

ที่ ZIGA 005/2560

24 พฤศจิกายน 2560

เรื่อง แจ้งรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ชีกา อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ตามที่ คณะกรรมการของบริษัท ชีกา อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 6/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยซื้อที่ดินจำนวน 5 แปลง พื้นที่จำนวน 27 ไร่ 3 งาน 62.76 ตารางวา หรือ คิดเป็น 11,162.76 ตารางวา ตารางวาละ 18,125 บาท โดยจ่ายชำระรวมเป็นเงินจำนวน 202,325,025.00 บาท และลงทุนก่อสร้างโรงงาน มูลค่าไม่เกิน 170,000,000 บาท และซื้อเครื่องจักรมูลค่าไม่เกิน 108,000,000 บาท รวมมูลค่าทั้งโครงการไม่เกิน 480,000,000 บาท ซึ่ง เพิ่มขึ้น 130,000,000 บาทจากมติคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติให้งบประมาณ การซื้อที่ดิน สร้างโรงงานและซื้อเครื่องจักรมูลค่า 350,000,000 บาทตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนประกอบด้วยงบประมาณสำหรับ ซื้อที่ดิน 150,000,000 บาท สร้างโรงงาน 100,000,000 บาทและซื้อเครื่องจักร 100,000,000 บาท ทั้งนี้งบประมาณเพิ่มขึ้น จากมติที่ ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2560 ซึ่งได้ตั้งงบประมาณซื้อที่ดินไว้ที่ 150,000,000 บาท เนื่องจากบริษัทได้ที่ดินที่มีพื้นที่มากกว่าที่คาดการณ์ไว้ อีกทั้งที่ดินผืนนี้จะได้รับกรรมสิทธิ์ให้กับบริษัท ซึ่งราคาซื้อที่ดินแปลงนี้รวมมูลค่าการถมที่ ทำให้มูลค่าที่ดินสูงกว่าที่ตั้งงบประมาณไว้ และจากการที่ดินมีขนาดใหญ่ขึ้น จึงมีแผนที่จะสร้างโรงงานเพิ่มขึ้น จึงได้จัดตั้งงบประมาณสำหรับส่วนนี้เพิ่มขึ้นด้วย

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 43.03 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินของบริษัท ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 จัดเป็นรายการประเภทที่ 2 กล่าวคือมีขนาดรายการเท่ากับหรือสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัท จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทันที โดยมีสารสนเทศ อย่างน้อยตามบัญชี (1) ท้ายประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

รายละเอียดของการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ แสดงไว้อยู่ในสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ชีกา อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน) ที่แนบมานี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาววราลักษณ์ งามจิตรเจริญ)

กรรมการผู้จัดการ

**สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ชีก้า อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน)**

**เรื่อง การได้มาซึ่งที่ดิน อาคารและเครื่องจักร**

**1. สารสนเทศบัญชี (1) ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์**

**1.1 วัน เดือน ปี ที่มีการเข้าทำรายการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ชีก้า อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 6/2560 ซึ่งบริษัทจัดประชุมในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการซื้อที่ดินและมีการอนุมัติงบประมาณสำหรับการซื้อที่ดิน สร้างโรงงานและซื้อเครื่องจักรไม่เกิน 480 ล้านบาท โดยบริษัทได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 และคาดว่าจะสามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 โรงงานคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายในไตรมาส 1 ปี 2561 และจะติดตั้งแล้วเสร็จภายในปี 2561

**1.2 คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง**

**1.2.1 ที่ดิน**

**ผู้ซื้อสินทรัพย์** : บริษัท ชีก้า อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน)

**ผู้ขายสินทรัพย์** : บริษัท กรีน เวิร์ค แอนด์ จำกัด

<b>ผู้ถือหุ้น</b>	บริษัท เวิร์คกิ้ง แอนด์ แพลนนิ่ง จำกัด	50.00 %
	นายสรรพร ตลอดสุข	35.00 %
	นางสาวมลฤดี มอญเจริญ	14.00 %
	นางสาววิมลพรรณ ตาเสน	1.00 %
	รวม	100.00 %

**กรรมการบริษัท**

ผู้ถือหุ้น บจก.เวิร์คกิ้ง แอนด์ แพลนนิ่ง	นางสาว มลฤดี มอญเจริญ	50.00 %
	นาย สรรพร ตลอดสุข	40.00 %
	นาย ไพโรจน์ มอญเจริญ	10.00 %
	รวม	100.00 %

กรรมการ บจก.เวิร์คกิ้ง แอนด์ แพลนนิ่ง	น.ส. มลฤดี มอญเจริญ
	นาย สรรพร ตลอดสุข

**ลักษณะความสัมพันธ์** : บริษัท และกลุ่มผู้จำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการ

เปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546  
ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

### 1.2.2 เครื่องจักร

#### 1). เครื่องตัดมันเหล็ก

**ผู้ซื้อสินทรัพย์** : บริษัท ซิก้า อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน)

**ผู้ขายสินทรัพย์** : บริษัท พี.วี.เอส. แมชชีนเนอร์รี่(ไทยแลนด์) จำกัด

<b>ผู้ถือหุ้น</b>	นายวิมล หะวะนิช	38.00 %
	นางสาวสว่างจิตต์ หะวะนิช	30.00 %
	นายสุเมธ หะวะนิช	30.00 %
	นางบังอร หะวะนิช	2.00 %
	รวม	100.00 %

**กรรมการบริษัท**

นายวิมล หะวะนิช  
นางบังอร หะวะนิช  
นายสุเมธ หะวะนิช

**ลักษณะความสัมพันธ์** : บริษัท และกลุ่มผู้จำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

#### 2). เครื่องจักรอื่นๆ

ปัจจุบันอยู่ระหว่างการคัดเลือกผู้จำหน่ายตามนโยบายจัดซื้อของบริษัท หากมีการจัดซื้อจากผู้จำหน่ายที่มีความเกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม บริษัทจะปฏิบัติตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

### 1.2.3 โรงงาน

ปัจจุบันอยู่ระหว่างการออกแบบ หากมีการว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความเกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม บริษัทจะปฏิบัติตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

### 1.3 ลักษณะของรายการและขนาดของรายการ

#### 1.3.1 ลักษณะของรายการ

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยซื้อที่ดิน และมีการอนุมัติงบประมาณสำหรับอาคารและเครื่องจักร ทั้งนี้สาระสำคัญของรายการสามารถสรุปได้ดังนี้

#### ที่ดิน ( งบประมาณ 202,325,025 บาท )

- ลักษณะรายการ : รายการได้มาซึ่งที่ดินจำนวน 5 แปลง พื้นที่จำนวน 27 ไร่ 3 งาน 62.76 ตารางวา หรือคิดเป็น 11,162.76 ตารางวา
- วันที่ทำรายการ : บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายเมื่อ 15 พฤศจิกายน 2560 และคาดว่าจะสามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561
- วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ : เป็นการซื้อที่ดินเพื่อที่จะก่อสร้างอาคารโรงงานที่ใช้สำหรับเป็นที่ติดตั้งเครื่องจักรเพื่อใช้ในการผลิตสินค้า รวมถึงใช้เป็นโกดังเก็บสินค้าที่ผลิตเสร็จ
- มูลค่าสิ่งตอบแทน : จ่ายชำระรวมเป็นเงินจำนวน 202,325,025.00 บาท คิดเป็นตารางวาละ 18,125 บาท โดยบริษัทจะจ่ายชำระเป็นเงินสด ซึ่งมีเงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นรายงวดจำนวน 3 งวด ดังนี้
- จ่ายชำระงวดที่ 1 จำนวน 20,232,502.5 บาท ในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560
- จ่ายชำระงวดที่ 2 จำนวน 20,232,502.5 บาท ชำระภายในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2560
- จ่ายชำระงวดที่ 3 จำนวน 161,860,020 บาท ชำระไม่เกินวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561
- เงื่อนไขอื่นๆ : กรณีถ้าปรากฏว่าที่ดินที่ตกลงซื้อขายมีเนื้อที่ที่ดินเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนที่ระบุนี้ ตกลงให้คิดราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในราคาตารางวาละ 18,125 บาท และให้นำราคาที่ดินในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงไปเพิ่มหรือหักกับราคาที่ระบุข้างต้นได้ สำหรับค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ค่าอากรแสตมป์ ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ต้องชำระให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้ขายจะเป็นผู้ชำระแต่เพียงฝ่ายเดียว

#### เครื่องจักร <sup>1)</sup> ( งบประมาณ 108,000,000 บาท )

##### 1). เครื่องตัดมันฝรั่ง ( มูลค่า 18,190,000 บาท )

- ลักษณะรายการ : รายการได้มาซึ่งเครื่องจักรโดยบริษัทได้ทำสัญญาซื้อเครื่องจักรตัดมันฝรั่งแล้ว 1 เครื่องมูลค่า 18.19 ล้านบาท
- วันที่ทำรายการ : 18 กันยายน 2560

วันรับมอบเครื่องจักร : ภายในสิงหาคม 2561  
วัตถุประสงค์ของการเข้าทำ : เพื่อรองรับการขยายกำลังการผลิต  
รายการ  
มูลค่าสิ่งตอบแทน : จ่ายชำระรวมเป็นเงินจำนวน 18,190,000.00 บาท  
โดยบริษัทจะจ่ายชำระเป็นเงินสดทั้งจำนวน ซึ่งมีเงื่อนไขการจ่ายชำระเงินเป็น  
รายงวดจำนวน 4 งวด ดังนี้  
จ่ายชำระงวดที่ 1 จำนวน 5,457,000 บาท ชำระในวันที่ 5 ตุลาคม 2560  
จ่ายชำระงวดที่ 2 จำนวน 5,457,000 บาท ชำระภายในกุมภาพันธ์ 2561  
จ่ายชำระงวดที่ 3 จำนวน 5,457,000 บาท ชำระภายในพฤษภาคม 2561  
จ่ายชำระงวดที่ 4 จำนวน 1,819,000 บาท ภายในสิงหาคม 2561

## 2). เครื่องจักรอื่นๆ ( ไม่เกิน 89,810,000 บาท )

ลักษณะรายการ : บริษัทอยู่ในระหว่างสรรหาเพื่อซื้อเครื่องตัดมันวนเหล็ก , เครื่องขึ้นรูปเหล็ก ,  
เครื่องลบคมเหล็ก และเครื่องทำเกลียว  
มูลค่าสิ่งตอบแทน : งบประมาณ ไม่เกิน 89,810,000 บาท

## โรงงาน <sup>1)</sup> ( งบประมาณไม่เกิน 170,000,000 บาท )

ลักษณะรายการ : บริษัทอยู่ระหว่างการออกแบบ

หมายเหตุ 1) บริษัทกำหนดงบประมาณสำหรับซื้อเครื่องจักรรวมทั้งหมดเท่ากับ 108,000,000 บาท และงบประมาณสำหรับค่า  
ก่อสร้างโรงงานเท่ากับ 170,000,000 บาท

### 1.3.2 ขนาดของรายการ

การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งที่ดิน อาคารและเครื่องจักรของบริษัทตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์  
โดยใช้ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว รายการ  
ดังกล่าวมีมูลค่าสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 43.03 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ	ขนาดรายการ ย้อนหลัง 6 เดือน	รวมขนาด รายการ
1. มูลค่าสินทรัพย์ ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการซื้อที่ดิน อาคารและเครื่องจักร			
2. กำไรสุทธิ	ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการซื้อที่ดิน อาคารและเครื่องจักร			
3. มูลค่ารวมสิ่ง ตอบแทน	มูลค่าสิ่งตอบแทน สินทรัพย์รวมของบริษัท	480,000,000.00 1,115,510,602.00	43.03%	- 43.03%
4. มูลค่าหุ้นทุน	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากบริษัท ไม่มีการออกหุ้นเพื่อชำระค่าสินทรัพย์			

จากตารางดังกล่าว ขนาดรายการได้มาของบริษัท ในครั้งนี้จึงมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 43.03 สูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 เข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งบริษัทมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์โดยทันที และส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับจากวันที่แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทจะทำหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบในการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อไป

#### 1.4 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา พร้อมแผนธุรกิจในอนาคต

สินทรัพย์ที่ได้มา ได้แก่ ที่ดิน เครื่องจักร และโรงงาน โดยมีรายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา ดังนี้

##### 1.4.1 สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ได้มา

###### ที่ดิน

ลักษณะสินทรัพย์ : ที่ดินเปล่าจำนวน 5 แปลง พื้นที่รวม 27 ไร่ 3 งาน 62.76 วา หรือคิดเป็น 11,162.76 ตารางวา

ที่ตั้ง : ถนนประชาอุทิศ-วัดคู่สร้าง ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

เอกสารสิทธิ	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่
แปลงที่ 1	59805	465	4 ไร่ 3 งาน 30.10 ตรว.
แปลงที่ 2	59806	418	6 ไร่ 0 งาน 41.10 ตรว.
แปลงที่ 3	59513	399	8 ไร่ 2 งาน 8.10 ตรว.
แปลงที่ 4	59509	59	7 ไร่ 0 งาน 78.9 ตรว.
แปลงที่ 5	อยู่ระหว่างรอรังวัดแบ่งแยกโฉนด		1 ไร่ 1 งาน 4.56 ตรว.
	รวม		27 ไร่ 3 งาน 62.76 ตรว.

- ภาระผูกพัน : ที่ดินติดภาระจำนองไว้กับธนาคาร โดยผู้ขายจะดำเนินการปลดภาระจำนองก่อนโอนกรรมสิทธิ์
- ผู้ถือกรรมสิทธิ์ก่อนการได้มา : บริษัท กรีน เวิร์ค แลนด์ จำกัด
- กฎหมายที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สิน : สิทธิทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีม่วง เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- โครงการพัฒนาในอนาคต : พัฒนาเป็นอาคารโรงงานเพื่อใช้สำหรับติดตั้งเครื่องจักร โดยมีมูลค่าก่อสร้างอาคารโรงงานไม่เกิน 170,000,000 บาท และต้นทุนเครื่องจักรไม่เกิน 108,000,000 บาท

#### เครื่องจักร

- ลักษณะสินทรัพย์ : เครื่องจักรสำหรับตัดมันฝรั่งเพื่อใช้ผลิตท่อ

#### โรงงาน

- ลักษณะสินทรัพย์ : อยู่ระหว่างการออกแบบ

### 1.4.2 แผนธุรกิจในอนาคต

โดยภายหลังจากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ บริษัทจะดำเนินการก่อสร้างอาคารโรงงาน เพื่อใช้สำหรับติดตั้งเครื่องจักรสำหรับตัดมันฝรั่ง และเครื่องจักรสำหรับสายการผลิตท่อเหล็ก นอกจากนี้อาคารนี้ยังใช้สำหรับจัดเก็บและบริหารจัดการสินค้าสำเร็จรูปรวมถึงมันฝรั่งซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักของบริษัท

### 1.5 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารายการซื้อที่ดิน อาคารและเครื่องจักรที่บริษัทได้รับอนุมัติรวมเป็นเงินเท่ากับ 480,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.3

### 1.6 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทได้มีการอนุมัติงบประมาณสำหรับการซื้อที่ดิน สร้างโรงงานและซื้อเครื่องจักรไม่เกิน 480,000,000 บาท ทั้งนี้บริษัทมีการเข้าทำรายการซื้อที่ดิน เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงงาน และติดตั้งเครื่องจักรสำหรับการผลิตเหล็กโครงสร้างประเภท Pre-zinc และท่อเหล็กร้อยสายไฟประเภท Pre-zinc

#### 1.ที่ดิน

มีการทำการเปรียบเทียบราคาตลาดกับพื้นที่บริเวณใกล้เคียงพบว่าไม่ได้แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญกับการซื้อที่ดินเป็นการทั่วไป โดยจากการสอบถามราคา ที่ดินบริเวณใกล้เคียงมีราคาประมาณ 25,000 บาทต่อตารางวา

ที่ดินที่บริษัทเข้าทำรายการ	จำนวน
จำนวนพื้นที่ที่บริษัทซื้อ (ตารางวา)	11,162.76
ราคา (บาทต่อตารางวา)	18,125.00
มูลค่าที่ดินที่บริษัทเข้าทำรายการ (บาท)	202,325,025.00

## 2. เครื่องจักร

ราคาดังกล่าวเกิดจากการเจรจาต่อรองระหว่างบริษัทและผู้ขาย

### 1.7 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทจากการทำรายการในครั้งนี้

- 1.7.1 เนื่องจากปัจจุบันบริษัทมีการผลิตเกือบเต็มกำลังการผลิตแล้ว บริษัทจึงมีแผนที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นอาคารโรงงานเพื่อใช้สำหรับติดตั้งเครื่องตัดไม้วงเหล็กและซื้อเครื่องจักรเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตต่อเหล็ก สามารถเพิ่มรายได้และผลกำไรให้กับบริษัทจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากการทำธุรกิจประเภทเดิม ซึ่งบริษัทสามารถใช้เทคโนโลยีในการผลิต ความรู้และประสบการณ์ที่มีอยู่เพื่อต่อยอดธุรกิจต่อไปได้ โดยบริษัทคาดว่าจะสามารถเพิ่มกำลังการผลิตจากประมาณ 59,000 ตัน/ปี ณ 31 มีนาคม 2560 เป็นประมาณ 78,000 ตัน/ปี
- 1.7.2 การซื้อที่ดินดังกล่าวโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างอาคารโรงงานเพื่อใช้เป็นสถานที่ผลิตสินค้าและเก็บสินค้าของบริษัท เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของยอดขายของบริษัท
- 1.7.3 พื้นที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวอยู่ในทำเลที่ใกล้กับพื้นที่ปัจจุบันของบริษัททำให้การบริหารจัดการเป็นไปได้อย่างสะดวก

### 1.8 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อสินทรัพย์

เงินที่ได้รับจากการระดมทุนโดยการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนครั้งแรก (IPO) ประมาณ 350,000,000 บาท และ/หรือเงินกู้ และ/หรือเงินหมุนเวียนบริษัท ประมาณ 130,000,000 บาท

### 1.9 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในครั้งนี้ เป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยเป็นการลงทุนที่มีสอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยที่ดินที่ได้มาไม่ได้มีผู้ประเมินอิสระประเมินราคาให้ แต่มีการเปรียบเทียบราคากับราคาซื้อขายจริงของที่ดินบริเวณใกล้เคียงกัน และมีราคาต่ำกว่า โดยการชำระเงินมีการวางมัดจำและจะชำระเงินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ จึงมีความสมเหตุสมผลแล้ว สำหรับเครื่องจักร บริษัทได้เปรียบเทียบราคาแล้วมีราคาใกล้เคียงกับผู้ขายรายอื่น ประกอบกับบริษัทเคยซื้อเครื่องจักรจากผู้ขายดังกล่าวซึ่งสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีบริการหลังการขายที่ดี นอกจากนี้เงื่อนไขในการชำระเงินมีการแบ่งออกเป็นงวดตามขั้นความสำเร็จของงาน จึงมีความสมเหตุสมผลแล้ว

ในส่วนของ โรงงาน บริษัทตั้งงบประมาณโดยประมาณการจากค่าแรงและวัสดุก่อสร้าง จึงมีความสมเหตุสมผลแล้ว



1.10 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท -

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาววรลักษณ์ งามจิตรเจริญ)

กรรมการผู้จัดการ