



ที่ PW-014/CS 2567

29 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง การขายที่ดินให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โปรเฟสชันแนล เวสต์ เทคโนโลยี (1999) จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ขอแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2 /2567 เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งมีมติอนุมัติให้ขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 27625 เนื้อที่ 12 ไร่ 2 งาน 76 ตรว ที่ จ.ชลบุรี รวมเป็น 5,076 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ 10 ซอยพระรถซอย 19 ถนนสายสระสีเหลี่ยม-พนัสนิคม ตำบลสระสีเหลี่ยม อำเภอพนัสนิคม จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัท เจ ที เอส อลูมิเนียม แอนด์ เมทเทิล จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่ นายยุทธนา เจนวิทยาโรจน์ ในราคาตารางวาละ 2,000 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 10,152,000 บาท

นายยุทธนา เจนวิทยาโรจน์ เป็นบุตรชายที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ของนายธนกร เจนวิทยาโรจน์ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทย่อย ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ.2547 แล้วเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) และที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยมีสารสนเทศของมติดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

(1) วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

คาดว่าจะทำสัญญาซื้อขายที่ดิน และดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แล้ว

เสร็จภายในเดือน เมษายน 2567

(2) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกันและความสัมพันธ์

ผู้ขาย บริษัท เจ ที เอส อลูมิเนียม แอนด์ เมทเทิล จำกัด (บริษัทย่อย)

ผู้ซื้อ นายยุทธนา เจนวิทยาโรจน์

ความสัมพันธ์ นายยุทธนา เจนวิทยาโรจน์ เป็นบุตรชายที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ของนายธนากร เจนวิทยาโรจน์ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทย่อย

(3) ลักษณะของรายการ

ประเภททรัพย์สิน : ที่ดิน โฉนดเลขที่ 27625 เนื้อที่ 12 ไร่ 2 งาน 76 ตารางวา ที่ จ.ชลบุรี รวมเป็น 5,076 ตารางวา

ตั้งอยู่ที่ 10 ซอยพระรถซอย 19 ถนนสายสระสีเหลี่ยม-พนัสนิคม ตำบลสระสีเหลี่ยม อำเภอพนัสนิคม จังหวัดชลบุรี

ราคาประเมิน : ประเมินโดย บริษัท ยูไนเต็ต แวลูเออร์ส แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด (ผู้ประเมินอิสระ) อยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และเป็นการประเมินโดยวัตถุประสงค์สาธารณะ ทั้งนี้ ราคาประเมินที่ดินราคาตารางวาละ 2,000 บาท เนื้อที่รวม 5,076 ตารางวา รวมเป็นเงินจำนวน 10,152,000 บาท

ราคาเสนอขาย : ราคาตารางวาละ 2,000 บาท

การชำระเงิน : จ่ายมัดจำเท่ากับ 4,000,000 บาท เมื่อทำสัญญาจะซื้อจะขาย และจ่ายส่วนที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์

บริษัทจะขายที่ดินดังกล่าว ให้แก่นายยุทธนา เจนวิทยาโรจน์ เนื่องจากบริษัทไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท โดยเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินในครั้งนี้จะนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

(4) หลักเกณฑ์การกำหนดมูลค่าและมูลค่ารวมของรายการ

4.1 การคำนวณมูลค่ารายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน (คำนวณจากงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

มูลค่าในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงิน 10,152,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.75 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets “NTA” เท่ากับ 369,472,365 บาท) ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจัดว่าเป็นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดกลางที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3.0 ของ NTA ดำเนินการโดยให้คณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.2 การคำนวณมูลค่ารายการตามเกณฑ์รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (คำนวณจากงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

คำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดังนี้

มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ X 100 / สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน

(10,152,000 บาท X 100/ 369,472,365 บาท = ร้อยละ 1.69 น้อยกว่าร้อยละ 15

การคำนวณมูลค่ารายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยพิจารณาตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน คิดเป็นร้อยละ 1.69 ซึ่งขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 จึงไม่ต้องดำเนินการตามเกณฑ์ได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

การนับรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการ ขนาดรายการสะสมจำนวน 11,696,500 บาท ซึ่งยังคงเข้าข่ายเป็นรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัทจะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(5) รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ตำแหน่งในบริษัท (PRO)	ตำแหน่งในบริษัท (JTS)	ลักษณะความสัมพันธ์กับ กรรมการ (PROและ JTS)	สัดส่วนการถือหุ้น
1. นายชนากร เจนวิทยาโรจน์	ประธาน กรรมการบริหาร/ กรรมการ	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ	ไม่มี	ไม่มีหุ้น PRO และ ไม่มีหุ้น JTS
2. นายยุทธนา เจนวิทยาโรจน์ (ผู้ซื้อที่ดิน)	ไม่มี	ไม่มี	บุตรชาย นายชนากร เจนวิทยาโรจน์	มีหุ้น PRO 9.57% * ไม่มีหุ้น JTS

*จากข้อมูลปิดสมุดรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

(6) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าว นั้น สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทในการเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ

(7) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ
คณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวการเวก โชคมณีสุข)

กรรมการและรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร