

ที่ ARY. 064/2569

วันที่ 22 กรกฎาคม 2569

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและกำหนดการประชุมวิสามัญ  
ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกรณีการโอนสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพันตามสัญญา  
จะซื้อจะขายที่ดิน และการหักกลบนั่นเงินกู้ยืมของ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่  
7/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2569 ได้พิจารณาและมีมติสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 สิงหาคม 2569 เพื่อ  
พิจารณานุมัติให้ บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99  
เข้าทำรายการขายสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพันภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ให้แก่นายวิวัฒน์ เลหาพุนรังษี ซึ่งเป็น  
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในมูลค่าการโอนสิทธิเท่ากับ 116,500,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบหกล้านห้าแสนบาทถ้วน)  
โดยตกลงชำระค่าตอบแทนดังกล่าวด้วยวิธีการหักกลบนั่นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการที่บริษัทฯ ค้างชำระต่อนาย  
วิวัฒน์ เลหาพุนรังษี ในจำนวนเดียวกัน

โปรดพิจารณารายละเอียดของรายการในสารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกรณีการโอนสิทธิเรียกร้องและ  
ภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และการหักกลบนั่นเงินกู้ยืมของ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
(สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

2. มีมติกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 25 สิงหาคม 2569 เวลา 11.00 น. ผ่านระบบ  
อิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting) เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น โดยถ่ายทอดสดจากห้องประชุมของบริษัท เลขที่  
999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้  
ถือหุ้นเพื่อการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 (Record Date) ในวันที่ 6 สิงหาคม 2569

ทั้งนี้ เพื่อพิจารณาเรื่องดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติขายสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพันภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลง 345 รวม 9 โฉนด ของ บจ.ซิลส์ สเตช ให้แก่นายวิวัฒน์ เลหาพุนรังษี โดยวิธีหักกลบลบหนี้ระหว่างเงินมัดจำค่าที่ดินของ บจ.ซิลส์ สเตช กับเงินกู้ยืมของ บมจ.อารียา พรอพเพอร์ตี้ จากนายวิวัฒน์ เลหาพุนรังษี

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติมอบอำนาจให้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจในการ เปลี่ยนแปลงวัน เวลา และสถานที่ประชุม สำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 ตามความจำเป็นและสมควร โดยพิจารณา ประโยชน์และผลกระทบที่มีต่อบริษัท เป็นสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายปิยพล อยู่สำราญ)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

**สารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน**  
**กรณีการขายสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และการหักกลบนี้อื่นเงินกู้ยืม**  
**ของ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 7/2569 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2569 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 สิงหาคม 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้ บริษัท ซิลล์สเปซ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 เข้าทำรายการขายสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพันภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ให้แก่นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในมูลค่าการขายสิทธิเท่ากับ 116,500,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบหกล้านห้าแสนบาทถ้วน) โดยตกลงชำระค่าตอบแทนดังกล่าวด้วยวิธีการหักกลบนี้อื่นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการที่บริษัทฯ ดำชำระต่อบริษัทวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี ในจำนวนเดียวกัน

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.45/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 (“ประกาศการทำรายการที่มีนัยสำคัญ”) ซึ่ง โดยเมื่อคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (ซึ่งเป็นเกณฑ์สูงสุดใน 4 เกณฑ์) มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 3.26 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 15 บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเพิ่มเติมตามเกณฑ์ดังกล่าว (รายละเอียดการคำนวณปรากฏในข้อ 4.2)

อย่างไรก็ตาม การขายสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพันดังกล่าวให้นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ถือเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งมีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 12.64 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset) ของบริษัทฯ ซึ่งมากกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของ NA จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดใหญ่ที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ รายการดังกล่าวไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน ตามประกาศฉบับเดียวกันแต่อย่างใด เนื่องจากบริษัทย่อยมิได้ให้กู้ยืมเงิน ค้ำประกัน หรือให้ความช่วยเหลือทางการเงินในลักษณะอื่นใดแก่นายวิวัฒน์ แต่เป็นการขายสิทธิเรียกร้องในทรัพย์สิน (เงินมัดจำค่าที่ดิน) เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมที่บริษัทฯ ดำชำระอยู่แล้วเป็นการเดิม จึงจัดประเภทเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการโดยชอบ บริษัทฯ จึงขอรายงานสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้:

## 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัท และบริษัทย่อยจะเข้าลงนามในสัญญาขายสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพัน รวมถึงข้อตกลงการหักกลบหนี้ภายหลังจากที่บริษัท ได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 สิงหาคม 2569 โดยธุรกรรมทั้งหมดจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือในวันที่ 31 สิงหาคม 2569 ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับเดิม

## 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

ผู้โอน: บริษัท ซิลส์เปซ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99

ผู้รับโอน (บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน): นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี

ความสัมพันธ์กับบริษัท: นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท รวมถึงเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับ 3 ของบริษัท โดยถือหุ้นจำนวน 164,259,096 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.76 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด 980,000,000 หุ้น (ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนวันที่ 24 มิถุนายน 2569) จึงเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568

คู่สัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับเดิมมีฐานะเป็นบุคคลภายนอก (Third Party) ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์และไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท บริษัทย่อย และนายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี แต่อย่างใด

การที่บริษัทย่อยตกลงขายสิทธิเรียกร้องและเงินมัดจำค่าที่ดินให้แก่ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เพื่อแลกกับการหักกลบหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการที่บริษัท ค้างชำระอยู่ ธุรกรรมนี้จึงเข้าลักษณะเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

## 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

### 3.1. สาระสำคัญของธุรกรรม

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่า (โฉนดที่ดินรวมจำนวน 9 แปลง เนื้อที่ดินรวม 65 ไร่ 2 งาน 16.9 ตารางวา) โดยมีมูลค่าตามสัญญารวม 458,796,000 บาท บริษัทย่อยได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินตามสัญญาไปแล้วเป็นจำนวน 116,500,000 บาท ซึ่งบันทึกเป็นสินทรัพย์ในงบการเงินของบริษัท ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 342,296,000 บาท มีกำหนดชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2569

บริษัทย่อยจะทำการขาย “สิทธิเรียกร้องและภาระผูกพัน” ภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่ นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี (“ผู้รับโอน”) มีมูลค่าของสิทธิที่จะทำการโอนเท่ากับมูลค่าเงินมัดจำค่าที่ดินที่บริษัทย่อยได้จ่ายชำระไปแล้วทั้งหมด จำนวน 116,500,000 บาท

### 3.2. ความจำเป็นและกระบวนการเสาะหาผู้รับโอน

ตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลฉบับสอบทานของบริษัทฯ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง และมีภาระหนี้ที่ผิดนัดชำระเงินต้นและดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม ทั้งจากบุคคลอื่น บริษัทอื่น และสถาบันการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ตั้งข้อสังเกตถึงความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท จากข้อจำกัดด้านสภาพคล่องดังกล่าว บริษัทย่อยจึงยังไม่อยู่ในสถานะที่จะจัดหาเงินทุนจำนวน 342,296,000 บาท เพื่อชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์ได้

บริษัทฯ ได้พยายามหาทางออกโดยเปิดโอกาสให้บุคคลภายนอกที่มีศักยภาพเข้ามารับโอนสิทธิดังกล่าว แต่ด้วยภาวะชะลอตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์และกรอบเวลาตามสัญญาที่กระชั้นชิด จึงไม่มีบุคคลภายนอกรายใดประสงค์จะรับโอนภาระดังกล่าว ในการนี้ นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี ในฐานะผู้บริหารระดับสูงและเจ้านายเงินกู้ยืมของบริษัทฯ จึงได้แสดงความจำนงเข้ามารับโอนสิทธิและรับช่วงภาระผูกพันตามสัญญาดังกล่าวแทน เพื่อบรรเทาวิกฤตสภาพคล่องของบริษัทฯ และป้องกันมิให้บริษัทฯ ต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการถูกริบเงินมัดจำ

### 3.3. กลไกการชำระค่าตอบแทนผ่านสัญญาแบบ 3 ฝ่าย

เพื่อให้กระบวนการโอนสิทธิและการชำระหนี้มีความสมบูรณ์ตามกฎหมายและสะท้อนความสัมพันธ์ทางบัญชีอย่างถูกต้อง บริษัทฯ บริษัทย่อย และนายวิวัฒน์ จะเข้าลงนามในข้อตกลง 3 ฝ่าย โดยมีกลไกดังนี้

การโอนสิทธิชำระค่าที่ดิน (Assignment of Claim) นั้นนายวิวัฒน์ตกลงชำระค่าตอบแทนการรับโอนสิทธิที่ดินจำนวน 116,500,000 บาท ให้แก่บริษัทย่อย โดยการขายสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมกรรมการที่บริษัทฯ ดำงชำระต่อ นายวิวัฒน์ (ยอดคงค้างรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เท่ากับ 231,464,095.89 บาท ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ไม่มีหลักประกัน ชำระคืนภายในปี 2570) จำนวน 116,500,000 บาท ไปให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งจะส่งผลให้หนี้สินที่บริษัทฯ ดำงชำระต่อยนายวิวัฒน์ ลดลงทันที 116,500,000 บาท เหลือยอดคงค้าง 114,964,095.89 บาท

โดยวิธีการหักกลบนี้นี้ระหว่างบริษัท ขั้นตอนคือเมื่อบริษัทย่อยได้รับโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว บริษัทฯ จะกลายเป็นลูกหนี้ของบริษัทย่อยจำนวน 116,500,000 บาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงจะดำเนินการหักกลบนี้นี้กันสำหรับภาระหนี้คงค้างระหว่างบริษัท ซึ่งมียอดคงค้าง 270,081,057.51 บาท โดยยอดหนี้ส่วนต่างที่เหลือจากการหักกลบนี้นี้ จะถูกบันทึกเป็นรายการค้างรับ/ค้างจ่ายระหว่างบริษัทแม่และบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีต่อไป ทั้งนี้ กลไกการหักกลบนี้นี้ระหว่างบริษัทดังกล่าวเป็นการปรับปรุงบัญชีระหว่างกันตามหนี้ที่มีอยู่เดิมเท่านั้น มิใช่การให้กู้ยืมเงินใหม่หรือให้ความช่วยเหลือทางการเงินแต่อย่างใด

ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะหลุดพ้นจากภาระผูกพันที่จะต้องจัดหาเงินสด 342,296,000 บาท เพื่อชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ และนายวิวัฒน์จะสวมสิทธิเป็นผู้จะซื้อตามสัญญาเดิม โดยต้องรับผิดชอบจัดหาเงินทุนของตนเองเพื่อชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 342,296,000 บาท ในวันโอนกรรมสิทธิ์ด้วยตนเองทั้งหมด

### 3.4. เงื่อนไขบังคับก่อน

ธุรกรรมการขายสิทธิเรียกร้องและกลไกการหักกลบนี้นี้ดังกล่าว จะมีผลสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

### 3.5. การปลดเปลื้องภาระผูกพันทางกฎหมาย

นอกเหนือจากการชำระค่าตอบแทนแล้ว เงื่อนไขสำคัญของธุรกรรมคือ บริษัทย่อยจะต้องหลุดพ้นจากภาระผูกพันในการชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 342,296,000 บาท อย่างเด็ดขาด โดยบริษัทฯ จะจัดให้มีเงื่อนไขการชดเชยความเสียหาย ในสัญญาโอนสิทธิ หรือจัดทำสัญญาสามฝ่ายกับคู่สัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับเดิม เพื่อให้แน่ใจว่าหากผู้รับโอนผิดนัดชำระหนี้ในอนาคต จะไม่มีความรับผิดชอบใดๆ ตกกลับมาที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอีก (รายละเอียดปรากฏในข้อ 6.2)

### 3.6. ภาระภาษีและค่าธรรมเนียม

นายวิวัฒน์ เลหาพุนรังษี ในฐานะผู้รับโอน จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ภาษี อากรแสตมป์ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะเกิดขึ้นทั้งหมด แต่เพียงผู้เดียว โดยบริษัทย่อยจะไม่มีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการเข้าทำรายการนี้

## 4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และขนาดของรายการ

### 4.1. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของการขายสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเท่ากับ 116,500,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบหกล้านห้าแสนบาทถ้วน) โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ได้รับค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นกระแสเงินสด แต่คู่กรณีตกลงชำระด้วยวิธีการหักกลบนี้นี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการที่บริษัทฯ ค้างชำระต่อนายวิวัฒน์ เลหาพุนรังษี ในจำนวนเดียวกัน

### 4.2. การคำนวณขนาดของรายการ

#### (1) การคำนวณตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องโยกัน (ทจ. 46/2568)

บริษัทฯ คำนวณขนาดของรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset) โดยอ้างอิงงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทาน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| สินทรัพย์รวม   | 14,093,744,000 บาท |
| หัก หนี้สินรวม | 13,171,825,000 บาท |

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| หัก ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย  | ไม่มี           |
| สินทรัพย์สุทธิ (NA) ของบริษัทฯ | 921,919,000 บาท |

| เกณฑ์การคำนวณ<br>ขนาดรายการ     | สูตรการคำนวณ<br>(บาท)                                                                                                       | ขนาดรายการ   |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิ<br>(NA) | $\frac{\text{มูลค่ารายการ} \times 100}{\text{สินทรัพย์สุทธิ (NA) ของบริษัทฯ}}$ $\frac{116,500,000 \times 100}{921,919,000}$ | ร้อยละ 12.64 |

เนื่องจากขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 12.64 ของ Net Asset ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3.00 และมีมูลค่าสูงกว่า 20,000,000 บาท รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็น “รายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดใหญ่” บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

## (2) การคำนวณตามเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (ทจ. 45/2568)

บริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการขายสิทธิเรียกร้องและเงินมัดจำค่าที่ดิน (ซึ่งบันทึกเป็นสินทรัพย์ในงบการเงิน) เข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.45/2568 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 ด้วย จึงได้ทดสอบขนาดรายการตามเกณฑ์ทั้ง 4 ประการ โดยใช้สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมฉบับสอบทานข้างต้น เป็นฐาน ดังนี้

| เกณฑ์การคำนวณขนาด<br>รายการ                                | สูตรการคำนวณ<br>(บาท)                                                                                                            | ขนาดรายการ         |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิ                                 | ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่<br>จำหน่ายไปเป็นสิทธิเรียกร้องตามสัญญาและ<br>เงินมัดจำ                                   | N/A                |
| 2. กำไรสุทธิ                                               | ไม่สามารถคำนวณได้                                                                                                                | N/A                |
| 3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบ<br>แทน                              | $\frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}}$ $\frac{458,796,000 \times 100}{14,093,744,000}$ | ร้อยละ 3.26        |
| 4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัท<br>ฯ ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ | ไม่มีการออกหุ้นใหม่เพื่อชำระค่าตอบแทน                                                                                            | N/A                |
| <b>เกณฑ์สูงสุด</b>                                         | <b>มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน</b>                                                                                                    | <b>ร้อยละ 3.26</b> |

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 4 เกณฑ์ ขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.26 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์ที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเพิ่มเติมตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องดำเนินการเพิ่มเติมตามประกาศดังกล่าว โดยภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศ แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะเป็นไปตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันตามข้อ (1) ข้างต้นเพียงประการเดียว

ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ แต่อย่างใด ดังนั้น ขนาดรายการสุทธิของธุรกรรมในครั้งนี้ จึงยังคงอยู่ที่ร้อยละ 12.64 ตามที่คำนวณไว้ในข้อ 4.2 (1) ข้างต้น

## 5. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ และความสมเหตุสมผล

บริษัทฯ และผู้รับโอนตกลงกำหนดมูลค่าการโอนสิทธิและการหักกลบหนี้โดยอ้างอิงจาก มูลค่าตามบัญชี (Book Value) ของเงินมัดจำค่าที่ดินที่บริษัทย่อยได้จ่ายชำระไปจริงให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขายเดิม เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 116,500,000 บาท

เพื่อสอบทานความสมเหตุสมผลและความเป็นธรรมของเกณฑ์ราคาดังกล่าว บริษัทฯ ได้อ้างอิงรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ฉบับเลขที่ GEN 06/060/69 ลงวันที่ 19 มิถุนายน 2569 จัดทำโดยบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยผู้ประเมินอิสระได้ประเมินมูลค่าตลาด (Fair Market Value) ของที่ดินเปล่าทั้ง 9 แปลงไว้ที่ 422,000,000 บาท เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่ารวมตามสัญญาจะซื้อจะขายเดิมที่ 458,796,000 บาท พบว่ามูลค่าตลาดต่ำกว่ามูลค่าตามสัญญาเป็นจำนวนเงินประมาณ 36,796,000 บาท ซึ่งให้เห็นว่าสิทธิเรียกร้องตามสัญญาฉบับนี้ไม่มีส่วนเพิ่มของมูลค่า และเข้าข่ายเป็นสัญญาที่สร้างภาระ แก่บริษัทฯ ดังนั้น การที่บริษัทย่อยขายสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้รับโอนในราคาเท่ากับเงินมัดจำที่จ่ายไปจริง โดยผู้รับโอนเป็นผู้ชำระผูกพันที่จะต้องชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 342,296,000 บาท ด้วยทุนทรัพย์ของตนเองทั้งหมด จึงเป็นเกณฑ์การกำหนดมูลค่าที่ยุติธรรม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากช่วยป้องกันมิให้บริษัทฯ ต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน และช่วยรักษาสภาพคล่องทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ได้อย่างเป็นรูปธรรม

## 6. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี มีส่วนได้เสียโดยตรงในฐานะคู่สัญญา (ผู้รับโอนสิทธิและเจ้าหนี้เงินกู้ยืม) ในขณะที่ดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับ 3 ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นจำนวน 164,259,096 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 16.76 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนวันที่ 24 มิถุนายน 2569 โดยมีขอบเขตของส่วนได้เสีย ภาระผูกพัน และมาตรการจัดการความเสี่ยงดังต่อไปนี้

### 6.1. ขอบเขตของผลประโยชน์ที่ได้รับ

นายวิวัฒน์จะได้รับชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นที่บริษัทฯ ค้างชำระอยู่บางส่วนจำนวน 116,500,000 บาท ในรูปของการรับโอนสิทธิเรียกร้องและเงินมัดจำค่าที่ดินซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเท่ากัน และจะเข้าสวมสิทธิเป็นผู้จะซื้อ ที่ดินเปล่าทั้ง 9

แปลงแทนบริษัทย่อย เพื่อบริหารจัดการหรือพัฒนาต่อในนามส่วนตัวและด้วยทุนทรัพย์ส่วนตัว ทั้งนี้ ยอดหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการรวมการที่บริษัทฯ ดำชำระต่อนายวิวัฒน์ (ยอดรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เท่ากับ 231,464,095.89 บาท) จะลดลงเหลือ 114,964,095.89 บาท ภายหลังการหักกลบหนี้ในครั้งนี้

## 6.2. ภาระผูกพันและการตัดขาดความรับผิดชอบทางกฎหมาย

นายวิวัฒน์มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบจัดหาแหล่งเงินทุนส่วนตัวจำนวน 342,296,000 บาท เพื่อชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับเดิม ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2569 แต่เพียงผู้เดียว เพื่อป้องกันผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ ในอนาคต บริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการลงนามในสัญญาขายสิทธิโดยมีเงื่อนไขให้เจ้าของที่ดินตกลงปลดปล่อยภาระผูกพันของบริษัทฯ อย่างเด็ดขาด (สัญญาสามฝ่าย) หรือหากไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ สัญญาขายสิทธิระหว่างบริษัทย่อยและนายวิวัฒน์จะต้องระบุเงื่อนไขการชดเชยความเสียหาย ไว้อย่างชัดเจนว่า หากนายวิวัฒน์ผิดนัดชำระหนี้และเป็นเหตุให้เจ้าของที่ดินฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย นายวิวัฒน์ตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าปรับ และค่าใช้จ่ายทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ เต็มจำนวนในทันที

## 6.3. การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้พิจารณาเงื่อนไขการขายสิทธิบนพื้นฐานเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) โดยอิงมูลค่าจากการหักกลบหนี้ตามบัญชี ซึ่งไม่สูงกว่าราคาประเมินตลาดจากผู้ประเมินอิสระ ทั้งนี้ นายวิวัฒน์ไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาและเจรจาอนุมัติรายการในฐานะผู้บริหาร และถูกจำกัดสิทธิในการเข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจะไม่มีส่วนออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าวในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

## 7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ และวิธีการชำระเงิน

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ไม่มีการใช้แหล่งเงินทุน และไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดจ่ายออกจากทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยการชำระค่าตอบแทนมูลค่า 116,500,000 บาท จะดำเนินการผ่านกระบวนการทางกฎหมายและบัญชีภายใต้ข้อตกลงการขายสิทธิและหักกลบหนี้แบบสามฝ่ายตามข้อ 3.3 ข้างต้น ซึ่งมีรายละเอียดวิธีการชำระเงิน ดังนี้

### 7.1. การชำระเงินด้วยการโอนสิทธิเรียกร้อง

ผู้รับโอนจะไม่ชำระค่าตอบแทนการรับโอนสิทธิที่ดินเป็นเงินสด แต่จะชำระโดยการโอนสิทธิเรียกร้องในยอดหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากนายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี (ซึ่งเป็นหนี้ที่ไม่มีการคิดดอกเบี้ยและไม่มีการประกัน ยอดคงค้างรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เท่ากับ 231,464,095.89 บาท) ที่บริษัทฯ ดำชำระตนอยู่ เป็นจำนวนเงิน 116,500,000 บาท ให้แก่บริษัทย่อย เพื่อเป็นการชำระค่าที่ดินทดแทนการจ่ายเงินสด

### 7.2. การจัดการหนี้ระหว่างบริษัท

ทันทีที่บริษัทย่อยได้รับโอนสิทธิเรียกร้องดังกล่าว บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะนำภาระหนี้จำนวน 116,500,000 บาท นี้ไปหักกลบหนี้ กับยอดหนี้เงินกู้ยืมระหว่างบริษัทที่บริษัทย่อยค้างชำระต่อบริษัทฯ (ยอดคงค้าง 270,081,057.51 บาท) โดย

ยอดหนี้คงเหลือสุทธิหลังจากการหักกลบ จะถูกบันทึกเป็นรายการเจ้าหนี้/ลูกหนี้ระหว่างบริษัทแม่และบริษัทย่อย เพื่อบริหารจัดการภายในกลุ่มบริษัทต่อไป

กลไกการชำระเงินข้างต้นส่งผลให้ (1) ยอดหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการที่บริษัทฯ ค้างชำระต่อนายวิวัฒน์ลดลงทันที 116,500,000 บาท เหลือยอดคงค้าง 114,964,095.89 บาท โดยไม่มีการจ่ายกระแสเงินสด (2) บริษัทย่อยหลุดพ้นจากภาระผูกพันที่ต้องใช้กระแสเงินสดจำนวน 342,296,000 บาท เพื่อชำระค่าที่ดินในอนาคต และ (3) ไม่มีการดิ่งสภาพคล่องหรือกระแสเงินสดใดๆ ออกจากระบบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 8. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2569 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2569 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในการโอนสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพันดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด เพื่อจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยนายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี ในฐานะกรรมการที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้สัญญาในรายการนี้ได้ออกจากห้องประชุมและงดเข้าร่วมการพิจารณาในวาระดังกล่าวอย่างสิ้นเชิงก่อนที่จะคณะกรรมการบริษัทจะเริ่มกระบวนการนำเสนอและอภิปราย และไม่สิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

ในระหว่างที่กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่อยู่ในห้องประชุม คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียได้ร่วมกันพิจารณารายละเอียดของรายการอย่างรอบด้าน โดยมีการตั้งข้อซักถามถึงความเหมาะสมผลของราคาเทียบกับราคาประเมิน และวิเคราะห์เปรียบเทียบผลกระทบทางบัญชีหากบริษัทฯ เลือกที่จะไม่เข้าทำรายการและปล่อยให้ผิวนัดตามสัญญาเดิม เพื่อให้เป็นที่ประจักษ์ชัดว่าการอนุมัติให้โอนสิทธิแก่ผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้บริหารระดับสูงในครั้งนี้ กระทำไปเพื่อปกป้องผลประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัทฯ มิใช่การถ่ายเทผลประโยชน์แต่อย่างใด

## 9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (โดยไม่รวมนายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียและไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้) ได้พิจารณารายละเอียดของรายการอย่างถี่ถ้วน โดยคำนึงถึงสถานะอุตสาหกรรม ข้อจำกัดด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ และผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ โดยมีความเห็นว่าธุรกรรมนี้มีความเหมาะสมผล เป็นธรรม และไม่ได้เป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ด้วยเหตุผลและข้อพิจารณาดังต่อไปนี้

### 9.1. ความยุติธรรมของราคาและเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการโอนสิทธิที่ 116,500,000 บาท ซึ่งคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีของเงินมัดจำ เป็นราคาที่ยุติธรรมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินอิสระ (AREA) ระบุมูลค่าตลาดยุติธรรมของที่ดินเปล่าดังกล่าวไว้ที่ 422,000,000 บาท ซึ่งต่ำกว่ามูลค่ารวมตามสัญญาจะซื้อจะขายเดิมที่ 458,796,000 บาท สิทธิตามสัญญานี้จึงไม่มีส่วนเพิ่มของมูลค่า การที่ผู้รับ

โอนเข้ามารับช่วงสิทธิในราคาเท่ากับเงินมัดจำเดิมและรับภาระหนี้ส่วนที่เหลือในราคาที่สูงกว่าตลาด จึงมิใช่การจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในราคาต่ำกว่าที่ควรจะเป็นแต่อย่างใด

## 9.2. การป้องกันผลขาดทุนและรักษาสภาพคล่อง

รายการนี้ช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ ระวังความเสี่ยงจากการต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินที่เป็นจำนวน 36,796,000 บาท (หากรับโอนที่ดินต่อไป) หรือ 116,500,000 บาท (หากปล่อยให้ถูกริบเงินมัดจำจากการผิดนัดตามสัญญาเดิม) ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ สามารถลดยอดหนี้สินหมุนเวียนประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการลงได้ 116,500,000 บาท และปลดเปลี่ยนภาระผูกพันที่เป็นเงินสดในอนาคตอีกจำนวน 342,296,000 บาท โดยไม่กระทบกระแสเงินสดในมือ ซึ่งเป็นทางออกที่เหมาะสมในการรักษาสภาพคล่องภายใต้ข้อจำกัดทางการเงินในปัจจุบันของกลุ่มบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 เรื่องการใช้เกณฑ์การดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

## 9.3. ความจำเป็นในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าผู้รับโอนคือผู้บริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ภายใต้กรอบเวลาที่จำกัดของสัญญาและภาวะชะงักงันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาบุคคลภายนอกเข้ามารับโอนสิทธิที่มีภาระผูกพันสูงกว่ามูลค่าตลาดได้ การที่นายวิวัฒน์ เลาหพูนรังษี ตกลงนำสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินกู้ยืมของตนมาหักกลบ และรับภาระความเสี่ยงตามสัญญาไปดำเนินการต่อด้วยทุนทรัพย์ส่วนตัว จึงถือเป็นการให้ความช่วยเหลือเพื่อบรรเทาผลกระทบทางการเงินแก่บริษัทฯ มากกว่าการแสวงหาประโยชน์ส่วนตน

## 10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายละเอียดของรายการโอนสิทธิเรียกร้องและภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน รวมถึงการหักกลบหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ โดยคำนึงถึงความจำเป็นทางธุรกิจและผลประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัทฯ แล้ว มีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเห็นเพิ่มเติมดังนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการนี้เป็นทางเลือกที่มีความเป็นไปได้ในเชิงปฏิบัติมากที่สุดภายใต้สภาวะข้อจำกัดด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ ในปัจจุบัน และได้กำกับดูแลให้การเข้าทำรายการนี้เป็นไปตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด ทั้งการว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ และการจัดหาที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อพิจารณาความเป็นธรรมของราคา ทั้งนี้ ในการประชุมพิจารณาว่าระดังกล่าว กรรมการตรวจสอบทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากมติคณะกรรมการบริษัทข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- ปิยพล อยู่สำราญ -

(นายปิยพล อยู่สำราญ)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน