



ที่ NEP 045-2562

12 กันยายน 2562

เรื่อง การขายเครื่องจักรให้กับบุคคลเกี่ยวโยง (เพิ่มข้อมูล)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอ็นอีที อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 8/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายเครื่องจักรให้กับบริษัท เป้แพค จำกัด (“เป้แพค”) ซึ่งกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของเป้แพค คือ นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท วาวา แพค จำกัด (“วาวา แพค”) โดยวาวา แพค เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท คิดเป็นร้อยละ 19.78 ของทุนชำระแล้วของบริษัท นอกจากนี้ นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 1.39 ของทุนชำระแล้วของบริษัท และนางทิมพัชร โล่ห์ศิริ ภรรยาของนายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ดังนั้น นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ จึงเป็นผู้ถือหุ้นโดยตรงและโดยทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 22.33 ของทุนชำระแล้วของบริษัท

รายการจำหน่ายเครื่องจักรให้กับเป้แพคถือเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ โดยเครื่องจักรที่บริษัทจำหน่ายเป็นเครื่องผลิตเส้นพลาสติก 1 เครื่องและเครื่องทดสอบพลาสติก 59 เครื่อง รวมมูลค่า 21,968,086.63 บาท (ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) มีขนาดของรายการคิดเป็นร้อยละ 2.92 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินที่สอบทานแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ของบริษัท ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท โดยรายการดังกล่าวบริษัทต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยก่อนเข้าทำรายการ

ทั้งนี้ ราคาที่ซื้อขายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยผู้ขายกำหนดราคาขายไม่ต่ำกว่าราคาตามมูลค่าทางบัญชี หรือ ราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ แล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า บวกภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมมูลค่าทั้งสิ้น 21,968,086.63 (มูลค่าทางบัญชี 20,530,922.08 และภาษีมูลค่าเพิ่ม 1,437,164.55)

นอกจากนี้ รายการจำหน่ายเครื่องจักรดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.54 ซึ่งคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามงบการเงินที่สอบทานแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ของบริษัท โดยขนาดรายการดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 15 บริษัทจึงไม่ต้องรายงานสารสนเทศตามเกณฑ์การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ สารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ปรากฏตามเอกสารที่แนบมาพร้อมหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสรน เสมอภาค)

กรรมการผู้จัดการ

## สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

### 1) วัน เดือน ปี ที่เข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562 มีมติให้บริษัทจำหน่ายเครื่องผลิตเส้นพลาสติก 1 เครื่องพร้อมเครื่องทดสอบพลาสติก 59 เครื่อง ให้แก่บริษัท เป้แพค จำกัด (“เป้แพค”) โดยบริษัทคาดว่าจะจำหน่ายเครื่องจักรดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

### 2) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย : บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)  
ผู้ซื้อ : บริษัท เป้แพค จำกัด

ความสัมพันธ์กับบริษัท :

กรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของเป้แพค คือ นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นกรรมการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท วาวา แพค จำกัด (“วาวา แพค”) โดยวาวา แพค เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 19.78 ของทุนชำระแล้วของบริษัท นอกจากนี้ นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 1.39 ของทุนชำระแล้วของบริษัท และนางกัมมพร โล่ห์ศิริ ภรรยาของนายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ดังนั้น นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ จึงเป็นผู้ถือหุ้นโดยตรงและโดยทางอ้อมของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 22.33 ของทุนชำระแล้วของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท	รายละเอียด	การถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 15 มีนาคม 2562	ร้อยละของทุนชำระแล้วของบริษัท
นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท เป้แพค จำกัด	32,330,200 หุ้น	1.39
นางกัมมพร โล่ห์ศิริ	ภรรยาของนายวีระชาติ โล่ห์ศิริ	27,045,000 หุ้น	1.16
บริษัท วาวา แพค จำกัด	นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท วาวา แพค จำกัด	460,000,000 หุ้น	19.78

### 3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทประสงค์จะจำหน่ายเครื่องผลิตเส้นทอพลาสติก 1 เครื่องและเครื่องทดสอบพลาสติก 59 เครื่อง ซึ่งเป็นเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตเส้นผ้ากระสอบแล้วจึงนำมาผลิตขึ้นรูปเป็นกระสอบพลาสติก เครื่องจักรมีอายุการใช้งาน 5 ปี คงเหลืออายุการใช้งานอีก 5 ปี และปัจจุบันผลิตอยู่ประมาณ 80% ของกำลังการผลิต ทั้งนี้ เส้นผ้ากระสอบเป็นผลิตภัณฑ์ต้นน้ำ มีมูลค่าเพิ่ม (Value Added) ต่ำ นอกจากนี้ ยังมีผู้จำหน่ายไม่ต่ำกว่า 10 ราย ซึ่งบริษัทสามารถจัดซื้อได้ในราคาต่ำกว่าการที่บริษัทผลิตเอง ดังนั้น บริษัทจึงจะจัดซื้อเส้นผ้ากระสอบเพื่อนำมาผลิตกระสอบพลาสติกแทนการผลิตเอง โดยจะส่งผลให้ต้นทุนการผลิตต่ำลง นอกจากนี้ยังทำให้บริษัทสามารถประหยัดค่าใช้จ่ายทั้งในทางตรงและทางอ้อมลงได้ โดยบริษัทจะมุ่งเน้นและเพิ่มสัดส่วนการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบกรา

เวียร์ที่มีกำไรขั้นต้นสูงขึ้น และลดสัดส่วนผลิตภัณฑ์ที่มีกำไรขั้นต้นต่ำ อาทิ กระจกขอบขาว กระจกพิมพ์ ลง ซึ่งจะทำให้บริษัทมีรายได้และผลประกอบการดีขึ้น

#### 4) มูลค่ารวมและขนาดของรายการ

รายการจำหน่ายเครื่องจักรดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 โดยเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้อง ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ มีมูลค่ารวมของรายการเท่ากับ 21,968,086.63 บาท (ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) หรือคิดเป็นร้อยละ 2.92 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินที่สอบทานแล้วของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท โดยบริษัทไม่มีรายการเกี่ยวข้องในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา

#### การคำนวณสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (Net Tangible Asset : NTA)

$$\begin{aligned} \text{NTA}^* &= \text{สินทรัพย์รวม} - \text{สินทรัพย์ไม่มีตัวตน} - \text{หนี้สินรวม} - \text{ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)} \\ &= 864.992 - 1.757 - 110.861 - 0 \\ &= 752.374 \text{ ล้านบาท} \end{aligned}$$

หมายเหตุ \* ตัวเลขตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

$$\begin{aligned} \text{ขนาดรายการ} &= \frac{\text{มูลค่าสิ่งตอบแทน}}{\text{NTA ของบริษัท}} \\ &= \frac{21.968}{752.374} \\ &= \text{ร้อยละ 2.92} \end{aligned}$$

#### 5) รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

บริษัทจะจำหน่ายเครื่องจักรสำหรับการผลิตแผ่นผ้าพลาสติก (เพื่อใช้ในการผลิตกระจก) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายการเครื่องจักร	จำนวนเครื่อง	ราคามูลค่าทางบัญชี * (บาท)	ราคาประเมิน ** (บาท)
1	เครื่องทำเส้นพลาสติก	1	10,718,114.32	7,870,000
2	เครื่องทอกระจกพลาสติก	59	9,812,807.76	9,250,000
		60	20,530,922.08	17,120,000

หมายเหตุ : \* ราคามูลค่าทางบัญชี ณ 31 กรกฎาคม 2562

\*\* ราคาประเมินโดย บริษัท พรสยามคอนซัลแทนท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ประเมินราคาเครื่องจักร ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2562

ราคาที่ซื้อขายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยผู้ขายกำหนดราคาขายไม่ต่ำกว่าราคาตามมูลค่าทางบัญชี หรือ ราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ แล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่าบวกภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมมูลค่าทั้งสิ้น 21,968,086.63 (มูลค่าทางบัญชี 20,530,922.08 และภาษีมูลค่าเพิ่ม 1,437,164.55)

**6) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การทำรายการครั้งนี้มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากบริษัทสามารถจัดซื้อผืนผ้ากระสอบได้ในราคาที่ต่ำกว่าการผลิตเอง ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตและค่าใช้จ่ายต่ำลง และเป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ของบริษัทโดยการหยุดผลิตผืนผ้ากระสอบและลดการผลิตและจำหน่ายสินค้าที่มีกำไรขั้นต้นต่ำ ใช้จำนวนแรงงานเยอะ โดยจะมุ่งเน้นการเพิ่มกำลังการผลิตและจำหน่ายสินค้าที่มีกำไรขั้นต้นสูงขึ้น ซึ่งได้แก่กระสอบเคลือบกราเวียร์ นอกจากนี้ ราคาจำหน่ายเครื่องจักรก็เป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชีและไม่ต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่บริษัท

**7) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

- ไม่มี -