Yoma Bank Limited သည် Thanlyin Estate Development Limited နှင့် Star City International School Company Limited တို့ထံမှ မြေယာအဆောက်အဦး (၁၀၀) % ဝယ်ယူပြီးစီးကြောင်း အသိပေးထုတ်ပြန်ကြေငြာခြင်း

၁။ နိဒါန်း

ဖတ်(စ်)မြန်မာအင်ဖက်(စ်)မဲ့(န်) အများနှင့်သက်ဆိုင်သည့် ကုမ္ပဏီလီမိတက် ("ကုမ္ပဏီ" နှင့် ၎င်း၏ လက်အောက်ခံ ကုမ္ပဏီခွဲများ စုပေါင်း၍ "ကုမ္ပဏီအုပ်စု") ၏ လက်အောက်ခံကုမ္ပဏီတစ်ခုဖြစ်သော Yoma Bank Limited ("YB") သည် သန်လျင်မြို့နယ် StarCity တွင်တည်ရှိသော ခန့်မှန်းခြေအားဖြင့် မြေအကျယ်အဝန်း ၂၆,၇၀၅ စတုရန်းပေ ("ရောင်းချပစ္စည်း")နှင့် ၎င်းပေါ်ရှိ ၃ထပ်ခွဲအဆောက်အဦ နှစ်ခု (စုစုပေါင်းကြမ်းခင်း အကျယ်အဝန်း ၁၇၈,၀၁၉ စတုရန်းပေ) ("အဆောက်အဦများ") ကို ကုမ္ပဏီ၏ တွဲဖက်ကုမ္ပဏီတစ်ခုဖြစ်သော Thanlyin Estate Development Limited ("TED") နှင့် TED ၏ ရာနှုန်းပြည့်လက်အောက်ခံကုမ္ပဏီတစ်ခုဖြစ်သော Star City International School Company Limited ("SCIS") တို့ထံမှ ၂၀၂၃ခုနှစ်၊ မတ်လ၊ (၃၁)ရက် ("အရောင်းအဝယ်ပြုလုပ်သည့်နေ့") တွင် တန်ဖိုးငွေ ကျပ် (၁၁၁,၂၄၂) သန်း ဖြင့် ဝယ်ယူပြီးစီးခဲ့ပြီး ဖြစ်ကြောင်း အသိပေးကြေငြာလိုပါသည်။

TED သည် ရန်ကုန်တိုင်း၊ သန်လျင်မြို့နယ်ရှိ StarCity စီမံကိန်းကို တာဝန်ယူဆောင်ရွက်နေသည့် ကုမ္ပဏီဖြစ်ပြီး StarCity စီမံကိန်းတွင်တည်ရှိသော ခန့်မှန်းခြေအားဖြင့် မြေအကျယ်အဝန်း ၈၉၇,၈၆၇ စတုရန်းပေပေါ်ရှိ အဆောက်အဦများအတွက် ၂၀၁၈ခုနှစ်၊ မတ်လ၊ ၂၀ရက်နေ့တွင် ဆောက်လုပ်ရေးဝန်ကြီးဌာန၊ မြို့ပြနှင့်အိမ်ရာဖွံ့ဖြိုးရေးဦးစီးဌာန ထံမှ မြေငှားဂရန် ရရှိထားပါသည်။ အဆိုပါမြေအဆောက်အဦအား TEDသည် ၂၀၁၉ခုနှစ်၊ ဇွန်လ၊ (၁၀) ရက်နေ့နှင့် ၂၀၂၁ခုနှစ်၊ ဒီဇင်ဘာလ၊ (၂၀) ရက်နေ့အသီးသီးတို့တွင် ပြင်ဆင်ချုပ်ဆိုခဲ့သည့် မြေငှားစာချုပ်အတိုင်း SCISသို့ နှစ်ရှည်ပြန်လည်အငှားချထားပြီးဖြစ်ပါသည်။

YB သည် ၂၀၂၁ခုနှစ်၊ နိုဝင်ဘာလ၊ (၂၂) ရက် တွင်ချုပ်ဆိုခဲ့သော (၁၀) နှစ်စာ ငှားရမ်းသဘောတူညီချက်အရ TED (SCIS ကိုယ်စား) ထံမှ ရောင်းချပစ္စည်းများအား ငှားရမ်းခဲ့ပါသည်။ လက်ရှိတွင် YBသည် ငှားရမ်းထားသော ရောင်းချပစ္စည်းများအား ၎င်းတို့၏ ရုံးချုပ်အဖြစ် အပြည့်အဝပိုင်ဆိုင်ရန်အတွက် ဝယ်ယူရန်ဆုံးဖြတ်ခဲ့ခြင်းကြောင့် ယခုအရောင်းအဝယ်ကို လုပ်ဆောင်ခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

၂။ ရောင်းချပစ္စည်းနှင့် စပ်လျဉ်း၍ လွတ်လပ်မျှတသည့်တန်ဖိုး

ရောင်းချပစ္စည်းအား လွတ်လပ်မျှတသည့်တန်ဖိုးဖြင့် အရောင်းအဝယ်ပြုလုပ်ရန်အတွက် YB နှင့် ကုမ္ပဏီမှ Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd ("ကုမ္ပဏီနှင့်ဆက်နွယ်မှုမရှိသော ရာဖြတ်အဖွဲ့အစည်း") အား ပူးတွဲခန့်အပ်ခဲ့ပါသည်။ ကုမ္ပဏီနှင့်ဆက်နွယ်မှုမရှိသော ရာဖြတ်အဖွဲ့အစည်းမှ depreciated replacement cost method and income method ကို အသုံးပြု၍ ရောင်းချပစ္စည်းအား ၂၀၂၂ခုနှစ်၊ ဒီဇင်ဘာလ၊ ၂၀ရက် တွင် တန်ဖိုးသတ်မှတ်ခဲ့ပြီး၊ ၎င်းတန်ဖိုးပေါ်တွင် အခြေခံ၍ အရောင်းအဝယ်ပြုခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

၃။ ဆက်နွယ်ပတ်သက်သည့်သူများနှင့် အရောင်းအဝယ်လုပ်ဆောင်ချက်

ကုမ္ပဏီ၏ အမှုဆောင်ဥက္ကဋ္ဌဖြစ်သော ဦးသိမ်းဝေ @ Mr. Serge Pun သည် ကုမ္ပဏီ၏အစုရှယ်ယာအများစုအား ပိုင်ဆိုင်ထားသော ရှယ်ယာရှင်ဖြစ်ပါသည်။ ကုမ္ပဏီသည် ရိုးမဘဏ် ၏ အစုရှယ်ယာ (၆၆.၄၇) % ကိုပိုင်ဆိုင်သည့်အပြင် TED ၏ အစုရှယ်ယာ (၃၀) % ကိုလည်းပိုင်ဆိုင်ထားပါသည်။ ဦးသိမ်းဝေ@ Mr. Serge Pun သည် TED နှင့် SCIS တို့၏ ဒါရိုက်တာတစ်ဦးဖြစ်ပါသည်။ ကုမ္ပဏီ၏ အမှုဆောင်ဒါရိုက်တာ ဦးထွန်းထွန်း သည်လည်း SCIS၏ ဒါရိုက်တာ တစ်ဦးဖြစ်ပါသည်။ ကုမ္ပဏီ၏အမှုဆောင်မဟုတ်သော ဒါရိုက်တာ ဦးကြည်အေး သည်လည်း TED ၏ အမှုဆောင်မဟုတ်သောဒါရိုက်တာတစ်ဦးလည်းဖြစ်ပါသည်။ သို့ဖြစ်ပါ၍ ဦးသိမ်းဝေ၊ဦးထွန်းထွန်း နှင့် ဦးကြည်အေး တို့အနေဖြင့် ၎င်းအရောင်းအဝယ်လုပ်ဆောင်ချက်များအပေါ် မဲပေးခြင်းများ မပြုလုပ်ကြပါ။ အထက်ပါ ပုဂ္ဂိုလ်များမှအပ ကုမ္ပဏီ၏ အခြား ဒါရိုက်တာများသော်လည်းကောင်း၊ အခြား အစုရှယ်ယာရှင်များသော်လည်း

ကောင်း ယခုအရောင်းအဝယ် လုပ်ဆောင်ချက်တွင် တိုက်ရိုက်ဖြစ်စေ၊ သွယ်ဝိုက်၍ဖြစ်စေ အခြားသော အကျိုးစီးပွား တစ်စုံတစ်ရာ ပါဝင်ပတ်သက်မှုမရှိပါ။

၄။ ဘဏ္ဍာရေးဆိုင်ရာ အကျိုးသက်ရောက်မှုများ

အရောင်းအဝယ်ပြုလုပ်သည့်တန်ဖိုးသည် ကုမ္ပဏီ၏ ကော်ပိုရိတ်စီမံအုပ်ချုပ်မှုမူဝါဒလက်စွဲနှင့်အညီ ကုမ္ပဏီအပေါ် သိသာထင်ရှားသော အကျိုးသက်ရောက်မှုကို ဖြစ်ပေါ်စေသော အတိုင်းအတာထက် ကျော်လွန်ခြင်းမရှိပါသောကြောင့် ကုမ္ပဏီ၏ ဘဏ္ဍာရေးအခြေအနေကို အကျိုးသက်ရောက်မှုမရှိပါ။

	MMK 'million
Group's Total Consolidated Asset Value as at 30 September, 2022	3,728,179
5% Materiality Threshold	186,409
Transaction Value	111,242
less The Company's interest in TED	(33,373)
Related Party Transaction Value	77,869
Percentage to Group's Total Consolidated Asset Value	2.09%

၅။ စာရင်းစစ်နှင့် ဆုံးရှုံးနိုင်ခြေရှိမှုအန္တရာယ်များ စီမံခန့်ခွဲရေးကော်မတီ၏ သုံးသပ်ချက်

စာရင်းစစ်နှင့် ဆုံးရှုံးနိုင်ခြေရှိမှုအန္တရာယ်များ စီမံခန့်ခွဲရေးကော်မတီသည် (က) အထက်ပါအရောင်းအဝယ်လုပ်ဆောင်ချက်သည် ကျိုးကြောင်းသင့်တော်မှုရှိခြင်း၊ (ခ) ကုမ္ပဏီနှင့်ဆက်နွယ်မှုမရှိသော ရာဖြတ်အဖွဲ့အစည်းမှ သတ်မှတ်ခဲ့သောအရောင်းတန်ဖိုးသည် ဈေးကွက်တန်ဖိုးနှင့် ဆီလျော်မှုရှိခြင်း၊ (ဂ) ကုမ္ပဏီနှင့် ဆက်နွယ်မှု မရှိသော ရာဖြတ်အဖွဲ့အစည်းမှ အသုံးပြုတွက်ချက်သည့် နည်းလမ်းမှာ ဈေးကွက်စံနှုန်းများနှင့် ညီညွတ်မှုရှိသည့်အတွက် ကုမ္ပဏီနှင့် အစုရှယ်ယာ အနည်းစုပိုင်ဆိုင်ထားသော အစုရှယ်ယာရှင်များ၏ အကျိုးစီးပွားအား ထိခိုက်မှုမရှိသော ပုံမှန်စီးပွားရေးလုပ်ဆောင်ချက်နှင့် ကိုက်ညီမှုရှိကြောင်း သုံးသပ်ဆုံးဖြတ်ထားပါသည်။

ဒါရိုက်တာအဖွဲ့၏ အမိန့်အရ

ထွန်းထွန်း
အမှုဆောင်ဒါရိုက်တာ
၂၀၂၃ ခုနှစ်၊ မတ်လ၊ (၃၁) ရက်

First Myanmar Investment Public Company Limited
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

ANNOUNCEMENT ON COMPLETION OF YOMA BANK LIMITED'S ACQUISITION OF 100% INTEREST IN LAND AND BUILDINGS FROM THANLYIN ESTATE DEVELOPMENT LIMITED AND STAR CITY INTERNATIONAL SCHOOL COMPANY LIMITED

1. INTRODUCTION

The board of directors (the "Board") of First Myanmar Investment Public Company Limited (the "Company" and with its subsidiaries, the "Group") wishes to announce that the Company's subsidiary, Yoma Bank Limited ("YB"), has completed the acquisition of land located in StarCity, Thanlyin, measuring approximately 226,705 square feet (the "Sale Property") which includes two 3.5-storey buildings with a total floor area of approximately 178,019 square feet (the "Buildings") from the Company's associate company, Thanlyin Estate Development Limited ("TED"), and TED's fully-owned subsidiary, Star City International School Company Limited ("SCIS") on 31 March 2023 (the "Transaction") with a purchase price of MMK 111,242 million.

TED is the developer of the StarCity project in Thanlyin, Yangon. TED has been granted leasehold rights over the land located at Star City, Thanlyin Township, Yangon, measuring approximately 897,867 square feet and the buildings, structures and any constructions erected and/or to be erected thereon (the "Land") under the land grant issued by the Department of Urban and Housing Development, Ministry of Construction of Myanmar on 20 March 2018 (the "Land Grant"). Pursuant to a lease agreement dated 10 June 2019 as amended by an addendum dated 20 December 2021 between TED and SCIS, TED agreed to sublease the leasehold interest in the Land to SCIS for a term equivalent to the entire term of the Land Grant.

YB has leased for its headquarters the Buildings located on the Land from TED (on behalf of SCIS) for a period of 10 years under a lease agreement dated 22 November 2021 (the "YB Lease"). YB was desirous in purchasing the entire leasehold interest in respect of the Sale Property in order to own its own head office building.

2. INDEPENDENT VALUATION OF THE SALE PROPERTY

Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd (the "Independent Valuer") was jointly appointed by YB and the Company to provide an independent valuation of the Sale Property. The value of the Sale Property is based on the valuation made by the Independent Valuer as at 20 December 2022 and derived by using the depreciated replacement cost method and income method.

3. RELATED PARTY TRANSACTION

U Theim Wai @ Serge Pun ("U Theim Wai") is the executive chairman and a controlling shareholder of the Company. The Company holds approximately 66.47% interests in YB and 30% interest in TED. U Theim Wai is also a director of TED and SCIS. U Tun Tun is the executive director of the Company and a director of SCIS. U Kyi Aye is the non-executive director of the Company and the Company's representative non-executive director in TED. Both U Theim Wai @ Serge Pun, U Tun Tun and U Kyi Aye abstained from voting in relation to the Transaction. Save as disclosed above, none of the Company's directors and substantial shareholders (other than in their respective capacities as a director and/or shareholder of the Company) has any interest, direct or indirect in the Transaction.

4. FINANCIAL EFFECTS

As the value of the Transaction is within the Material Threshold in accordance with the Company's Corporate Governance Policy Manual, there is no significant financial impact to the Group's financial position.

	MMK 'million
Group's Total Consolidated Asset Value as at 30 September, 2022	3,728,179
5% Materiality Threshold	186,409
Transaction Value	111,242
less The Company's interest in TED	(33,373)
Related Party Transaction Value	77,869
Percentage to Group's Total Consolidated Asset Value	2.09%

5. STATEMENT BY THE AUDIT AND RISK MANAGEMENT COMMITTEE

Having considered: (a) the terms of and rationale for the Transaction; (ii) that the Independent Valuer has estimated that the market value of the Sale Property; and (iii) that the approach used by the Independent Valuer in arriving at its opinion is consistent with market standards, the Audit and Risk Management Committee of the Company is of the view that the Transaction is on normal commercial terms and is not prejudicial to the interests of the Company and its minority shareholders.

By Order of the Board

Tun Tun
Executive Director
31 March 2023

First Myanmar Investment Public Company Limited
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