



ที่ LT.F 088/2005

วันที่ 27 เมษายน 2548

เรื่อง ความคืบหน้าการขายโรงงานให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งให้ทราบว่า เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการโอนขายที่ดินและโรงงานให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วันที่ทำรายการ : 22 เมษายน 2548
2. ผู้ซื้อ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน
3. ลักษณะทั่วไปของรายการ : เป็นรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินประเภทที่ 2 (ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์) คือ มีมูลค่าของทรัพย์สินที่จำหน่ายไปเทียบกับมูลค่าทรัพย์สินรวมของบริษัทสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50
4. ทรัพย์สินที่จำหน่าย : โรงงานจำนวน 39 โรงงาน ในนิคม/สวนอุตสาหกรรม 5 แห่ง ดังนี้
  1. นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 3 โรงงาน
  2. นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร จังหวัดชลบุรี จำนวน 20 โรงงาน
  3. นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 5 โรงงาน
  4. นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 1 โรงงาน
  5. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 10 โรงงานทั้งนี้ โรงงานดังกล่าวตั้งอยู่บนที่ดินรวม 137.4038 ไร่ โดยมีพื้นที่โรงงานรวม 89,900 ตารางเมตร ซึ่งเป็นโรงงานที่ปลอดภัยผูกพัน
5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน : 1,730 ล้านบาท โดยเป็นการรับชำระงวดเดียวเต็มจำนวน ณ วันโอนกรรมสิทธิ์
6. มูลค่าของทรัพย์สิน : 859.41 ล้านบาท (มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547)
7. เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน : มูลค่าซื้อขายกำหนดให้มีส่วนลดร้อยละ 8 จากราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ซึ่งใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income approach) โดยราคาประเมินดังกล่าวเท่ากับ 1,881.2 ล้านบาท
8. ประโยชน์ที่ได้รับจากการขายทรัพย์สิน : เป็นช่องทางระดมทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัทโดยไม่ต้องพึ่งพิงการเพิ่มทุน

9. แผนการใช้เงิน : เพื่อใช้ในการพัฒนาโรงงานให้เช่า/ขาย
10. การขออนุมัติทำรายการ : ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
11. ความเห็นของกรรมการบริษัท : การทำรายการครั้งนี้เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการขยายธุรกิจของบริษัทในระยะยาว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวลลิตพันธ์ พิริยะพันธุ์)

เลขานุการบริษัท