

เลขที่ ปบ. 025 / 2562

วันที่ 28 สิงหาคม 2562

เรื่อง การเข้าทำรายการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย เพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ (เพิ่มเติม)  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามบัญชี 1 ของบริษัท ริช เอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ริช เอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัท ริช เอเชีย อินดัสทรี จำกัด (“บริษัทย่อย”) ขายที่ดิน จำนวน 1 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 131527 ตำบลกาหลง อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่ 93 ไร่ 3 งาน 61 ตารางวา (เนื้อที่ดินรวม 37,561 ตารางวา) และสิ่งปลูกสร้าง ตามใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 196/2537 รวมพื้นที่ใช้สอย 36,964 ตารางเมตร ในราคา 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาท) (“ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นไปตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2562 ของบริษัทย่อย เพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ของบริษัท ให้แก่บริษัท โชติพิทยชัย 3 จำกัด

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย ครั้งที่ 20/2562 เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้มอบอำนาจวงให้นายสนทยา น้อยเจริญ และ/หรือ นายธราดล รุ่งโรจน์สลากุล เป็นผู้รับมอบอำนาจในดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับการไถ่ถอน และโอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่บริษัท โชติพิทยชัย 3 จำกัด ในราคา 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาท) รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้ (ก) เจรจา กำหนด แก๊ไข เพิ่มเติม รายละเอียดเกี่ยวกับการไถ่ถอน และโอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้อนุมัติแล้วโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ เท่าที่จำเป็นและสมควรเพื่อให้กระบวนการโอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำเร็จลุล่วง (ข) ลงนาม รับรอง เข้าทำ เอกสาร หรือสัญญาใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับกระบวนการไถ่ถอน และโอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้อนุมัติแล้ว โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือที่ได้เรจจา กำหนด แก๊ไข เพิ่มเติม รายละเอียด ตามข้อ (ก) ข้างต้น (ค) การดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับกระบวนการไถ่ถอน และโอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การติดต่อ สอบถาม ลงนาม ยื่น และรับเอกสาร รวมถึงแก๊ไขเปลี่ยนแปลงเอกสารซึ่งจะต้องยื่นต่อหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (ง) ดำเนินการอื่นใด ซึ่งผู้รับมอบอำนาจเห็นว่าจำเป็นและสมควรทุกประการ เพื่อให้กระบวนการไถ่ถอน และโอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำเร็จลุล่วง (จ) มอบอำนาจวงให้กับบุคคลใด ๆ เพื่อประกอบกิจการตาม (ก) ถึง (ง) ข้างต้นทุกประการ

บริษัทย่อยได้ทำนิติกรรมขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่บริษัท โชติพิทยชัย 3 จำกัด ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2562

การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญเป็นการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก๊ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการขอบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก๊ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 40.27

ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นวิธีการคำนวณที่ได้ขนาดรายการสูงสุด โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัท สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561

ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ขายที่ดินพร้อมและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ซึ่งเป็นไปตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2562 เพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ของบริษัทให้แก่ บริษัท โซติพิทยชัย 3 จำกัด แล้ว จะมีขนาดรายการรวมสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 40.27 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน ซึ่งเข้าข่ายรายการประเภทที่ 2 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ทันที และจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายละเอียดของรายการดังกล่าวปรากฏตามสารสนเทศการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามบัญชี 1 ของบริษัท ริช เอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมเกียรติ วงศาโรจน์)  
กรรมการผู้จัดการ

## สารสนเทศการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามบัญชี 1 ของบริษัท ริช เอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ริช เอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัท ริช เอเชีย อินดัสทรี จำกัด (“บริษัทย่อย”) ขายที่ดิน จำนวน 1 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 131527 ตำบลกาหลง อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่ 93 ไร่ 3 งาน 61 ตารางวา (เนื้อที่ดินรวม 37,561 ตารางวา) และสิ่งปลูกสร้าง ตามใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 196/2537 ได้แก่ อาคารโรงงาน , อาคารโรงชุบ, อาคารโรงเก็บวัสดุ, อาคารสำนักงาน, อาคารโรงอาหาร และห้องน้ำ รวมจำนวน 8 หลัง รวมพื้นที่ใช้สอย 36,964 ตารางเมตร ในราคา 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาท) (“ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นไปตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2562 ของบริษัทย่อย เพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ของบริษัท ให้แก่บริษัท โชติพิทยชัย 3 จำกัด

การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 40.27 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นวิธีการคำนวณที่ได้ขนาดรายการสูงสุด โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทาน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ของบริษัท

ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมลงมติอนุมัติในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2562 ให้ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 40.27 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน ซึ่งเข้าข่ายรายการประเภท 2 ของประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ทันที และจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนั้น บริษัทจึงขอแจ้งรายละเอียดของรายการดังกล่าวตามที่กำหนดในประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ดังต่อไปนี้

### 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

วันที่ 23 สิงหาคม 2562

### 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

การขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	
ผู้ขาย	บริษัท ริช เอเชีย อินดัสทรี จำกัด (“บริษัทย่อย”)
ผู้ซื้อ	บริษัท โชติพิทยชัย 3 จำกัด ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศ

การขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง																									
	<p>ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)</p> <p>โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท โซติพิทยชัย 3 จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 18 กรกฎาคม 2562</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>รายชื่อผู้ถือหุ้น</th> <th>จำนวนหุ้น</th> <th>ร้อยละ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>บริษัท โซติพิทยชัย 5 จำกัด</td> <td>9,569</td> <td>95.69</td> </tr> <tr> <td>ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ</td> <td>431</td> <td>4.31</td> </tr> <tr> <td><b>รวม</b></td> <td><b>10,000</b></td> <td><b>100.00</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท โซติพิทยชัย 5 จำกัด ข้อมูล ณ วันที่ 17 พฤษภาคม 2562</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>รายชื่อผู้ถือหุ้น</th> <th>จำนวนหุ้น</th> <th>ร้อยละ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>บริษัท กุดัน แอนด์ พาร์ทเนอร์ส พีเอส จำกัด*</td> <td>8,569</td> <td>85.69</td> </tr> <tr> <td>ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ</td> <td>1,431</td> <td>4.31</td> </tr> <tr> <td><b>รวม</b></td> <td><b>10,000</b></td> <td><b>100.00</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>หมายเหตุ * ผู้รับมอบอำนาจของผู้ถือหุ้น</p>	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	บริษัท โซติพิทยชัย 5 จำกัด	9,569	95.69	ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	431	4.31	<b>รวม</b>	<b>10,000</b>	<b>100.00</b>	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	บริษัท กุดัน แอนด์ พาร์ทเนอร์ส พีเอส จำกัด*	8,569	85.69	ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	1,431	4.31	<b>รวม</b>	<b>10,000</b>	<b>100.00</b>
รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ																							
บริษัท โซติพิทยชัย 5 จำกัด	9,569	95.69																							
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	431	4.31																							
<b>รวม</b>	<b>10,000</b>	<b>100.00</b>																							
รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ																							
บริษัท กุดัน แอนด์ พาร์ทเนอร์ส พีเอส จำกัด*	8,569	85.69																							
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	1,431	4.31																							
<b>รวม</b>	<b>10,000</b>	<b>100.00</b>																							
รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่าย	<p><b>ที่ดิน</b> จำนวน 1 โฉนด โฉนดที่ดินเลขที่ 131527 เลขที่ดิน 107 หน้าสำรวจ 313 ระวาง 5035IV2092-00</p> <p><b>ตั้งอยู่เลขที่</b> 88 หมู่ที่ 2 ตัดถนนพระรามที่ 2 (ทล.35) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 45 ตำบล กาหลง อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร</p> <p><b>เนื้อที่ดิน</b> 93 ไร่ 3 งาน 61.0 ตารางวา (หรือ 37,561.0 ตารางวา)</p> <p><b>สิ่งปลูกสร้าง</b> ตามใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ 196/2537 ได้แก่ อาคารโรงงาน , อาคารโรงชุบ, อาคารโรงเก็บวัสดุ, อาคารสำนักงาน, อาคารโรงอาหาร และห้องน้ำ รวมจำนวน 8 หลัง รวมพื้นที่ใช้สอย 36,964 ตารางเมตร</p>																								
ราคาที่จำหน่าย	รวมราคาที่จำหน่ายทั้งสิ้น 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาท)																								
การโอนกรรมสิทธิ์	บริษัทย่อยไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ซื้อ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2562																								

**3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ และรายละเอียดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์**

**3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ**

บริษัทย่อยได้ขายที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 131527 เลขที่ดิน 107 หน้าสำรวจ 313 ระบาย 5035IV2092-00 ตั้งอยู่เลขที่ 88 หมู่ที่ 2 ตัดถนนพระรามที่ 2 (ทล.35) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 45 ตำบล กาหลง อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่ดินรวม 93 ไร่ 3 งาน 61.0 ตารางวา (หรือ 37,561.0 ตารางวา) พร้อมสิ่งปลูกสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ 196/2537 ได้แก่ อาคารโรงงาน , อาคารโรงชุบ, อาคารโรงเก็บวัสดุ, อาคารสำนักงาน, อาคารโรงอาหาร และห้องน้ำ รวมจำนวน 8 หลัง รวมพื้นที่ใช้สอย 36,964 ตารางเมตร ในราคา 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาท) เพื่อชำระหนี้บางส่วนคืนให้แก่เจ้าหนี้หุ้นกู้ของบริษัท

**3.2 การคำนวณขนาดรายการ**

เมื่อกำหนดขนาดรายการตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับสอบทาน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ของบริษัท มีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

**(1) เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ**

ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการจำหน่ายที่ดินและอาคาร

**(2) เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ**

ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการจำหน่ายที่ดินและอาคาร

**(3) เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน**

$$\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} = \frac{(\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100)}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$$

$$\begin{aligned} \text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} &= \text{มูลค่าสูงสุดระหว่างราคาซื้อขาย หรือ มูลค่าทางบัญชี} \\ &= \text{มูลค่าสูงสุดระหว่าง 550,000,000 หรือ 242,215,769.95} \\ &= 550,000,000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} &= \frac{550,000,000 \times 100}{1,365,897,746} \\ &= 40.27\% \end{aligned}$$

**(4) เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกให้เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์**

ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการจำหน่ายที่ดินและอาคาร

ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 6 เดือน ย้อนหลัง บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไป

จากการคำนวณขนาดรายการในข้างต้นจะได้ขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 40.27 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นวิธีการคำนวณที่ได้ขนาดรายการสูงสุดโดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทาน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ของบริษัท ดังนั้นการเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะมีขนาดรายการรวมสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 40.27 ตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนซึ่งเข้าข่ายรายการประเภท 2 ของประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทันที และจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

**3.3 เหตุผลและที่มาของการเข้าทำรายการ**

บริษัท ริช เอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีลูกหนี้ คือบริษัท ริช เอเชีย อินดัสทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และเจ้าหนี้หุ้นกู้ของบริษัทได้เร่งรัดให้บริษัทชำระหนี้ บริษัทจึงได้นำเครื่องจักรของลูกหนี้ไปจดจำนอง เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้หุ้นกู้ของบริษัทไว้เป็นการชั่วคราวในวงเงิน 100 ล้านบาท และได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของลูกหนี้ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเพิ่มเติมในวงเงิน 400 ล้านบาท จนกว่าจะชำระหนี้ได้นั้น ต่อมาผู้รับจำนอง (เจ้าหนี้หุ้นกู้) ได้มีการทวงถามและดำเนินการใช้สิทธิฟ้องร้องเพื่อบังคับจำนองกับบริษัทลูกหนี้ บริษัทจึงได้มีการเจรจาไกล่เกลี่ยกับเจ้าหนี้หุ้นกู้และได้รับข้อเสนอว่า ให้บริษัททำการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้รับจำนองเพื่อเป็นการชำระหนี้ ซึ่งคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาท) ดังนั้น บริษัทจึงพิจารณาจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยในครั้งนี้ เพื่อชำระหนี้บางส่วนคืนให้แก่เจ้าหนี้หุ้นกู้ และเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562

**3.4 บริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องเป็นคดีหมายเลขดำที่ พ.1430/2561 ต่อศาลจังหวัดสมุทรสาคร และบริษัทได้ถูกเรียกเข้าเป็นจำเลยร่วม และต่อมาเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยศาลได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าว เป็นคดีหมายเลขแดงที่ พ.682/2562 ดังนั้น การขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงเป็นไปตามสัญญาดังกล่าว**

**4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป**

รายละเอียดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีดังนี้

ลักษณะสินทรัพย์	ที่ดิน จำนวน 1 โฉนด โฉนดที่ดินเลขที่ 131527 เลขที่ดิน 107 หน้าสำรวจ 313 ระบาย 5035v2092-00 เนื้อที่ดิน 93 ไร่ 3 งาน 61.0 ตารางวา (หรือ 37,561.0 ตารางวา) และสิ่งปลูกสร้าง ตามใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ 196/2537 ได้แก่ อาคารโรงงาน , อาคารโรงชุบ, อาคารโรงเก็บวัสดุ, อาคารสำนักงาน, อาคารโรงอาหาร และห้องน้ำ รวมจำนวน 8 หลัง รวมพื้นที่ใช้สอย 36,964 ตารางเมตร
ที่ตั้ง	88 หมู่ที่ 2 ตัดถนนพระรามที่ 2 (ทล.35) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 45 ตำบล กาหลง อำเภอมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
เอกสารสิทธิ	โฉนดที่ดินเลขที่ 131527 ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 196/2537
สิทธิตามกฎหมาย	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์
ภาระผูกพัน	ติดจำนองกับกลุ่มผู้ถือหุ้นจำนวน 39 ราย
การใช้งานก่อนจำหน่ายไป	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ท่อเหล็กและเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

**5. มูลค่ารวมของส่งตอบแทน**

บริษัทย่อยจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในราคา 550,000,000 บาท (ห้าร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ซื้อ

## 6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

การจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ในราคา 550,000,000 บาทถ้วน ให้แก่ผู้ซื้อนั้น เป็นราคาและเงื่อนไขที่ได้จากการเจรจาต่อรองระหว่างบริษัทย่อย และผู้ซื้อ ประกอบกับผลการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)

มูลค่าสิ่งตอบแทนได้พิจารณาจากราคาที่ได้เจรจาต่อรองร่วมกับผู้ซื้อ เปรียบเทียบมูลค่าตลาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ประเมินโดยบริษัท ริช แอปพรอสซิล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. โดยมูลค่าตอบแทนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าตลาดที่ประเมิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	มูลค่าซื้อขาย	มูลค่าตลาดที่ประเมิน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริษัท ริช เอเชีย อินดัสทรี จำกัด	550.00 ล้านบาท	502.90 ล้านบาท

## 7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 7.1 การจำหน่ายสินทรัพย์ในครั้งนี้จะช่วยลดภาระหนี้สินของบริษัท ทำให้บริษัทสามารถชำระหนี้บางส่วนคืนให้แก่เจ้าหนี้ผู้ถือหุ้นกู้ได้ และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทมีหนี้สินที่ค้างชำระกับเจ้าหนี้ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งสิ้น 1,230 ล้านบาท
- 7.2 เนื่องจากสภาพคล่องของกิจการ มีสภาพคล่องต่ำ การจำหน่ายสินทรัพย์ในครั้งนี้ สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ผู้ถือหุ้นกู้ได้อย่างรวดเร็ว

## 8. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

การจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นสินทรัพย์ของบริษัทย่อยให้แก่เจ้าหนี้ (ผู้ซื้อ) ในครั้งนี้ บริษัทย่อยจะเข้าสวมสิทธิ์ความเป็นเจ้าหนี้ต่อจากผู้ถือหุ้นกู้ต่อไป

สำหรับพื้นที่ในการดำเนินธุรกิจภายหลังจากที่บริษัทย่อยขายทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ (ผู้ซื้อ) แล้ว เจ้าหนี้ (ผู้ซื้อ) ตกลงที่จะให้บริษัทย่อยเช่าพื้นที่เพื่อทำธุรกิจต่อไป นอกจากนี้ บริษัทมีที่ดินอีกหนึ่งแปลงที่สามารถทำประโยชน์ได้และขณะนี้อยู่ระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน หากบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องย้ายออกจากพื้นที่เช่าก็จะใช้ที่ดินแปลงนี้ในการทำธุรกิจต่อไป

ในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทนั้น เนื่องจากธุรกิจหลักในปัจจุบันยังไม่สามารถสร้างผลกำไรได้มากนัก เพราะเกิดการแข่งขันในเรื่องของภาษีที่เป็นอุปสรรคต่อการนำเข้า จึงทำให้วัตถุดิบที่นำเข้ามามีราคาสูง บริษัทอยู่ในระหว่างการศึกษาคความเป็นไปได้ในธุรกิจใหม่ที่มีแนวโน้มที่ดี

## 9. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

เนื่องจากการเข้าทำรายการนี้ ถือเป็นกรจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนประเภทที่ 2 ตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ซึ่งบริษัทย่อยได้ทำนิติกรรมขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่บริษัท โชติพิทยชัย 3 จำกัด ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2562 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งมี

สารสนเทศอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

**10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 ได้พิจารณารายการดังกล่าวในครั้งนี้อย่างรอบคอบแล้ว โดยได้พิจารณาทั้งในด้านเงื่อนไขการทำรายการ และความเหมาะสมของมูลค่าการซื้อขาย เห็นว่า เป็นการแก้ไขปัญหาภาระหนี้สินของบริษัทได้

**11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 10**

คณะกรรมการบริษัททุกท่านมีความเห็นสอดคล้องกับมติคณะกรรมการบริษัทข้างต้น (เป็นเอกฉันท์) และไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากมติคณะกรรมการบริษัทดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัท ขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมเกียรติ วงศาโรจน์)

กรรมการผู้จัดการ