STARCITY အိမ်ရာတွင် ESTELLA စီမံကိန်းသစ်တစ်ခုကို ဖော်ဆောင်ရန် ကုမ္ပဏီ၏ တွဲဖက်ကုမ္ပဏီများမှ ဖက်စပ် လုပ်ကိုင်သည့် လုပ်ငန်းစဉ်များ ကို အသိပေးထုတ်ပြန် ကြေငြာခြင်း

၁။ နိဒါန်း

ဖတ်(စ်)မြန်မာအင်ဖက်(စ်)မဲ့(န်) အများနှင့်သက်ဆိုင်သည့် ကုမ္ပဏီလီမိတက် (“ကုမ္ပဏီ” နှင့် ၎င်း၏ လက်အောက်ခံ ကုမ္ပဏီခွဲများ စုပေါင်း၍ “ကုမ္ပဏီအုပ်စု”) ၏ ဒါရိုက်တာအဖွဲ့သည် Estella စီမံကိန်း (“စီမံကိန်း”) ဟူ၍ StarCity အိမ်ရာတွင် ပထမဆုံးသော အုပ်စုလိုက် လုံးချင်းတန်းအိမ်ရာ တည်ဆောက်ရန် Thanlyin Estate Development Limited (“TED”) နှင့် Pun Hlaing Links Services Company Limited (“PHL”) ကို ပေါင်းစည်းပြီး ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီအသစ် YL Development (Star City) Company Limited (“ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီ”) တည်ထောင်ခဲ့ကြောင်း အသိပေးကြေငြာလိုပါသည်။

၂။ စီမံကိန်းနှင့်ပတ်သက်သည့် သတင်းအချက်အလက်များ

၂(က) ဤအိမ်ရာစီမံကိန်းသည် ကြယ်စင်မြို့တော်အိမ်ရာ၊ သန်လျင်မြို့နယ် တွင်တည်ရှိသော ၄၆.၈၈ ဧက ကျယ်ဝန်းသည့် မြေကွက်တွင် တည်ဆောက်မည်ဖြစ်ပါသည်။ အဆိုပါစီမံကိန်းတွင် အိမ်အလုံးပေါင်း ၁,၀၅၀လုံး ပါဝင်ဆောက်လုပ်မည်ဖြစ်ပြီး၊ စျေးကွက်၏လိုအပ်ချက်များအပေါ်မူတည်၍ phase (၅)ခုဖြင့် အဆင့်ဆင့် အကောင်အထည်ဖော်ဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပါသည်။

၂(ခ) ဤစီမံကိန်း၏ phase (၁) ကို ၂၀၂၃ခုနှစ်၊ အောက်တိုဘာလ တွင် စတင်မိတ်ဆက်ခဲ့ပါသည်။ phase တစ်ခုစီသည် ပြီးမြောက်ရန် ၁၂ လခန့် ကြာမြင့်မည်ဖြစ်ပြီး ယခင် Phase များနှင့် ထပ်နေနိုင်ပြီး phase ၅ခုလုံးအတွက် ၂၀၂၅ ခုနှစ်၊ မေလတွင် ပြီးမြောက်မည်ဟု ခန့်မှန်းထားပါသည်။ သက်ဆိုင်ရာ ခွင့်ပြုချက်များ ရရှိမှုအပေါ် မူတည်ပြီး စီမံကိန်းပြီးမြောက်သောကြာချိန်မှာ ပြောင်းလဲနိုင်ပါသည်။

၃။ ဖက်စက်ကုမ္ပဏီနှင့်ပတ်သက်သည့် သတင်းအချက်အလက်များ

၃(က) TED နှင့် PHL သည် အဆိုပါ ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီတွင် ရှယ်ယာ ၈၀% နှင့် ၂၀% အသီးသီးပိုင်ဆိုင်မည်ဖြစ်ပါသည်။ TED ကို ကုမ္ပဏီ မှ ရှယ်ယာ ၃၀% ပိုင်ဆိုင်ထားပြီး၊ Yoma Development Group Limited (“YDG”) မှ ရှယ်ယာ ၇၀ % ပိုင်ဆိုင်ထားပါသည်။ PHL ကိုလည်း ကုမ္ပဏီ မှ ရှယ်ယာ ၃၀% ပိုင်ဆိုင်ထားပြီး၊ Yangon Land Company Limited (“YLC”) မှ ရှယ်ယာ ၇၀% ပိုင်ဆိုင်ထားပါသည်။

၃(ခ) ဤစီမံကိန်းတွင် PHL သည် မြေတန်ဖိုးနှင့်ဆိုင်ရာ ဖော်ထုတ်မှုစရိတ်ကို ကျပ် ၁၉၅ ဘီလီယံတန်ဖိုးသင့် ပါဝင် ထည့်ဝင်မည်ဖြစ်ပြီး၊ TED သည် စီမံကိန်းဖွံ့ဖြိုးတိုးတက်မှု နှင့် တည်ဆောက်ရေး နှင့်ပတ်သက်သည့် ကုန်ကျစရိတ် ခန့်မှန်းခြေ ကျပ် ၂၄၈ ဘီလီယံတန်ဖိုးကို ထည့်ဝင်မည်ဖြစ်ပါသည်။

၃(ဂ) စီမံကိန်းကာလတွင် ထပ်မံပေါ်ပေါက်လာနိုင်မည့် ကုန်ကျစရိတ်များအားလုံးကို ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီ၏ ရှယ်ယာရှင်များက ၎င်းတို့၏ အစုရှယ်ယာထည့်ဝင်ထားသော ပိုင်ဆိုင်မှုအချိုးအရ ဆက်လက်ထည့်ဝင်လုပ်ဆောင်သွားမည် ဖြစ်ပါသည်။ ဤစီမံကိန်း နှင့်ပတ်သက် သည့် တည်ဆောက်မှု၊ ရောင်းချမှုနှင့် စျေးကွက်ရှာဖွေမှုတို့ကို ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီ မှ တာဝန်ယူလုပ်ဆောင်သွားမည် ဖြစ်ပါသည်။

၄။ ဆက်နွယ်ပတ်သက်သည့်သူများနှင့် အရောင်းအဝယ်လုပ်ဆောင်ချက်

၄(က) ကုမ္ပဏီ၏ အမှုဆောင်ဥက္ကဋ္ဌဖြစ်သော ဦးသိမ်းဝေ @ Mr. Serge Pun သည် ကုမ္ပဏီ၏အစုရှယ်ယာအများစုအား ပိုင်ဆိုင် ထားသော ရှယ်ယာရှင်ဖြစ်သည့်အပြင် YLC ၏ ဒါရိုက်တာ နှင့် ရှယ်ယာရှင်တစ်ဦးလည်းဖြစ်ပါသည်။ ဦးသိမ်းဝေ@ Mr. Serge Pun သည် PHL နှင့် YDG တို့၏ ဒါရိုက်တာ တစ်ဦးလည်းဖြစ်ပါသည်။

၄(ခ) ကုမ္ပဏီ၏ အမှုဆောင်ဒါရိုက်တာ ဦးထွန်းထွန်း သည်လည်း YLC ၏ ဒါရိုက်တာနှင့် ရှယ်ယာရှင်တစ်ဦးလည်း ဖြစ်သည့်အပြင် PHL ၏ ဒါရိုက်တာတစ်ဦးလည်းဖြစ်ပါသည်။

၄(ဂ) Mr. Jaime Alfonso Antonio Eder Zobel De Ayala သည် ကုမ္ပဏီ၏ အလုပ်အမှုဆောင်မဟုတ်သော ဒါရိုက်တာတစ်ဦးဖြစ်ပြီး၊ YDG ၏ ဒါရိုက်တာတစ်ဦးလည်းဖြစ်ပါသည်။

၄(ဃ) အထက်ပါပုဂ္ဂိုလ်များမှအပ ကုမ္ပဏီ၏ အခြားဒါရိုက်တာများသော်လည်းကောင်း၊ အခြားအစုရှယ်ယာရှင်များ သော်လည်းကောင်း ယခုအရောင်းအဝယ် လုပ်ဆောင်ချက်တွင် တိုက်ရိုက်ဖြစ်စေ၊ သွယ်ဝိုက်၍ဖြစ်စေ အခြားသော အကျိုးစီးပွား တစ်စုံတစ်ရာ ပါဝင်ပတ်သက်မှုမရှိပါ။

၅။ ဘဏ္ဍာရေးဆိုင်ရာ အကျိုးသက်ရောက်မှုများ

အရောင်းအဝယ်ပြုလုပ်သည့်တန်ဖိုးသည် ကုမ္ပဏီ၏ ကော်ပိုရိတ်စီမံအုပ်ချုပ်မှု မူဝါဒလက်စွဲနှင့်အညီ ကုမ္ပဏီအပေါ် သိသာထင်ရှား သော အကျိုးသက်ရောက်မှုကို ဖြစ်ပေါ်စေသော အတိုင်းအတာထက် ကျော်လွန်ခြင်းမရှိပါသောကြောင့် ကုမ္ပဏီ၏ ဘဏ္ဍာရေး အခြေအနေကို ထူးထူးခြားခြား အကျိုးသက်ရောက်မှုမရှိပါ။

	MMK' million
Group's Total Consolidated Asset Value as at 31 March 2023	4,186,261
5% Materiality Threshold	209,313
Related Party Transaction Value	132,850
Percentage to Group's Total Consolidated Asset Value	3%

၆။ စာရင်းစစ်နှင့် ဆုံးရှုံးနိုင်ခြေရှိမှုအန္တရာယ်များ စီမံခန့်ခွဲရေးကော်မတီ၏ သုံးသပ်ချက်

စာရင်းစစ်နှင့် ဆုံးရှုံးနိုင်ခြေရှိမှုအန္တရာယ်များ စီမံခန့်ခွဲရေးကော်မတီသည် အထက်ပါလုပ်ငန်းလုပ်ဆောင်ချက်ကို ပုံမှန်စီးပွားရေး လုပ်ငန်းစဉ်အဖြစ် ကျိုးကြောင်းသင့်တော်မှုရှိသည်ဟု ယူဆသည့်အတွက် ကုမ္ပဏီနှင့် အစုရှယ်ယာ အနည်းစုပိုင်ဆိုင်ထားသော အစုရှယ်ယာရှင်များ၏ အကျိုးစီးပွားအား ထိခိုက်မှုမရှိသော ပုံမှန်စီးပွားရေးလုပ်ဆောင်ချက်နှင့် ကိုက်ညီမှုရှိကြောင်း သုံးသပ် ဆုံးဖြတ်ထားပါသည်။

ဒါရိုက်တာအဖွဲ့၏ အမိန့်အရ

ထွန်းထွန်း
အမှုဆောင်ဒါရိုက်တာ
၂၀၂၃ ခုနှစ်၊ အောက်တိုဘာလ၊ (၆) 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