



22 กุมภาพันธ์ 2564

เรื่อง แจ้งอนุมัติการขายหุ้นสามัญในบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เนชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 ได้มีมติอนุมัติขายหุ้นสามัญในบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“แลนด์”) จำนวน 2,550,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 63.76 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของแลนด์ ในราคาหุ้นละ 34.50 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 87,988,800 บาท ให้กับ บริษัท แลนด์ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เทนด์ โฮม บิวเดอร์ จำกัด (“ผู้ซื้อ”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

การทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิฯ และ ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิฯ พ.ศ.2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศ ได้มาและจำหน่ายไป”) ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับตรวจสอบ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบการเงินของแลนด์ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 การขายหุ้น แลนด์ดังกล่าว มีขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิทธิฯที่มีตัวตนสุทธิเท่ากับร้อยละ 23.54 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ซึ่งขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15.00 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50.00 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และส่งหนังสือเวียนถึงผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับจากวันที่แจ้ง ข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

การทำรายการดังกล่าวนั้นไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และ ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการ ที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นไปอย่างคล่องตัว ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติ อนุมัติให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัทฯ เป็นผู้มีส่วนในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการภายใต้กรอบที่ได้รับการอนุมัติจากที่ ประชุมคณะกรรมการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายวรพจน์ จรรย์โกมล  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ)

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

บริษัทฯ ขอแจ้งสารสนเทศของการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในการขายหุ้นของบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“แลนด์”) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**1. วันที่ เดือน ปีที่ทำรายการ**

ภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2564

**2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง**

ผู้ซื้อ : บริษัท แลนด์ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เทรนด์ โฮม บิวเดอร์ จำกัด (“ผู้ซื้อ”)  
ความสัมพันธ์ : ผู้ซื้อไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ  
ผู้ขาย : บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน) (“NINE” หรือ “บริษัทฯ”)

จำนวนและสัดส่วนการถือหุ้น ก่อนและหลังเกิดรายการ :

บริษัท	ก่อนทำรายการ		หลังทำรายการ	
	จำนวนหุ้น	สัดส่วน	จำนวนหุ้น	สัดส่วน
บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)	2,550,399	63.75%	-	-
บริษัท แลนด์ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด	1,449,600	36.24%	3,000,000	75.00%
บริษัท เทรนด์ โฮม บิวเดอร์ จำกัด			1,000,000	25.00%
บุคคลธรรมดาที่เสนอซื้อโดย NINE	1	0.01%	-	-
รวม	4,000,000	100.00%	4,000,000	100.00%

**3. ลักษณะทั่วไปของรายการ**

บริษัทฯ มีความประสงค์จะขายหุ้นสามัญของ แลนด์ จำนวน 2,550,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 63.76 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ แลนด์ ในราคาหุ้นละ 34.50 บาท คิดเป็นมูลค่า 87,988,800 บาท ให้กับบริษัท แลนด์ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เทรนด์ โฮม บิวเดอร์ จำกัด

ทั้งนี้ จากการทำการรายการดังกล่าวทำให้แลนด์ สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

**4. ประเภทและขนาดของรายการ**

การทำการรายการดังกล่าวถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศได้มาและจำหน่ายไป”) ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับตรวจสอบสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบการเงินของแลนด์ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 การขายหุ้นแลนด์ดังกล่าว มีขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเท่ากับร้อยละ 23.54 โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

## รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

เกณฑ์ในการคำนวณ	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ = (% ของหุ้นที่จำหน่ายไป * NTA ของกิจการที่ทำรายการ) / NTA ของบริษัทจดทะเบียน	= 92.09 ล้านบาท x 63.76% / 249.45 ล้านบาท	ร้อยละ 23.54
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน = (% ของหุ้นที่จำหน่ายไป * กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของกิจการที่ทำรายการ) / กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากบริษัทขาดทุน	-
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน = จำนวนเงินที่รับ / สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน	= 87.99 ล้านบาท / 379.88 ล้านบาท	ร้อยละ 23.16
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ = จำนวนหุ้นที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ / จำนวนหุ้นชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	-
<b>ขนาดรายการสูงสุด</b>		<b>ร้อยละ 23.54</b>

### 5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ข้อมูลของหุ้นแลนต์ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่บริษัท จะเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีรายละเอียดดังนี้

#### 5.1 ข้อมูลของหุ้น แลนต์ ที่บริษัท จำหน่ายไป

จำนวน 2,550,400 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 63.76 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของแลนต์

#### 5.2 ข้อมูลสรุปของ แลนต์

##### ก) ข้อมูลทั่วไป

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

##### ข) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

แลนต์ ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าพื้นที่สำนักงาน โดยสำนักงานใหญ่และอาคารสำนักงานให้เช่าดังกล่าว ตั้งอยู่เลขที่ 1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ทั้งนี้ อาคารสำนักงานให้เช่าดังกล่าว เป็นอาคารคอนกรีตสูง 8 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 9,368 ตารางเมตร บนที่ดิน 389.50 ตารางวา และไม่มีภาระผูกพัน

##### ค) คณะกรรมการ

คณะกรรมการของ แลนต์ มีดังนี้

1. นายวรพจน์ จรรย์โกมล
2. นายราเชน ลีร์พันธ์

ทั้งนี้ ภายหลังจากเข้าทำรายการ กรรมการบริษัทของแลนต์จะเปลี่ยนแปลงกรรมการเป็นของผู้ซื้อ

ง) โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ แลนด์ ตามสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)	2,550,399	63.75
บริษัท แลนด์ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด <sup>1</sup>	1,449,600	36.24
บุคคลธรรมดาที่เสนอชื่อโดย NINE	1	0.01
รวม	4,000,000	100.00

<sup>1</sup>โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด ตามสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
นายพิเชษฐ มณีรัตน์ะพร	12,875,000	64.37
บริษัท เซษฐจิรา จำกัด <sup>2</sup>	3,125,000	15.63
นางสาวพรรัตน์ มณีรัตน์ะพร <sup>2</sup>	1,000,000	5.00
นายพานิช มณีรัตน์ะพร	1,000,000	5.00
นางสาวภัทรา มณีรัตน์ะพร	1,000,000	5.00
นางสาวเกศินี มณีรัตน์ะพร	650,000	3.25
นางสาวนุชวารีย์ มณีรัตน์ะพร	350,000	1.75
รวม	20,000,000	100.00

<sup>2</sup>โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท เซษฐจิรา จำกัด ตามสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 กรกฎาคม 2563 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
นายพิเชษฐ มณีรัตน์ะพร	70,000	70.00
นางสาวพรรัตน์ มณีรัตน์ะพร	10,000	10.00
นายพานิช มณีรัตน์ะพร	10,000	10.00
นางสาวภัทรา มณีรัตน์ะพร	10,000	10.00
รวม	100,000	100.00

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท เทรนด์ โฮม บิวเดอร์ จำกัด ตามสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
บริษัท เซษฐจิรา จำกัด <sup>2</sup>	189,999	94.99
นายโชคชัย อชันะพรกุล	10,000	5.00
นางสาวกรรณิกา อ่ำพึ้ง	1	0.01
รวม	200,000	100.00

จ) สรุปฐานะการเงิน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของ แลนด์ ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี 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 อาคาร และอุปกรณ์	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			
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
ต้นทุนขายหรือบริการ	11.74	11.66	11.60
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>11.37</b>	<b>9.70</b>	<b>8.36</b>
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	2.28	1.92	2.58
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>9.09</b>	<b>7.78</b>	<b>5.78</b>
รายได้อื่น	0.46	1.37	0.09
ภาษีเงินได้	1.91	1.83	1.17
<b>กำไร สุทธิ</b>	<b>7.64</b>	<b>7.32</b>	<b>4.70</b>

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้น แลนด์ จำนวน 2,550,400 หุ้น ที่บริษัท จะขายให้กับผู้ซื้อ มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 87,988,800 บาท หรือคิดเป็นหุ้นละ 34.50 บาท โดยมีเกณฑ์ในการพิจารณาเพื่อใช้ในการกำหนดราคาซื้อขายระหว่างกัน ดังนี้

- 1) ราคาที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกัน
- 2) ความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและการเติบโตของบริษัทฯ
- 3) การจัดทำประมาณการทางการเงินในการขายหุ้นดังกล่าว โดยกำหนดช่วงราคาซื้อขาย จากราคาต่างๆ ดังนี้

	บาทต่อหุ้น
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (ณ 31 ธันวาคม 2562)	23.02
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (อัตราคิดลด 10%)	30.81
ราคาต้นทุนซื้อ ( ณ 1 ธันวาคม 2563)	27.45

โดยการซื้อขายหุ้นดังกล่าว บริษัทฯ จะรับชำระค่าหุ้นเป็นเงินโอน และ/หรือ แคมเซียร์เช็คธนาคาร และจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2564

## 7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ

เนื่องจากเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทฯ จึงไม่ต้องใช้เงินทุน

## 8. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์

เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ

## 9. ประโยชน์จากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อบริษัทฯ

การขายหุ้นสามัญของ แลนด์ จะทำให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับ ซึ่งทำให้ฐานะการเงินโดยรวมของบริษัทฯ ดีขึ้นและมีสภาพคล่องสูงขึ้น สามารถนำเงินไปใช้ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไป

## 10. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวโดยใช้วิธีคำนวณตาม **เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ** ตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

## 11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วว่า เห็นควรอนุมัติขายหุ้นสามัญในบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 2,550,400 หุ้น ในราคาหุ้นละ 34.50 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 87,988,800 บาท ให้กับ บริษัทฯ แลนด์ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เทรนด์ โฮม บิวเดอร์ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการจำหน่ายหุ้นดังกล่าว บริษัทฯ ได้พิจารณาถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและโอกาสในการเติบโตของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยราคาของผู้ซื้อเสนอให้มีมูลค่าสูงกว่าราคาต้นทุนของบริษัทฯ และให้ผลตอบแทนที่น่าพอใจเมื่อเทียบกับกระแสเงินสดที่บริษัทฯ จะได้รับในอนาคต ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้ เป็นการดำเนินการอย่างโปร่งใส มีความเหมาะสม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

## 12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทฯ ท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ