

เลขที่ 1905/026TH

วันที่ 16 กรกฎาคม 2562

เรื่อง แจ้งการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2562 ของบริษัท ยูบิส เอเชีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในการทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน อาคารสำนักงาน และทำสัญญาซื้อขายเครื่องจักรกับบริษัท โกลเด็น แอร์โร ใต้ตึง จำกัด ซึ่งมีนายอาชว์กรณย์ เต็มฤทธิชัยกุล และ นายพลิชฐ์พล เต็มฤทธิชัยกุล เป็นกรรมการ และเป็นบุตรชายของ นายปรัชญ์นนท์ เต็มฤทธิชัยกุล จึงจัดเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)

เพื่อให้รายการดังกล่าวเป็นไปตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันในการทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน อาคารสำนักงาน และสัญญาซื้อขายเครื่องจักร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายละเอียดการของรายการ

1.1. สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและอาคารสำนักงาน

1	วันที่ทำรายการ	:	ภายหลังจากวันที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำรายการ
2	คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	:	
	ผู้เช่า	:	บริษัท ยูบิส เอเชีย จำกัด (มหาชน)
	ผู้ให้เช่า	:	บริษัท โกลเด็น แอร์โร ใต้ตึง จำกัด*
	ความสัมพันธ์	:	บริษัท โกลเด็น แอร์โร ใต้ตึง จำกัด* ซึ่งมีนายอาชว์กรณย์ เต็มฤทธิชัยกุล และ นายพลิชฐ์พล เต็มฤทธิชัยกุล เป็นกรรมการและเป็นบุตรชายของ นายปรัชญ์นนท์ เต็มฤทธิชัยกุล ซึ่งเป็นกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ
	ลักษณะทั่วไปของรายการ	:	ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและอาคารสำนักงานเพื่อผลิตสินค้า

3	ขนาดของรายการ	
	สัญญาเช่า	: สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและอาคารสำนักงาน
	ขนาดพื้นที่รวมค่าเช่าและค่าบริการ	: อาคารโรงงานพื้นที่ 750 ตารางเมตร ค่าเช่า 150 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน
		: อาคารสำนักงานพื้นที่ 200 ตารางเมตร ค่าเช่า 150 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน
	อายุสัญญาเช่า	: 2 ปี
	มูลค่าสัญญาเช่าและบริการ 2 ปี	: 3,420,000 บาท
	เงินประกัน	: 427,500 บาท
	รวมเงินที่ต้องชำระตามสัญญา	: 3,847,500 บาท
	การชำระค่าเช่า	: ชำระเป็นรายเดือน

1.2. สัญญาซื้อขายเครื่องจักร

1	วันที่ทำรายการ	: ภายหลังจากวันที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำรายการ
2	คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	
	ผู้ซื้อ	: บริษัท ยูบิส เอเซีย จำกัด (มหาชน)
	ผู้ขาย	: บริษัท โกลเด้น แอร์โร ใต้ตึง จำกัด*
	ความสัมพันธ์	: บริษัท โกลเด้น แอร์โร ใต้ตึง จำกัด* ซึ่งมีนายอาชว์กรัตน์ เต็มฤทธิชัยกุล และ นายพลสิษฐ์พล เต็มฤทธิชัยกุล เป็นกรรมการและเป็นบุตรชายของ นายปรัชญ์นันท เต็มฤทธิชัยกุล ซึ่งเป็นกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ
3	ลักษณะของรายการ	: ซื้อขายเครื่องจักรเพื่อผลิตสินค้าจำนวน 6 รายการ
	ขนาดของรายการ	: จัดเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน
	ลักษณะของเครื่องจักร	1. เครื่องผลิตน้ำเย็น Chiller และถังพักน้ำ 1 เครื่อง
		2. เครื่อง NETZSCH MACHINERY 4 เครื่อง
		3. เครื่องดูดฝุ่น พร้อมระบบ Jet Pulse 1 เครื่อง
		4. เครื่องบดลมพร้อมถังพักและ Air Drier 1 เครื่อง
	มูลค่าตามสัญญา	: ราคาเครื่องจักรรวม 2,200,000.00 บาท

หมายเหตุ: * ข้อมูลของบริษัท โกลเด้น แอร์โร ใต้ตึง จำกัด

- 1) รายชื่อกรรมการ
 1. นายริโออิชิ โฮริ
 2. นายอาซุฮารุอริโนะ เต็มฤทธิกุลชัย
 3. นายพลิชฐ์พล เต็มฤทธิกุลชัย
- 2) รายชื่อผู้ถือหุ้น

ชื่อ - สกุล	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. นายพลิชฐ์พล เต็มฤทธิกุลชัย	500,000	33.30
2. นายอาซุฮารุอริโนะ เต็มฤทธิกุลชัย	500,000	33.30
3. นางสาววรรณรัตน์ เต็มฤทธิกุลชัย	425,000	28.33
4. นายริโออิชิ โฮริ	75,000	5.00
รวม	1,500,000	100.00

- 3) งบการเงินล่าสุด
งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท (หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	170,344.66	179,880.67
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,587.57	20,097.13
รวมสินทรัพย์	178,932.23	199,977.80
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน	80,478.47	93,490.33
หนี้สินไม่หมุนเวียน	200.00	1,950.57
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	53,940.09	70,333.92
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	178,932.23	199,977.80

ผลการดำเนินงานของบริษัท (หน่วย : พันบาท)

	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2561
รายได้รวม	179,704.12.	138,594.13
ต้นทุนขาย	141,814.49	108,039.77
ค่าใช้จ่ายในการขาย	10,594.75	199,977.80
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	19,865.40	9,922.32
ค่าใช้จ่ายอื่น	672.22	12,862.59
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	1,828.38	1,393.83
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,167.13	1,404.40
EBIDA	8,924.39	8,478.64

2. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนทั้งหมดสำหรับการเข้าทำรายการทั้งสองรายการข้างต้นคิดเป็นมูลค่ารวม 6,047,500.00 บาท ทั้งนี้บริษัทฯ จะชำระสิ่งตอบแทนทั้งหมดในรูปแบบ เงินสด

3. เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนเกิดจากการเจรจาและตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยบริษัทฯ ได้คำนึงถึงแผนการดำเนินงานธุรกิจและผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

4. การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการดังกล่าวจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป โดยที่ตั้งอาคารโรงงานและอาคารสำนักงานตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปู ถนนสุขุมวิท ก.ม.37 ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เป็นที่ตั้งที่ดี สะดวกในการคมนาคมและติดต่อและอัตราค่าเช่าอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับอัตราค่าเช่าบริเวณใกล้เคียงกัน สำหรับเครื่องจักรเป็นเครื่องจักรที่ใช้ผลิตสินค้าประเภทแลคเกอร์เคลือบกระป๋องด้านใน โดยทั้งสองรายการมีมูลค่ารายการเท่ากับ 6,047,500.00 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.43 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ยังไม่ถึงร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (NTA) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 อีกทั้งรายการดังกล่าวมีมูลค่าเกินกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท กล่าวคือ เป็นรายการขนาดกลาง ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ไม่มีรายการเกี่ยวข้องกันเกิดขึ้นภายในระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้นตามวิธีปฏิบัติรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ การคำนวณขนาดของรายการตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (หน่วย พันบาท) มีรายละเอียดดังนี้

$$= \frac{\text{มูลค่ารายการรวม} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (NTA)}}$$

$$= \frac{6,047.5 \times 100}{422,715}$$

$$= 1.43\%$$

มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ปรากฏดังนี้

งบการเงินรวมไตรมาส 1/2562 (สอบทาน)	พันบาท
สินทรัพย์รวม	680,813
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,502
หนี้สินรวม	253,596
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	422,715

5. ลักษณะของขอบเขตส่วนได้เสีย

นายปรัชญ์นันท์ เต็มฤทธิชัยกุล เป็นกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น นายปรัชญ์นันท์ เต็มฤทธิชัยกุล จัดเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในครั้งนี้

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2562 ได้มีมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า การทำรายการดังกล่าวในครั้งนี้เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ กล่าวคือ 1) ค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและอาคารสำนักงาน เพื่อผลิตสินค้ามีอัตราเทียบเคียงกับพื้นที่ใกล้เคียงกัน 2) ราคาซื้อเครื่องจักรเพื่อใช้ผลิตสินค้าได้จากการประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 รายเปรียบเทียบกัน และเป็นราคาที่สอดคล้องกับราคาตลาด ณ วันที่ทำรายการดังกล่าว ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า การเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน การเช่าอาคารสำนักงาน และการซื้อเครื่องจักรสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และประกาศที่เกี่ยวข้องจึงมีความสมเหตุสมผลในการอนุมัติทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้ บุคคลที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในระหว่างการพิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

7. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ ตามข้อ 6. ข้างต้น

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณวรรธน์ ตริยพงศ์พัฒนา)

กรรมการผู้จัดการ