



ที่ KC 072/2561

วันที่ 16 ตุลาคม 2561

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เรื่องการแต่งตั้งรักษาการรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน และการจำหน่ายที่ดินของบริษัทย่อย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ครั้งที่ 18/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2561 เวลา 11.00 น. โดยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเรื่องสำคัญ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวอาทิภา ธนจิรวุฒน์ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ตำแหน่ง รักษาการรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน อีกตำแหน่งหนึ่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2561 เป็นต้นไป
  2. คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ จำหน่ายที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 1641 เลขที่ดิน 16 ตั้งอยู่ที่ ตำบลบึงคำพร้อย (คลองหกวาสายล่างฝั่งใต้) อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ขนาดพื้นที่ 10 ไร่ 0 งาน 62 ตารางวา ให้แก่ บริษัท เลิศสามารถโยธา จำกัด ในราคา 35,000,000.-บาท (สามสิบล้านบาท) โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อยตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”) โดยมีมูลค่ารายการเท่ากับร้อยละ 2.17 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด โดยคำนวณจากรายงานงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2559
- รายละเอียดการเข้าทำรายการ มีดังนี้

#### 1) ประเภทรายการ

การจำหน่ายที่ดินบึงคำพร้อย เป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน



2) วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 18/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2561

3) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

3.1) ผู้ขายทรัพย์สิน

บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ (“โมเดิร์น สตรีท”)

3.2) ผู้ซื้อทรัพย์สิน

บริษัท เลิศสามารถโยธา จำกัด (“เลิศสามารถโยธา”)

3.3) ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย

เลิศสามารถโยธา ไม่มีความเกี่ยวข้อง ไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ และไม่ใช่นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และโมเดิร์น สตรีท

4) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดรายการ

4.1) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

โมเดิร์น สตรีท จะจำหน่ายที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 1641 เลขที่ดิน 16 ตั้งอยู่ที่ ตำบล บึงคำพร้อย (คลองหกวาสายล่างฝั่งใต้) อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ขนาดพื้นที่ 10 ไร่ 0 งาน 62 ตารางวา หรือ คิดเป็นจำนวน 4,062 ตารางวา โดยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง (“ที่ดินบึงคำพร้อย”)

ทั้งนี้ โมเดิร์น สตรีทได้ดำเนินการจำหน่ายที่ดินบึงคำพร้อยด้วยวิธีการประมูล โดยได้เริ่มกระบวนการดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2561 กำหนดระยะเวลาสำหรับการประมูลระหว่างวันที่ 14 กันยายน 2561 จนถึงวันที่ 13 ตุลาคม 2561 และกำหนดราคาขายขั้นต่ำ 32,000,000.-บาท (สามสิบล้านบาท) ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2561 ซึ่งกำหนดให้เป็นวันเปิดซองประมูล เมื่อเสร็จสิ้นขั้นตอนการประมูล ปรากฏว่ามีผู้เข้าร่วมประมูลเพียงรายเดียว คือ เลิศสามารถโยธา ซึ่งมีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และโมเดิร์น สตรีท โดย เลิศสามารถโยธา ยื่นประมูลซื้อที่ดินบึงคำพร้อย ในราคา 35,000,000.-บาท (สามสิบล้านบาท) โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่าราคา 32,000,000.-บาท (สามสิบล้านบาท) ซึ่งเป็นราคาประมูลขั้นต่ำที่กำหนดในการประมูลครั้งนี้



ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 18/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2561 จึงได้มีมติเห็นชอบให้โมเดิร์น สตาร์ท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าทำรายการจำหน่ายที่ดินบึงคำพร้อยกับผู้ชนะการประมูล คือ เลิศสามารถโยธา

การจำหน่ายที่ดินบึงคำพร้อยดังกล่าว เข้าข่ายเป็นกรณีที่บริษัทย่อยของบริษัทฯ จัดทะเบียนทำรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตาม ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยมีมูลค่ารายการเท่ากับร้อยละ 2.17 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯจดทะเบียน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด โดยคำนวณจากรายงานงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2559

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในระหว่างการจัดทำงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบการเงินปี 2560 และงบการเงินไตรมาสที่ 1 ปี 2561 และงบการเงินไตรมาสที่ 2 ปี 2561 โดยงบการเงินฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว คือ งบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 ดังนั้น ในการคำนวณมูลค่ารายการจำหน่ายที่ดินบึงคำพร้อย บริษัทฯ จึงคำนวณจากงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2559

#### 4.2) ประเภทและขนาดของรายการ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทฯ และมูลค่าของรายการซึ่งคำนวณได้จากเกณฑ์ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน จากงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินสอบทาน
	ณ 30 ก.ย. 59
	หน่วย : บาท
สินทรัพย์รวม	1,615,547,000

	งบการเงินสอบทาน
การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน	ณ 30 ก.ย. 59
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	N/A
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	N/A
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	2.17%
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	N/A



#### 4.3) การคำนวณขนาดของรายการจากเกณฑ์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

การจำหน่ายที่ดินบึงคำพร้อย เข้าข่ายเป็นกรณีที่บริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียน ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตาม ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีมูลค่ารายการเท่ากับร้อยละ 2.17 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุด โดยคำนวณจากรายงานงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 และเนื่องจากมูลค่ารายการ ไม่เกินร้อยละ 15 จึงไม่เข้าข่ายที่บริษัทฯ ต้องรายงานสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

#### 5) เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

โมเดิร์น สตาร์ท ได้ดำเนินการจำหน่ายที่ดินบึงคำพร้อยด้วยวิธีการประมูล และกำหนดราคาขายขั้นต่ำ 32,000,000.-บาท (สามสิบล้านบาท) ซึ่งเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

#### 6) ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในกิจการและเสริมสภาพคล่อง รวมถึงแก้ไขปัญหาภาวะหนี้สินของบริษัทฯ ซึ่งการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวของโมเดิร์น สตาร์ท จะทำให้โมเดิร์น สตาร์ท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ สามารถให้บริษัทฯ กู้ยืมเงิน เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัทฯ ได้

#### 7) แผนการใช้เงินที่ได้จากการจำหน่ายไป

การจำหน่ายที่ดินบึงคำพร้อยของโมเดิร์น สตาร์ท จะทำให้โมเดิร์น สตาร์ท ได้รับเงินจากการจำหน่ายที่ดิน จำนวน 35,000,000.-บาท และสามารถให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินได้ โดยบริษัทฯ จะนำเงินดังกล่าวไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการและเสริมสภาพคล่อง รวมถึงแก้ไขปัญหาภาวะหนี้สินของบริษัทฯ

#### 8) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วว่า การเข้าทำรายการดังกล่าว ก่อให้เกิดผลดีต่อบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสภาพคล่องให้แก่วิสาหกิจฯ สามารถนำเงินไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้ รวมทั้งแก้ไขปัญหาภาวะหนี้สินของบริษัทฯ จึงเห็นว่ามีเหมาะสมที่จะเข้าทำรายการดังกล่าว



9) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจาก  
ความเห็นของคณะกรรมการตามข้อ (8) เกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็น  
ของคณะกรรมการบริษัทข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ ปิยะทัต)

กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ