

ที่ CK-17-0000-PO-L-0045

29 สิงหาคม 2560

เรื่อง แจ้งมติการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2560 ดังนี้

- อนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลสามเสนใน (บางซื่อฝั่งใต้) อำเภอคูสิต (บางซื่อ) กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จากนางสิวลี ตรีวิศวเวทย์ ซึ่งการซื้อที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

ทำสัญญาจะซื้อจะขายภายในระยะเวลา 1 เดือน หลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

ผู้จะซื้อ : บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)

ผู้จะขาย : นางสิวลี ตรีวิศวเวทย์ (บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน)

ความสัมพันธ์ระหว่างกัน : ผู้จะขาย - นางสิวลี ตรีวิศวเวทย์ เป็นคู่สมรสของ นายธนวัฒน์ ตรีวิศวเวทย์ ซึ่งเป็นบุตรของนายปลิว ตรีวิศวเวทย์ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และนายธนวัฒน์ ตรีวิศวเวทย์ เป็นน้องชายของ นางสาวสุภามาส ตรีวิศวเวทย์ กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ มีความประสงค์จะซื้อที่ดินจากนางสิวลี ตรีวิศวเวทย์ ที่ดินโฉนดเลขที่ 20514 เลขที่ดิน 16 ตำบลสามเสนใน (บางซื่อฝั่งใต้) อำเภอคูสิต (บางซื่อ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 96 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในราคารวมทั้งสิ้น เป็นเงินจำนวน 21,120,000 บาท (ยี่สิบเอ็ดล้านบาทถ้วน) เพื่อประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารสำนักงานและที่จอดรถเพิ่มเติม สำหรับการรองรับจำนวนพนักงานที่เพิ่มมากขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต ซึ่งราคาที่ดินที่ซื้อนั้นต่ำกว่าราคาตลาดซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท ฟานิก แอปเพรชัล จำกัด (เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับ

ความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ได้ประเมินไว้เท่ากับ 24,290,000 บาท โดยผู้ประเมินได้เลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับลักษณะของทรัพย์สินซึ่งมีสภาพเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คือ วิธีต้นทุนทดแทนสุทธิ เนื่องจากลักษณะของทรัพย์สิน มีข้อมูลตลาดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน หรือประเภทเดียวกัน ที่สามารถนำมาสนับสนุนทางการตลาดจำนวนมากเพียงพอในช่วงเวลาเดียวกันที่จะสามารถนำมาใช้เป็นมูลค่าทดแทน โดยจะมีการปรับตัวเลขมูลค่าให้ใกล้เคียงกันตามสภาพและลักษณะทางกายภาพของทรัพย์สินได้

4. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน : เป็นเงินจำนวน 21,120,000 บาท ซึ่งรายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 โดยมีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 0.02 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ซึ่งขนาดรายการดังกล่าวมีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน คิดเป็นมูลค่ารวมของรายการจำนวน 21,120,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.10 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 โดยขนาดรายการมีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ซึ่งขนาดของรายการดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

4.2 เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ : มูลค่าของสินทรัพย์

4.3 วิธีการชำระเงิน : ชำระเป็นเงินสดในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

5. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

5.1 นางสาวลิ ตรีวิศวเวทย์ เป็นคู่สมรสของ นายชนวัฒน์ ตรีวิศวเวทย์ ซึ่งเป็นบุตรของนายปลิว ตรีวิศวเวทย์ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และนายชนวัฒน์ ตรีวิศวเวทย์ เป็นน้องชายของ นางสาวสุภามาส ตรีวิศวเวทย์ กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)

5.2 นายปลิว ตรีวิศวเวทย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และเป็นบิดาของนายชนวัฒน์ ตรีวิศวเวทย์ ซึ่งเป็นคู่สมรสของ นางสาวลิ ตรีวิศวเวทย์

5.3 นางสาวสุภามาส ตรีวิศวเวทย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และเป็นพี่สาวของนายชนวัฒน์ ตรีวิศวเวทย์ ซึ่งเป็นคู่สมรสของนางสาวลิ ตรีวิศวเวทย์

6. แหล่งเงินทุน : กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท

7. นายปลิว ตรีวิศวเวทย์ และนางสาวสุภามาส ตรีวิศวเวทย์ กรรมการของบริษัทซึ่งถือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ไม่เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในวาระพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่า การซื้อที่ดินจากนางสวลี ตรีวิศวเวทย์ นั้น สามารถนำที่ดินดังกล่าวไปใช้เพื่อประโยชน์ในการสร้างอาคารสำนักงานและที่จอดรถเพิ่มเติม สำหรับการรองรับจำนวนพนักงานที่เพิ่มมากขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต เนื่องจากสภาพที่ดินตั้งอยู่ในบริเวณใกล้กับที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งมีความจำเป็นอย่างมากในการที่บริษัทฯ จะต้องทำการซื้อ และบริษัทฯ อาจยังต้องดำเนินการซื้อที่ดินที่ติดกันในบริเวณข้างเคียงจากบุคคลภายนอกรวมให้เป็นแปลงใหญ่พอที่จะทำสำนักงานเพิ่มเติมในอนาคต เพื่อการดังกล่าวเพิ่มเติมอีก อีกทั้งราคาซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นราคาที่ยุติธรรม สมเหตุสมผล และต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้จากราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณที่ใกล้เคียงกัน

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 8. : -ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุภามาส ตรีวิศวเวทย์)

กรรมการผู้จัดการใหญ่