

ที่ กบร. 031/2556

25 ธันวาคม 2556

เรื่อง การได้มาซึ่งสินทรัพย์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2556 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติการซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอก เนื้อที่รวมประมาณ 6 ไร่ 71 ตารางวา (2,471 ตารางวา) คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 617,750,000 บาท โดยมีรายละเอียดของรายการปรากฏตามสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่แนบมาพร้อมจดหมายฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายบุญดี อำนวยสกุล)

กรรมการผู้จัดการ



บริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน)
สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์

1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่มีมติอนุมัติให้ซื้อสินทรัพย์

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2556

2. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : ภายใน เดือนพฤษภาคม 2557

3. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ : บริษัท ไทยวาโก้ จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย : บุคคลภายนอกซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัท และ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ แต่อย่างใด จำนวน 2 ราย

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ซื้อ

ประเภทสินทรัพย์ : ที่ดิน 4 โฉนด ตั้งอยู่ ณ ตำบลบางโพรงพาง อำเภอยานนาวา (เมือง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (กรุงเทพมหานคร) เนื้อที่รวมประมาณ 6 - 0 - 71 ไร่ (2,471 ตร.ว.) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | |
|--|
| (1) โฉนดเลขที่ 13358 เลขที่ดิน 55 หน้าสำรวจ 3135 เนื้อที่ 1-2-44 ไร่ (644 ตร.ว.) |
| (2) โฉนดเลขที่ 17090 เลขที่ดิน 54 หน้าสำรวจ 3735 เนื้อที่ 2-0-0 ไร่ (800 ตร.ว.) |
| (3) โฉนดเลขที่ 53138 เลขที่ดิน 121 หน้าสำรวจ 10848 เนื้อที่ 2-1-27 ไร่ (927 ตร.ว.) |
| (4) โฉนดเลขที่ 11357 เลขที่ดิน 53 หน้าสำรวจ 2716 เนื้อที่ 0-1-0 ไร่ (100 ตร.ว.) |

ภาระผูกพันของสินทรัพย์ : - ไม่มี -

มูลค่ารวมของสินทรัพย์ : จำนวนเงินประมาณ 617,750,000 บาท (250,000 บาท / ตารางวา)
ทั้งนี้จำนวนเงินที่จ่ายอาจเปลี่ยนแปลงตามเนื้อที่ที่ดินที่ซื้อขาย ซึ่งอาจมีการเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามเนื้อที่ที่ดินที่แท้จริงในการโอนกรรมสิทธิ์

เงื่อนไขการชำระเงิน : ผู้ขายรายที่ 1 (ประเภทสินทรัพย์รายการที่ 1 2 และ 3) บริษัทฯ ชำระเงินมัดจำจำนวน 175,000,000 บาท ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และชำระส่วนที่เหลือจำนวน 417,750,000 บาท ในวันที่ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว
ผู้ขายรายที่ 2 (ประเภทสินทรัพย์รายการที่ 4) บริษัทฯ ชำระเงินมัดจำจำนวน 12,500,000 บาท ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และชำระส่วนที่เหลือจำนวน 12,500,000 บาท ในวันที่ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว

5. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ จากการซื้อสินทรัพย์

เพื่อเพิ่มสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม และการคมนาคมที่สะดวก อีกทั้งเพื่อใช้ขยายกิจการในอนาคต

6. แหล่งเงินทุนที่ใช้ : เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

7. ความพอเพียงของเงินทุนหมุนเวียน : ไม่มีผลกระทบ

8. ลักษณะทั่วไปของรายการ

ประเภทรายการ : การได้มาซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการ : มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน = 10.3421% ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (คำนวณจากงบการเงินรวมไตรมาส 3/2556 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2556) ซึ่งเมื่อนับรวมขนาดรายการในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา มีมูลค่ารวม = 16.0049% ทำให้ขนาดรายการสูงกว่า 15% แต่ต่ำกว่า 50% ดังนั้นบริษัทฯ ต้องแจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทำหนังสือเวียนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

9. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป : - ไม่มี -

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

เห็นสมควรให้บริษัทฯ ซื้อที่ดินตามรายการข้างต้นเพื่อใช้ขยายกิจการในอนาคต โดยพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมในด้านราคาและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งรายการดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ต่อไป

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท : - ไม่มี -

12. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ : - ไม่มี -

13. ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ : - ไม่มี -

14. ความถูกต้องของข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ได้นำเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้น มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ