

ที่ ZIGA 005/2560

24 พฤศจิกายน 2560

เรื่อง แจ้งรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ชีก้า อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ตามที่ คณะกรรมการของบริษัท ชีก้า 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 อีกทั้งที่ดินผืนนี้จะได้รับการถมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบริษัท 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 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ท้ายประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

รายละเอียดของการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ แสดงไว้อยู่ในสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ชีก้า 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 แลนด์ จำกัด

ผู้ถือหุ้น	บริษัท เวิร์คกิง แอนด์ แพลนนิ่ง จำกัด	50.00 %
	นายสรรพร ตลอดสุข	35.00 %
	นางสาวมลฤดี มอญเจริญ	14.00 %
	นางสาววิมลพรรณ ตาเสน	1.00 %
	รวม	100.00 %
<b>กรรมการบริษัท</b>	นายสรรพร ตลอดสุข	
<b>ผู้ถือหุ้น บจก.เวิร์คกิง แอนด์ แพลนนิ่ง</b>	นางสาว มลฤดี มอญเจริญ	50.00 %
	นาย สรรพร ตลอดสุข	40.00 %
	นาย ไพโรจน์ มอญเจริญ	10.00 %
	รวม	100.00 %
<b>กรรมการ บจก.เวิร์คกิง แอนด์ แพลนนิ่ง</b>	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 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

### 1.2.2 เครื่องจักร

**ผู้ซื้อสินทรัพย์** : บริษัท ชีก้า อินโนเวชั่น จำกัด (มหาชน)  
**ผู้ขายสินทรัพย์** : บริษัท พี.วี.เอส. แมชชีนเนอร์รี่(ไทยแลนด์) จำกัด

ผู้ถือหุ้น	ชื่อบุคคล	สัดส่วน
	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

### 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**

- 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 ซึ่งมีเงื่อนไขการจ่ายชำระเงินเป็นรายงวดจำนวน 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 และค่าใช้จ่ายอื่นๆในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ต้องชำระให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้ขายจะเป็นผู้ชำระแต่เพียงฝ่ายเดียว

#### เครื่องจักร <sup>1)</sup>

- ลักษณะรายการ : รายการได้มาซึ่งเครื่องจักรโดยบริษัทได้ทำสัญญาซื้อเครื่องจักรตัดมันวมเหล็กแล้ว 1 เครื่องมูลค่า 18.19 ล้านบาท
- วันที่ทำรายการ : 18 กันยายน 2560
- วันรับมอบเครื่องจักร : ภายในสิงหาคม 2561
- วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ : เพื่อรองรับการขยายกำลังการผลิต
- รายการ
- มูลค่าสิ่งตอบแทน : จ่ายชำระรวมเป็นเงินจำนวน 18,190,000.00 บาท
- โดยบริษัทจะจ่ายชำระเป็นเงินสดทั้งจำนวน ซึ่งมีเงื่อนไขการจ่ายชำระเงินเป็นรายงวดจำนวน 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

### โรงงาน <sup>1)</sup>

ลักษณะรายการ : บริษัทอยู่ระหว่างการออกแบบ

**หมายเหตุ 1) บริษัทกำหนดงบประมาณสำหรับซื้อเครื่องจักรรวมทั้งหมดเท่ากับ 108,000,000 บาท และงบประมาณสำหรับค่าก่อสร้างโรงงานเท่ากับ 170,000,000 บาท**

### 1.3.2 ขนาดของรายการ

การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งที่ดิน อาคารและเครื่องจักรของบริษัทตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว รายการดังกล่าวมีมูลค่าสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 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	480,000,000.00	43.03%	-	43.03%
	สินทรัพย์รวมของบริษัท	1,115,510,602.00			
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	:	สินทรัพย์ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีม่วง เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า		
โครงการพัฒนาในอนาคต	:	พัฒนาเป็นอาคารโรงงานเพื่อใช้สำหรับติดตั้งเครื่องจักร โดยมีมูลค่าก่อสร้างอาคารโรงงานไม่เกิน 170,000,000 บาท และต้นทุนเครื่องจักรไม่เกิน 108,000,000 บาท		

###### เครื่องจักร

ลักษณะสินทรัพย์ : เครื่องจักรสำหรับตัดไม้วนหลักเพื่อใช้ผลิตท่อ

###### โรงงาน

ลักษณะสินทรัพย์ : อยู่ระหว่างการออกแบบ

##### 1.4.2 แผนธุรกิจในอนาคต

โดยภายหลังจากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ บริษัทจะดำเนินการก่อสร้างอาคารโรงงาน เพื่อใช้สำหรับติดตั้งเครื่องจักรสำหรับตัดมันเหล็ก และเครื่องจักรสำหรับสายการผลิตท่อเหล็ก นอกจากนี้อาคารนี้ยังใช้สำหรับจัดเก็บและบริหารจัดการสินค้าสำเร็จรูปรวมถึงมันเหล็กซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักของบริษัท

**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 และท่อเหล็กร้อยสายไฟ

**1.ที่ดิน**

มีการทำการเปรียบเทียบราคาตลาดกับพื้นที่บริเวณใกล้เคียงพบว่าไม่ได้แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญกับการซื้อขายที่ดินเป็นการทั่วไป โดยจากการสอบถามราคา ที่ดินบริเวณใกล้เคียงมีราคาประมาณ 25,000 บาทต่อตารางวา

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

**2.เครื่องจักร**

ราคาดังกล่าวเกิดจากการเจรจาต่อรองระหว่างบริษัทและผู้ขาย

**1.7 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทจากการทำรายการในครั้งนี้**

- 1.7.1 บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นอาคารโรงงานเพื่อใช้สำหรับติดตั้งเครื่องตัดมันเหล็กและซื้อเครื่องจักรเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตท่อเหล็ก สามารถเพิ่มรายได้และผลกำไรให้กับบริษัทจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากการทำธุรกิจประเภทเดิม ซึ่งบริษัทสามารถใช้เทคโนโลยีในการผลิต ความรู้และประสบการณ์ที่มีอยู่เพื่อต่อยอดธุรกิจต่อไปได้
- 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 ที่ดินที่ได้มาไม่ได้มีผู้ประเมินอิสระประเมินราคาให้ แต่มีการเปรียบเทียบราคากับราคาซื้อขายจริงของที่ดินบริเวณใกล้เคียงกัน และมีราคาต่ำกว่า โดยการชำระเงินมีการวางมัดจำและจะชำระเงินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ จึงมีความสมเหตุสมผลแล้ว

เครื่องจักร บริษัทเปรียบเทียบราคาแล้วมีราคาใกล้เคียงกับผู้ขายรายอื่น ประกอบกับบริษัทเคยซื้อเครื่องจักรจากผู้ขายดังกล่าว ซึ่งสามารถใช้งานได้เป็นอย่างดีและมีบริการหลังการขายที่ดี นอกจากนี้เงื่อนไขในการชำระเงินมีการแบ่งออกเป็นงวดตามขั้นความสำเร็จของงาน จึงมีความสมเหตุสมผลแล้ว

1.10 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท -

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาววราลักษณ์ งามจิตรเจริญ)

กรรมการผู้จัดการ