

ทะเบียนเลขที่ 0107555000341

ที่สก. 10 /2563

28 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง แจ้งรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท (เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำสัญญาเช่าระยะยาวที่ดิน จำนวน 2 แปลง โฉนด ที่ดินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทมาแต่เดิม จึงมีความจำเป็นในการต่อสัญญาเช่าระยะยาวเพื่อความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ

การเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็น การได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศของคณะกรรมการกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยการเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการรวมทั้งสองรายการเท่ากับร้อยละ 41.57 ซึ่งคำนวณด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนอ้างอิงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และเมื่อรวมขนาดรายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนก่อนหน้า ซึ่งสินทรัพย์เป็นรายการเดียวกันแล้ว จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 47.63 ตามเกณฑ์เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งมีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และจัดส่งสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

การเข้าทำสัญญาเช่าระยะยาวที่ดิน จำนวน 2 แปลง โฉนดดังกล่าว ไม่เป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้นจึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

  
(นายวรัญญู สีลา)  
กรรมการ  
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์  
ของบริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)

1. วัน เดือน ปีที่ทำรายการ

ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2563

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : เจ้าของที่ดินซึ่งไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และรายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

สัญญาเช่าระยะยาวที่ดิน 2 แปลง โฉนด เนื้อที่รวม 24-1-12 ไร่ อำเภอบางกะปิ จ.กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นการต่ออายุสัญญาเช่าเดิม โดยเช่าจากเจ้าของที่ดินกลุ่มเดิม

4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าของรายการ และวิธีการชำระเงิน

4.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

สัญญาเช่าระยะยาวที่ดิน 2 แปลง โฉนด เนื้อที่รวม 24-1-12 ไร่ รวมมูลค่า 351,384,000\* บาท

คิดเป็นขนาดรายการร้อยละ 41.57 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมจำนวน 845,191,138 บาท ตามงบการเงินตรวจสอบของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

\* แบ่งเป็นค่าเช่ารายเดือนซึ่งมีการปรับขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 16 – 18 ทุก 5 ปี ตลอดอายุสัญญาเช่า 10 ปี และ 25 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 321,384,000 ล้านบาท และค่าตอบแทนการเช่า 30 ล้านบาท

4.2 เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าของรายการ

อัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าเป็นอัตราค่าเช่าที่ผู้บริหารได้เจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้ให้เช่าโดยตรง โดยได้มีการสำรวจราคาพื้นที่ข้างเคียงเพื่อประกอบการพิจารณา

4.3 วิธีการชำระเงิน

ค่าตอบแทนการเช่า ชำระทั้งจำนวนเป็นเช็คส่งจ่ายผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสัญญาเช่า

ค่าเช่ารายเดือน ชำระเป็นเงินสด โดยโอนเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ให้เช่าทุกเดือน

5. ขนาด และประเภทของรายการ

ในช่วง 6 เดือนก่อนหน้า บริษัทมีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่รวมมูลค่า 51,187,400 บาท

คิดเป็นขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 6.06 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม ซึ่งประกอบด้วย

- การต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน 3 แปลง โฉนด เนื้อที่รวม 8 ไร่ เป็นส่วนหนึ่งของที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ใช้เป็นคลังสินค้าสำหรับจอดรถเพิ่มเติม และตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสัญญาเช่าที่ดินที่ได้รับอนุมัติให้ทำรายการในครั้งนี้ ระยะเวลาเช่า 3 ปี โดยเช่าจากเจ้าของที่ดินรายเดิม

มูลค่าสัญญาเช่าที่ดิน 3 แปลง โฉนด เนื้อที่รวม 8 ไร่ คิดจากผลรวมของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเท่ากับ 20,340,000 บาท

- งบประมาณการลงทุนพัฒนาพื้นที่จอดรถเพิ่ม และป้องกันน้ำท่วม เป็นเงินรวม 30,847,400 บาท

เมื่อรวมมูลค่าสินทรัพย์สัญญาเช่าสองรายการในครั้งนี้อย่างข้อ 4.1 แล้ว จะมีมูลค่ารวม 402,571,400 บาท คิดเป็นขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 47.63 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามเกณฑ์เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จึงเป็นขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

#### 6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

บริษัทใช้ประโยชน์จากที่ดินเช่านี้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เป็นคลังสินค้าสำหรับจอดรถ และปฏิบัติการเพื่อเตรียมรถเข้าสู่การประมูล การต่อสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่โดยทำสัญญาเช่าระยะยาว มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

#### 7. แหล่งเงินทุนที่ใช้

ใช้กระแสเงินสดจากเงินทุนหมุนเวียนที่มีอยู่เพียงพอ สำหรับการชำระค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายเดือน

#### 8. เงื่อนไขการทำรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 โดยใช้วิธีคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

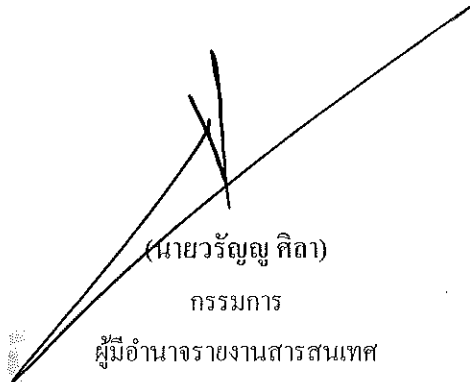
#### 9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนการเข้าทำรายการ โดยรอบคอบแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการในครั้งนี้อยู่ในความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น เนื่องจากที่ดินดังกล่าวเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ซึ่งมีความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท อีกทั้งอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ผู้บริหารได้เจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้ให้เช่าโดยตรง และเป็นอัตราค่าเช่าที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดของที่ดินบริเวณนี้ ทั้งนี้บริษัทขอสงวนสิทธิ์ไม่เปิดเผยอัตราค่าเช่าเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนตามสัญญา เนื่องจากจะมีผลต่อราคาเช่าที่ดินแปลงอื่น ๆ ที่บริษัทเช่าอยู่ รวมทั้งมีผลต่อราคาเช่าที่ดินของบุคคลอื่นในบริเวณใกล้เคียงกันนี้ด้วย

#### 10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านมีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และไม่มีกรรมการท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



(นายวัลลภ คีตา)  
กรรมการ  
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ