

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มเติม)

ของ

บริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน)

บริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งให้ทราบว่า ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติให้ซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง ตั้งอยู่ที่ตำบลทุ่งคำเสา อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยมีเนื้อที่ดินรวม 10 ไร่ 86 ตารางวา โฉนดที่ดินจำนวน 2 ฉบับ โฉนดเลขที่ 104780 และ 107025 จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในมูลค่า 24,516,000 บาท (ยี่สิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นหกพันบาทถ้วน) โดยการเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 และมีขนาดรวมของรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท บริษัทจึงต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ รายการดังกล่าวยังจัดเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ. 2547 การคำนวณมูลค่าของรายการตามหลักเกณฑ์นี้มีมูลค่าสูงสุดจากการคำนวณคิดเป็นสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น บริษัทจึงไม่ต้องดำเนินการใดๆ ตามหลักเกณฑ์นี้

บริษัทขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้อง โดยมียรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

หลังจากได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

ผู้ซื้อ บริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย บริษัท เรือชุดแร่หาดใหญ่ จำกัด

ความสัมพันธ์ :

- นายธำรงค์ งานทวี เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน) และเป็นกรรมการของบริษัท เรือชุดแร่หาคใหญ่ จำกัด
- นายศักดิ์ชาย งานทวี เป็นกรรมการของบริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน) และบริษัท เรือชุดแร่หาคใหญ่ จำกัด

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทมีความประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว ที่เป็นที่ตั้งของโรงงานหาคใหญ่ ซึ่งเดิมบริษัทได้ทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื้อที่ดินที่จะซื้อทั้งสิ้น 10 ไร่ 86 ตารางวา เป็นจำนวนเงิน 24,516,000 บาท โดยมีรายละเอียดของที่ดินดังนี้

แปลงที่ 1 ที่ดิน โฉนดเลขที่ 104780 เนื้อที่ดิน 4 ไร่ 1 งาน 23 ตารางวา บริษัท เรือชุดแร่หาคใหญ่ จำกัด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

แปลงที่ 2 ที่ดิน โฉนดเลขที่ 107025 เนื้อที่ดิน 5 ไร่ 3 งาน 63 ตารางวา บริษัท เรือชุดแร่หาคใหญ่ จำกัด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

4. หลักเกณฑ์การกำหนดมูลค่าของรายการ

4.1 บริษัทพิจารณาซื้อที่ดินดังกล่าว เนื่องจากบริษัทมีโครงการที่จะซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวเมื่อ 3 ปีที่แล้ว ซึ่งผู้ขายคาดการณ์ว่าอาจได้ราคาที่ดีกว่านี้ จึงยังไม่ตัดสินใจที่จะขาย แต่ภายหลังเกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้เศรษฐกิจ และการลงทุนชะลอตัว ผู้ขายจึงตัดสินใจที่จะขายตามที่ได้เคยเจรจากันไว้ โดยเงื่อนไข และราคาเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา ในราคาไร่ละ 2,400,000 บาท (สองล้านสี่แสนบาทถ้วน) หรือ 6,000 บาทต่อตารางวา ตามที่ได้ให้ บริษัท โกลเด้น แลนด์ แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระที่อยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 การที่ไม่ได้มีการประเมินราคาใหม่เพราะได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าราคาปัจจุบันเมื่อได้เทียบเคียงแล้ว ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยยะสำคัญ ทั้งนี้การเข้าทำรายการดังกล่าวจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทสินทรัพย์และบริการ โดยมีมูลค่ารวม 24,516,000 บาท (ยี่สิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นหกพันบาทถ้วน) หรือคิดเป็นร้อยละ 1.18 ซึ่ง

เป็นมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทตามงบการเงินของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

4.2 วิธีการชำระเงิน ชำระเป็นเงินสดในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

5. **แหล่งเงินทุนของการเข้าซื้อสินทรัพย์**

เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท

6. **บุคคลที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย/หรือเกี่ยวข้องกัน**

- นายธำรงค์ งานทวี ตำแหน่งกรรมการของบริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีหุ้นจำนวน 1,030,550 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.34 ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงในวาระนี้
- นายศักดิ์ชาย งานทวี ตำแหน่งกรรมการของบริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน) ไม่มีการถือหุ้น ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงในวาระนี้

7. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 มีความเห็นว่า การซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวมีความเหมาะสมด้วยเหตุดังต่อไปนี้

1. การซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ตั้งของโรงงานขนาดใหญ่ ปัจจุบันเป็นที่ดินเช่า แต่บริษัทมีที่ดินซึ่งเป็นของบริษัทเองอยู่ทางด้านหลังโดยไม่มีทางออก ประกอบกับถนนบริเวณด้านหน้าที่ดินแปลงนี้มีการพัฒนาขยายเป็นถนนสี่เลน ซึ่งหากบริษัทไปซื้อที่ดินอื่นที่ราคาถูกกว่าเพื่อสร้างโรงงานใหม่ จะต้องใช้เงินลงทุนในปริมาณมาก เพราะจะต้องมีการเคลื่อนย้ายเครื่องจักร รวมทั้งต้องมีสิ่งปลูกสร้างอื่นใหม่
2. ราคาซื้อขายที่ดินมีความเหมาะสม โดยบริษัทได้ทำการเทียบเคียงราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียง แต่เนื่องด้วยบริเวณใกล้เคียงเป็นย่านที่อยู่อาศัย และเกษตรกรรม ราคาจึงมีความแตกต่างกันไปตามขนาดของเนื้อที่ และลักษณะของพื้นที่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	รายการ	ราคา (บาท) /ตารางวา
1.	ราคาประเมินจากกรมธนารักษ์	3,750
2.	ราคาบังคับขายจากผู้ประเมินอิสระ	3,850
3.	ราคาตลาดจากผู้ประเมินอิสระ	5,500

4.	ราคาที่ดินที่บริษัทซื้อ	6,000
5.	ราคาประกาศขายพื้นที่ใกล้เคียง	7,000-8,000

หมายเหตุ ราคาประกาศขายพื้นที่ใกล้เคียง ระยะทางห่างประมาณ 1 กิโลเมตร มีขนาดเนื้อที่ใกล้เคียง แต่ที่ดินที่เทียบเคียงมีเนื้อที่ติดถนนมากกว่า ในขณะที่ที่ดินแปลงที่บริษัทจะซื้อ มีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมคอกหมูมีเนื้อที่ติดถนนไม่มาก ราคาจึงมีความแตกต่าง

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 7

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางอรุณี งานทวี)

กรรมการผู้จัดการ