

เรื่อง อนุมัติการขายที่ดิน  
 เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท โอซีซี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติให้บริษัททำนิติกรรมขายที่ดินจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 2-1-18.8 ไร่ (918.8 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ตำบลบางโคล่ อำเภอบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร ราคาตารางวาละ 300,000 บาท เป็นเงินจำนวน 275,640,000 บาท ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : ภายในเดือนธันวาคม 2564

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์

- ผู้ขาย : บริษัท โอซีซี จำกัด (มหาชน)
- ผู้ซื้อ : บริษัท พี อาร์ วี เค จำกัด และ บริษัท แก้วหนึ่ง แปด แลนด์ จำกัด

- โครงสร้างผู้ถือหุ้น บริษัท พี อาร์ วี เค จำกัด

| <u>รายชื่อผู้ถือหุ้น</u>    | <u>จำนวนหุ้น</u>    |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. นายสาคร สุขศรีวงศ์       | 499,998 หุ้น        |
| 2. นายธนาพัทธ์ ว่องไวธนสกุล | 1 หุ้น              |
| 3. นายวิทวัส พันธุ์พานิช    | 1 หุ้น              |
| รวม                         | <u>500,000 หุ้น</u> |

- โครงสร้างผู้ถือหุ้น บริษัท แก้วหนึ่ง แปด แลนด์ จำกัด

| <u>รายชื่อผู้ถือหุ้น</u>    | <u>จำนวนหุ้น</u>    |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. นายสาคร สุขศรีวงศ์       | 499,998 หุ้น        |
| 2. นายธนาพัทธ์ ว่องไวธนสกุล | 1 หุ้น              |
| 3. นายวิทวัส พันธุ์พานิช    | 1 หุ้น              |
| รวม                         | <u>500,000 หุ้น</u> |

ผู้ซื้อทั้งสองบริษัทเป็นบุคคลภายนอก โดยไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และไม่มี ความเกี่ยวข้องกับกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

ประเภทรายการ : การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รายการประเภทที่ 2 ตามประกาศคณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การพิจารณามูลค่าของรายการ : บริษัทใช้การเปรียบเทียบของราคาจาก 3 แหล่งเป็นเกณฑ์ในการ ประเมินเปรียบเทียบ ตามรายละเอียดดังนี้ มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินซึ่งบันทึกตามราคาทุน ณ วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 จำนวน 221,103,986.29 บาท ราคาประเมินของกรมที่ดิน ณ วันที่ 1

พฤศจิกายน 2564 ราคาประมาณ 142,414,000 บาท และราคาซื้อขายจริงของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกันประมาณ 174,572,000 – 275,640,000 บาท โดยบริษัทใช้ราคาสูงสุดคือราคาซื้อขายจริงของที่ดินบริเวณใกล้เคียงกันเป็นมูลค่าของรายการและใช้คำนวณขนาดรายการ

**ขนาดรายการ :** เท่ากับ 21.68% ของสินทรัพย์รวมบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เข้าเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งต้องแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทำหนังสือเวียนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบภายใน 21 วัน นับแต่วันที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์

**การนับรวมรายการ :** บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

#### 4. รายละเอียดสินทรัพย์ที่ขาย

- ที่ดินโฉนดเลขที่ 5450 เลขระวาง 5136 III 6412-6 เลขที่ดิน 278 หน้าสำรวจ 5234 ตั้งอยู่ที่ตำบลบางโคล่ อำเภอบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 2-1-18.8 ไร่
- เป็นที่ดินเปล่าไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบริษัทได้มาเมื่อเดือนธันวาคม 2563 ในราคา 220,512,000 บาท

- |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. ราคาขายต่อตารางวา                  | : 300,000 บาท/ตารางวา                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6. รวมราคาที่ดินที่เสนอขาย            | : 275,640,000 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7. ภาระผูกพัน                         | : -ไม่มี-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8. การชำระเงิน                        | : ชำระเป็นเงินสด โดยกำหนดชำระเงินมัดจำ จำนวน 40 ล้านบาท ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขาย ส่วนที่เหลืออีก 235,640,000 บาท ชำระในวันจดทะเบียนซื้อขายที่ดิน และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน ในเขตที่ดินตั้งอยู่ ภายในเดือนธันวาคม 2564                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9. ประโยชน์ที่จะได้รับจากการขายที่ดิน | : เพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการต่อไป                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท       | : เห็นสมควรอนุมัติให้บริษัทขายที่ดินตามรายการข้างต้น โดยพิจารณาแล้วเห็นว่าราคาที่ขายที่ดินตามรายการนี้มีความเหมาะสมในด้านราคา บริษัทพิจารณาโดยใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดิน ราคาประเมินของกรมที่ดิน และราคาซื้อขายจริงของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน เป็นเกณฑ์ในการประเมินเปรียบเทียบ และเห็นว่าราคาที่บริษัทเสนอขายสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและราคาประเมินของกรมที่ดิน แต่ใกล้เคียงกับราคาซื้อขายจริงของที่ดินในทำเลแบบเดียวกัน บริเวณใกล้เคียง มีความสมเหตุสมผลแล้ว ซึ่งถือว่าเป็นประโยชน์ต่อบริษัท |

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ  
คณะกรรมการบริษัท : -ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ธีรดา อำพันวงษ์

นางธีรดา อำพันวงษ์

กรรมการผู้จัดการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร