

ที่ L017/2568

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2568

เรื่อง **อนุมัติงบการเงินไตรมาสที่ 3 ประจำปี 2568 การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อยของ บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) และการเปลี่ยนแปลงสถานะของบริษัทย่อยดังกล่าว**

เรียน **กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

สิ่งที่ส่งมาด้วย **สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)**

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 5/2568 ซึ่งประชุมในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568 ได้มีมติอันเป็นสาระสำคัญดังนี้

- 1) อนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชี พร้อมรายงานของผู้สอบบัญชี
- 2) อนุมัติการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด (“BTGT”) จำนวน 39,523 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BTGT ในราคาหุ้นละ 573.24 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,656,000 บาท ให้กับ Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd. (“BTHR”)

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดของการเข้าทำรายการปรากฏตามสารสนเทศที่แนบมา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉัตรชัย ช่อคอกรัก)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส หัวหน้าฝ่ายการเงินและบริหารงานองค์กร



สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของ
บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 5/2568 ซึ่งประชุมในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัท ถืออยู่ใน บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด (“BTGT”) จำนวน 39,523 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BTGT ในราคาหุ้นละ 573.24 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,656,000 บาท ให้กับ Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd. (“BTHR”) บริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ซึ่งการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของ BTGT ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท โดยภายหลังจากการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดดังกล่าวให้กับ BTHR จะทำให้ BTGT สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.24 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัท ตามงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งผ่านการสอบทานแล้ว และบริษัท ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นในรอบระยะเวลา 6 เดือนก่อนหน้ามติที่ประชุมคณะกรรมการ โดยขนาดรายการสูงสุดต่ำกว่าร้อยละ 15 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัท บริษัท จึงไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป

อย่างไรก็ดี การจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัท ถืออยู่ใน BTGT ให้กับ BTHR ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีขนาดรายการร้อยละ 0.14 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งผ่านการสอบทานแล้ว และเมื่อคำนวณรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในรอบระยะเวลา 6 เดือนก่อนหน้ามติที่ประชุมคณะกรรมการดังกล่าว ได้แก่ รายการการซื้อวิลล่าบันยัน ทรี บินตัน (Banyan Tree Bintan) จำนวน 37 หลัง มูลค่ารวมประมาณ 368 ล้านบาท ซึ่งผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2568 ที่ผ่านมา บริษัท จะมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 2.49 ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่า 0.03% แต่ไม่เกิน 3% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งถือเป็นรายการที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในการนี้ บริษัท จึงขอแจ้งและเปิดเผยสารสนเทศตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

BTHR ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ BTGT จากบริษัท จำนวน 39,523 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BTGT ในราคาหุ้นละ 573.24 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,656,000 บาท โดยภายหลังบริษัท จำหน่ายหุ้นทั้งหมดดังกล่าวให้กับ BTHR จะทำให้ BTGT สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทฯ และ BTHR จะเข้าทำธุรกรรมข้างต้นในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2568

2. **คู่มือที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ**

คู่มือที่เกี่ยวข้อง : 1) บริษัทฯ ในฐานะผู้ขายหุ้น ในอัตราร้อยละ 51 และ
2) BTHR ในฐานะผู้ซื้อหุ้น

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : BTHR มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ Banyan Tree Holdings Limited ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางข้ามของบริษัทฯ (โดยผ่านการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัท บันยัน ทรี แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นร้อยละ 48.25 ของบริษัทฯ) ทำให้ BTHR เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3. **ลักษณะโดยทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ**

ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและประเภทของรายการ

บริษัทฯ จะจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน BTGT จำนวน 39,523 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BTGT ในราคาหุ้นละ 573.24 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,656,000 บาท ให้กับ BTHR บริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ซึ่งการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของ BTGT ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยภายหลังจากการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดดังกล่าวให้กับ BTHR จะทำให้ BTGT สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ขนาดของรายการ

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ คำนวณขนาดรายการ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งผ่านการสอบทานแล้ว ดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ}} \\
 &= \frac{22,656,000 \times 100}{15,761,919,000} \\
 &= \text{ประมาณร้อยละ 0.14}
 \end{aligned}$$

จากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน การจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน BTGT จำนวน 39,523 หุ้นดังกล่าว มีขนาดรายการรวม 22,656,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.14 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งผ่านการสอบทานแล้ว และเมื่อคำนวณรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในรอบระยะเวลา 6 เดือนก่อนหน้ามติที่ประชุม

คณะกรรมการดังกล่าว ได้แก่ รายการการซื้อวิลล่าบ้านยัน ทรี บินตัน (Banyan Tree Bintan) จำนวน 37 หลัง มูลค่ารวมประมาณ 368 ล้านบาท ซึ่งผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จะมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 2.49 ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่า 0.03% แต่ไม่เกิน 3% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นรายการที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. รายละเอียดทั่วไปของ BTGT

สินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะจำหน่ายไป ได้แก่ หุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน BTGT จำนวน 39,523 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BTGT โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อมูลบริษัทของ BTGT

1. ชื่อบริษัท : บริษัท บ้านยัน ทรี แกลเลอรี (ประเทศไทย) จำกัด
2. เลขทะเบียนนิติบุคคล : 0105537149949
3. วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 22 ธันวาคม 2537
4. ลักษณะการประกอบธุรกิจ : เป็นร้านค้าส่งและค้าปลีกที่เน้นการจำหน่ายสินค้า ศิลปะ ทัศนกรรมพื้นเมืองและผลิตภัณฑ์สปา
- 5.ทุนจดทะเบียน : 7,750,000
6. ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 7,750,000
7. ภาวะผูกพันในหุ้น : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นและกรรมการของ BTGT

1. ผู้ถือหุ้น

1.1 ก่อนการจำหน่ายไป: (ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2568)

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทฯ	39,523	50.9974
Banyan Tree Holdings Limited	37,975	49.000
บริษัท ทีดีบีบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	2	0.0026
รวม	77,500	100.00000

1.2 ภายหลังการจำหน่ายไป:

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
BTHR	39,523	50.9974
Banyan Tree Holdings Limited	37,975	49.000
บริษัท ทีดีบีบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	2	0.0026
รวม	77,500	100.00000

2. รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2568

- (1) นายโฮ กวงจิง
- (2) นางแคลร์ เชียง ซึ้งอ
- (3) นายสจ๊วต เดวิด เรดดิ้ง
- (4) นางสาวอุไรวรรณ ศรีวิษณุพงษ์
- (5) นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไค
- (6) นายเอเดมันด์ ตัน มิน ไฮ
- (7) นายกนต์ธีร์ วรพิทยุต
- (8) นายฉัตรชัย ช่อดอกกรัก
- (9) นายเจษฎา โชคเชาว์วัฒน์
- (10) นางสาวชนิสสา ปุณภพถาวร

ข้อมูลทางการเงินของ BTGT

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2567 ตรวจสอบแล้ว
งบแสดงฐานะการเงิน	
สินทรัพย์	139.47
หนี้สิน	61.31
ส่วนของผู้ถือหุ้น	78.16
งบกำไรขาดทุน	
รายได้	265.82
ค่าใช้จ่าย	200.28
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	55.35

หมายเหตุ:

- 1) ภายหลังจากบริษัทฯ จำหน่ายหุ้นทั้งหมดดังกล่าวให้กับ BTHR จะทำให้ BTGT สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- 2) ราคาซื้อขายหุ้นอ้างอิงตามมูลค่ายุติธรรมของหุ้น BTGT ซึ่งประเมินโดย Pricewaterhouse Coopers ตามรายงานประเมินซึ่งออก ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน 2568 และการเจรจากับผู้ซื้อ

5. **มูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มา มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และวิธีการชำระเงิน**

บริษัทฯ จะจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน BTGT จำนวน 39,523 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BTGT คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,656,000 บาท ให้กับ BTHR

BTHR จะชำระราคาหุ้นทั้งหมดโดยการชำระเป็นเงินสด

6. **เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าหุ้นซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปและมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน**

บริษัทฯ จะจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน BTGT จำนวน 39,523 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BTGT ในราคาหุ้นละ 573.24 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,656,000 บาท โดยราคาซื้อขายหุ้นอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของราคาหุ้นของ BTGT ซึ่งประเมินโดย Pricewaterhouse Coopers ตามรายงานประเมินซึ่งออก ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน 2568

7. **บุคคลที่เกี่ยวข้องและลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสีย**

บุคคลที่เกี่ยวข้องและลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดตามข้อ 2 (คู่มือที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ) ข้างต้น

ในการนี้ นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไค กรรมการของบริษัท ซึ่งเป็นกรรมการของ BTHR เข้าข่ายเป็นผู้มีส่วนได้เสียจึงไม่เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

8. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ**

คณะกรรมการบริษัท (โดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้วและมีความเห็นต่อการเข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน BTGT จำนวน 39,523 หุ้น โดยเห็นว่า การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน สอดคล้องกับแนวทางตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจาก BTGT ดำเนินธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

9. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ ครั้งที่ 4/2568 ได้พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อการเข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน BTGT จำนวน 39,523 หุ้น ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบไม่เห็นที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท