



ที่ PW-014/CS 2567

29 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง การขายที่ดินให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ข้อมูลเพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

นายยุทธนา เจนวนิชยาโรจน์ เป็นบุตรชายที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ของนายธนากร เจนวนิชยาโรจน์ 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 เป็นบุตชายที่บรรลุนิติภาวะแล้ว 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 ถนนสายสระสี่เหลี่ยม-พนัสนิคม ตำบลสระสี่เหลี่ยม อำเภอพุนสนิม จังหวัดชลบุรี

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

ราคาเสนอขาย : ราคาตารางวาละ 2,000 บาท

การชำระเงิน : จ่ายมัดจำเท่ากับ 4,000,000 บาท เมื่อทำสัญญาจะซื้อจะขาย และจ่ายส่วนที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์

บริษัทจะขายที่ดินดังกล่าว ให้แก่นายยุทธนา เจนวิทยาโรจน์ เนื่องจากบริษัทไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท โดยเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินในครั้งนี้นำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

(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/ 600,717,551 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)	ลักษณะความสัมพันธ์กับกรรมการ (PROและ JTS)	สัดส่วนการถือหุ้น
1. นายธนกร เจนวิทย์โรจน์	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ	ไม่มี	ไม่มีหุ้น PRO และไม่มีหุ้น JTS
2. นายยุทธนา เจนวิทย์โรจน์ (ผู้ซื้อที่ดิน)	ไม่มี	ไม่มี	บุตรชาย นายธนกร เจนวิทย์โรจน์	มีหุ้น PRO 9.57% * ไม่มีหุ้น JTS

*จากข้อมูลปิดสมุดรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

(6) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าว นั้น สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทในการเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างละเอียด และให้ความเชื่อมั่นต่อบริษัท ยูไนเต็ด แวลูเออร์ส แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด (ผู้ประเมินอิสระ) ซึ่งอยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

(7) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ
คณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวการเวก โชคมณีสุข)

กรรมการและรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร