2 ท่าน ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาและสรรหาบุคคลที่เหมาะสม

ง) โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ แลนด์ ตามสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 27 มกราคม 2563 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บมจ. มาสเตอร์ แอด	1,954,800	48.87%
2. บจก. มาสเตอร์ แอนด์ มอร์	595,600	14.89%
3. บจก. แลนด์ โฮม (ประเทศไทย)	1,449,600	36.24%
<b>รวม</b>	<b>4,000,000</b>	<b>100.00%</b>

จ) สรุปฐานะการเงิน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของ แลนด์ ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของ แลนด์ สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2560-2562 มีดังนี้

**สรุปฐานะทางการเงินของ แลนด์ สำหรับปี สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2560 - 2562**

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	2560	2561	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	16.22	27.76	36.95
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	69.67	64.15	58.68
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>85.89</b>	<b>91.91</b>	<b>95.63</b>
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน	3.87	2.56	1.84
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1.96	1.96	1.70
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>5.83</b>	<b>4.52</b>	<b>3.54</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว-หุ้นสามัญ	40.00	40.00	40.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม	40.06	47.39	52.09
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>80.06</b>	<b>87.39</b>	<b>92.09</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>85.89</b>	<b>91.91</b>	<b>95.63</b>

**สรุปผลการดำเนินงานของ แลนด์ สำหรับปี สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2560 - 2562**

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	2560	2561	2562
รายได้จากการบริการ	23.11	21.36	19.96
ต้นทุนขาย หรือบริการ	11.74	11.66	11.60
<b>กำไรขาดทุนขั้นต้น</b>	<b>11.37</b>	<b>9.70</b>	<b>8.36</b>
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	2.28	1.92	2.58
<b>กำไรขาดทุนจากการดำเนินงาน</b>	<b>9.09</b>	<b>7.78</b>	<b>5.78</b>
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>0.46</b>	<b>1.37</b>	<b>0.09</b>
ดอกเบี้ยจ่าย	0.00	0.00	0.00
ภาษีเงินได้	1.91	1.83	1.17
<b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิ</b>	<b>7.64</b>	<b>7.32</b>	<b>4.70</b>

**6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้น แลนด์ จำนวน 2,550,400 หุ้น ที่บริษัทฯ จะชำระให้แก่ผู้ขาย มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 70,008,480 บาท หรือคิดเป็นหุ้นละ 27.45 บาท โดยบริษัทฯ จะจ่ายชำระค่าหุ้นเป็นเงินโอน และ/หรือเช็คธนาคารทั้งจำนวน เมื่อมีการทำรายการโอนหุ้น (ภายในไตรมาส 4 ปี 2563)

**7. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา**

มูลค่าของหุ้นสามัญของ แลนด์ ที่บริษัทฯ ได้มาครั้งนี้ มีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับตรวจสอบฉบับล่าสุดของ Landy เท่ากับ 23.02 บาทต่อหุ้น

## 8. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะใช้เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานของบริษัทจำนวน 70.01 ล้านบาท เป็นแหล่งเงินทุนในการซื้อหุ้นของ แลนด์ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ มีเงินสด รายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 256.99 ล้านบาท ซึ่งภายหลังจากการจ่ายชำระค่าหุ้น บริษัทฯ จะยังคงมีเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ

## 9. ประโยชน์จากการได้มาซึ่งสิทธิ์ต่อบริษัทฯ

เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารเงิน เพิ่มสภาพคล่อง สร้างผลตอบแทนที่เหมาะสม และกระจายความเสี่ยงจากการลงทุน ซึ่งบริษัทฯ สามารถใช้ประโยชน์จากการหารายได้จากทำให้เช่าพื้นที่ของอาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนลาดพร้าว ซอยลาดพร้าว 19 ถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ลาดพร้าวประมาณ 50 เมตร ซึ่งมีศักยภาพที่ดีในปัจจุบันและอนาคต

## 10. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวโดยวิธีคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าของสิทธิ์โดยรวม ตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสิทธิ์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

## 11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้มีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น และไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และข้อมูลในการทำรายการมีความถูกต้อง ครบถ้วน

## 12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท