

9 สิงหาคม 2564

เรื่อง แจ้งรายการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2564 โดยที่ประชุมบริษัทมีมติอนุมัติให้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

หลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (ภายในเดือน สิงหาคม 2564)

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

ผู้ซื้อ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

ผู้ขาย บริษัท ริชั่น ไว จำกัด (“ริชั่น ไว”) ถือหุ้นโดยนายอนุชาติ อังสุเมธางกูล ในสัดส่วน 99.99%

3. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เป็นรายการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งของสำนักงานของบริษัท จาก ริชั่น ไว โดย ถือเป็นนิติบุคคลที่มีกรรมการผู้มีอำนาจควบคุม เป็นญาติสนิทของนางวัฒนา สมวัฒนา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 24.675 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท

4. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทมีความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ บนที่ตั้ง เลขที่ 343/351 ถนน ประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 โดยมีรายละเอียดของที่ดินดังนี้

- โฉนดเลขที่ : 8129, 8130, 8131, 8132, 8133, 8134, 8135 และ 27849
- เลขที่ดิน : 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130 และ 3900
- หน้าสำรวจ : 5136 IV 7628-15 (เหมือนกันทั้ง 8 โฉนด)
- เนื้อที่ : 372 ตารางวา
- อายุการใช้งานสิ่งปลูกสร้าง : 20 ปี

5. มูลค่ารวมของรายการ

ราคาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวนเงินรวม 105,000,000 บาท(หนึ่งร้อยห้าล้านบาทถ้วน) ทั้งนี้ เมื่อนับรวมกับรายการเกี่ยวโยงกันอื่นในช่วงระยะเวลา 6 เดือนก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ จำนวน 3,708,000 บาท (สามล้านเจ็ดแสนแปดพันบาทถ้วน) ทำให้ผลรวมขนาดรายการจะเท่ากับ 108,708,000 บาท (หนึ่งร้อยแปดล้านเจ็ดแสนแปดพันบาทถ้วน) หรือคิดเป็นร้อยละ 2.94 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ

เป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไป และเป็นไปตามการเจรจาต่อรองกันระหว่างคู่สัญญา โดยเงื่อนไขและราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญาโดยอ้างอิงจากราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่อยู่ในบัญชีที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ราคาประเมินมีมูลค่า 111,780,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบเอ็ดล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) ประเมินโดย บริษัท เคแพค แอฟเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด วันที่ประเมิน 2 สิงหาคม 2564

7. ขนาดของรายการ

ธุรกรรมการเข้าซื้อดังกล่าว เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการดังกล่าว มีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามเกณฑ์การคำนวณขนาดรายการ ดังนั้นธุรกรรมการเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนี้ จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ทำให้บริษัท ต้องเปิดเผยข้อมูลหรือดำเนินการใด ๆ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

อย่างไรก็ดีการเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546(รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 2.90 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่มีมูลค่าเท่ากับ 3,694.93 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าของรายการมากกว่าร้อยละ0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้นขนาดรายการข้างต้นจึงต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยไม่ต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8. แหล่งเงินทุนของการเข้าซื้อสินทรัพย์

เงินทุนที่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

ประเภทวงเงิน	จำนวน (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์
1. วงเงิน AVAL	100.00 ลบ.	เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร

ประเภทวงเงิน	จำนวน (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์
ค่าธรรมเนียม : 0.75% ต่อปี		สำนักงาน
ระยะเวลา : 1 ปี		
2. วงเงินกู้ระยะยาว	70.00 ลบ.	เพื่อชำระตัว AVAL
ค่าธรรมเนียม: 0.25% ต่อปี		
อัตราดอกเบี้ย : MLR - 2.00%		
ระยะเวลา : 5 ปี		
รวม	170.00 ลบ.	

9. บุคคลที่เป็นส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน

ในวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าว กรรมการที่มีส่วนได้เสียตามข้อ 3. ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณาวาระดังกล่าว

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลเรื่องของราคาสินทรัพย์โดยใช้ราคาประเมินทรัพย์สินจากบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก กสท. และการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ บนทำเลที่มีศักยภาพ จึงเห็นว่าในการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



นางปิโยรส เลาทเจริญยศ
(เลขานุการบริษัท)