

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งผลการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ได้มีมติสำคัญที่ต้องรายงาน ดังนี้

1. มีมติเห็นชอบให้บริษัทเข้าทำการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ดินเนื้อที่จำนวนรวม 1 งาน 82.9 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 5 ชั้น เนื้อที่ใช้สอยรวมโดยประมาณ 3,932 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 304 ถนนเสื่อป่าแขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ให้แก่ บริษัท สมบัติลำชา จำกัด (“สมบัติลำชา”) ผู้ชนะการประมูล ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในราคา 205,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสภาพคล่องและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในงานโครงการต่าง ๆ ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยมีรายละเอียด ตามสารสนเทศรายการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่บุคคลเกี่ยวข้อง ดังที่ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยโดยการทำการขายสินทรัพย์จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ การจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการขายที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 1.24 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (คำนวณจากงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563) และเมื่อรวมขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา มีมูลค่ารวมเท่ากับร้อยละ 1.28 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น การทำการขายดังกล่าวจึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทโดยบริษัทไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำการขายดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก สมบัติลำชาเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ทำให้การจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำการขายที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน โดยมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.45 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงต้องเปิดเผยข้อมูลการทำการขายต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสีย

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ บริษัท สีสลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นการเข้าทำการขายดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น

2. อนุมัติแก้ไขข้อบังคับของบริษัท ข้อ 21 และ ข้อ 30 เกี่ยวกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังนี้

ข้อบังคับข้อ 21. เดิม

ข้อ 21. ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ เป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้น อาจกำหนดเป็นอย่างอื่น นอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้ หากประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานมิได้กำหนดสถานที่ที่ประชุม ให้ใช้สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการสามารถจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้โดยมีผู้เข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 1 ใน 3 ขององค์ประชุมต้องอยู่ในที่ประชุมแห่งเดียวกัน และผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดต้องอยู่ในราชอาณาจักรขณะที่มีการประชุม โดยผู้ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมสามารถกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ในการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้กระทำผ่านระบบควบคุมการประชุมที่มีกระบวนการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ โดยให้มีการบันทึกเสียงหรือทั้งเสียงและภาพแล้วแต่กรณีของผู้เข้าร่วมประชุมทุกคนตลอดระยะเวลาที่มีการประชุม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องมาตรฐานรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2557 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 และหรือที่มีแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต

ในการส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์สามารถดำเนินการตามวิธีการ และระยะเวลาที่กฎหมาย หรือข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมนั้นได้กำหนดไว้ หรือจะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้

ข้อบังคับที่เสนอแก้ไข

ข้อ 21 ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ เป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้น อาจกำหนดเป็นอย่างอื่น นอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้ หากประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานมิได้กำหนดสถานที่ที่ประชุม ให้ใช้สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทเป็นสถานที่ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ประธานในที่ประชุมจะกำหนดให้กรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุมและดำเนินการใด ๆ ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กฎหมายกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

โดยกรรมการบริษัทซึ่งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยวิธีการและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ถือว่าเป็นการเข้าร่วมประชุมอันสามารถนับเป็นองค์ประชุมได้และถือว่าการประชุมที่ชอบด้วยกฎหมาย

ในการส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์สามารถดำเนินการตามวิธีการและระยะเวลาที่กฎหมายหรือข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมนั้นได้กำหนดไว้ หรือจะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้

ข้อบังคับข้อ 30 เดิม

ข้อ 30 ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมรวมกันไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีมติครบกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นได้มีการเรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอมาการประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมีขึ้นเป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อบังคับที่เสนอแก้ไข

ข้อ 30 ในการประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมรวมกันไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริษัทอาจกำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

ในการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในการส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมสามารถดำเนินการตามวิธีการและระยะเวลาที่กฎหมายหรือข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมนั้นได้กำหนดไว้ หรือจะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องส่งตามระยะเวลาและลงโฆษณาทางหนังสือพิมพ์ตามที่กฎหมายหรือข้อบังคับนั้นกำหนดไว้

ผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยวิธีการ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวมาข้างต้น ถือว่าเป็นการเข้าร่วมประชุมอันสามารถนับองค์ประชุมได้ และถือว่าการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวเป็นการประชุมโดยชอบด้วยกฎหมายตามที่กฎหมายกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใดเมื่อล่วงเวลาผ่านไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นได้มีการเรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอมาการประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมีขึ้นเป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

3. อนุมัติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันอังคารที่ 11 สิงหาคม 2563 เวลา 14.00 น. ณ อาคารหอประชุมเมืองไทยประกันชีวิต เลขที่ 250 ถนนรัชดาภิเษก ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันอังคารที่ 7 กรกฎาคม 2563 โดยมีระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
2. รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562
3. พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว
4. พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2562
5. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ
6. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563
7. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2563
8. พิจารณาอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง
9. พิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อบังคับของบริษัท ข้อ 21 และ ข้อ 30 เกี่ยวกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
10. รายงานเพื่อทราบการเสนอชื่อกรรมการของบริษัท (กรรมการอิสระ) ตามมาตรา 86 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
11. พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ลีอิกซ์เสย์ จำกัด (มหาชน)

(นายพิชัย หมู่พุทธรักษ์)
เลขาธิการบริษัท

**สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน)**

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ของบริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้มติเห็นชอบให้บริษัทเข้าทำการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ดินเนื้อที่จำนวนรวม 1 งาน 82.9 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 5 ชั้น เนื้อที่ใช้สอยรวมโดยประมาณ 3,932 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 304 ถนนเสือป่า แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ให้แก่ บริษัท สมบัติลำชา จำกัด (“สมบัติลำชา”) ผู้ชนะการประมูล ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในราคา 205,000,000 บาท

ทั้งนี้ การจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 1.24 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (คำนวณจากงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563) และเมื่อรวมขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา มีมูลค่ารวมเท่ากับร้อยละ 1.28 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทโดยบริษัทไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก สมบัติลำชาเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ทำให้การจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน โดยมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.45 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศของรายการดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : บริษัทได้เข้าลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินแบบมีเงื่อนไข กับ สมบัติลำชา แล้ว เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2563 และรับเงินมัดจำจำนวน 10,000,000 บาท ซึ่งบริษัทจะทำการโอนทรัพย์สินให้แก่ สมบัติลำชาภายใน 1 เดือน หลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย : บริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ซื้อ : บริษัท สมบัติลำชา จำกัด

3. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัท ลีอิกซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท สมบัติลำชา จำกัด
นายธงชัย ลำชา	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ผู้ถือหุ้น ร้อยละ 1.18 บิดานายเฉลิมโชค ลำชา 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ผู้ถือหุ้น ร้อยละ 2.30
นายสุรช ลำชา	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ผู้ถือหุ้น ร้อยละ 0.52 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ผู้ถือหุ้น ร้อยละ 5.05
นายกฤษฏา ลำชา	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ผู้ถือหุ้น ร้อยละ 3.00
นายเฉลิมโชค ลำชา	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ผู้ถือหุ้น ร้อยละ 0.44 บุตรนายธงชัย ลำชา 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้น ร้อยละ 1.15
บริษัท สมบัติลำชา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้น ร้อยละ 0.12 	-

4. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทประสงค์จะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ดินเนื้อที่จำนวนรวม 1 งาน 82.9 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 5 ชั้น เนื้อที่ใช้สอยรวมโดยประมาณ 3,932 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 304 ถนนเสื่อป่า แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร โดยเปิดโอกาสให้ผู้สนใจเข้าร่วมเสนอราคาซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัทจึงได้จัดให้มีการประมูลราคา โดยมีการดำเนินการ ดังนี้

- จัดให้ผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.จำนวน 2 ราย ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยมีรายละเอียดของราคาประเมิน ดังนี้

บริษัทผู้ประเมินทรัพย์สิน	วันที่ประเมิน	วิธีการประเมิน	มูลค่าประเมิน (บาท)
1. บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด	5/5/2563	วิธีรายได้	165,800,000
2. บริษัท สยามอิมพีเรียล แอฟเพรสซัล จำกัด	30/4/2563	วิธีรายได้	183,000,000

- เมื่อวันที่ 6 มิ.ย. 2563 และ 8 มิ.ย. 2563 บริษัทลงประกาศขายทรัพย์สินดังกล่าว โดยโฆษณาในหนังสือพิมพ์มติชน และบนเว็บไซต์ www.ddproperty.com และ www.propertyguideline.com โดยมี เงื่อนไข ดังต่อไปนี้
 - ผู้ซื้อของประมูลราคาเท่านั้นเป็นผู้มีสิทธิยื่นเสนอราคาประมูลได้
 - บริษัทจะพิจารณาข้อเสนอของผู้ที่เสนอราคาซื้อในมูลค่าตั้งแต่ 180,000,000 บาท (หนึ่งร้อยแปดสิบล้านบาท) ขึ้นไป และยื่นราคาไม่น้อยกว่า 90 วันนับแต่วันที่เสนอซื้อ
 - ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าประมูลจำนวน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ในวันยื่นซองประมูล
- เปิดขายซองประมูลในราคา 5,000 บาท ระหว่างวันที่ 8-12 มิ.ย. 2563 เวลา 09:00 -16:00 น. ซึ่งมีผู้ซื้อซองประมูลจำนวน 7 ราย

- รับของเสนอราคาในวันที่ 15 มิ.ย. 2563 ซึ่งมีผู้ยื่นเสนอราคาจำนวน 3 ราย
- เปิดของเสนอราคาในวันที่ 16 มิ.ย. 2563 ปรากฏผลการเสนอราคาเรียงตามลำดับราคา ดังนี้
 1. บริษัท สมบัติล้ำค่า จำกัด เสนอราคาซื้อ 205,000,000 บาท
 2. บริษัท คลองถม คอร์เนอร์ จำกัด เสนอราคาซื้อ 192,000,000 บาท
 3. บริษัท พีพี แอชเช็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เสนอราคาซื้อ 183,000,000 บาท
 (ราคาดังกล่าวไม่รวมค่าธรรมเนียมการโอน อาคารเสตมป์ และค่าใช้จ่ายอื่นใด)

5. วัตถุประสงค์ของการทำรายการ

เพื่อเสริมสภาพคล่องและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในงานโครงการต่าง ๆ ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

6. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ประเภทของสินทรัพย์ : ที่ดินเนื้อที่จำนวนรวม 1 งาน 82.9 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงาน 5 ชั้น เนื้อที่ใส้อยรวมโดยประมาณ 3,932 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 304 ถนนเสือป่า แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่ายกรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. โฉนดที่ดิน เลขที่ 5344 เลขที่ดิน 779 ระบุว่าที่ดิน 5036116218-3 ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 82.1 ตารางวา
2. โฉนดที่ดิน เลขที่ 3201 เลขที่ดิน 446 ระบุว่าที่ดิน 5036116218-3 ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 96 ตารางวา
3. โฉนดที่ดิน เลขที่ 5347 เลขที่ดิน 447 ระบุว่าที่ดิน 5036116218-3 ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 4.8 ตารางวา

ภาระผูกพันของสินทรัพย์ : ไม่มีภาระผูกพันใดๆ เว้นแต่ภาระผูกพันการเช่าอาคาร ที่ปัจจุบันมีบริษัท ลีอกซเลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้เช่า จนถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2564 ซึ่งผู้ซื้อจะต้องรับโอนสิทธิและหน้าที่ในสัญญาเช่าดังกล่าวจากบริษัท

การใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน : บริษัทให้บริษัท ลีอกซเลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เช่า เพื่อประกอบธุรกิจ

7. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

บริษัทจะจำหน่ายไปซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ สมบัติล้ำค่า ในราคา 205,000,000 บาท (สองร้อยห้า ล้านบาท) ซึ่งสมบัติล้ำค่าเป็นผู้ชนะการประมูลและเสนอราคาสูงสุด โดยมีเงื่อนไขการชำระราคา ดังนี้ ก) ในวันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้ซื้อชำระเงินมัดจำ (ซึ่งให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทรัพย์สินที่จะขาย) เป็นจำนวนเงิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) และ ข) ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ ผู้ซื้อชำระส่วนที่เหลือ

ทั้งนี้ราคาดังกล่าว เป็นราคาที่สูงกว่าราคาของผู้ประเมินทรัพย์สินทำการประเมินมูลค่าร้อยละ 12.02 – 23.64 ทำให้บริษัทได้ประโยชน์จากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป

8. ประเภทและขนาดรายการ

8.1 รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 1.24 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (คำนวณ

จากงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563) และเมื่อรวมขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา มีมูลค่ารวมเท่ากับร้อยละ 1.28 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้นการทำรายการดังกล่าวจึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทโดยบริษัทไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

$$\begin{aligned} \text{ขนาดรายการ} &= \frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}} \\ &= \frac{205,000,000 \times 100}{16,496,775,869} \\ &= 1.24 \% \end{aligned}$$

8.2 รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ: รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ

ขนาดรายการ : จำนวนเงิน 205,000,000 บาท เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจาก สมบัติล่าซ่า เป็นบริษัทที่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน ดังนั้นเมื่อคำนวณขนาดรายการดังกล่าวมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 เท่ากับ 4,606.91 ล้านบาท) และมากกว่า 20.00 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที พร้อมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ และดำเนินการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสีย

9. กรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในวาระดังกล่าว

นายธงชัย ล่ำซ่า นายสุรช ล่ำซ่า นายกฤษฎา ล่ำซ่า และนายเฉลิมโชค ล่ำซ่า เป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการทำรายการ ไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในวาระดังกล่าว

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าว มีความสมเหตุสมผล เห็นสมควรให้ขายทรัพย์สินซึ่งไม่ได้เป็นทรัพย์สินหลักที่ใช้ดำเนินธุรกิจของบริษัท(Non-Core Asset) เพื่อนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มสภาพคล่องของบริษัท และรองรับสถานการณ์และผลกระทบที่เกิดขึ้นจากโรคระบาด COVID-19

11. ความคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ลีอกซเลย์ จำกัด (มหาชน)

(นายพิชัย หมุ่มพุทรักษ์)
เลขานุการบริษัท