

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569

เรื่อง การจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การให้สัตยาบันการเปลี่ยนแปลง
วัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO)
อย่างไม่เป็นนัยสำคัญ และการกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท สีเดลด้า จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2569
เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติดังนี้

1. ให้สัตยาบันการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อ
ประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) และการเปลี่ยนแปลงกำหนดระยะเวลาการใช้เงินที่มีการเปิดเผยข้อมูลไว้
แล้ว พร้อมทั้งการแก้ไขรายงานผลการใช้เงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2568

ทั้งนี้ ตามที่บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก จำนวนรวม 53,250,000
หุ้น ในราคาหุ้นละ 7.50 บาท โดยภายหลังหักค่าใช้จ่ายการเสนอขายหลักทรัพย์ บริษัทได้รับเงินจากการ
ขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมทั้งสิ้น 373.2 ล้านบาทนั้น เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจทำให้บริษัทไม่
ประสงค์จะขยายกำลังการผลิตที่โรงงานสุวินทวงศ์อีกต่อไป ฝ่ายบริหารของบริษัทจึงมีความจำเป็นต้อง
นำเงินเพิ่มทุนที่จะใช้เพื่อการปรับปรุงโรงงาน เครื่องจักร และระบบการผลิตที่โรงงานสุวินทวงศ์ ไปใช้เป็น
เงินทุนหมุนเวียนเพื่อบริหารสภาพคล่อง และบริษัทได้มีการรายงานผลการใช้เงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31
ธันวาคม 2568 ผิดพลาดด้วย โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงการใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน ดังนี้

- (1) การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชน
เป็นครั้งแรก (IPO) โดยการเกลี่ยวงเงินลงทุนหรือค่าใช้จ่ายระหว่างรายการและการเปลี่ยนแปลง
กำหนดระยะเวลาการใช้เงินที่มีการเปิดเผยข้อมูลไว้แล้ว

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ก่อน เปลี่ยนแปลง		หลัง เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน (ล้านบาท)	ระยะเวลาการใช้ เงินโดยประมาณ	จำนวน (ล้านบาท)	ระยะเวลาการใช้ เงินโดยประมาณ
1. เพื่อเป็นเงินทุนในการปรับปรุง โรงงาน เครื่องจักร และระบบ การผลิตที่โรงงานสุวินทวงศ์	150.0	ภายในปี 2568	-	-
2. เพื่อเป็นเงินทุนในการซื้อเครื่อง ผสมสี จำนวน 440 เครื่อง	100.0	ภายในปี 2568	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง
3. เพื่อเป็นเงินทุนในการทำระบบ ERP	10.0	ภายในปี 2565	ไม่เปลี่ยนแปลง	ภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2567
4. เพื่อเป็นเงินทุนสร้างห้อง LAB	5.0	ภายในปี 2565	ไม่เปลี่ยนแปลง	ภายในปี 2569
5. ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น	25.0	ภายในปี 2565	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง
6. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	83.2	ภายในปี 2565	233.2	ภายในปี 2569
รวม	373.2		373.2	

(2) รายงานการใช้เงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ภายหลังการเปลี่ยนแปลง
วัตถุประสงค์การใช้เงิน

หน่วย : ล้านบาท

วัตถุประสงค์	ก่อน แก้ไข				หลัง แก้ไข			
	แผนการ ใช้เงิน	จำนวน เงิน คงเหลือ ณ 30 มิ.ย. 2568	จำนวนเงินที่ ใช้ไประหว่าง 1 ก.ค. ถึง 31 ธ.ค. 2568	จำนวน เงิน คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2568	แผนการ ใช้เงิน	จำนวนเงิน คงเหลือ ณ 30 มิ.ย. 2568	จำนวนเงินที่ ใช้ไประหว่าง 1 ก.ค. ถึง 31 ธ.ค. 2568	จำนวนเงิน คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2568
1. เงินลงทุนในการปรับปรุง โรงงานเครื่องจักร และ ระบบการผลิตที่โรงงาน สุวินทวงศ์	150.0	150.0	-	150.0	-	-	-	-
2. เงินลงทุนในการซื้อ เครื่องผสมสี จำนวน 440 เครื่อง	100.0	-	-	-	100.0	-	-	-
3. เงินลงทุนในการทำ ระบบ ERP	10.0	-	-	-	10.0	-	-	-
4. เงินลงทุนสร้างห้อง LAB	5.0	3.2	-	3.2	5.0	3.2	-	3.2
5. ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น	25.0	-	-	-	25.0	-	-	-

วัตถุประสงค์	ก่อน แก้ไข				หลัง แก้ไข			
	แผนการ ใช้เงิน	จำนวน เงิน คงเหลือ ณ 30 มิ.ย. 2568	จำนวนเงินที่ ใช้ไประหว่าง 1 ก.ค. ถึง 31 ธ.ค. 2568	จำนวน เงิน คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2568	แผนการ ใช้เงิน	จำนวนเงิน คงเหลือ ณ 30 มิ.ย. 2568	จำนวนเงินที่ ใช้ไประหว่าง 1 ก.ค. ถึง 31 ธ.ค. 2568	จำนวนเงิน คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2568
6. เงินทุนหมุนเวียน	83.2	-	-	-	233.2	13.19	-	13.19
รวมทั้งสิ้น	373.2	153.2	0	153.2	373.2	16.39	0	16.39

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผล เหตุผลและความจำเป็น และประโยชน์และความคุ้มค่าที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินและกำหนดระยะเวลาการใช้เงินแล้ว และเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุนข้างต้น ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่เป็นนัยสำคัญ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 63/2561 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และร่างหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทคาดการณ์ว่าบริษัทจะสามารถนำเงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ไปใช้ตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเพียงพอ โดยบริษัทจะนำเรื่องการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุนดังกล่าวรายงานเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบต่อไป

- มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทดำเนินการขายที่ดินโฉนดเลขที่ 11641 และ 11642 จำนวน 2 แปลง โดยมีเนื้อที่รวมทั้งหมด 10 ไร่ 1 งาน 35 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว จำนวน 13 รายการ โดยตั้งอยู่เลขที่ 36/6 ถนนสุวินทวงศ์ ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ซึ่งเป็นสถานที่ตั้งของโรงงานสุวินทวงศ์ ซึ่งไม่ได้ใช้ในการประกอบธุรกิจ ให้แก่นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ และ/หรือนิติบุคคลที่นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นเงินจำนวน 93,000,000 บาท (เก้าสิบล้านบาท) รายละเอียดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนเหตุผลความจำเป็นและประโยชน์ที่ได้รับจากขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

การจำหน่ายไปซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่

29 ตุลาคม 2547 (**ประกาศเรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป**) ทั้งนี้ เมื่อคำนวณขนาดของรายการมีขนาดมูลค่ารายการเท่ากับร้อยละ 10.47 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท และบริษัทมีการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมาซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 6.22 ทำให้มีขนาดรายการรวมร้อยละ 16.69 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดังนั้น รายการดังกล่าวถือว่าเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รายการประเภทที่ 2 ซึ่งมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการโดยมีสารสนเทศขั้นต่ำตามบัญชี 1 ทำายประกาศของประกาศเรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป และจัดส่งหนังสือแจ้งสารสนเทศขั้นต่ำตามบัญชี 2 ทำายประกาศของประกาศเรื่องได้มาหรือจำหน่ายไปให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใน 21 วัน นับแต่วันที่บริษัทเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่อย่างใด (รายละเอียดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

การจำหน่ายไปซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (**ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน**) เนื่องด้วยนายอรรถพล ตั้งคารวคุณ ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จึงเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และเมื่อคำนวณขนาดของรายการตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้วจะมีมูลค่าขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 23.63 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ทำให้ขนาดของรายการมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทจึงต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศตามที่ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด และขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และบริษัทต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด (รายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจ เป็นผู้มีอำนาจในการเจรจาและเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและ/หรือเอกสารอื่นใด รวมถึงดำเนินการใดเกี่ยวกับการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเพื่อให้การจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวสำเร็จลุล่วง

3. มีมติแต่งตั้ง บริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนและรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้
4. มีมติอนุมัติให้กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 1 เมษายน 2569 เวลา 13.00 น. โดยประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 9 มีนาคม 2569 (Record Date) เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO)

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายรณฤทธิ์ ตั้งคารวคุณ)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องของ
บริษัท สีเดลต้า จำกัด (มหาชน)**

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท สีเดลต้า จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 2 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 11641 และ 11642 เนื้อที่รวม 10 ไร่ 1 งาน 35.0 ตารางวา (หรือ 4,135.0 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 36/6 ถนนสุวินทวงศ์ (ทล.304) ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัด ฉะ เ ชี ง เ ท ร ร า ไ ห้ แ ก่ นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ และ/หรือนิติบุคคลที่นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ เป็นผู้มีอำนาจควบคุม (“ผู้ซื้อ”) มูลค่ารวม 93,000,000 บาท (“ธุรกรรมขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)

ธุรกรรมขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) และเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตาม ป ร ะ ก า ศ ค ณ ะ ก ร ร ม ก า ร ก ำ ก บ ต ล า ด ทุ น ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน / เดือน / ปีที่ทำรายการ

บริษัทจะดำเนินการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ และ/หรือ นิติบุคคลที่นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ เป็นผู้มีอำนาจควบคุม ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของบริษัทซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 1 เมษายน 2569 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือน กรกฎาคม 2569

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และรายละเอียดบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ซื้อ:	นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ และ/หรือ นิติบุคคลที่นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ เป็นผู้มีอำนาจควบคุม
ผู้ขาย:	บริษัท สีเดลต้า จำกัด (มหาชน)
ลักษณะความสัมพันธ์:	นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ และ/หรือ นิติบุคคลที่นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ เป็นผู้มีอำนาจควบคุม เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ เป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ ประเภทและขนาดรายการ

3.1 ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทมีความประสงค์จะจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 11641 และ 11642 เนื้อที่รวมประมาณ 10 ไร่ 1 งาน 35.0 ตารางวา (หรือ 4,135.0 ตารางวา) ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน) ให้แก่ นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ และ/หรือนิติบุคคลที่นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ เป็นผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรวมมูลค่า 93,000,000 บาท นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติมอบหมายให้ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจเป็นผู้มีอำนาจในการเจรจาและเข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและ/หรือเอกสารอื่นใด รวมถึงดำเนินการใดเกี่ยวกับการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเพื่อให้การจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวสำเร็จลุล่วง

3.2 การคำนวณขนาดรายการ

การจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยบริษัทได้คำนวณขนาดรายการของธุรกรรมขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใต้ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัททั้งงวดเก้าเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยมีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์คำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์	การคำนวณ	ขนาดรายการในครั้งนี้อยู่ที่ (ร้อยละ)	ขนาดรายการจำหน่ายไป 6 เดือนย้อนหลัง (ร้อยละ)	รวมขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากเป็นการขายสินทรัพย์	-	-	-
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากเป็นการขายสินทรัพย์	-	-	-
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	= มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน x 100 / สินทรัพย์รวมของบริษัท	10.47	6.22	16.69

เกณฑ์คำนวณขนาด รายการจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์	การคำนวณ	ขนาดรายการ ในครั้ง (ร้อยละ)	ขนาดรายการ จำหน่ายไป 6 เดือนย้อนหลัง (ร้อยละ)	รวมขนาด รายการ (ร้อยละ)
	$= 93.00 \times 100 / 888.19$			
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน ที่ออกเพื่อชำระค่า สินทรัพย์	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจาก ไม่มีการออกหลักทรัพย์	-	-	-

จากการคำนวณข้างต้น การเข้าทำรายการครั้งนี้มีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 10.47 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทงวดเก้าเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และบริษัทมีการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมาซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 6.22 ทำให้มีขนาดรายการรวมร้อยละ 16.69 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดังนั้น รายการนี้จึงเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป กล่าวคือ รายการซึ่งมีขนาดมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความประสงค์จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนั้น บริษัทจึงเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำรายงาน และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") เพื่อให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และทำหน้าที่ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นโดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

3.3 การคำนวณขนาดรายการเกี่ยวโยงกัน

เนื่องจากการเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้อง

โยงกัน พ.ศ. 2546 โดยมีมูลค่าเท่ากับ 93,000,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.63 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงินที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ

รายการ	หน่วย : ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	888.19
(หัก) สินทรัพย์สิทธิการใช้	4.26
(หัก) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8.27
(หัก) หนี้สินรวม	486.11
(หัก) ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4.01)
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	393.56

การคำนวณขนาดของรายการเกี่ยวโยงกัน

เกณฑ์	การคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์	$= \text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนทั้งหมด} / \text{สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ}$ $= 93.00 / 393.56$	23.63

รายการดังกล่าวจึงถือเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันที่มีขนาดรายการมากกว่า 20,000,000 บาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทส่งผลให้บริษัทต้องปฏิบัติตามตามประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกันดังนี้

- 1) จัดทำรายงาน และเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") เพื่อให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกัน และทำหน้าที่ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นโดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิท
ของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
เพื่ออนุมัติการทำรายการ

4. รายละเอียดสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย

ประเภททรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน: เลขที่ 36/6 ถนนสุวินทวงศ์ (ทล.304)
ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา
การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน: เป็นทรัพย์สินเพื่อการลงทุน
รายละเอียดทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 13 รายการ ดังนี้

ลำดับ	บ้านเลขที่	รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร)	อาคารตั้งอยู่บน ที่ดินแปลงโฉนด
1.	36/6	อาคารโรงงานพร้อมสำนักงานชั้นเดียว มีชั้นลอย	1,500.00	11641
2.	-	อาคารโรงผลิตสีชั้นลอย 1	3,525.00	11641, 11642
3.	-	อาคารโรงผลิตสีชั้นลอย 2	1,128.00	11642
4.	-	บ้านพักคนงาน 2 ชั้น	483.20	11642
5.	-	บ้านพักคนงานชั้นเดียว	30.80	11642
6.	-	อาคารโรงเก็บอุปกรณ์	44.55	11641
7.	-	อาคารห้องน้ำ 1	48.60	11641
8.	-	อาคารปั๊มลม 1	18.75	11641
9.	-	อาคารโรงเก็บของ	18.75	11641
10.	-	อาคารห้องน้ำ 2	27.30	11642
11.	-	อาคารปั๊มลม 2	12.50	11642
12.	-	อาคารห้องน้ำ 3	46.80	11642
13.	-	อาคารป้อมยาม	24.00	11641
รวม			6,908.25	

เอกสารสิทธิ์ที่ดิน:

ลำดับ ที่	โฉนด ที่ดิน เลขที่	เลขที่ ดิน	หน้า สำรวจ	เนื้อที่ดิน				ผู้ถือกรรมสิทธิ์
				ไร่	งาน	วา	ต.ร. วา	
1.	11641	199	1668	5	0	52.0	2,052.0	บริษัท สีสเตลต้า จำกัด (มหาชน)
2.	11642	198	1669	5	0	83.0	2,083.0	บริษัท สีสเตลต้า จำกัด (มหาชน)
รวมเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์				10	1	35.0	4,135.0	

ภาระผูกพันการจำนอง: จำนองเป็นหลักประกันกับ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
 ข้อกำหนดผังเมือง: พื้นที่สีม่วง ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
 การเวนคืนและการถูกรอนสิทธิ: ไม่มี

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขการชำระเงิน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนในการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งสิ้นเท่ากับ 93,000,000 บาท โดยมีเงื่อนไขให้ชำระเงินค่าที่ดินภายในเดือนกรกฎาคม 2569 ทั้งนี้ ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินคนละครึ่ง สำหรับค่าภาษีเงินได้จากการขายที่ดิน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทุกชนิดเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น ผู้ขายตกลงเป็นผู้ชำระทั้งหมด

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีมูลค่าตามราคาประเมินทรัพย์สินจากผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ บริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินมูลค่า ณ วันที่ 5 พฤศจิกายน 2568 ตามหลักเกณฑ์การประเมินด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวน 92,753,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสินทรัพย์ (บาท)
ที่ดิน โฉนดเลขที่ 11641 และ 11642	53,755,000
สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 13 รายการ	38,998,169
รวมมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	92,753,169
รวมมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (พิเศษ)	92,753,000

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

การกำหนดราคาของธุรกรรมขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในครั้งนี้ เป็นผลจากการเจรจาตกลงกันระหว่างผู้ขายและผู้ซื้อ โดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามรายงานประเมินทรัพย์สิน ลงวันที่

น

ที่

5 พฤศจิกายน 2568 ซึ่งจัดทำโดย บริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตัล จำกัด ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับ
ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยใช้วิธีการประเมินมูลค่าด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นเกณฑ์
ในการประเมินมูลค่าสิ่งตอบแทน

8. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์

บริษัทมีแผนที่จะใช้เงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจตามความ
เหมาะสม

9. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการเข้าทำรายการ

- 1) บริษัทสามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินธุรกิจมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ
- 2) บริษัทสามารถรับรู้กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ซึ่งส่งผลดีต่อผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัท
- 3) บริษัทสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์และลดต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน

10. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ บริษัทจะต้องได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 1 เมษายน 2569 โดยการอนุมัติการเข้าทำรายการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้ การดำเนินการเป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำธุรกรรมมีความโปร่งใส และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกฝ่าย

11. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย

กรรมการของบริษัทที่มีส่วนได้เสียของบริษัท ได้แก่ นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ และ นายรณฤทธิ์ ตั้งคารวคุณ ซึ่งเป็นพี่ชายของ นายอรรถพล ตั้งคารวคุณ (“กรรมการที่มีส่วนได้เสีย”) ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

12. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 ได้พิจารณารายละเอียดการเข้าทำรายการ ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ เงื่อนไขการทำรายการ และข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้วที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทไม่ได้ใช้ประโยชน์และไม่มีแผนงานที่จะนำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในอนาคตอันใกล้มีความเหมาะสมในด้านราคา โดยราคาที่ซื้อขายเป็นราคาตลาด และก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท เนื่องจาก บริษัทสามารถนำเงินที่ได้รับมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจ ทั้งนี้ การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

13. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ไม่มีกรรมการท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท