

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 โดยที่ประชุมได้มีมติ ก) อนุมัติให้บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทฯ ซื้อที่ดินจาก บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด (“รายการซื้อที่ดิน”) และ ข) อนุมัติให้บริษัท เนอวานา ยู จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทฯ ขายที่ดินให้กับบริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด (“รายการขายที่ดิน”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

วันที่ทำรายการซื้อที่ดิน : ภายในเดือน มิถุนายน 2566

วันที่ทำรายการขายที่ดิน : ภายในเดือน ธันวาคม 2565

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

รายการซื้อที่ดิน : บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) ในฐานะผู้ซื้อ

บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัดในฐานะผู้ขาย

รายการขายที่ดิน : บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) ในฐานะผู้ขาย

บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัดในฐานะผู้ซื้อ

3. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด มีนางวัฒนา สมวัฒนา เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40.52 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด และมีนายศรศักดิ์ สมวัฒนา เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 31.16 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด (ข้อมูล ณ ปัจจุบัน) โดยนางวัฒนา สมวัฒนา เป็นมารดาของนายศรศักดิ์ สมวัฒนา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ดังนั้นการซื้อ และขายที่ดินดังกล่าว จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546

#### 4. ลักษณะทั่วไปของรายการ

##### 4.1 ลักษณะทั่วไปของรายการซื้อที่ดิน

บริษัท เนอวานา ยู จำกัด มีความประสงค์จะซื้อที่ดินจากบริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด เพื่อนำที่ดินมาพัฒนา และใช้เป็นทางเข้า-ออกที่ดินของบริษัท เนอวานา ยู จำกัด ที่จะพัฒนาเป็นโครงการพักอาศัย โดยมีรายละเอียดที่ดินดังนี้

- **โฉนดเลขที่ :** 24145 (พื้นที่บางส่วนของโฉนด) และ 25526 (ทั้งโฉนด)
- **เลขที่ดิน :** 2874 และ 2885
- **หน้าสำรวจ :** 5136 III 8220-7,3 และ 5136 III 8220-7
- **เนื้อที่รวม :** 483.3 ตารางวา ตั้งอยู่โซนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า กรุงเทพมหานคร
- **มูลค่ารายการซื้อที่ดิน** จำนวน 28,031,400 บาท

##### 4.2 ลักษณะทั่วไปของรายการขายที่ดิน

บริษัท เนอวานา ยู จำกัด มีความประสงค์จะขายที่ดินของบริษัท เนอวานา ยู จำกัด บางส่วน ให้แก่บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด เพื่อปรับผังโครงการพักอาศัยให้มีความเหมาะสม โดยมีรายละเอียดที่ดินดังนี้

- **โฉนดเลขที่ :** 22014 (บางส่วนของโฉนด)
- **เลขที่ดิน :** 2580
- **หน้าสำรวจ :** 5136 III 8220-3
- **เนื้อที่ :** 468.2 ตารางวา ตั้งอยู่โซนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า กรุงเทพมหานคร
- **มูลค่ารายการขายที่ดิน** จำนวน 31,837,600 บาท

รวมมูลค่ารายการซื้อที่ดิน และรายการขายที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 59,869,000 บาท (ห้าสิบล้านแปดแสนหกหมื่นเก้าพันบาทถ้วน)

#### 5. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ

กำหนดราคาซื้อขายโดยอ้างอิงราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2565 ที่ประเมินโดยบริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ที่อยู่ในบัญชีที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ โดยรายการซื้อที่ดิน และรายการขายที่ดินมีราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2565 ดังนี้

1. **รายการซื้อที่ดิน :** ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด มีมูลค่า 28,031,400 บาท (ยี่สิบล้านสี่พันบาทถ้วนหนึ่งพันสี่ร้อยบาทถ้วน)
2. **รายการขายที่ดิน :** ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด มีมูลค่า 31,837,600 บาท (สามสิบล้านแปดแสนสามหมื่นเจ็ดพันหกร้อยบาทถ้วน)

## 6. ขนาดของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.41 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่มีมูลค่าเท่ากับ 4,235.86 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าของรายการมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้นขนาดรายการข้างต้นจึงต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยไม่ต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## 7. แหล่งเงินทุนของการเข้าซื้อสินทรัพย์

- รายการซื้อที่ดิน : เงินทุนที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้มีประกันของ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 หรือเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ หรือเงินจากการทำรายการขายที่ดิน
- รายการขายที่ดิน : -ไม่มี-

## 8. บุคคลที่เป็นส่วนได้เสียและ/หรือเกี่ยวข้องกัน

รายชื่อ	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)		บริษัท สมวัฒนา กรุ๊ป จำกัด	
	สถานะ	การถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานะ	การถือหุ้น (ร้อยละ)
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น	26.54	ผู้ถือหุ้น	31.16
นางวัฒนา สมวัฒนา	ผู้ถือหุ้น	6.81	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ	40.52

ในวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าว นายศรศักดิ์ สมวัฒนา ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณาวาระดังกล่าว

## 9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความเหมาะสมผลเรื่องของราคาสินทรัพย์โดยใช้ราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามราคาตลาด ที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่อยู่ในบัญชีที่สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ นอกจากนี้การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ ยังมีความจำเป็น และเหมาะสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทต่อการพัฒนาโครงการพักอาศัยของบริษัทต่อไป

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ  
คณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



นางปิโยรส เลหาเจริญยศ

(เลขานุการบริษัท)