



okGEL.CS.001/2565

วันที่ 6 มกราคม 2565

เรื่อง รายงานที่เกี่ยวข้องโยงกันเกี่ยวข้องของการเช่าที่ดิน (เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี จากบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกันของบริษัทฯ

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน พ.ศ. 2546 ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี บริษัทฯ จึงมีหน้าที่รายงานและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. วัน เดือน ปี ที่คาดว่าจะเกิดรายการ

หลังจากการได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

#### 2. รายละเอียดผู้เข้าทำรายการ

ผู้เช่า บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูป เช่น เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง คานสะพาน พื้นและผนังคอนกรีตสำเร็จรูป รวมถึงการติดตั้งผลิตภัณฑ์ดังกล่าวและให้บริการงานก่อสร้าง

ผู้ให้เช่า นายพิศักดิ์ นิพันธ์ไพศาล ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน

#### 3. ลักษณะของการทำรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทฯ ชำระค่าเช่าที่ดินเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,369,053.10 บาท ตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 4. วัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดิน

วัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงเพื่อประโยชน์และความจำเป็นในการขยายพื้นที่ใช้จัดเก็บผลิตภัณฑ์ชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปสำหรับโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการขยายกำลังการผลิตของบริษัทฯ ซึ่งที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ติดกับที่ดินของบริษัทฯ



5. รายละเอียดของที่ดินที่ทำรายการ

ตั้งอยู่โฉนดเลขที่ 3962 เลขที่ดิน 119 หน้าสำรวจ 414 ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี รวมเนื้อที่ 16 ไร่ 2 งาน 72 ตารางวา

6. ระยะเวลาการเช่าที่ดิน

3 ปี

7. รายละเอียดและขนาดของรายการเกี่ยวโยง (มูลค่าสิ่งตอบแทน)

บริษัทฯ จะชำระค่าเช่าที่ดินตลอดระยะเวลา 3 ปี รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,369,053.10 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ จะชำระค่าเช่าที่ดินเป็นงวดรายปี

8. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดค่าเช่าที่ดิน

เป็นการพิจารณาและตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และผู้ให้เช่า ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถแสดงได้ว่ามีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

9. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

นายพิศักดิ์ นิพันธ์ไพศาล เป็นบิดาของนายคมิต นิพันธ์ไพศาล รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ

10. กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย

ไม่มี

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การทำเช่าทำรายการที่เกี่ยวข้องดังกล่าวเป็นราคาค่าเช่าที่ดินที่เหมาะสมและมีความสมเหตุสมผล เมื่อเปรียบเทียบกับราคาค่าเช่าที่ดินในลักษณะใกล้เคียงกัน **ที่อยู่ประมาณ 5,000 – 20,000 บาท/ไร่/เดือน โดยราคาค่าเช่าของบริษัทฯ อยู่ในช่วงราคาค่าเช่าดังกล่าว** รวมทั้งเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

มีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

13. ประเภทของรายการเกี่ยวโยง

การเช่าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี และไม่สามารถแสดงได้ว่ามีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป โดยมีขนาดรายการจัดเป็นรายการขนาดกลางคิดเป็น



GENERAL ENGINEERING PLC

44/2 Moo 2 Tivanont Rd., Bangkadee, Muang, Pathumthani 12000 Thailand  
Tel. 66(0)2501-2020 (Auto), 2501-2462-67, 2501-1055 (Auto) 2501-2128-31  
Fax. 66(0)2501-2134, 2501-2468

บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

44/2 หมู่ 2 ถนนติวานนท์ ต. บางกะดี อ. เมือง จ. ปทุมธานี 12000  
โทร. 66(0)2501-2020 (Auto), 2501-2462-67, 2501-1055 (Auto) 2501-2128-31  
โทรสาร. 66(0)2501-2134, 2501-2468

มูลค่าร้อยละ 0.08 ซึ่งมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว (สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิมีมูลค่าเท่ากับ 4,201.96 ล้านบาท) ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องเปิดเผยสารสนเทศนี้ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

-ลงนาม-

(นายวุฒิชัย เศรษฐบุญตร)

กรรมการบริษัท