

လက်အောက်ခံ ကုမ္ပဏီ၏ အစုရှယ်ယာ ဝယ်ယူခြင်းနှင့် အစုရှယ်ယာပိုင်ဆိုင်မှု ပြောင်းလဲခြင်းနှင့် စပ်လျဉ်း၍ နောက်ဆက်တွဲ အသိပေးထုတ်ပြန်ကြေညာခြင်း

ဖတ်(စ်)မြန်မာ အင်ဗက်(စ်)မန့်(စ်) အများနှင့်သက်ဆိုင်သည့် ကုမ္ပဏီလီမိတက် (“**ကုမ္ပဏီ**”) ဒါရိုက်တာအဖွဲ့သည် ၂၀၁၉ ခုနှစ် ဇွန်လ ၁၇ ရက်၊ ၂၀၁၉ ခုနှစ် နိုဝင်ဘာ ၁၄ ရက် နှင့် ၂၀၂၀ ပြည့်နှစ် ဧပြီလ ၁၀ ရက် နှင့် ၂၀၂၀ ပြည့်နှစ် အောက်တိုဘာလ ၂ ရက် တို့တွင် ကုမ္ပဏီမှ ထုတ်ပြန်ခဲ့သော ကြေညာချက်များ (စုပေါင်း၍ “**ယခင်ကြေညာချက်များ**” ဟု ရည်ညွှန်းပါမည်) အား ရည်ညွှန်းလျက် ရှယ်ယာထုတ်ဝေမှုပြီးစီးမှုကို ရန်ကုန်စတော့အိတ်ချိန်းသို့တင်ပြသည့် စာရင်းတင်ပုံစံ¹အား စတော့အိတ်ချိန်း၏ မေတ္တာရပ်ခံမှုအရ အောက်ပါအတိုင်း ထုတ်ပြန်ကြေညာအပ်ပါသည်။

၂၀၂၀ ပြည့်နှစ် နိုဝင်ဘာလ ၃ ရက်
 ကုမ္ပဏီအမည် - ဖတ်(စ်)မြန်မာ အင်ဗက်(စ်)မန့်(စ်)
 အများနှင့်သက်ဆိုင်သည့် ကုမ္ပဏီ လီမိတက်
 (“FMI” သို့မဟုတ် “ကုမ္ပဏီ”)
 ကိုယ်စားလှယ်အမည် - ဦးထွန်းထွန်း
 (Code 00001)
 ဆက်သွယ်ရန် - info@fmi.com.mm
 (ဖုန်း: ၀၁-၃၆၈၇၇၆၆)

ရိုးမဘဏ်၏ အစုရှယ်ယာအား ရှယ်ယာအလဲအထပ် ပြုလုပ်ခြင်းကိစ္စ

၁။ ရှယ်ယာ အလဲအထပ် ပြုလုပ်ရသည့် ရည်ရွယ်ချက်

ကုမ္ပဏီမှ ရှယ်ယာအများစုပိုင်ဆိုင်သည့် လက်အောက်ခံကုမ္ပဏီဖြစ်သည့် ရိုးမဘဏ်လီမိတက်၏ နောက်ထပ် အစုရှယ်ယာ ၁၉.၆၄၅% ကို ဝယ်ယူခြင်းဖြင့် အများဆုံးအစုရှယ်ယာပိုင်ဆိုင်သူအဖြစ် ဆက်လက်ရပ်တည်နိုင်ရန်အတွက် ယခင်ကြေညာချက်များ တွင် ဖော်ပြခဲ့သည့် ဆောင်ရွက်ချက်များ (ဆိုလိုသည်မှာ ဆောင်ရွက်ချက် ၁၊ ဆောင်ရွက်ချက် ၂ နှင့် မတည်ရင်းနှီးငွေ ထပ်တိုးခြင်း ကိစ္စများ) ကို ၂၀ လ ခန့် ကြာမြင့်စွာ ဆောင်ရွက်ခဲ့ပါသည်။

ကုမ္ပဏီသည် YLCL ထံမှ ရိုးမဘဏ်၏ သာမန်အစုရှယ်ယာများ (“**ရိုးမဘဏ် အစုရှယ်ယာများ**”)ကို ရယူရန်အတွက် ရှယ်ယာအလဲအထပ်ပြုလုပ်ခြင်းဖြင့် ကုမ္ပဏီ၏ သာမန်အစုရှယ်ယာများ (“**အစုရှယ်ယာများ**”) အား ထုတ်ဝေပေး၍ ပေးချေရန် တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းအားဖြင့် ပေးချေပါသည်။ အသေးစိတ် အချက်အလက်များအား ဤကြေညာချက်၏ အပိုင်း ၂ တွင် ကြည့်ပါရန်။

၂။ ရှယ်ယာ အလဲအထပ် ပြုလုပ်ရန် အတွက် ရှယ်ယာထုတ်ဝေမှု အချက်အလက်များ

(က) ထုတ်ဝေခဲ့သော အစုရှယ်ယာ အရေအတွက် သာမန် အစုရှယ်ယာ ၅,၉၉၆,၉၄၇ (“**ပေးချေသည့်**”

¹ မှတ်ချက်။ ။ မူလ အင်္ဂလိပ်ဘာသာပုံစံအား ဆီလျော်အောင်ပြန်ဆိုထုတ်ပြန်သည်။

အစုရှယ်ယာများ”။

ထိုအစုရှယ်ယာများအပြင် ကုမ္ပဏီက Yangon Land Company Limited သို့ ငွေကျပ် ၉,၈၆၂,၀၀၀,၀၀၀ ကို ပေးချေရန်။

- (ခ) ရှယ်ယာ ထုတ်ဝေမှု နှုန်းထား: Yangon Land က ပိုင်ဆိုင်သော ရိုးမဘဏ် လီမိတက် (“ရိုးမဘဏ်”) ၏ ရှယ်ယာတစ်စုအတွက် ကုမ္ပဏီ၏ ပေးချေရမည့် ရှယ်ယာအား ၉.၁၉၈၄ နှုန်းဖြင့် ထုတ်ဝေရန်။ အလဲအထပ်အားဖြင့် ရိုးမဘဏ်၏ အစုရှယ်ယာ ၆၅၁,၉၅၂ စု (မတည် ရင်းနှီးငွေတိုးချဲ့ပြီး ရှယ်ယာပိုင်ဆိုင်မှု ၁၉.၆၄၅%) ကို ကုမ္ပဏီသို့ လွှဲပြောင်းပေးရန်။
- (ဂ) ထုတ်ဝေသော အစုရှယ်ယာ တစ်စုတန်ဖိုး: ကျပ် ၁၄,၈၀၀ (တစ်စုနှုန်းထား)
- (ဃ) တိုးလာသော အစုရှယ်ယာ မတည် ရင်းနှီးငွေ ပမာဏ: ကျပ် ၈၈,၇၅၄,၈၁၅,၆၀၀ (ရှယ်ယာ တစ်စုလျှင် ကျပ် ၁၄,၈၀၀ နှုန်းဖြင့်)
- (င) စတင် အသက်ဝင်မည့် နေ့စွဲ။ ၂၀၂၀ပြည့်နှစ် စက်တင်ဘာလ ၃၀ ရက်နေ့တွင် ရှယ်ယာ ပိုင်ဆိုင်မှု ပြောင်းလဲခြင်း ကိစ္စများ ပြီးစီးခဲ့ပြီး၊ ၂၀၂၀ပြည့်နှစ် နိုဝင်ဘာလ ၃ ရက်နေ့ တွင် ပေးချသည့် အစုရှယ်ယာများအား ထုတ်ဝေပေးခဲ့ပြီးဖြစ်ပါသည်။
(ထို့ပြင် အစုရှယ်ယာ အသစ်များအား ခွဲဝေပေးအပ်မည့် သတ်မှတ် ထားသော တတိယ အဖွဲ့အစည်း၏ အချက်အလက် များအား အောက်ဖော်ပြပါ “အမှတ်စဉ် ၅။ ရှယ်ယာ အလဲအထပ် ပြုလုပ်ခြင်းတွင် ပါဝင်သော အခြားသော အဖွဲ့အစည်းများ၏ အချက်အလက်များ” တွင် ဖော်ပြရမည်။)

၃။ ကုမ္ပဏီမှ ထုတ်ဝေထားသည့် အစုရှယ်ယာ အရေအတွက် နှင့် ကုမ္ပဏီ၏ မတည်ရင်းနှီးငွေ ပြောင်းလဲမှု

- (က) လက်ရှိ ထုတ်ဝေထားသည့် ရှယ်ယာ အရေအတွက် ၂၇,၁၁၂,၇၄၇ စု
- (ခ) လက်ရှိ စုစုပေါင်း မတည်ရင်းနှီးငွေ ကျပ် ၉၃,၇၆၂,၀၅၄,၇၀၀
- (ဂ) တိုးလာသည့် အစုရှယ်ယာအရေအတွက် ၅,၉၉၆,၉၄၇ စု
- (ဃ) တိုးလာသည့် စုစုပေါင်း မတည်ရင်းနှီးငွေ ကျပ် ၈၈,၇၅၄,၈၁၅,၆၀၀
- (င) အစုရှယ်ယာ အလဲအထပ် ပြုပြီးနောက် ထုတ်ဝေထားသည့် အစုရှယ်ယာ စုစုပေါင်း အရေအတွက် ၃၃,၁၀၉,၆၉၄ စု
- (စ) ရှယ်ယာအလဲအထပ် ပြုပြီးနောက် စုစုပေါင်း မတည်ရင်းနှီးငွေ ကျပ် ၁၈၂,၅၁၆,၈၇၁,၀၀၀

(ထို့အပြင် Goodwill ကို တိကျမှန်ကန်စေရန် သို့မဟုတ် အပေါင်း သို့မဟုတ်အနှုတ်ဖြစ်ကြောင်းနှင့် ၎င်း၏အကြမ်းမျဉ်း တန်ဖိုးပမာဏ ကို ဖော်ပြရပါမည်။ သို့ရာတွင် Goodwill အကြမ်းမျဉ်း ပမာဏသည် စုစုပေါင်း ဝင်ငွေသို့မဟုတ် ပင်မကုမ္ပဏီ၏ ရှယ်ယာရှင်များအား ပေးအပ်ရသည့် စုစုပေါင်းဝင်ငွေ၏ ၃၀% အောက်ရှိပြီး Goodwill သည် အကျိုးသက်ရောက်မှု မရှိပါ။

သိသာသော လွှမ်းမိုးမှုကို မဖြစ်စေနိုင်ဟု ယူဆကြောင်း ဖော်ပြသင့်သည်။)

၄။ ရှယ်ယာအလဲအထပ်/ရှယ်ယာလွှဲပြောင်းခြင်း/လုပ်ငန်းပူးပေါင်းခြင်းတို့အတွက် ရှယ်ယာထုတ်ဝေမှုနှုန်းထားအပေါ် ထည့်သွင်းစဉ်းစားသည့် အကြောင်းအရာများ

- (က) အဆိုပါ ရှယ်ယာထုတ်ဝေမှု နှုန်းထားကို တွက်ချက်မှုအား KPMG ၏ ရိုးမဘဏ်တန်ဖိုးအကဲဖြတ်သည့် ပြုလုပ်သည့် ပြင်ပ အဖွဲ့အစည်း၏ အမည် (ကုမ္ပဏီသည် ပြင်ပ အဖွဲ့အစည်းတစ်ခုကို အဆိုပါ တွက်ချက်မှု ပြုလုပ်ရန်အတွက် သီးသန့် စေခိုင်းခဲ့ခြင်း မရှိသည့်အခါ) အစီရင်ခံစာအား ကိုးကားခဲ့သည်။
- (ခ) တွက်ချက်မှု နည်းလမ်းများ ရိုးမဘဏ်အတွက် အသုံးပြုသော တန်ဖိုး အကဲဖြတ်သည့် နည်းလမ်းများမှာ
 - 1) Discounted Cash Flow Analysis Approach
 - 2) Cost Approach and
 - 3) Market Approach for cross check comparison.

၅။ ရှယ်ယာ အလဲအထပ် ပြုလုပ်ခြင်းတွင် ပါဝင်သည့် တဖက်အဖွဲ့အစည်းများ၏ အချက်အလက်များ

တဖက်အဖွဲ့အစည်း။

- (က) ကုမ္ပဏီ အမည် Yangon Land Company Limited
- (ခ) ကုမ္ပဏီ ရုံးချုပ် လိပ်စာ သည်ကမ်းပက်(စ်)၊ အမှတ် (၁) ရုံးများရိပ်သာဝင်း၊ ကုက္ကိုရိပ်သာလမ်း၊ ပန်းလှိုင်အိမ်ရာ၊ လှိုင်သာယာ မြို့နယ်၊ ရန်ကုန်မြို့။
- (ဂ) ကိုယ်စားလှယ်၏ အမည်နှင့် ရာထူး ဦးသိမ်းဝေ (ခ) Mr. Serge Pun, ဥက္ကဋ္ဌ
- (ဃ) လုပ်ငန်း အမျိုးအစား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ကုမ္ပဏီ
- (င) စတင်တည်ထောင်သည့်နေ့စွဲ ၀၇-၀၇-၁၉၉၂
- (စ) အဓိက အစုရှယ်ယာဝင်များ နှင့် ရှယ်ယာ ပိုင်ဆိုင်မှု ဦးသိမ်းဝေ (ခ) Mr. Serge Pun - ၉၈% အချိုး
- (ဆ) ကုမ္ပဏီနှင့် အခြားသော အဖွဲ့အစည်းကြား ဆက်သွယ်မှု Yangon Land သည် ရှယ်ယာ အလဲအထပ် မပြုလုပ်မီ FMI ကုမ္ပဏီ၏ လက်ရှိ ဒုတိယအကြီးဆုံးရှယ်ယာရှင် ဖြစ်သည်။ (အရင်းအနှီး၊ ပုဂ္ဂိုလ်ရေး နှင့် စီးပွားရေး အရ)

တဖက်အဖွဲ့အစည်းအပြင် အခြားအကျိုးခံစားရသူများ။

- (က) ကုမ္ပဏီ အမည် 001 Offshore Shares Limited
- (ခ) ကုမ္ပဏီ ရုံးချုပ် လိပ်စာ 21/F, SPA Centre, 53-55, Lockhart Road, Wan Chai, Hong Kong
- (ဂ) ကိုယ်စားလှယ်၏ အမည်နှင့် ရာထူး Mr. Chi Yam Cyrus Pun
- (ဃ) လုပ်ငန်း အမျိုးအစား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ကုမ္ပဏီ
- (င) စတင်တည်ထောင်သည့်နေ့စွဲ ၂၀-၀၅-၂၀၂၀

- (စ) အဓိကအစုရှယ်ယာဝင်များ နှင့် ရှယ်ယာ ပိုင်ဆိုင်မှု အချိုး Mr. Chi Yam Cyrus Pun - ၁၀၀%
- (ဆ) ကုမ္ပဏီနှင့် အခြားသော အဖွဲ့အစည်းကြား ဆက်သွယ်မှု (အရင်းအနှီး၊ ပုဂ္ဂိုလ်ရေး နှင့် စီးပွားရေး အရ) 001 Offshore Shares Limited သည် Yangon Land ၏ မိတ်ဖက်ကုမ္ပဏီတစ်ခုဖြစ်ပြီး ပေးချေသည့် အစုရှယ်ယာ များ၏ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းကို လက်ခံရယူရန်အတွက် Yangon Land က အဆိုပြုထားသော ကုမ္ပဏီ ဖြစ်ပါသည်။ Mr. Chi Yam Cyrus Pun သည် ဦးသိမ်းဝေ (ခ) Mr. Serge Pun ၏ သား ဖြစ်ပါသည်။

မှတ်ချက်။ FMI က အသစ်ထုတ်ဝေသော စုစုပေါင်း အစုရှယ်ယာ ၅,၉၉၆,၉၄၇ စု ကို ဦးစွာ Yangon Land သို့ ထုတ်ဝေပေး မည်ဖြစ်ပြီး ထိုထုတ်ဝေလိုက်သော FMI ရှယ်ယာများအနက် ရှယ်ယာ ၄,၄၅၀,၀၀၀ စု အား Yangon Land မှ တစ်ဆင့် 001 Offshore Shares Limited သို့လွှဲပြောင်းရမည်။ ထိုဆောင်ရွက်ချက်မှာ ၂၀၂၀ ပြည့်နှစ် အောက်တိုဘာလ ၂ ရက် နေ့စွဲဖြင့် ထုတ်ပြန်ခဲ့သော ကုမ္ပဏီ၏ ယခင်ကြေငြာချက် အပိုဒ် ၁.၁ (ဂ) တွင် ဖော်ပြထားသည့် ဆောက်ရွက်ချက်နှင့် အနည်းငယ် ကွဲလွဲနေပါသည်။ ထိုကြေညာချက် အပိုဒ် ၁.၁ (ဂ) တွင်ဖော်ပြထားသည်မှာ ကုမ္ပဏီအနေဖြင့် Yangon Land ၏ ဆန္ဒနှင့်အညီ သဘောတူညီထားသော အစုရှယ်ယာ ၄,၄၅၀,၀၀၀ စု ကို 001 Offshore Shares Limited သို့ တိုက်ရိုက်ခွဲဝေချထားပေးရန် ဖြစ်ကြောင်း ကုမ္ပဏီမှ ကြေညာခဲ့ပါသည်။ လက်တွေ့ဆောင်ရွက်ရာတွင် ရုံးလုပ်ငန်းပိုင်းဆိုင်ရာ လိုအပ်ချက်အရ ပေးချေသည့် အစုရှယ်ယာအသစ်များကို Yangon Land သို့ ထုတ်ဝေပေးပြီးမှ အထက်တွင် ဖော်ပြထားသည့်အတိုင်း Yangon Land မှ 001 Offshore Shares Limited သို့ လွှဲပြောင်းခြင်းကို တပါတည်းဆက်လက်ပြုလုပ်ရခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

၆။ အဓိက အစုရှယ်ယာရှင်များ အပြောင်းအလဲ

ကုမ္ပဏီအနေနှင့် နောက်ဆုံးသိရှိထားသည့် အချက်အလက်များအပေါ်အခြေခံ၍ ရှယ်ယာအလဲအထပ်ပြုလုပ်ခြင်း/ အစုရှယ်ယာ လွှဲပြောင်းခြင်း/လုပ်ငန်းပူးပေါင်းခြင်းများ ပြီးစီးသည့်နောက်တွင် ကုမ္ပဏီ၏ အကြီးဆုံးအစုရှယ်ယာရှင် (၁၀) ဦးသည် အောက်ပါအတိုင်း ပြောင်းလဲသွားပါမည်။

(၁) အစုရှယ်ယာ အလဲအထပ် မပြုလုပ်မီ

စဉ်	အမည်	ရှယ်ယာ အရေအတွက်	ရှယ်ယာ အချိုး
(၁)	ဦးသိမ်းဝေ (ခ) Mr. Serge Pun	၉,၀၀၈,၅၀၆	၃၃.၂၃ %
(၂)	Yangon Land Co., Ltd	၈,၀၀၁,၅၃၃	၂၉.၅၁%
(၃)	SPA Assets Management Co., Ltd	၁,၂၅၁,၄၄၂	၄.၆၂%
(၄)	ဦးဖြိုးဖြူနိုး	၁,၁၈၀,၈၁၀	၄.၃၆%
(၅)	Yoma Myittar Development Co., Ltd	၉၉၅,၈၁၅	၃.၆၇%
(၆)	Group Synergetic Force Co., Ltd	၉၅၀,၀၈၆	၃.၅၀%
(၇)	Smart & Trust Services Co., Ltd	၆၄၄,၈၅၇	၂.၃၈%
(၈)	Trusted Person Co., Ltd	၃၂၂,၃၆၃	၁.၁၉%
(၉)	ဒေါ် ပိုးမော်မော်သိမ်	၂၀၁,၂၀၅	၀.၇၄%
(၁၀)	ဦးအိုက်တီ	၁၀၈,၉၃၁	၀.၄၀%

(၂) အစုရှယ်ယာ အလဲအထပ် ပြုလုပ်ပြီးနောက်

စဉ်	အမည်	ရှယ်ယာ အရေအတွက်	ရှယ်ယာ အချိုး
(၁)	Yangon Land Co., Ltd	၉,၅၄၈,၄၈၀	၂၈.၈၄%
(၂)	ဦးသိမ်းဝေ (ခ) Mr. Serge Pun	၉,၀၀၈,၅၀၆	၂၇.၂၁%
(၃)	001 Offshore Shares Limited	၄,၄၅၀,၀၀၀	၁၃.၄၄%
(၄)	SPA Assets Management Co., Ltd	၁,၂၅၁,၄၄၂	၃.၇၈%
(၅)	ဦးဖြိုးဖြူနိုး	၁,၁၈၀,၈၁၀	၃.၅၇%
(၆)	Yoma Myittar Development Co., Ltd	၉၉၅,၈၁၅	၃.၀၁%
(၇)	Group Synergetic Force Co., Ltd	၉၅၀,၀၈၆	၂.၈၇%
(၈)	Smart & Trust Services Co., Ltd	၆၄၄,၈၅၇	၁.၉၅%
(၉)	Trusted Person Co., Ltd	၃၂၂,၃၆၃	၀.၉၇%
(၁၀)	ဒေါ်ပိုးမော်မော်သိမ့်	၂၀၁,၂၀၅	၀.၆၁%

၇။ အနာဂတ် မျှော်မှန်းချက်

ကုမ္ပဏီသည် ရိုးမဘဏ် အစုရှယ်ယာ ၆၁.၉၉% ပိုင်ဆိုင်ထားပြီး ပင်မအစုရှယ်ယာရှင်အဖြစ် ဆက်လက်ရပ်တည်နေမည် ဖြစ်ပါသည်။ ကုမ္ပဏီသည် ရိုးမဘဏ်၏အနာဂတ်ဖွံ့ဖြိုးတိုးတက်ရေးအတွက် ရိုးမဘဏ်၏ အစုရှယ်ယာရှင်များဖြစ်သည့် အပြည်ပြည်ဆိုင်ရာဘဏ္ဍာရေးအဖွဲ့အစည်း (IFC)၊ နိုင်ငံခြားအစိုးရအဖွဲ့အစည်းများ၏ ဖွံ့ဖြိုးရေးဆိုင်ရာဘဏ္ဍာရေး အဖွဲ့အစည်းများဖြစ်သော GIC နှင့် NorFund တို့နှင့် မဟာဗျူဟာကျ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်လျက်ရှိပါသည်။

ဒါရိုက်တာအဖွဲ့၏အမိန့်အရ

ထွန်းထွန်း

အမှုဆောင်ဒါရိုက်တာ

၂၀၂၀ ခုနှစ်၊ နိုဝင်ဘာလ (၃) ရက်

First Myanmar Investment Public Co., Ltd.

YSX Code 00001

The Campus

1 Office Park, Rain Tree Drive

Pun Hlaing Estate, Hlaing Thayar Township,

Yangon 11401, Myanmar

Tel: (01) 3687766

www.fmi.com.mm