

วันที่ 10 กันยายน 2568

เรื่อง การขายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท สิริพัฒน์ ไฟร์ จำกัด และการขายสิทธิเรียกร้องภายใต้สัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ ระหว่างบริษัท สิริพัฒน์ ไฟร์ จำกัด และบริษัท เอสพีวี 77 จำกัด ให้แก่ บริษัท แอมเฟิล เวนเจอร์ จำกัด

เรียน ผู้ถือโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ

ตามที่บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด ("บริษัทฯ") ในฐานะผู้ออกโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ ได้ดำเนินการจัดให้มีการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการ อันได้แก่ กลุ่มอาคารสำนักงานสิริ แคมป์ ("กลุ่มอาคารสิริแคมป์") หรือหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท สิริพัฒน์ ไฟร์ จำกัด ("Siripat Four") จำนวน 2,775,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน Siripat Four ("หุ้นสามัญใน Siripat Four") (กลุ่มอาคารสิริแคมป์ และหุ้นสามัญใน Siripat Four รวมเรียกว่า "ทรัพย์สินโครงการ") ตามที่กำหนดในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุน / หนังสือชี้ชวนเพื่อการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนต่อประชาชนครั้งแรก ของโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ ("Whitepaper") โดยบริษัทฯ ได้ประกาศผู้ชนะการประกวดราคา ซึ่งได้แก่ นายกรวิชัย สวาทยานนท์ ("นายกรวิชัย") โดยเป็นการเสนอซื้อทรัพย์สินโครงการ อันได้แก่ หุ้นสามัญใน Siripat Four และสิทธิเรียกร้องภายใต้สัญญาการขายและโอนสิทธิรายได้ระหว่าง Siripat Four และบริษัทฯ ("สัญญา RSTA") ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินของโครงการฯ ตามที่ระบุในวัตถุประสงค์ของการระดมทุนตาม Whitepaper ในราคา 2,400,000,000 บาท (สองพันสี่ร้อยล้านบาท) และตกลงเป็นผู้รับผิดชอบภาระหนี้สินจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาวระหว่างบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และ Siripat Four และค่าใช้จ่ายอื่นใดในการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการฯ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าธรรมเนียมทรวสตีที่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์ และข้อกำหนดการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินโครงการฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำร่วมกับตัวแทนนายหน้าซื้อขายทรัพย์สิน โดยอยู่ภายใต้การดูแลของทรวสตี และผู้ให้บริการระบบเสนอขายโทเคนดิจิทัล ("TOR")

บริษัทฯ ขอเรียนว่าในลำดับถัดไป บริษัทฯ จะดำเนินการจัดเตรียม เปรจ และลงนามในเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายทรัพย์สินของโครงการฯ สัญญาซื้อขายหุ้นสามัญใน Siripat Four ("สัญญาซื้อขายหุ้น") สัญญาโอนสิทธิเรียกร้องภายใต้สัญญา RSTA ("สัญญาโอนสิทธิเรียกร้องภายใต้สัญญา RSTA") (สัญญาซื้อขายหุ้น และสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องภายใต้สัญญา RSTA รวมเรียกว่า "สัญญาซื้อขายทรัพย์สินโครงการ") ภายในวันที่ 19 กันยายน 2568 และดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโครงการ

ในการนี้ นายกรวิชัย ซึ่งเป็นผู้ชนะการประกวดราคาได้แจ้งความประสงค์ที่จะโอนสิทธิ หน้าที่ และภาระผูกพันทั้งหมดอันเกี่ยวข้องกับการเสนอซื้อทรัพย์สินโครงการฯ ภายใต้ TOR และเอกสารประกวดราคาล่าสุดท้าย ("Final Offer") รวมถึงเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกวดราคาเสนอซื้อทรัพย์สินโครงการฯ ตามเงื่อนไขที่กำหนดใน TOR ("เอกสารที่เกี่ยวข้อง") (Final Offer TOR และเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมเรียกว่า "เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประกวดราคา") รวมถึงสิทธิในการเข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโครงการฯ และหน้าที่ในการปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

ซื้อขายทรัพย์สินโครงการ ให้แก่ บริษัท แอมเพิล เวเนเจอร์ จำกัด ("Ample") (ซึ่งเป็นบริษัทจำกัดที่นายกรวิษฐ์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการเพียงรายเดียว และถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ดังกล่าว) ทั้งนี้ ก่อน หรือ ณ วันที่ทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโครงการ นายกรวิษฐ์ Ample และบริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาเพื่อโอนสิทธิ หน้าที่ และภาระผูกพันทั้งหมดของนายกรวิษฐ์ภายใต้เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประกวดราคา ให้แก่ Ample

ทั้งนี้ เนื่องจาก Ample เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จึงเป็นผลให้ Ample เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 15/2561 พ.ศ. 2561 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งให้ใช้นิยามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนั้น การเข้าทำธุรกรรมซื้อขายหุ้นสามัญใน Siripat Four และธุรกรรมการซื้อขายสิทธิเรียกร้องภายใต้สัญญา RSTA รวมถึงการเข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโครงการที่เกี่ยวข้อง ระหว่างบริษัทฯ และ Ample จึงเข้าข่ายเป็นธุรกรรมที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดใน Whitepaper

ในการนี้ เพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ข้างต้น บริษัทฯ ได้เสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ของบริษัทฯ ซึ่งประชุมในวันที่ 3 กันยายน 2568 เพื่อพิจารณา ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ (1) การขายหุ้นสามัญใน Siripat Four และการขายสิทธิเรียกร้องภายใต้สัญญา RSTA ของบริษัทฯ ให้แก่ Ample ในราคาซื้อขายเป็นจำนวน 2,400,000,000 บาท (สองพันสี่ร้อยล้านบาท) รวมถึงเป็นผู้รับผิดชอบภาระหนี้สินจากเงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่าระยะยาวระหว่างบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และ Siripat Four และค่าใช้จ่ายอื่นใดในการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการฯ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าธรรมเนียมทรัพย์สินที่เกิดขึ้น และ (2) การให้บริษัทฯ เข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโครงการ และดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโครงการ โดยรวมถึงการเข้าทำเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว และดำเนินการใด ๆ เพื่อให้ธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งมีส่วนได้เสียในรายการดังกล่าว มิได้ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระการพิจารณาดังกล่าว และบริษัทฯ ได้ดำเนินการแจ้งให้รหัสตีทราบก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าว และภายหลังจากที่ธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการตามที่กฎหมาย และ Whitepaper กำหนดต่อไป

อนึ่ง การทำธุรกรรมซื้อขายหุ้นสามัญใน Siripat Four และการขายสิทธิเรียกร้องภายใต้สัญญา RSTA ของบริษัทฯ ให้แก่ Ample รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขตามสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโครงการ เป็นธุรกรรมที่มีความสมเหตุสมผล และมีราคาที่เป็นธรรม โดยมีราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นจำนวนประมาณ 2,500,000,000 บาท (สองพันห้าร้อยล้านบาท) เนื่องจาก (1) ราคาซื้อขายดังกล่าวไม่ต่ำกว่า 1,600,000,000 บาท (หนึ่งพันหกร้อยล้านบาท) ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดใน Whitepaper และ (2) ผ่านกระบวนการประกวดราคาที่จัดขึ้นตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่ระบุไว้ใน Whitepaper

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเรียนแจ้งความคืบหน้าของการดำเนินการต่าง ๆ ให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลทราบผ่านทาง Website ของบริษัทฯ และทาง Email ต่อไป

SPV 77

COMPANY LIMITED

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "วิมล วัฒนศิริ" (Wimol Wattanasiri).

(นายกรวิชัย สวาทยานนท์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เอสพีวี 77 จำกัด