



บริษัท ฐิติกร จำกัด (มหาชน)

69 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทร. 0-2310-7000
ทะเบียนเลขที่ 0107546000130
<http://www.tk.co.th>

ที่ TK.066/2567

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567

เรื่อง แจ้งรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ขายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้)
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2567 ได้มีมติอนุมัติขายที่ดินภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท ฐิติกร จำกัด (มหาชน) ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ให้กับนางสาวปฎน พรประภา โดยเป็นรายการเกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551มีรายละเอียดดังนี้

1. วันเดือนปีที่เกิดรายการ และคู่สัญญา

วันเดือนปีที่ทำสัญญา : คาดว่าจะชำระเงิน และโอนที่ดินภายในเดือนมกราคม 2568
ผู้ขาย : บริษัท ฐิติกร จำกัด (มหาชน) ("TK")
ผู้ซื้อ : นางสาวปฎน พรประภา
ความสัมพันธ์ : นางสาวปฎน พรประภา เป็นญาติสนิทของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ฐิติกร จำกัด (มหาชน)

2. ลักษณะสินทรัพย์ บริการ

| | |
|------------------|---|
| ผู้ถือกรรมสิทธิ์ | บริษัท ฐิติกร จำกัด (มหาชน) |
| ที่ตั้ง | ซอยเลียบบคลองหลอดปลาตุ๊ก (คลองมอญ) ถนนจรัญยานนท์ แยกจากถนนบางนา-ตราด (ทล.34) ตำบลบางเกลือ อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา |
| ประเภททรัพย์สิน | ที่ดินเปล่าจำนวน 4 แปลง พื้นที่รวม 46 ไร่ 98 ตารางวา |
| ราคาทุน | 1,510,225 บาท |
| ราคาประเมิน | ราคาประเมิน 19,887,300 บาท ณ วันที่ 5 พฤศจิกายน 2567 โดย บริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. |
| ราคาเสนอขาย | 20,881,665 บาท |
| การชำระเงิน | - ชำระเงิน 100% ในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน - ค่าธรรมเนียมโอนที่ดินผู้ซื้อและผู้ขาย จ่ายคนละครึ่ง |

3. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

3.1 การคำนวณมูลค่ารายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

การขายที่ดินของ TK ให้แก่ นางสาวปฎน พรประภา เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทสินทรัพย์และบริการ โดยใช้เกณฑ์มูลค่าสูงสุดของสิ่งตอบแทน คือราคาขายที่ดิน 20,881,665 บาท ซึ่ง TK จะได้รับชำระสิ่งตอบแทนเป็นเงินสด

ขนาดรายการสะสม 6 เดือนย้อนหลัง - ไม่มี -

มูลค่ารวมในการทำรายการเกี่ยวข้องจึงเป็นเงิน 20,881,665 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.40 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ TK โดยคำนวณจากงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 3/2567 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวข้องขนาดกลาง (มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือ NTA*) ดำเนินการโดยให้คณะกรรมการ TK เป็นผู้อนุมัติรายการและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

$$\text{NTA}^* = \text{สินทรัพย์รวม} - \text{หนี้สินรวม} - \text{สินทรัพย์ไม่มีตัวตน} - \text{ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม} - \text{สินทรัพย์สิทธิการใช้}$$

| ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 (หน่วย:พันบาท) | |
|---|---------------------|
| สินทรัพย์รวม | 5,910,940.00 |
| หนี้สินรวม | 538,782.00 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 421.00 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 7,098.00 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 83,893.00 |
| NTA | 5,280,746.00 |

3.2 การคำนวณมูลค่ารายการตามเกณฑ์รายการได้มาหรือจำหน่ายไป (คำนวณจากงบการเงิน 30 กันยายน 2567)

| เกณฑ์ | การคำนวณ(ล้านบาท) | มูลค่า (ร้อยละ) |
|--|---|-----------------|
| 1.มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) | ไม่เข้าเกณฑ์ เนื่องจากการขายที่ดิน | - |
| 2.กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน | ไม่เข้าเกณฑ์ เนื่องจากการขายที่ดิน | - |
| 3.มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน | (มูลค่ารายการที่รับ x 100) / สินทรัพย์รวมของบริษัท (20,881.66x100) / 5,910,940 | 0.35 |
| 4.มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระสินทรัพย์ | ไม่เข้าเกณฑ์ เนื่องจากการขายที่ดิน | - |

การคำนวณมูลค่ารายการได้มาจากงบการเงินรวมประจำไตรมาส 3/2567 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 โดยพิจารณาเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนคิดเป็น ร้อยละ 0.35 ซึ่งขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 รายการดังกล่าวจึงไม่ต้องดำเนินการตามเกณฑ์ได้มาหรือจำหน่ายไป

4. บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและลักษณะความเกี่ยวข้อง

TK จะขายที่ดินให้แก่ นางสาวปฎน พรประภา ซึ่งเป็นญาติสนิทของกรรมการและผู้บริหารของ TK โดย นางสาวปฎน พรประภา เป็นบุตรสาวของ ดร.ชุมพล พรประภา (ประธานกรรมการ TK) และเป็นน้องสาวของนางสาวปฐมา พรประภา (กรรมการผู้จัดการและกรรมการ TK) และนายประพล พรประภา (รองกรรมการผู้จัดการและกรรมการ TK)

5. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการระหว่าง TK กับนางสาวปฎน พรประภา ซึ่งเป็นญาติสนิทของกรรมการและผู้บริหารของ TK ถือเป็นรายที่เกี่ยวข้องกันประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546

เมื่อพิจารณาคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้องแล้ว รายการดังกล่าวมีขนาดของรายการที่เกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนของ TK ตามรายงานงบการเงินรวมของ TK และบริษัทย่อย สิ้นสุด 30 กันยายน 2567 TK จึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์

เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ

7. กรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1) ดร.ชุมพล พรประภา | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวปฐมา พรประภา | กรรมการบริษัท |
| 3) นายประพล พรประภา | กรรมการบริษัท |

เนื่องจากทั้ง 3 ท่านเป็นกรรมการของ TK และเป็นญาติสนิทกับผู้ทำรายการเกี่ยวโยง ดังนั้นเพื่อความโปร่งใสในการพิจารณารายการ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 3 ท่าน ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

8. ความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) เห็นว่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ใดๆ ในส่วนของราคาประเมิน บริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้ทำการประเมินราคาอยู่ที่ 19,887,300 บาท ซึ่งทั้ง 2 ฝ่ายได้ตกลงซื้อขายในราคาที่สูงกว่าราคาประเมินและสูงกว่าราคาทุน โดยการขายทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้ทรัพย์สินส่วนที่เหลือด้อยค่าหรือลดทอนประโยชน์ใดๆ ทั้งนี้ผู้ประเมินดังกล่าว เป็นผู้ประเมินที่อยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงมีความสมเหตุสมผลและโปร่งใส

9. ความคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวปฐมา พรประภา)
กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ