

ที่ ever/list 005/2567

วันที่ 5 มีนาคม 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2567 เพิ่มเติมวาระเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันและกำหนดวัน Record Date

สิ่งที่ส่งมาด้วย : 1. สารสนเทศรายการเกี่ยวข้องกัน

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “EVER”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 โดยผ่านทาง Zoom-Meeting ได้มีมติดังนี้

1. มีมติยกเลิกกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 8 มีนาคม 2567 และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record Date) ใหม่ เนื่องจากมีเพิ่มเติมวาระการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยการซื้อที่ดินเปล่า จำนวน 3 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 114831, 117145 และ 117147 เนื้อที่รวม 14-2-14.80 ไร่ (5,814.80 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่แขวงลำผักชี เขตหนองจอก จังหวัดกรุงเทพมหานคร กรรมสิทธิ์ของบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปพัฒนาโครงการปลูกสร้างบ้านพักอาศัยในลักษณะบ้านเดี่ยว ดังนั้นทางบริษัทจึงขอยกเลิกกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 8 มีนาคม 2567 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้นและ**ข้อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record Date) ใหม่ เป็นวันที่ 25 มีนาคม 2567** จากรายละเอียดข้างต้นจะมีวาระที่ต้องเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2566

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติจัดสรรกำไรเพื่อตั้งทุนสำรองตามกฎหมายประจำปี 2566 และงดจ่ายเงินปันผล

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระของบริษัท

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2567

วาระที่ 8 พิจารณาทำรายการเกี่ยวข้องกันซื้อที่ดินเปล่า กับบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด โฉนดที่ดินเลขที่ 114831, 117145 และ 117147 เนื้อที่รวม 14-2-14.80 ไร่ (5,814.80 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก จังหวัดกรุงเทพมหานคร

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้กำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ยังคงกำหนดการเดิมคือ วันศุกร์ที่ 26 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบ Hybrid (Physical และ E-AGM) สถานที่ประชุม ณ ห้อง แกรนด์บอลรูม ชั้น 4 โรงแรม ฮิลตัน กรุงเทพฯ แกรนด์ โอโคก เลขที่ 30 ซอยสุขุมวิท 21 ถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร

ดังนั้นจึงขอสรุปวาระการประชุมที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ดังนี้

1. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติงบการเงินประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยจะนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรและตั้งทุนสำรองตามกฎหมายประจำปี 2566 และจ่ายเงินปันผลโดยคณะกรรมการบริษัทเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติ รายละเอียดดังนี้

กรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ ปี 2567

| ชื่อกรรมการ | ตำแหน่ง |
|------------------------|--|
| 1. นายสวิจักร์ โฉมฉาย | ประธานคณะกรรมการ/ กรรมการ |
| 2. นายกำธร อุดมฤทธิสุข | รองประธานคณะกรรมการ/ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ |

ทั้งนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการทั้งสองท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง

4. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567 โดยคณะกรรมการเห็นสมควรให้คงค่าตอบแทนไว้ในอัตราเท่ากับปี 2566 และให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติ รายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

| ตำแหน่ง | เบี้ยประชุม(บาท/ครั้ง) |
|------------------|------------------------|
| ประธานกรรมการ | 10,000 |
| รองประธานกรรมการ | 7,500 |
| กรรมการ | 5,000 |

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

| ตำแหน่ง | เบี้ยประชุม(บาท/ครั้ง) |
|-------------------------|------------------------|
| ประธานกรรมการตรวจสอบ | 42,500 |
| รองประธานกรรมการตรวจสอบ | 40,000 |
| กรรมการตรวจสอบ | 10,000 |

5. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 โดยคณะกรรมการเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไทยยศสอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2566 ดังรายชื่อ ต่อไปนี้

| | |
|---------------------------------|--|
| นางสาวกรทอง เหลืองวิไล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7210 และ/หรือ |
| นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301 และ/หรือ |
| นางสาวโสภภาพรณ ทวีพิทยพิพัทธ์นา | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6523 และ/หรือ |
| นางสาววายุรีย์ จิระกิตติคุณย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9140 และ/หรือ |

หรือ ผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกันที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี เป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของบริษัท โดยมีค่าตอบแทนสำหรับปี 2567 ทั้งสิ้นจำนวนไม่เกิน 2,525,000 บาท ซึ่งไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-Audit Fees) ที่บริษัทจ่ายตามจริง และไม่รวมค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย

6. มติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นการซื้อที่ดินเปล่า กับบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์แอสเซท จำกัด ("SWG") ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยบริษัทจะซื้อที่ดินเปล่า จำนวน 3 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 114831, 117145 และ

117147 เนื้อที่รวม 14-1-114.80 ไร่ (5,814.80 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก จังหวัดกรุงเทพมหานคร กรมสิทธิของ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด รวมมูลค่าซื้อขายจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 171,029,786.05 บาท เพื่อนำไปพัฒนาโครงการปลูกสร้างบ้านพักอาศัยในลักษณะบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นรายการเดียวกันกับที่ได้เปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

อนึ่ง การซื้อที่ดินเปล่าดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อคำนวณตามหลักเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 2.58 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อย่างไรก็ดี บริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ทำให้ขนาดรายการรวมสูงสุดร้อยละ 2.58 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก เนื่องจากมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 บริษัทจึงไม่เข้าข่ายที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แต่อย่างใด

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินเปล่าดังกล่าวยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากเป็นการเข้าทำรายการกับผู้ขายที่ดิน คือ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งมีหม่อมราชวงศ์ศศิฑูลาภา วรวรรณ เป็นกรรมการบริษัท โดยหม่อมราชวงศ์ศศิฑูลาภา วรวรรณ เป็นมารดาของนายสิริจักร ใจฉาย ซึ่งเป็นประธานกรรมการของบริษัท และเป็นมารดาของนายจอมทรัพย์ ใจฉาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท (ปัจจุบัน ถือหุ้นร้อยละ 12.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท) โดยมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 8.08 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และเมื่อคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท และ SWG ที่เกิดขึ้นย้อนหลัง 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินเปล่าในครั้งนี้ (ซึ่งมีจำนวน 1 รายการ คือ การให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินให้กับ SWG เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2566 โดยมีขนาดรายการเท่ากับ ร้อยละ 1.77 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท) จึงทำให้ขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 9.85 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งจัดเป็นรายการขนาดใหญ่ มีมูลค่ารายการเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ และมีหน้าที่ดำเนินการอื่นๆ ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสำหรับการให้ความเห็นสำหรับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ บริษัทจึงมีความประสงค์ที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการซื้อที่ดินจาก SWG ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ข้อกำหนด หรือรายละเอียดใดๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อกิจการ ดังกล่าวให้สำเร็จลุล่วง โดยพิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

(โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของรายการเกี่ยวข้องกัน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

7. กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 26 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น. โดยเป็นการจัดประชุมในรูปแบบ Hybrid (Physical และ E-AGM) ณ ห้อง แกรนด์บอลรูม ชั้น 4 โรงแรม ฮิลตัน กรุงเทพฯ แกรนด์ อโศก เลขที่ 30 ซอยสุขุมวิท 21 ถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 25 มีนาคม 2567 โดยมีวาระการประชุมดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566
- วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2566
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบประมาณสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติจัดสรรกำไรเพื่อตั้งทุนสำรองตามกฎหมายประจำปี 2566 และงดจ่ายเงินปันผล
- วาระที่ 5 พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระของบริษัท
- วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567
- วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2567
- วาระที่ 8 พิจารณาทำรายการเกี่ยวโยงกันซื้อที่ดินเปล่า กับบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์แอสเซ็ท จำกัด โฉนดที่ดินเลขที่ 114831, 117145 และ 117147 เนื้อที่รวม 14-2-14.80 ไร่ (5,814.80 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก จังหวัดกรุงเทพมหานคร
- วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- ลงนามโดย -

(นายสวิจักร์ ใจฉายะ)

ประธานกรรมการ

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซื้อที่ดินเปล่า กับบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์แอสเซ็ท จำกัด โฉนดที่ดินเลขที่ 114831, 117145 และ 117147
เนื้อที่รวม 14-1-114.80 ไร่ (5,814.80 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “EVER”) ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการเกี่ยวข้องกันเพื่อซื้อที่ดินเปล่า จากบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์แอสเซ็ท จำกัด (“SWG”) จำนวน 3 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 114381, 117145 และ 117147 เนื้อที่รวม 14-2-14.80 ไร่ (5,814.80 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก จังหวัดกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปพัฒนาโครงการปลูกสร้างบ้านพักอาศัยในลักษณะบ้านเดี่ยว รวมราคาซื้อขายประมาณ 163,833,750 บาท (หนึ่งร้อยหกสิบสามล้านแปดแสนสามหมื่นสามพันสามเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) และทางบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการโอนกรรมสิทธิ์รวม 7,196,036.05 บาท (เจ็ดล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นหกพันสามสิบบาทห้าสตางค์) รวมจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 171,029,786.05 บาท (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบเจ็ดล้านสองหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยแปดสิบบาทห้าสตางค์)

อนึ่ง การซื้อที่ดินเปล่าดังกล่าวจาก SWG เข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าขายเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อคำนวณตามหลักเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 2.58 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ทำให้ขนาดรายการรวมสูงสุดร้อยละ 2.58 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก เนื่องจากมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 บริษัทจึงไม่เข้าขายที่จะต้องปฏิบัติตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แต่อย่างใด

นอกจากนี้ การเข้าทำรายการซื้อที่ดินเปล่าจาก SWG ยังเข้าขายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากเป็นการเข้าทำรายการกับผู้ขายที่ดิน คือ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งมีหม่อมราชวงศ์ศศิจุฑาภา วรวรรณ เป็นกรรมการบริษัท โดยหม่อมราชวงศ์ศศิจุฑาภา วรวรรณ เป็นมารดาของนายสวิตจักร์ ใจฉายะ ซึ่งเป็นประธานกรรมการของบริษัท โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 8.08 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และเมื่อคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท และ SWG ที่เกิดขึ้นย้อนหลัง 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินเปล่าในครั้งนี้ (ซึ่งมีจำนวน 1 รายการ คือ การให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินให้กับ SWG เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2566 โดยมีขนาดรายการเท่ากับ ร้อยละ 1.77 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท) จึงทำให้ขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 9.85 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งจัดเป็นรายการขนาดใหญ่ มีมูลค่ารายการเกินกว่า 20 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ และมีหน้าที่ดำเนินการอื่นๆ ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ดังนั้น การเข้าทำรายการซื้อที่ดินเปล่าจากบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์แอสเซ็ท จำกัด โดยบริษัทฯ ในครั้งนี้ บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ

ถึงแม้ว่าบริษัทไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าซื้อที่ดินจาก SWG ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เนื่องจากขนาดรายการมีขนาดเล็ก อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าซื้อที่ดินจาก SWG ตามประกาศเรื่องรายการเกี่ยวข้องกัน ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 1) รายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
- 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย

บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัท แคปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น

3) จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด และ

4) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

รายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ภายหลังจากที่คณะกรรมการของบริษัท มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการเกี่ยวข้องกันเพื่อซื้อที่ดินเปล่า และบริษัทจะเข้าทำธุรกรรมซื้อที่ดินจาก SWG ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้ง 3 แปลง จะเสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2567

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ผู้ซื้อ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("EVER" หรือ "บริษัท")

ผู้ขาย บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด ("SWG")

ทั้งนี้ ผู้ซื้อและผู้ขายมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันที่จะเข้าขายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย

ผู้ขาย คือ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด มีหม่อมราชวงศ์ศศิจุฑาภา วรวรรณ เป็นกรรมการบริษัท โดยหม่อมราชวงศ์ศศิจุฑาภา วรวรรณ เป็นมารดาของนายสวิจักร ใจฉาย ซึ่งเป็นประธานกรรมการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และเป็นมารดาของนายจอมทรัพย์ ใจฉาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท (ปัจจุบัน ถือหุ้นร้อยละ 12.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท) ทำให้ผู้ขายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายชื่อผู้ถือหุ้น

| ลำดับ | รายชื่อ | จำนวน (หุ้น) | ร้อยละของทุนจดทะเบียน |
|-------|------------------------------------|--------------|-----------------------|
| 1 | บจ.นิว ฮาร์เบอร์วิลส์ ¹ | 44,999,998 | 100.00 |
| 2 | ผู้ถือหุ้นอื่นๆ จำนวน 2 ราย | 2 | น้อยกว่าร้อยละ 0.01 |
| | รวม | 45,000,000 | 100.00 |

หมายเหตุ : /1 นอกจากหม่อมราชวงศ์ศศิจุฑาภา วรวรรณจะเป็นกรรมการของบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัดแล้วยังเป็นกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัท โดยมีหม่อมราชวงศ์ศศิจุฑาภา วรวรรณ เป็นมารดาของ นายสวิจักร ใจฉาย ซึ่งเป็นประธานกรรมการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)

รายชื่อกรรมการ

คณะกรรมการ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด ณ วันที่ 5 มีนาคม 2567 มีจำนวน 1 ท่าน ได้แก่

| รายชื่อ | อำนาจการลงนาม |
|----------------------------------|---|
| หม่อมราชวงศ์หญิงศศิจุฑาภา วรวรรณ | กรรมการหนึ่งคนลงมือชื่อและประทับตราบริษัท |

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ ประเภท และมูลค่าของรายการ

EVER ตกลงที่จะซื้อที่ดินเปล่า จำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 14-1-114.80 ไร่ (5,814.80 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก จังหวัด กรุงเทพมหานคร กรรมสิทธิ์ของ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปพัฒนาโครงการปลูกสร้างบ้านพักอาศัยในลักษณะบ้านเดี่ยว รวมราคาซื้อขายประมาณ 163,833,750 บาท (หนึ่งร้อยหกสิบสามล้านแปดแสนสามหมื่นสามพันสามเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) (คิดเป็นราคา 6,500 – 30,000 บาท/ตารางวา) โดยมีกำหนดระยะเวลาดำเนินการที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

| ที่ | รายละเอียด | ระยะเวลา |
|-----|---|--|
| 1. | คณะกรรมการ EVER มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันเพื่อซื้อที่ดินเปล่า | 5 มีนาคม 2567 |
| 2. | EVER และผู้ขายจะลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน | ภายหลังจากวันที่ 5 มีนาคม 2567 |
| 3. | EVER จะทำการซื้อที่ดินจาก SWG | ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการ และคาดว่าจะสามารถดำเนินการได้ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 |
| 4. | บริษัทกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการพัฒนาของที่ดินที่จะได้มา | ภายในไตรมาส 2/2567 |
| 5. | บริษัทนำเสนอแผนงานพัฒนาโครงการให้คณะกรรมการบริษัท | ภายในไตรมาส 3/2567 |
| 6. | บริษัทเริ่มพัฒนาโครงการ | ภายในไตรมาส 3/2567 |
| 7. | บริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการขายโครงการ | ภายในไตรมาส 1/2568 |

ทั้งนี้ ผู้ซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด จำนวนประมาณ 7.20 ล้านบาท โดยบริษัทจะจ่ายชำระเงินค่าทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน โดยมีรายละเอียดที่ดินที่จะส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อ ดังนี้

| ลำดับ | เลขที่โฉนด | เลขที่ดิน | พื้นที่รวม | | | เนื้อที่รวม | ราคาขายต่อตร.ว. (บาท) | ราคาขาย (ลบ.) | ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ (ลบ.) | รวมราคาขายและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ (ลบ.) |
|---------------------------|------------|-----------|------------|----------|---------------|-----------------|-----------------------|---------------|------------------------------------|---|
| | | | ไร่ | งาน | วา | | | | | |
| 1 | 114831 | 479 | 13 | 1 | 63.30 | 5,363.30 | 30,000 | 160.90 | 7.06 | 167.96 |
| 2 | 117145 | 482 | 0 | 0 | 24.00 | 24.00 | 6,500 | 0.16 | 0.01 | 0.16 |
| 3 | 117147 | 484 | 1 | 0 | 27.50 | 427.50 | 6,500 | 2.78 | 0.13 | 2.91 |
| รวมเนื้อที่ทั้งหมด | | | 14 | 1 | 114.80 | 5,814.80 | | 163.83 | 7.20 | 171.03 |

หมายเหตุ : ที่ดินลำดับที่ 2 และ 3 เนื่องจากเป็นที่ดินที่ทางบริษัทได้มีการขายให้กับทางบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซท จำกัด เพื่อนำไปทำเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ตามที่มีมติไปเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ดังนั้น ทางบริษัทจึงได้เจรจาซื้อคืนในราคาเดิมที่ตารางวางละ 6,500

4. ขนาดของรายการ

ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินในครั้งนี้ ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและสินทรัพย์จำนวนเงิน 171.03 ล้านบาท คำนวณขนาดรายการโดยใช้งบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีอนุญาตแล้ว คิดเป็นร้อยละ 8.08 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งเป็นรายการขนาดใหญ่มูลค่ามากกว่า 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการเกี่ยวโยงกัน คำนวณ NTA ของขนาดรายการ (งบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566)

| รายการ | รายละเอียด |
|--|------------|
| งบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 | |
| สินทรัพย์รวม (ล้านบาท) -(1) | 6,626.13 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ล้านบาท) -(2) | 57.23 |
| หนี้สินรวม (ล้านบาท) -(3) | 4,353.70 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย (ล้านบาท) -(4) | 97.89 |
| มูลค่าสินทรัพย์ (ล้านบาท) =(1)-(2)-(3)-(4) | 2,117.32 |
| มูลค่าสิ่งตอบแทนของรายการ = มูลค่าซื้อที่ดินและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท) | 171.03 |
| ขนาดของรายการต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ | 8.08% |
| มูลค่ารายการที่เกี่ยวข้องกันในรอบ 6 เดือน (22 ต.ค.2566 – 22 ก.พ.2567) | |
| 1. การให้ความสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ของ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซท จำกัด เมื่อวันที่ 19 ธ.ค.2566 | 1.77% |

ดังนั้น ขนาดรายการที่คำนวณได้สูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 8.08 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท โดยพิจารณาจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เมื่อรวมกับรายการประเภทเดียวกันในรอบ 6 เดือน ของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (22 ต.ค..2566 – 22 ก.พ.2567) ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 9.85 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดใหญ่ ดังนั้น บริษัทจึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ขนาดของรายการได้มาซึ่งที่ดินเปล่าคำนวณโดยใช้มูลค่าซื้อที่ดินและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนขนาดรายการโดยใช้งบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีอนุญาตแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| หลักเกณฑ์ | สูตรการคำนวณ | ขนาดรายการ |
|---|---|--|
| 1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ | = ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากการซื้อที่ดิน | = N.A. |
| 2. เกณฑ์กำไรสุทธิ | = ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากการซื้อที่ดิน | = N.A. |
| 3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน | = $\frac{\text{จำนวนเงินที่ได้จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของ EVER}}$ | = $\frac{171.03 \times 100}{6,626.13}$ = 2.58% |
| 4. มูลค่าของหลักทรัพย์ที่บริษัทเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ | = ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากการขายทรัพย์สินและไม่มีการออกหุ้น | = N.A. |
| มูลค่ารายการประเภทเดียวกันในรอบ 6 เดือน ของรายการได้มา (22 ต.ค..2566 – 22 ก.พ.2567) – ไม่มี - | | |

ทั้งนี้เมื่อคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 2.58 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน โดยเมื่อรวมกับรายการประเภทเดียวกันในรอบ 6 เดือน ของรายการได้มา (22 ต.ค..2566 – 22 ก.พ.2567) ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 2.58 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ส่งผลให้ขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องได้มาและจำหน่ายไปแต่อย่างใด

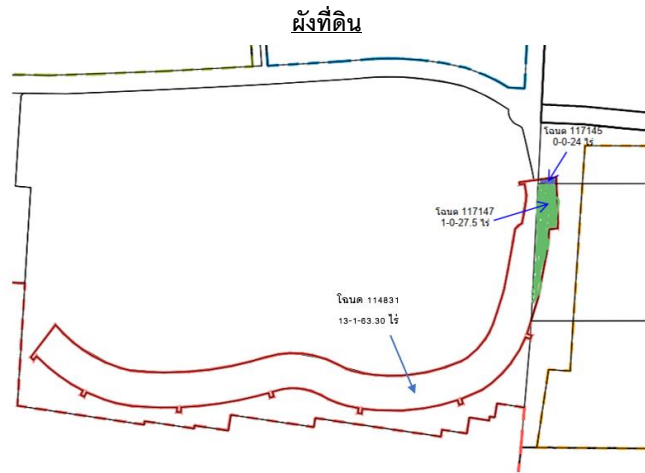
5. รายละเอียดสินทรัพย์ที่จะได้มา

บริษัททำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ดินเปล่าตั้งอยู่ที่ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก จังหวัดกรุงเทพมหานคร กรรมสิทธิ์ของ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซท จำกัด เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ลำดับ | เลขที่โฉนด | เลขที่ดิน | พื้นที่รวม | | | เนื้อที่รวม | ราคาขายต่อตร.ว. (บาท) | ราคาขาย (ล้านบาท) | ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท) | รวมราคาขายและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท) |
|---------------------------|------------|-----------|------------|----------|---------------|-----------------|-----------------------|-------------------|--|---|
| | | | ไร่ | งาน | วา | | | | | |
| 1 | 114831 | 479 | 13 | 1 | 63.30 | 5,363.30 | 25,000 | 160.90 | 7.06 | 167.96 |
| 2 | 117145 | 482 | 0 | 0 | 24.00 | 24.00 | 6,500 | 0.16 | 0.01 | 0.16 |
| 3 | 117147 | 484 | 1 | 0 | 27.50 | 427.50 | 6,500 | 2.78 | 0.13 | 2.91 |
| รวมเนื้อที่ทั้งหมด | | | 14 | 1 | 114.80 | 5,814.80 | | 163.83 | 7.20 | 171.03 |

หมายเหตุ : ที่ดินลำดับที่ 2 และ 3 เนื่องจากเป็นที่ดินที่ทางบริษัทได้มีการขายให้กับทางบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซท จำกัด เพื่อนำไปทำเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ตามที่มีมติไปเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ดังนั้นทางบริษัทจึงได้เจรจาซื้อคืนในราคาเดิม ตารางวาละ 6,500 บาท

โดยปัจจุบันที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างขออนุญาตจัดสรรโดย SWG และอยู่ระหว่างรอคณะกรรมการจัดสรรพิจารณาออกใบอนุญาตจัดสรร คาดว่าน่าจะได้ภายใน 120 วัน หลังโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ หากทางคณะกรรมการจัดสรรได้พิจารณาออกใบอนุญาตจัดสรรให้กับทาง SWG แล้ว ทาง SWG จะดำเนินการเรื่องโอนใบอนุญาตจัดสรรให้กับทางบริษัทอีกครั้ง



6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และวิธีชำระเงิน และเงื่อนไขสำคัญอื่น ๆ ตามตกลงกัน

บริษัท เอนเนอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) จะชำระค่าที่ดินจำนวน 163.83 ล้านบาท ให้กับ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ โดยใช้วิธีชำระเป็นเช็คเช็คเช็ค และ/หรือการโอนเงินตามวิธีและเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน และ ผู้ซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด จำนวนประมาณ 7.20 ล้านบาท ดังนั้น ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน รวมมูลค่าการเข้าทำรายการทั้งสิ้นประมาณ 171.03 ล้านบาท

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เป็นการเจรจาระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย พิจารณาจากมูลค่าราคาประเมินทรัพย์สินตามราคาตลาด ซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินอิสระ ได้แก่ บริษัท ที.เอ มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) เพื่อประกอบการพิจารณา

รายละเอียดราคาประเมินทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

บริษัท ที.เอ มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ในฐานะผู้ประเมินราคาอิสระ ได้เข้าประเมินทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 และประเมินมูลค่าที่ดินทั้ง 3 แปลง หลังจากกรณีที่ดินได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินแล้วที่ตารางวาละ 30,000 บาท ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ดังนั้น บริษัทจึงนำราคาประเมินดังกล่าวไปใช้อ้างอิงในการกำหนดราคาซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ 114831 ที่ตารางวาละ 30,000 บาท

อย่างไรก็ดี ราคาซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ 117145 และ 117147 เนื่องจากเป็นที่ดินที่ทางบริษัทได้มีการขายให้กับทางบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด เพื่อนำไปทำเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ตามที่มีมติไปเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ดังนั้นทางบริษัทจึงได้เจรจาขอซื้อคืนในราคาเดิมที่ตารางวาละ 6,500 บาท ดังนั้น มูลค่าที่ดินเฉพาะส่วนที่ซื้อขายมีมูลค่า 163.83 ล้านบาท และเมื่อเทียบกับมูลค่าราคาตลาดแล้ว เป็นมูลค่าราคาที่สามารถยอมรับได้ รายละเอียดดังต่อไปนี้

| ราคาซื้อขาย | เนื้อที่ดิน (ตร.วา) | บาท/ตร.ว. | ล้านบาท |
|-------------------------|---------------------|-----------|---------|
| โฉนดที่ดินเลขที่ 114831 | 5,363.30 | 30,000 | 160.90 |
| โฉนดที่ดินเลขที่ 117145 | 24 | 6,500 | 0.16 |
| โฉนดที่ดินเลขที่ 117147 | 427.50 | 6,500 | 2.78 |
| รวมทั้งหมด | 5,814.80 | | 163.83 |

| ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ กรณีที่ดินได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินแล้ว | เนื้อที่ดิน (ตร.วา) | บาท/ตร.ว. | ล้านบาท |
|--|---------------------|-----------|---------|
| โฉนดที่ดินเลขที่ 114831 | 5,363.30 | 30,000 | 160.90 |
| โฉนดที่ดินเลขที่ 117145 | 24 | 30,000 | 0.72 |
| โฉนดที่ดินเลขที่ 117147 | 427.50 | 30,000 | 12.83 |
| รวมทั้งหมด | 5,814.80 | | 174.44 |

8. กำไร/ขาดทุนหลังภาษีของสินทรัพย์ที่เข้าซื้อ

ภายหลังการเข้าทำรายการซื้อที่ดินดังกล่าว EVER จะดำเนินการพัฒนาโครงการ โดยปัจจุบันอยู่ในระหว่างการวางแผนงานในส่วนต่างๆที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการขออนุญาตกับส่วนงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้คาดว่าจะสามารถกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการได้แล้วเสร็จภายในไตรมาส 2/2567 โดยที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะสามารถนำเสนอแผนงานที่ชัดเจนต่อคณะกรรมการภายในไตรมาส 3/2567 และหากดำเนินโครงการแล้วเสร็จ EVER จะสามารถรับรู้รายได้และกำไรจากการขายโครงการ

9. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท

- เพื่อการขยายการดำเนินธุรกิจ
การเข้าซื้อที่ดินในครั้งนี้ บริษัทได้พิจารณาทำเลที่ตั้งโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวกและแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิเช่น ธนาคาร โรงเรียน ร้านค้า ร้านอาหาร สถานีบริการน้ำมัน และสถานที่ราชการ บริษัทจึงคาดว่าจะด้วยปัจจัยดังกล่าว จะเอื้อประโยชน์ให้การพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าวประสบความสำเร็จได้ นอกจากนั้นแล้ว ยังเป็นการเพิ่มฐานลูกค้าให้มีจำนวนที่กว้างขึ้นไปจากเดิมอีกด้วย
- เพื่อเพิ่มรายได้และผลดำเนินงานที่ดีขึ้นของบริษัท
การพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าว จะช่วยให้บริษัทมีรายได้ที่เติบโตมากขึ้น โดยจะเป็นแหล่งรายได้ซึ่งจะสร้างผลกำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

10. แหล่งเงินทุนที่ใช้

บริษัทอาจใช้แหล่งเงินจากการกู้ยืมเงินสถาบันการเงิน การกู้ยืมเงินจากกรรมการ รวมถึงเงินสดที่บริษัทมีอยู่ ณ วันที่มีการทำรายการ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถานะเงินสด สภาพคล่อง และแผนการใช้กระแสเงินสดของบริษัท ณ วันที่จะมีการทำรายการ

อย่างไรก็ตาม หากมีการกู้ยืมเงินกรรมการ จะมีเงื่อนไขการกู้ยืมโดยไม่มีหลักประกันเงินกู้ยืมและไม่มีการคิดดอกเบี้ย โดยต้องเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติ

11. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน/ลักษณะส่วนได้เสีย

กรรมการของบริษัทที่เข้าขายเป็นผู้มีส่วนได้เสีย คือ นายสวิจักร โฉมฉาย ไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาอนุมัติวาระที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้

12. ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการซึ่งมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการกระทำที่สมเหตุสมผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และจะเอื้อประโยชน์ต่อบริษัท โดยช่วยขยายความสามารถในการดำเนินธุรกิจและสร้างรายได้แหล่งใหม่ในอนาคตให้แก่บริษัท โดยราคาที่ทำกรซื้อขายกันเป็นราคาที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาดและสอดคล้องกับราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ

13. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -