

วันที่ 7 มีนาคม 2566

เรื่อง แจกมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท, อนุมัติงดจ่ายเงินปันผล, การจำหน่ายที่ดินให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง และกำหนดวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่แนบมาด้วย สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2566 โดยมีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณางดจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565

2. มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการจำหน่ายที่ดิน จำนวน 3 แปลง ประกอบด้วย ที่ดินเปล่า ที่ตั้งติดถนนสายบางแวง – หนองขาหย่าง แยกจากถนนยิงเป้าใต้ (นรฐ.1021) ตำบลบางแวง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม เนื้อที่รวม 191-0-38 ไร่ (76,438 ตารางวา) , ที่ดินเปล่า ที่ตั้งติดถนนสายบางเลน – ดอนตูม (ทล.3296) บริเวณ กม.9+000 ตำบลบางปลา อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม เนื้อที่รวม 104-3-79 ไร่ (41,979 ตารางวา) และ ที่ดินเปล่า ที่ตั้งติดถนนมาลัยแมน (ทล.321) บริเวณ กม.4+400 ตำบลวังตะกู อำเภอนครปฐม จังหวัดนครปฐม เนื้อที่รวม 40-0-0 ไร่ (16,000 ตารางวา) ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในมูลค่ารวม 372,377,000 บาท (สามร้อยเจ็ดสิบล้านสามแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)

3. มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้และตราสารหนี้อื่นๆ เพื่อเพิ่มทางเลือกในการระดมทุนซึ่งจะนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นประโยชน์ในการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินของบริษัท เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัท และ/หรือเพื่อขยายธุรกิจ ในสกุลเงินบาทหรือในสกุลเงินอื่นในอัตราเทียบเท่า ภายในวงเงินกู้ (ณ ขณะใดขณะหนึ่ง) ไม่เกิน 3,500 ล้านบาท (สามพันห้าร้อยล้านบาท) โดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบอำนาจให้แก่คณะกรรมการ และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นผู้กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกรออกและเสนอขายหุ้นกู้และตราสารหนี้อื่น ๆ ในแต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้และตราสารหนี้อื่นๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงอำนาจในการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย การเข้าทำและลงนามใน

สัญญา Underwriting Agreement หรือสัญญา Placement Agreement และ/หรือเอกสาร หรือสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง การจัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่าง ๆ กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

4. กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในวันที่ 27 เมษายน 2566 ณ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เวลา 10.30 น. โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

- |            |  |
|------------|--|
| วาระที่ 1  | พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565                           |
| วาระที่ 2  | พิจารณารับทราบรายงานประจำปี 2565 ของคณะกรรมการ                                     |
| วาระที่ 3  | พิจารณาอนุมัติงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
| วาระที่ 4  | พิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565  |
| วาระที่ 5  | พิจารณาอนุมัติการขายที่ดินเปล่า ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                        |
| วาระที่ 6  | พิจารณาเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ออกตามวาระ                                 |
| วาระที่ 7  | พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2566  |
| วาระที่ 8  | พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2566                         |
| วาระที่ 9  | พิจารณาการออกและเสนอขายหุ้นกู้และตราสารหนี้อื่นๆ                                   |
| วาระที่ 10 | พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)   |

กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในวันที่ 21 มีนาคม 2566  
(Record Date)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวรุ่งระวี เขี่ยมพงษ์ไพฑูรย์)  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน  
ของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2566 ได้มีมติเห็นชอบให้บริษัท จำหน่ายที่ดิน จำนวน 3 แปลง ประกอบด้วย ที่ดินเปล่า ที่ตั้งติดถนนสาย บางแวม – หนองขาหย่าง แยกจากถนนยิงเป้าใต้ (นส.1021) ตำบลบางแวม อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม เนื้อที่รวม 191-0-38 ไร่ (76,438 ตารางวา) , ที่ดินเปล่า ที่ตั้งติดถนนสายบางเลน – ดอนตูม (ทล.3296) บริเวณ กม.9+000 ตำบลบางปลา อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม เนื้อที่รวม 104-3-79 ไร่ (41,979 ตารางวา) และ ที่ดินเปล่า ที่ตั้งติดถนนมาลัยแมน (ทล. 321) บริเวณ กม.4+400 ตำบลวังตะกู อำเภอนครปฐม จังหวัดนครปฐม เนื้อที่รวม 40-0-0 ไร่ (16,000 ตารางวา) ธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) พบว่าขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าของสิ่งตอบแทนมีขนาดรายการสูงสุด เท่ากับร้อยละ 3.38 อ้างอิงจากงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นอกจากนี้ การจำหน่ายไปซึ่งที่ดินข้างต้น เป็นการขายทรัพย์สินให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องดังกล่าวแล้ว จัดเป็นรายการขนาดใหญ่ บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมต้องได้รับขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมเสียงผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และต้องตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการทำรายการดังกล่าว

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการขายที่ดิน จำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 191-0-38 ไร่ (76,438 ตารางวา) , เนื้อที่รวม 104-3-79 ไร่ (41,979 ตารางวา) และ เนื้อที่รวม 40-0-0 ไร่ (16,000 ตารางวา) โฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 22 ฉบับ ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติการทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งจะจัดการประชุมในวันที่ 27 เมษายน 2566 และรายการดังกล่าวคาดว่าจะเนินการแล้วเสร็จภายในเดือน ธันวาคม 2566

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ขาย	ผู้ซื้อ	ความสัมพันธ์
บริษัท ไมตา แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	1.วิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ  เป็นพี่น้องกับนายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล , นางสาววัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล, นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล,นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล  และถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 2.05
	2.นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	ดำรงตำแหน่งกรรมการ  เป็นพี่น้องกับนายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล , นางสาววัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล, นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล,นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล  และถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 1.99
	3. นางสาววัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	เป็นพี่น้องกับ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล ,นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล,นางสาว ภาวิณี เอี้ยวศิริกุล  และถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 8.11
	4.นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	เป็นพี่น้องกับ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล ,นางสาววัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล, นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล  และถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 8.52
	5.นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	เป็นพี่น้องกับ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล, นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล ,นางสาววัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล, นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล  และถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 4.02

### 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทได้แต่งตั้งให้ บริษัท ฟินเน็กซ์ แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าที่ดินที่จำหน่ายในครั้งนี้อย่างอิงจากการประเมินราคาโดย บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และ บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประเมินได้ ดังนี้

ลำดับ	ที่ดิน	เนื้อที่	มูลค่าประเมินที่ดิน (บาท)	
			บจก.ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) (ประเมิน วันที่ 14 พ.ย. 2565)	บจก.แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ (ประเมิน วันที่ 23 ม.ค. 2566)
1	ติดถนนสายบางแวม – หนองขาหย่าง	191-0-38.00 ไร่	114,657,000	107,013,200
2	ติดถนนสายบางเลน – ดอนตูม	104-3-79 ไร่	57,720,000	52,473,750
3	ติดถนนมาลัยแมน	40-0-00 ไร่	200,000,000	192,000,000
รวมทั้งหมด		336-0-17 ไร่	372,377,000	351,486,950

### 4. รายละเอียดทรัพย์สินที่จำหน่ายไป

บริษัททำการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินเปล่า เนื้อที่รวมทั้งหมด 336 – 0 - 17 ไร่ (134,417 ตารางวา) โฉนดที่ดินรวม 22 ฉบับ คิดเป็นมูลค่าซื้อขายรวมทั้งสิ้น 372,377,000 บาท ประกอบด้วย

4.1. ที่ดินเปล่าจำนวน 19 แปลง เนื้อที่รวม 191-0-38 ไร่ หรือ 76,438 ตารางวา ที่ตั้งติดถนนสายบางแวม – หนองขาหย่าง แยกจากถนนยิงเป้าใต้ (น.ส.1021) ตำบลบางแวม อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม ปัจจุบันไม่มีภาระผูกพันใด ๆ และจะทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหลังจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 มีมติอนุมัติการทำรายการภายในระยะเวลาไม่เกิน 1 เดือน นับจากวันที่ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่
1	6018	77	336	14-2-28.0 ไร่
2	6027	299	345	26-2-75.0 ไร่
3	6028	298	346	4-3-44.0 ไร่
4	6036	23	354	17-2-87.0 ไร่
5	6037	25	355	16-1-46.0 ไร่
6	6038	24	356	16-2-41.0 ไร่
7	6039	256	357	16-3-17.0 ไร่
8	6040	212	358	17-2-91.0 ไร่
9	17453	37	953	3-0-46.0 ไร่
10	18734	257	961	3-2-68.0 ไร่
11	18778	248	965	7-1-12.0 ไร่
12	40517	297	1214	10-0-6.0 ไร่
13	52722	252	1506	3-1-14.0 ไร่
14	52723	253	1507	4-0-51.0 ไร่
15	52724	254	1508	2-2-39.0 ไร่
16	66231	17	1899	0-0-50.0 ไร่
17	96776	257	2741	9-0-0.0 ไร่
18	99996	204	2822	16-1-46.0 ไร่
19	119006	31	3816	0-0-77.0 ไร่
รวมทั้งหมด				191-0-38.00 ไร่ ( 76,438 ตรว. )

4.2 ที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 104-3-79 ไร่ หรือ 41,979 ตารางวา ที่ตั้งติดถนนสายบางเลน – ดอนตูม (ทล.3296) บริเวณ กม.9+000 ตำบลบางปลา อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม ปัจจุบันติดภาระผูกพันกับ ธนาคารออมสิน ในการค้ำประกันเงินกู้ยืมให้ บมจ.ไมด้า ลิสซิ่งจำกัด (มหาชน) และจะทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหลังจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 มีมติอนุมัติการทำรายการภายในระยะเวลาไม่เกิน วันที่ 29 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่
1	35454	188	1898	9-1-38.0 ไร่
2	1284	315	58	95-2-41.0 ไร่
รวมทั้งหมด				104-3-79.00 ไร่ ( 41,979 ตรว. )

4.3. ที่ดินเปล่าจำนวน 1 แปลง เนื้อที่รวม 40-0-0 ไร่ หรือ 16,000 ตารางวา ที่ตั้งติดถนนมาลัยแมน (ทล.321) บริเวณ กม.4+400 ตำบลวังตะกั่ว อำเภอนครปฐม จังหวัดนครปฐม ปัจจุบันติดภาระผูกพันกับธนาคารออมสิน ในการ ค้ำประกันเงินกู้ยืมให้ บมจ.ไมต้า ลิสซิ่งจำกัด (มหาชน) และจะทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหลังจากที่ประชุม สภามณูผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 มีมติอนุมัติการทำรายการภายในระยะเวลาไม่เกิน วันที่ 29 ธันวาคม 2566 โดยมี รายละเอียดดังนี้

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่
1	17245	1	464	40-0-00 ไร่
รวมทั้งหมด				40-0-00 ไร่ ( 16,000 ตรว. )

#### 5. การคำนวณขนาดรายการ

##### 5.1. การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

การคำนวณขนาดรายการตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทคำนวณขนาด รายการจากงบการเงินงวดล่าสุดของบริษัทก่อนทำรายการ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียด ข้อมูลทางการเงินสำคัญดังนี้

ข้อมูลทางการเงินของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวม ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	11,026.52
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	268.16
หนี้สินรวม	6,382.93
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,287.58
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท)	(222.08)
มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป	372.38

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	วิธีการคำนวณขนาดรายการ	ผลการคำนวณ ขนาดรายการ
1.เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ ที่มีตัวตน สุทธิ	( NTA ของเงินลงทุนในบริษัทที่ทำรายการ ) X สัดส่วนที่ได้อมาหรือจำหน่ายไป X 100 NTA ของบริษัทจดทะเบียน	ไม่ต้องคำนวณ
2.เกณฑ์กำไรสุทธิ	( กำไรสุทธิจากการดำเนินงานบริษัทที่ทำรายการ ) X สัดส่วนการเข้าถือหุ้น X 100 กำไรสุทธิจากการดำเนินงานบริษัทจดทะเบียน	ไม่ต้องคำนวณ
3.เกณฑ์มูลค่ารวม สิ่งตอบแทน	( มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ ) X 100 สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน	= ( 372.38 * 100 ) / 11,026.52 = 3.38
4.เกณฑ์มูลค่าหุ้น	( จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ ) X 100 จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน	ไม่ต้องคำนวณ

จากการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ข้างต้น พบว่ารายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนมีขนาดสูงสุด ซึ่งมีขนาดร้อยละ 3.38

## 5.2. การคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การคำนวณขนาดรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทคำนวณขนาดรายการจากงบการเงินงวดล่าสุดของบริษัทก่อนวันที่ทำรายการ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดข้อมูลการเงินที่สำคัญดังนี้

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวม ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	11,026.52
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	268.16
หนี้สินรวม	6,382.93
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,287.58
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	3,087.85
มูลค่า ร้อยละ 0.03 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	0.93
มูลค่า ร้อยละ 3.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	92.64
กรอบล่างของการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เลือกใช้ค่าสูงสุดระหว่าง 0.03% ของ NTA หรือ 0.93 บาท)	0.93



ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวม ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ล้านบาท
กรอบล่างของการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน  (เลือกใช้ค่าสูงสุดระหว่าง 3.00% ของ NTA หรือ 92.64บาท)	92.64

มูลค่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน	
มูลค่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การจำหน่ายไปซึ่งที่ดินเปล่า	372.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.06 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2565
ขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน	รายการขนาดใหญ่  ( 12.06% > 3% NTA)

การเข้าทำรายการข้างต้นถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ มีมูลค่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันรวม 372.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นขนาดการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ร้อยละ 12.06 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัท ซึ่งมีมูลค่ามากกว่าเกณฑ์กำหนดขนาดรายการที่ 92.64 ล้านบาท (ร้อยละ 3.00 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ) จึงถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดใหญ่ ดังนั้น บริษัทจึงต้องปฏิบัติตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยบริษัทมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงรวมทั้งแต่งตั้งบริษัท ฟินเน็กซ์ แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

#### 6. เหตุผล ความจำเป็นและผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการเข้าทำธุรกรรม

คณะกรรมการเห็นว่า เนื่องจากปัจจุบันบริษัท มีเงินกู้ยืมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทเป็นจำนวนมาก จึงทำให้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่สูงทำให้บริษัทมีผลขาดทุนหลังหักต้นทุนทางการเงิน ดังนั้นเพื่อเป็นการลดภาระดังกล่าว คณะกรรมการจึงมีความเห็นให้ทำรายการดังกล่าว ซึ่งจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์ ลดภาระดอกเบี้ยจ่ายที่บริษัทต้องจ่ายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และทำให้ลดผลขาดทุนในงบการเงินของบริษัท

7. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

การจำหน่ายไปในครั้งนี้บริษัทจะมีเงินสดเพิ่มขึ้น 372.38 ล้านบาท เพื่อนำเงินมาชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ ผู้ขายจะเป็นผู้รับภาระค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้เองทั้งสิ้น

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทที่เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่รวมกรรมการและบุคคลที่มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว เป็นรายการที่มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทเนื่องจากจะทำให้บริษัทมีเงินสดเพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจะทำให้เงินกู้ยืมของบริษัทลดลง ลดภาระต้นทุนทางการเงิน และทำให้บริษัทมีผลขาดทุนลดลง#

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่า การทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลดีแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าวโดยยึดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ทั้งนี้ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (ผู้ซื้อ), นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล (ผู้ซื้อ) และนายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล (เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ซื้อ) ไม่ได้ออกเสียงในการประชุมดังกล่าว

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงกรณีกรรมการดังกล่าวงดออกเสียง

- ไม่มี -