

เรื่อง แจ้งรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ล็อกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอรายงานการอนุมัติรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ของบริษัทย่อย ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญที่ต้องรายงาน ดังนี้

1. รับทราบการรายงานการอนุมัติการซื้อที่ดินเปล่าพร้อมปรับปรุงที่ดินเพื่อการก่อสร้างอาคารของบริษัทย่อยใน
วงเงินไม่เกิน 302 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : มีนาคม 2559

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ซื้อ : บริษัท ล็อกซ์เลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (Loxprop)

ผู้ขาย : ห้างหุ้นส่วนจำกัด นาวา เซอร์วิส

ความสัมพันธ์ระหว่างกัน : -ไม่มี-

ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ : Loxprop ซื้อที่ดินเปล่าติดอาคารล็อกซ์เลย์ สำนักงานใหญ่ เนื้อที่ 1,068
ตารางวา จากบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน พร้อมปรับปรุงที่ดินเพื่อการ
ก่อสร้างอาคาร ภายในวงเงินไม่เกิน 302 ล้านบาท

ขนาดของรายการ: เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ คือ เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบ
แทน เท่ากับร้อยละ 2.11 (งบการเงิน ประจำปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31
ธันวาคม 2558)

วัตถุประสงค์: เพื่อเป็นการรองรับการขยายพื้นที่และการทำธุรกิจในอนาคต และเป็นการ
สร้างมูลค่าเพิ่มให้อาคารล็อกซ์เลย์ สำนักงานใหญ่

แหล่งเงินทุนที่ใช้: จากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย (ตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม), การกู้เงินจาก
สถาบันการเงิน และการกู้เงินจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท ล็อกซ์เลย์
จำกัด (มหาชน) (ตามข้อ 2.)

การรายงานสารสนเทศตาม 1. รายการดังกล่าวไม่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจากการคำนวณพบว่า
ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน มีผลรวมของขนาดรายการมีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ
15 จึงไม่เข้าข่ายที่จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการ
กำกับตลาดทุน

2. รับทราบการกู้เงินระหว่าง บริษัท ล็อกซ์เลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“Loxprop”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
ของบริษัท กับ บริษัท เอกภาวี จำกัด (“Ekpavee”) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จำนวน 100 ล้านบาท รายการ
ดังกล่าวเป็นรายการที่บริษัทย่อยทำการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดสำคัญที่ต้องรายงาน ดังนี้

วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : มีนาคม 2559

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้กู้ : บริษัท ล็อกซ์เลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ผู้ให้กู้ : บริษัท เอกภาวี จำกัด

ความสัมพันธ์ระหว่างกัน : Ekpavee เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นบริษัทอยู่ร้อยละ 25.79

Loxprop ถือหุ้นโดย บริษัทร้อยละ 90.13 และ Ekpavee ถือหุ้นร้อยละ 9.87

ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ : Loxprop กู้เงินจาก Ekpavee จำนวน 100 ล้านบาท เพื่อนำไปซื้อที่ดินเปล่าๆ ดิอาคารลือกชเล็ย สำนักงานใหญ่ เนื้อที่ 1,068 ตารางวา ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

ราคาที่ใช้ในการเปรียบเทียบขนาดรายการ : จำนวนเฉพาะดอกเบี้ย ตลอดระยะเวลาการกู้เงิน 5 ปี ที่ Loxprop ต้องจ่ายให้แก่ Ekpavee โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ย MLR-1.50 % ต่อปี ปัจจุบัน 5.00 % ต่อปี (MLR BBL ณ 25 ก.พ. 59 = 6.50 % ต่อปี) (ตามอัตราดอกเบี้ยเดียวกันกับการกู้เงินจากสถาบันการเงิน ข้อ 1.) ซึ่งคำนวณตามอัตราดอกเบี้ยข้างต้น จะมีดอกเบี้ยจ่ายเป็นเงินประมาณ 5 ล้านบาทต่อปี รวมดอกเบี้ยจ่ายตลอดระยะเวลาการกู้เงินประมาณ 25 ล้านบาท

ขนาดของรายการ : มูลค่ารายการเท่ากับ 25 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.41 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รายการดังกล่าวมีขนาดรายการมากกว่า 0.03% แต่ไม่น้อยกว่า 3% (งบการเงินประจำปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558)

อนึ่ง ในการประชุมคณะกรรมการของ บริษัท ลือกชเล็ย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรือกรรมการที่เกี่ยวข้องกันไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียง ในวาระเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ ซึ่งได้แก่

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. นายไพโรจน์ ลำซ่า | 2. นายธงชัย ลำซ่า |
| 3. นายสืบตระกูล สุนทรธรรม | 4. นายวสันต์ จาคิวณิช |
| 5. นายสุรช ลำซ่า | 6. นายเฉลิมโชค ลำซ่า |

ความคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ : -ไม่มี-
ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ
บริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ลือกชเล็ย จำกัด (มหาชน)

(นายพิชัย หมู่พุทธรักษ์)
เลขานุการบริษัท