

ที่ EFORL IR010/2563

วันที่ 9 มีนาคม 2563

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัท กำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 งดจ่ายเงินปันผล การทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อี ฟอร์ แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 4/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2563 มีมติในเรื่องสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. อนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2562

2. อนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติจัดการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและงดการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2562 เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2562

3. อนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 9 โฉนด ซึ่งที่ดินทั้ง 9 แปลงมีเนื้อที่ติดต่อกัน เนื้อที่รวม 5-1-05.8 ไร่ (2,105.08 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย โดยจะซื้อจากเจ้าของกรรมสิทธิ์รวม 3 ราย คือ บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด บริษัท ซี พี ที โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และ นายเสรี เตชะธีราวัฒน์ โดยมีรายละเอียดการถือกรรมสิทธิ์เป็นดังนี้

"Excellence for Life"

ลำดับ	เลขที่โฉนด	เลขที่ ดิน	หน้า สำรวจ	เนื้อที่ (ตาราง)			ผู้ถือกรรมสิทธิ์
				ไร่	งาน	วา	
1	137474	2231	31171	-	2	1.1	บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด
2	137475	2232	31172	-	1	95.6	บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด
3	137477	2234	31174	-	3	97.7	บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด
4	137478	2235	31175	-	-	42.6	บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด
5	137479	2236	31176	-	-	24.4	บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด
6	137480	2237	31177	1	1	17.4	บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด
7	1441	896	660	-	-	64.2	บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด
8	38420	1754	-	-	2	-	บริษัท ซี พี ที โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
9	137476	2233	31173	1	-	62.8	นายเสรี เตชะธีราวัฒน์
เนื้อที่รวม				5	1	5.8	หรือ 2,105.08 ตารางวา

โดยบริษัทจะชำระราคาค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะซื้อทั้งหมดด้วยเงินสดจำนวน 52.50 ล้านบาท และหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“WCIH”) ซึ่งบริษัทถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ WCIH โดยราคาทรัพย์สินที่จะซื้อตามที่ตกลงกันจะมีมูลค่ารวมไม่เกิน 305 ล้านบาท สำหรับบรรดาค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดซึ่งบริษัทตกลงเป็นผู้รับผิดชอบประมาณ 13.35 ล้านบาทนั้น บริษัทจะใช้เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทสำหรับค่าใช้จ่ายดังกล่าว

โดยกลุ่มผู้จะผู้ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้ง 3 รายข้างต้นไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท ผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัทแต่อย่างใด

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญซึ่งเข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (ประกาศการได้มาและจำหน่ายไปฯ) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 13.03 ซึ่ง

เป็นขนาดรายการสูงสุดที่คำนวณได้ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาบริษัทไม่มีการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์แต่อย่างใด ทำให้ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในครั้งนี้อยู่ที่ร้อยละ 13.03 ซึ่งเป็นรายการที่ต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม)

แต่เนื่องจากการตกลงทำรายการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างครั้งนี้มีข้อตกลงเรื่องการชำระราคาด้วยเงินสดและหุ้นสามัญของ บริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 60.99 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน กรณีจำหน่ายเงินลงทุนจนทำให้สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ซึ่งขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ดังนั้นบริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ การที่บริษัทตกลงชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วยหุ้นสามัญของ WCIH เพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ จึงถือเป็นการทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในคราวเดียวกัน และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันไม่สามารถแบ่งแยกออกจากกัน บริษัทจึงต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสองรายการในคราวเดียวกัน หากมีรายการใดรายการหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติ ถือว่าทั้ง 2 รายการไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเนื่องจากรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์มีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 บริษัทจึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศ การเข้าทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และต้องเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย บริษัทจึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- จัดทำรายงานเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”)

- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ทั้งนี้ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งบริษัทแต่งตั้ง บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้ความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

อย่างไรก็ตาม การได้มาซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ WCIH ดังกล่าว ไม่ถือเป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546

(โปรดพิจารณารายละเอียดในสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

4. อนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยกรรมการที่ต้องออกตามวาระมี จำนวน 3 ท่าน คือ

- (1) นายรุจพงษ์ ประภาสะโนบล ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง
- (2) นายจิตเกษม แสงสิงแก้ว กรรมการ
- (3) นายพิพัฒน์ ยิ่งเสรี กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

5. อนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยประจำปี 2563 จำนวนวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้

ประเภท บาท/เดือน/คน	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ตรวจสอบ	อนุกรรมการ บริหารความเสี่ยง	*กรรมการสรรหา และพิจารณา	*ค่าตอบแทน กรรมการบริหาร
ประธาน	30,000	30,000	20,000	20,000	15,000
กรรมการ	25,000	25,000	15,000	15,000	10,000

*คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร จะจ่ายค่าตอบแทนเป็นเบี้ยประชุมต่อครั้ง

6. อนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท แกรนท์ธอนตัน จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2563 และรอบระหว่างกาล 3 ไตรมาส โดยกำหนดผู้สอบบัญชี ดังมีรายชื่อต่อไปนี้ เป็นผู้ทำการสอบทาน ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

1. นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2785 หรือ
2. นางสาวกัญญาณัฐ ศรีรัตนัชชवाल ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6549 หรือ
3. นายธีรศักดิ์ ฉั่วศรีสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6624 หรือ
4. นายนรินทร์ จูระมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8593 หรือ
5. นางสาวศรัณญา อัครมหาพาณิชย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9919 หรือ
6. นางสาวอมรจิต เบ้าหล่อเพชร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 10853

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีข้างต้น ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัท แกรนท์ธอนตัน จำกัด แต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายอื่นของ บริษัท แกรนท์ธอนตัน จำกัด เข้าทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทแทนได้ และมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2563 และรอบระหว่างกาล 3 ไตรมาส รวมเป็นเงินจำนวน 2,730,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 210,000 บาท ทั้งนี้การเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนข้างต้นคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมีมติเห็นชอบแล้ว

7. อนุมัติการกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันที่ 29 เมษายน 2563 เวลา 9.30 น. ณ ห้องกรุงธน บอลส์รูม โรงแรมรอยัลริเวอร์ เลขที่ 219 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 66/1 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด กรุงเทพมหานคร โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

- วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562
- วาระที่ 2 พิจารณารับทราบรายงานประจำปี 2562 และผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2562
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว และรายงานของผู้สอบบัญชี
- วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2562 และงดการจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย
- วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติเรื่องซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จังหวัดเชียงรายและชำระราคาค่าที่ดินด้วยเงินสดและหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งรายการ

ดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ภายใต้ประกาศคณะกรรมการ
กำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง

- วาระที่ 6 พิจารณออนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
- วาระที่ 7 พิจารณออนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563
- วาระที่ 8 พิจารณออนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2563
- วาระที่ 9 เรื่องพิจารณาอื่น ๆ (ถ้ามี)

โดยกำหนดวันที่กำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เป็น วันที่ 25
มีนาคม 2563

ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายละเอียดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และระเบียบวาระ
การประชุมให้ทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.eforl-aim.com ล่วงหน้าก่อนวันประชุม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ปรีชา นันทน์ถมิต

(นายปรีชา นันทน์ถมิต)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารสนเทศของบริษัท อี ฟอรั แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน)
เรื่อง การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อี ฟอรั แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินจำนวน 9 โฉนด เนื้อที่รวม 5-1-05.8 ไร่ หรือ 2,105.8 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ติดถนนพหลโยธิน (สายเก่า) ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย มูลค่าไม่เกิน 305 ล้านบาท จากบริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด, บริษัท ซี พี ที โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด และนายเสรี เตชะธีราวัฒน์ โดยบริษัทจะชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อด้วยเงินสดและหุ้นของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“WCIH”) ที่บริษัทถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด และบริษัทตกลงเป็นผู้รับผิดชอบ บรรดาค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีค่าใช้จ่ายกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) โดยมีรายละเอียดดังนี้:

รายการที่ 1 รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย มูลค่าไม่เกิน 305 ล้านบาท เมื่อพิจารณามูลค่าของรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 13.03 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย และบริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เกิดขึ้นในระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้น ขนาดรายการรวมจึงคิดเป็นร้อยละ 13.03 โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเป็นขนาดรายการที่ต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม)

"Excellence for Life"

รายการที่ 2 รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

เนื่องจากบริษัทจะชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อ (รายการได้มา) ด้วยเงินสดและหุ้นของบริษัท
ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56
ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด ซึ่งจะส่งผลให้ WCIH สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

ทั้งนี้ ตามประกาศเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มา
หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ข้อ 9 ในกรณีที่บริษัทจดทะเบียนหรือ
บริษัทย่อยจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน บริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อย
หรือบริษัทร่วมของบริษัทจดทะเบียนหรือของบริษัทย่อยนั้น ให้บริษัทจดทะเบียนประเมินมูลค่าของ
รายการดังกล่าวโดยรวมคำนวณมูลค่าเงินให้กู้ยืม มูลค่าภาระค้ำประกันหรือภาระอื่น ๆ ที่บริษัทดังกล่าว
ยังคงค้างต่อบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยด้วย

ดังนั้น เมื่อคำนวณขนาดรายการซึ่งคำนวณด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนรวมมูลค่าเงินให้
กู้ยืม มูลค่าภาระค้ำประกันหรือภาระอื่น ๆ จะส่งผลให้รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์มีขนาดรายการ
สูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปเท่ากับร้อยละ 60.99 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและ
บริษัทย่อย โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตรวจสอบโดยผู้สอบ
บัญชีรับอนุญาต ซึ่งเป็นขนาดรายการที่สูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 บริษัทมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- จัดทำรายงานเปิดเผยข้อมูลตามสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท
ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”)
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ทั้งนี้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องได้รับ
อนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับ
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งบริษัทแต่งตั้ง บริษัท ดิสคัฟเวอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้
ความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาและ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ทั้งนี้การที่บริษัทจะใช้หุ้นของ WCIH เพื่อชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อันก่อให้เกิด
รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ 1 รายการ และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ 1 รายการในเวลาเดียวกัน และ
เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันไม่สามารถแบ่งแยกออกจากกันได้ โดยต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือ
หุ้นทั้ง 2 รายการในคราวเดียว โดยหากมีรายการใดรายการหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติจะถือว่า 2 รายการไม่ได้รับ
การอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจึงต้องเปิดเผยสารสนเทศ และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวทั้งสองรายการ

รายละเอียดสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์มีดังต่อไปนี้

สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2563 โดยคาดว่าจะทำรายการได้แล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ปี 2563

2. คู่สัญญาและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้จะซื้อ:

บริษัท อี ฟอร์ แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน)

กลุ่มผู้จะขาย:

1. บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮาส์คอมเพล็กซ์ จำกัด

ที่อยู่ : 334 หมู่ 9 ถนนพหลโยธิน ต.บ้านตุ๋น อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย
57100

ทุนชำระแล้ว : 300,000,000 บาท

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อและการ
ดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์

ความเกี่ยวข้องกัน : ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้น : 1. นาย เสรี เตชะธีราวัฒน์ 90.00%

2. นาย ประกิจ เตชะธีราวัฒน์ 5.00%

3. นาง อนงค์ เตชะธีราวัฒน์ 5.00%

กรรมการ : นาย เสรี เตชะธีราวัฒน์

2. บริษัท ซี พี ที โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด

ที่อยู่ : 245 หมู่ที่ 9 ตำบลบ้านตุ๋น อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
57100

ทุนชำระแล้ว : 120,000,000 บาท

ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจการด้านโรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด

ความเกี่ยวข้องกัน : ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้น : 1. นาย เสรี เตชะธีราวัฒน์ 99.99%

2. นาย ประกิจ เตชะธีราวัฒน์ 0.00%

3. นาง อนงค์ เตชะธีราวัฒน์ 0.00%

กรรมการ : นาย เสรี เตชะธีราวัฒน์

ลักษณะความสัมพันธ์ :

3. นายเสรี เตชะธิราวัฒน์

บริษัทและกลุ่มผู้จะขายสินทรัพย์ไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)

3. ลักษณะของรายการและขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะของรายการ

ลักษณะรายการ:

รายการได้มาซึ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 9 แปลง รวม 9 โฉนด มีเนื้อที่รวม 5 ไร่ 1 งาน 5.8 ตารางวา (2,105.08 ตารางวา) ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย

วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ:

บริษัทมีแผนในการทำธุรกิจที่มีอัตราการขยายตัวสูงโดยเฉพาะธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและผู้สูงอายุ ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทที่เป็นเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์

มูลค่าสิ่งตอบแทน:

มูลค่ารวมไม่เกิน 305 ล้านบาท โดยบริษัทจะชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อด้วยเงินสดและหุ้นของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ที่ EFORL ถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด

เงื่อนไขอื่น ๆ :

- บริษัทตกลงเป็นผู้รับผิดชอบ บรรดาค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ที่เกิดขึ้นในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ประมาณ 13.35 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่รวมอยู่ในมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทจะซื้อ

- บริษัทตกลงจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นเงินจำนวน 52.5 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 มีนาคม ซึ่งบริษัทจะใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนซึ่งบริษัทคาดว่าจะได้รับเงินเพิ่มทุนภายในเดือนมีนาคม 2563

โดยเงินมัดจำดังกล่าวจะนำมาหักลบกับการชำระมูลค่า ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากผู้จะขายไปยังผู้จะซื้อ อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่อนุมัติให้ทำรายการซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว กลุ่มผู้จะขายตก

ลงคืนเงินมัดจำทั้งหมด ภายใน 5 วันทำการนับจากวันที่ทราบมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 อย่างไรก็ตามหากบริษัทไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เข้าทำรายการ
 และกลุ่มผู้ขายไม่คืนเงินมัดจำ บริษัทจำเป็นต้องดำเนินการใช้สิทธิเรียกเงินมัดจำ
 คืนตามข้อตกลงในบันทึกข้อตกลงและสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

- สำหรับหนี้ค้างระหว่างบริษัทกับ WCIH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
 จำนวน 982 ล้านบาท นั้น กลุ่มผู้ขายในฐานะผู้ถือใหญ่ของ WCIH (หลังการเข้า
 ทำรายการ) ตกลงจะพิจารณาดำเนินการให้ WCIH ชำระหนี้ ให้แก่บริษัทไม่ต่ำ
 กว่า 100 ล้านบาท โดย WCIH จะแจ้งแผนการชำระหนี้จำนวน 100 ล้านบาท
 ให้แก่บริษัทภายใน 1 ปี สำหรับหนี้ที่ส่วนเหลือกลุ่มผู้ขายจะดำเนินการให้ WCIH
 พิจารณาชำระหนี้ให้บริษัทตามที่จะได้ตกลงกันในอนาคต โดยบริษัทได้กำหนด
 เงื่อนไขไว้ในบันทึกข้อตกลงซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างฉบับแก้ไขเพิ่มเติมลง
 วันที่ 2 มีนาคม 2563 โดยการส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการ 1 คน ใน WCIH
 เพื่อดูแลติดตามให้ WCIH เร่งดำเนินการชำระหนี้ให้แก่บริษัทหลังจากที่
 WCIH พ้นสภาพจากการเป็นบริษัทย่อยจนกว่า WCIH จะชำระหนี้แก่บริษัทเสร็จ
 สิ้น

3.2 ขนาดของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับ
 ตลาดทุนที่ 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่าย
 ไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง
 การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง
 สินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (ประกาศการได้มาและจำหน่ายไปฯ) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 13.03 ซึ่ง
 เป็นขนาดรายการสูงสุดที่คำนวณได้ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณขนาดรายการจาก
 งบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยมี
 รายละเอียดดังนี้

วิธีการคำนวณ	สูตรการคำนวณ	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่า สินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิ (NTA)	$\frac{\text{NTA ของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่ได้มาหรือจำหน่ายไป} \times 100}{\text{NTA ของ EFORL}}$	ไม่สามารถ คำนวณได้	ไม่สามารถ คำนวณได้
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$\frac{\text{กำไรสุทธิของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่ซื้อหรือขาย} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของ EFORL}}$	ไม่สามารถ คำนวณได้	ไม่สามารถ คำนวณได้

วิธีการคำนวณ	สูตรการคำนวณ	การคำนวณ	ขนาดรายการ
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของ EFORL}}$	318.35 2,443.69	13.03%
4. เกณฑ์มูลค่าของหลักทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของ EFORL}}$	ไม่มีหลักทรัพย์ที่ออก	ไม่สามารถคำนวณได้

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาของบริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เกิดขึ้น ทำให้ขนาดรายการได้มาของบริษัทในครั้งนี้อยู่ที่ร้อยละ 13.03 ซึ่งเป็นรายการที่ต่ำกว่าร้อยละ 15 และคิดเป็นรายการประเภท 1 ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม)

4. รายละเอียดของสินทรัพย์

4.1 รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ได้มา

ประเภทสินทรัพย์ : ที่ดินจำนวน 9 โฉนด เนื้อที่รวม 5-1-05.8 ไร่ หรือ 2,105.8 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 5 รายการ และทรัพย์สินส่วนควบในที่ดินประกอบด้วย

1. อาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น (อาคาร 1) พร้อมสโมสรม และสระว่ายน้ำ
 2. อาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น (อาคาร 2)
 3. อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวนรวม 5 คูหา และอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้นครึ่งจำนวนรวม 4 คูหา (อาคาร A)
 4. อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา และอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้นครึ่งจำนวนรวม 4 คูหา (อาคาร B)
 5. อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวนรวม 2 คูหา (อาคาร C)
- สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ จำนวนรวม 2 รายการ ประกอบด้วย
1. ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมทางเท้า

2. รั้วรอบที่ดินก่ออิฐฉาบปูน สูง 2.80 เมตร
พื้นที่ใช้สอยโดยรวมประมาณ 10,720 ตารางเมตร2 (ไม่รวมพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ)
แต่ปัจจุบันสิ่งปลูกสร้างตามรายการข้างต้นมีลักษณะเป็นอาคารก่อสร้างค้างยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ต้องมีการก่อสร้างเพิ่มและตกแต่งเพิ่มเติมอีกมาก

ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	ถนนพหลโยธิน (สายเก่า) ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย
เอกสารสิทธิที่ดิน	:	โฉนดที่ดินเลขที่ 1441, 38420 และ 137474 – 137480
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	:	โฉนดที่ดินเลขที่ 1441, 137474 – 137475, 137477 – 137480 กรรมสิทธิ์ของ บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์เฮ้าส์คอนเพล็กซ์ จำกัด โฉนดที่ดินเลขที่ 38420 กรรมสิทธิ์ของ บริษัท ซี พี ที โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด โฉนดที่ดินเลขที่ 137476 กรรมสิทธิ์ของ นายเสรี เตชะธีราวัฒน์
ภาระผูกพัน	:	ที่ดินโฉนดที่จะซื้อขายจำนวน 8 แปลง ติดกันและเป็นประกันกับธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ยกเว้นที่ดินโฉนดเลขที่ 38420 สำหรับที่ดิน 8 แปลงที่ติดกันของผู้ขายจะดำเนินการไถ่ถอนจำนองกับธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ให้แล้วเสร็จและไม่มีการผูกพันใดๆ ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัท

4.2 แผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทมีแผนจะใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาต่อ ยอดธุรกิจเพื่อสุขภาพและผู้สูงอายุ แต่เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัท สถานะทางการเงินรวมของบริษัทยังมีผลขาดทุน ซึ่งจะเห็นได้จากงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และบริษัทยังมีอัตราหนี้สินต่อทุนค่อนข้างสูง ดังนั้นในปัจจุบันการระดมทุนหรือหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินการกู้เงินเพื่อพัฒนาโครงการเวลเนสอาจเป็นสิ่งที่ทำได้ยาก ปัจจุบันบริษัทจึงยังมีได้มีประมาณการในการลงทุนเพิ่มเติมสำหรับโครงการเวลเนสอย่างชัดเจน โดยมีเพียงตัวเลขประมาณการซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อีกทั้งบริษัทคาดการณ์ว่าการลงทุนในธุรกิจเวลเนสจะเกิดขึ้นหลังจากการเข้าทำรายการในครั้งนี้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 6 เดือนถึง 1 ปี และอาจจะต้องมีการร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีความรู้ความชำนาญ

อย่างไรก็ตามหากแผนการพัฒนาโครงการเวลเนสมีความชัดเจนและบริษัทมีประมาณการการลงทุนที่ชัดเจน บริษัทจะพิจารณาดำเนินการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การได้มาซึ่งสินทรัพย์และเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน วิธีการชำระราคาและเงื่อนไขสำคัญอื่น ๆ ตามที่ตกลงกัน

บริษัทจะชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อด้วยเงินสดและหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (WCIH) ที่บริษัทถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวนเงิน 52.5 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามข้อ 3.1

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมูลค่าจำนวน 305 ล้านบาท

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทใช้เกณฑ์การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนโดยพิจารณาจากราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินประซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 2 ราย คือ

1. บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ใช้วิธีประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยประเมินราคาได้จำนวน 305 ล้านบาท

2. บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด จำกัด ใช้วิธีประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยประเมินราคาได้จำนวน 303 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามการกำหนดราคาซื้อขายจำนวน 305 ล้านบาท เป็นการตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทและผู้ขาย

8. ประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับ

1. ขยายธุรกิจไปยังธุรกิจที่กำลังมีอัตราการขยายตัวสูงในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับ สุขภาพและ ผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกับธุรกิจหลักของบริษัทในกลุ่มเครื่องมือและ อุปกรณ์ทางการแพทย์ ซึ่งจะทำให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ครอบคลุมยิ่งขึ้น
2. โอกาสในการเพิ่มรายได้และอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้บริษัทมีฐานะทางการเงินที่มั่นคงและเพิ่มกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในระยะยาว

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้

เงินของบริษัทซึ่งบริษัทจะได้รับจากการเพิ่มทุนและหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด

10. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

บริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับผู้ขาย ภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญบางประการ ดังนี้

1. ผู้ขายต้องได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จะขาย ในการขายทรัพย์สิน
2. ต้องไม่มีการฟ้องร้อง หรือ ดำเนินคดีซึ่งจะมีผลต่อความสมบูรณ์ของการซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
3. ต้องไม่มีกฎหมายบังคับของหน่วยงานราชการที่ประกาศหรืออยู่ระหว่างประกาศ และจะมีผล ภายหลังจากการซื้อขายที่ดิน
4. ผู้ขายจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด เงื่อนไข คำรับรอง คำยืนยัน และคำรับประกันตามที่วันในสัญญาซื้อขายครบถ้วนทุกประการ และคำรับรองคำยืนยันและคำรับประกันของผู้ขายที่ให้ไว้แก่บริษัทเป็นจริงทุกประการ

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในครั้งนี้ เป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยเป็นการลงทุนที่มีความสอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการตามข้อ 10 รวมถึงกรณีที่กรรมการดังกล่าวงดออกเสียง

ไม่มีคณะกรรมการและหรือคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีความเห็นแตกต่างไปจากคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2563 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 9 มีนาคม 2563

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานฉบับนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อี ฟอร์ แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน)

(นายปรีชา นันทน์นฤมิตร)

กรรมการ

(นายจักรกริสัน โลหะเจริญทรัพย์)

กรรมการ

สารสนเทศการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

หุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“WCIH”) ที่บริษัทถืออยู่ ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2563 โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ปี 2563

2. คู่สัญญาและความสัมพันธ์กับบริษัท

กลุ่มผู้จะขาย:	1. บริษัท อี พอร์ แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน)
ผู้จะซื้อ:	<p>1. บริษัท เซ็นทรัลแลนด์แอนด์แฮสคอมเพล็กซ์ จำกัด ที่อยู่ : 334 หมู่ 9 ถนนพหลโยธิน ต.บ้านดู่ อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย 57100 ทุนชำระแล้ว : 300,000,000 บาท ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจการให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ ความเกี่ยวข้องกัน : ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น : 1. นาย เสรี เตชะธีราวัฒน์ 90.00% 2. นาย ประกิจ เตชะธีราวัฒน์ 5.00% 3. นาง อนงค์ เตชะธีราวัฒน์ 5.00% กรรมการ : นาย เสรี เตชะธีราวัฒน์</p> <p>2. บริษัท ซี พี ที โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด อยู่ : 245 หมู่ที่ 9 ตำบลบ้านดู่ อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย 57100 ทุนชำระแล้ว : 120,000,000 บาท ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจการด้านโรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด ความเกี่ยวข้องกัน : ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น : 1. นาย เสรี เตชะธีราวัฒน์ 99.99% 2. นาย ประกิจ เตชะธีราวัฒน์ 0.00% 3. นาง อนงค์ เตชะธีราวัฒน์ 0.00% กรรมการ : นาย เสรี เตชะธีราวัฒน์</p> <p>3. นาย เสรี เตชะธีราวัฒน์</p>

ลักษณะความสัมพันธ์ :	บริษัทและกลุ่มผู้จะขายสินทรัพย์ไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (“ประกาศ รายการที่เกี่ยวข้องกัน”)
-----------------------------	--

3. ลักษณะของรายการและขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะของรายการ

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อี ฟอว์ แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการดังนี้

ลักษณะรายการ :	บริษัทจะชำระราคาทรัพย์สินด้วยเงินสดและหุ้นสามัญของ บริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด รวมราคาหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 252.50 ล้านบาท โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเงิน 52.50 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2563 ซึ่งบริษัทจะใช้เงิน ของบริษัทที่ได้รับจากการเพิ่มทุนซึ่งบริษัทคาดว่าจะได้รับเงินเพิ่มทุนภายใน เดือนมีนาคม 2563 โดยเงินมัดจำดังกล่าวจะนำมาหักลบกับการชำระมูลค่า ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากผู้ขายไปยังผู้ซื้อ
วัตถุประสงค์ของการเข้า ทำรายการ :	เพื่อขายเงินลงทุนที่มีผลกระทบต่อเชิงลบกับภาพรวมของบริษัท
มูลค่าสิ่งตอบแทน :	ที่ดินจำนวน 9 โฉนด เนื้อที่รวม 5-1-05.8 ไร่ หรือ 2,105.8 ตารางวา พร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง มูลค่า 305 ล้านบาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 5 รายการ และทรัพย์สิน ส่วนควบในที่ดิน ประกอบด้วย 1. อาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น (อาคาร 1) พร้อมสโมสร และสระว่ายน้ำ น้ำ 2. อาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น (อาคาร 2) 3. อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวนรวม 5 คูหา และอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้นครึ่งจำนวนรวม 4 คูหา (อาคาร A)

	<p>4. อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา และอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น ครึ่งจำนวนรวม 4 คูหา (อาคาร B)</p> <p>5. อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวนรวม 2 คูหา (อาคาร C)</p> <p>สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ จำนวนรวม 2 รายการ ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมทางเท้า 2. รั้วรอบที่ดินก่ออิฐฉาบปูน สูง 2.80 เมตร <p>พื้นที่ใช้สอยโดยรวมประมาณ 10,720 ตารางเมตร2 (ไม่รวมพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ)</p> <p>แต่ปัจจุบันสิ่งปลูกสร้างตามรายการข้างต้นมีลักษณะเป็นอาคารก่อสร้างค้างยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้</p>
<p>เงื่อนไขอื่นๆ :</p>	<p>หุ้นสามัญบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันมีภาวะผูกพันติดจำนำ กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัทต้องดำเนินการให้สามารถนำหุ้นออกมา จำหน่าย จ่าย โอน ได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย</p>

3.2 ขนาดของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (ประกาศการได้มาและจำหน่ายไปฯ)

เนื่องจากบริษัทจะชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อด้วยเงินสด และ หุ้นของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“WCIH”) ที่ บริษัทถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด ซึ่งจะส่งผลให้ WCIH สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

ทั้งนี้ ตามประกาศเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ข้อ 9 ในกรณีที่บริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยจำหน่ายไปซึ่งเงินลงทุนใน บริษัทอื่น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทอื่นนั้นสิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบริษัทจดทะเบียนหรือของบริษัทย่อยนั้น ให้บริษัทจดทะเบียนประเมินมูลค่าของ

รายการดังกล่าวโดยรวมคำนวณมูลค่าเงินให้กู้ยืม มูลค่าภาระค้ำประกันหรือภาระอื่น ๆ ที่บริษัทดังกล่าว ยังคงค้างต่อบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยด้วย

ดังนั้น เมื่อคำนวณขนาดรายการซึ่งคำนวณด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนรวมมูลค่าเงินให้กู้ยืม มูลค่าภาระค้ำประกันหรือภาระอื่น ๆ จะส่งผลให้รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์มีขนาดรายการ สูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปเท่ากับร้อยละ 60.99 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเป็นขนาดรายการสูงสุดที่คำนวณได้ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณขนาดรายการจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้

วิธีการคำนวณ	สูตรการคำนวณ	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$\frac{\text{NTA ของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่ได้มาหรือจำหน่ายไป}}{\text{NTA ของ EFORL}}$	ไม่สามารถคำนวณได้	ไม่สามารถคำนวณได้
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$\frac{\text{กำไรสุทธิของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่ซื้อหรือขาย}}{\text{กำไรสุทธิของ EFORL}}$	ไม่สามารถคำนวณได้	ไม่สามารถคำนวณได้
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (กรณีการจำหน่ายเงินลงทุนจนสิ้นสภาพเป็นบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม)	$\frac{\text{มูลค่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับ} + \text{เงินให้กู้ยืม (รวมเงินต้นและดอกเบี้ย)} + \text{ภาระค้ำประกันหรือภาระอื่น ๆ}}{\text{สินทรัพย์รวมของ EFORL}}$	$\frac{252.50+982.95+255.00}{2,443.69}$	60.99%
4. เกณฑ์มูลค่าของหลักทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของ EFORL}}$	ไม่มีหลักทรัพย์ที่ออก	ไม่สามารถคำนวณได้

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาของบริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เกิดขึ้น ทำให้ขนาดรายการจำหน่ายไปของบริษัทในครั้งนี้อยู่ที่ร้อยละ 60.99 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนกรณีจำหน่ายเงินลงทุนจนทำให้สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินของบริษัท ที่สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งเป็นขนาดรายการที่สูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และขออนุมัติ

จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

4. รายละเอียดของสินทรัพย์

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
วันจดทะเบียนจัดตั้ง	:	วันที่ 23 กรกฎาคม 2561
เลขที่นิติบุคคล	:	0107561000331
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 160 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
ทุนจดทะเบียน	:	ทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,818,906,220 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 181,890,622 หุ้น
สัดส่วนหุ้นที่ถือก่อนจำหน่ายไป	:	ร้อยละ 56.00
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายไป	:	ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น
สัดส่วนหุ้นที่ถือหลังจำหน่ายไป	:	ไม่มี
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	:	ลงทุนใน <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัท วุฒิสักดิ์ คลินิก อินเตอร์กรุ๊ป จำกัด ร้อยละ 100.00, ● บริษัท วุฒิสักดิ์ คอสเมติก อินเตอร์ จำกัด ร้อยละ 99.97, ● บริษัท วุฒิสักดิ์ ฟาร์มาซี อินเตอร์ จำกัด ร้อยละ 99.99, ● บริษัท ดับบลิว เวลเนส อินเตอร์ จำกัด ร้อยละ 99.97, ● บริษัท ดับบลิว.เอส.เซอร์จี้รี 2014 จำกัด ร้อยละ 99.98 และ ● บริษัท ดับบลิว โกลบอล จำกัด ร้อยละ 100.00 ซึ่งเป็นธุรกิจให้บริการด้านความงาม เครื่องสำอางและอื่นๆ
กรรมการ	:	<ol style="list-style-type: none"> 1. หม่อมราชวงศ์ศศิพันธุ์ จันทรทัต 2. นายชาย วัฒนสุวรรณ 3. นางสาววัชรภรณ์ ภิสสาสุนทร 4. นายจิตเกษม แสงสิงแก้ว 5. นายวิศิษฐ์ ตั้งนภากร 6. นายอำนาจ วงศ์สุวรรณ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่:

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บมจ.อี พอร์ แอล เอ็ม	101,849,993	56.00%
2	บริษัท ประชาชื่น โฮลดิ้ง จำกัด	22,000,000	12.10%
3	บจก. ซาลา นัมเบอร์ ซิก	9,285,000	5.10%
4	นายณกรณ์ กรณ์ศิริณู	4,742,500	2.61%
5	บจก. ณกรณ์ เรียว เอสเตจท	4,642,500	2.55%
6	อื่น ๆ	39,370,629	21.65%
	รวม	181,890,622	100.00%

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ :

	งบผู้บริหาร	งบผู้สอบบัญชี	งบผู้สอบบัญชี
หน่วย: ล้านบาท	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60
สินทรัพย์หมุนเวียน	268	14	2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	970	1,108	1,275
รวมสินทรัพย์	1,238	1,122	1,277
หนี้สินหมุนเวียน	1,109	490	730
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,119	1,061	824
รวมหนี้สิน	2,228	1,551	1,554
ทุนเรือนหุ้น	3,959	3,739	3,300
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน	66		
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(5,015)	(4,168)	(3,577)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	(990)	(429)	(277)
รายได้	234	66	75
ค่าใช้จ่าย	(1,022)	(657)	(3,032)
กำไร/(ขาดทุน) สำหรับปี	(788)	(591)	(2,958)

หมายเหตุ: งบผู้สอบบัญชี เป็นงบการเงินเฉพาะกิจการ (ตามข้อยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)

งบผู้บริหาร เพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน วิธีการชำระราคาและเงื่อนไขสำคัญอื่นๆ ตามที่ตกลงกัน

มูลค่าของสิ่งตอบแทนมีฐานการคำนวณมาจากมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเกิดจากการตกลงกันของคู่สัญญาและบริษัทตกลงจะซื้อที่ดินจำนวน 305 ล้านบาท โดยบริษัทตกลงชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะซื้อด้วยเงินสดจำนวน 52.5 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะได้รับจากการเพิ่มทุนภายในเดือน มีนาคม 2563 หุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทถือไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด มูลค่า 252 ล้านบาท และบริษัทตกลงเป็นผู้รับผิดชอบ บรรดาค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ที่เกิดขึ้นในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ประมาณ 13.35 ล้านบาท ดังนั้นรวมมูลค่าของสิ่งตอบแทนจำนวน 318.35 ล้านบาท

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปมีฐานการคำนวณมาจากราคาหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวซีไอ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทถืออยู่ไม่เกินจำนวน 101,849,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56 ของจำนวนหุ้น WCIH ทั้งหมด คิดเป็นจำนวน 252.50 ล้านบาท

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จำหน่ายไป

บริษัทกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จำหน่ายไปเป็นมูลค่ารวมจำนวน 252.5 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินในรายการได้มาซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 2 ราย คือ

1. บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ใช้วิธีประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยประเมินราคาได้จำนวน 305 ล้านบาท

2. บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด จำกัด ใช้วิธีประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยประเมินราคาได้จำนวน 303 ล้านบาท

ดังนั้นมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จำหน่ายไป มูลค่ารวมจำนวน 252.5 ล้านบาท นั้น คำนวณจากมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 305.00 ล้านบาท หักลบเงินมัดจำ 52.50 ล้านบาท

8. ผลประโยชน์ที่บริษัทคาดว่าจะได้รับ

- บริษัทไม่ต้องจัดหางบการเงินรวม ซึ่งเป็นการลดผลกระทบเชิงลบกับภาพรวมบริษัท
- หากพิจารณารวมกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ การทำรายการทั้งสองรายการจะทำให้ผลประกอบการโดยรวมของบริษัทมีภาพรวมดีขึ้น

9. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

บริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและชำระราคาด้วยหุ้นสามัญของ WCIH ภายหลังจากได้การอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญบางประการ ดังนี้

1. บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยชอบด้วยกฎหมายโดยปลอดภาระผูกพันและข้อเรียกร้องไม่ว่าประเภทใดๆ ทั้งสิ้น
2. ผู้ซื้อปฏิบัติตามข้อกำหนด เงื่อนไข คำรับรอง คำยืนยัน และคำรับประกันตามที่วันในสัญญาซื้อขายครบถ้วนทุกประการ และคำรับรองคำยืนยันและคำรับประกันของผู้ขายที่ให้ไว้แก่บริษัทเป็นจริงทุกประการ

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือเงินลงทุนในธุรกิจซึ่งมีผลกระทบเชิงลบนั้น จะสามารถลดผลกระทบเชิงลบในภาพรวมของบริษัทได้ จึงเห็นว่าการทำรายการครั้งนี้มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการตามข้อ 9 รวมถึงกรณีที่กรรมการดังกล่าวงดออกเสียง

ไม่มีคณะกรรมการและหรือคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีความเห็นแตกต่างไปจากคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2563 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 9 มีนาคม 2563



บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานฉบับนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อี ฟอร์ แอล เอ็ม จำกัด (มหาชน)

(นายปรีชา นันทน์ถมิต)

กรรมการ

(นายจักรกริสัน โลหะเจริญทรัพย์)

กรรมการ