

เลขที่ 1905/026TH

วันที่ 16 กรกฎาคม 2562

เรื่อง แจ้งการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2562 ของบริษัท ยูบิส เอเซีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในการทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน อาคารสำนักงาน และทำสัญญาซื้อขายเครื่องจักรกับบริษัท โกลเด้น แอร์โร ใต้ตึง จำกัด ซึ่งมีนายอาชว์กรณีย์ เต็มฤทธิชัยกุล และ นายพลสิษฐ์พล เต็มฤทธิชัยกุล เป็นกรรมการ และเป็นบุตรชายของ นายปรัชญ์นันท์ 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 โดยให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 1 สิงหาคม 2562
2	คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	:	
	ผู้เช่า	:	บริษัท ยูบิส เอเซีย จำกัด (มหาชน)
	ผู้ให้เช่า	:	บริษัท โกลเด้น แอร์โร ใต้ตึง จำกัด*
	ความสัมพันธ์	:	บริษัท โกลเด้น แอร์โร ใต้ตึง จำกัด* ซึ่งมีนายอาชว์กรณีย์ เต็มฤทธิชัยกุล และ นายพลสิษฐ์พล เต็มฤทธิชัยกุล เป็นกรรมการและเป็นบุตรชายของ นายปรัชญ์นันท์ 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 โดยเริ่มภายในวันที่ 1 สิงหาคม 2562 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2562
มูลค่าสัญญาเช่าและบริการ 2 ปี	:	3,420,000 บาท
เงินประกัน	:	427,500 บาท โดยมีเงื่อนไขได้รับเงินประกันคืนเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า
รวมเงินที่ต้องชำระตามสัญญา	:	3,847,500 บาท
การชำระค่าเช่า	:	ชำระเป็นรายเดือน อัตราค่าเช่าอาคารโรงงานรายเดือน 112,500 บาทต่อเดือน อัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานรายเดือน 30,000 บาทต่อเดือน รวมอัตราค่าเช่าทั้งสิ้น 142,500 บาทต่อเดือน

1.2. สัญญาซื้อขายเครื่องจักร

1	วันที่ทำรายการ	:	ภายหลังจากวันที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำรายการ โดยให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 1 สิงหาคม 2562
2	คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	:	
	ผู้ซื้อ	:	บริษัท ยูบิส เอเซีย จำกัด (มหาชน)
	ผู้ขาย	:	บริษัท โกลเด้น แอร์โร ไค้ทิง จำกัด*
	ความสัมพันธ์	:	บริษัท โกลเด้น แอร์โร ไค้ทิง จำกัด* ซึ่งมีนายอาชว์ภรณ์ เต็มฤทธิ์ชัยกุล และ นายพิเชษฐ์พล เต็มฤทธิ์ชัยกุล เป็นกรรมการและเป็นบุตรชายของ นายปรัชญ์นนท์ เต็มฤทธิ์ชัยกุล ซึ่งเป็นกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ
3	ลักษณะของรายการ	:	ซื้อขายเครื่องจักร (มือสอง) เพื่อผลิตสินค้าจำนวน 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
	การชำระค่าเครื่องจักร	:	ชำระเป็นเงินสด เมื่อส่งมอบเครื่องจักร

ข้อมูลเพิ่มเติมของเครื่องจักร :

รายการ	จำนวน (เครื่อง)	อายุใช้งานของเครื่องจักร (ปี)	อายุการใช้งานที่คาดว่าจะใช้งานได้ (ปี)
1. เครื่องผลิตน้ำเย็น Chiller และถังพักน้ำ	1	12	10
2. เครื่อง NETZSCH MACHINERY	4	12	10
3. เครื่องดูดฝุ่น พร้อมระบบ Jet Pulse	1	12	10
4. เครื่องบดลมพร้อมถังพักและ Air Drier	1	12	10

หมายเหตุ: * ข้อมูลของบริษัท โกลเด้น แอโร ใต้ตั้ง จำกัด

1) รายละเอียดของกิจการ

บริษัท โกลเด้น แอโร ใต้ตั้ง จำกัด ประกอบกิจการผลิตสีน้ำมันชักเงาและสารเคลือบประเภทเดียวกันและน้ำมันทาไม้

2) รายชื่อกรรมการ

- นายริโออิชิ โฮริ
- นายอาซุฮิโร คุโรดะ เต็มฤทธิ์กุลชัย
- นายพลิชฐ์พล เต็มฤทธิ์กุลชัย

3) รายชื่อผู้ถือหุ้น

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

4) 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	9,922.32
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	19,865.40	12,862.59
ค่าใช้จ่ายอื่น	672.22	695.22
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

3.1. สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานและอาคารสำนักงาน

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนเกิดจากการเจรจาและตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยบริษัทฯ ได้คำนึงถึงแผนการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

3.2. สัญญาซื้อขายเครื่องจักร

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนเกิดจากการพิจารณาราคาประเมินมูลค่าเครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ โดยเปรียบเทียบจากบริษัทประเมินอิสระ 2 ราย เข้าทำการประเมินเครื่องจักร โดยบริษัทฯ ใช้ราคาประเมินที่ต่ำที่สุด และการเจรจาตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยบริษัทฯ ได้คำนึงถึงแผนการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ของบริษัทฯ 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) โดยคำนวณจากงบ

การเงินรวมของบริษัท 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

บริษัทมีแผนการขยายธุรกิจใหม่ซึ่งเป็นการต่อยอดจากผลิตภัณฑ์หลักของกิจการ เครื่องจักรมือสองที่ทำรายการสามารถใช้รองรับการผลิต ผลิตภัณฑ์ใหม่ได้ อีกทั้งพื้นที่เดิมของบริษัทไม่เพียงพอต่อเครื่องจักรชุดใหม่ไปติดตั้งได้ จึงจำเป็นต้องเลือกพื้นที่ตั้งอาคารโรงงานและสำนักงานที่ทำรายการครั้งนี้ซึ่งเป็นสถานที่เดียวกับที่ตั้งเครื่องจักร และอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปู ซึ่งมีความสะดวกในการคมนาคม และอัตราค่าเช่าอยู่ในระดับที่เหมาะสม

เมื่อเทียบกับพื้นที่ในบริเวณใกล้เคียง โดยสถานที่นี้ใกล้กับแหล่งวัตถุดิบที่จะใช้ในการผลิต ทำให้สามารถลดต้นทุนค่าขนส่งวัตถุดิบได้

อนึ่งเมื่อเทียบราคาซื้อเครื่องจักรใหม่ ตามรายงานประเมิน มูลค่าทดแทน ของผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ที่มีราคา 6.68 ล้านบาท และ 7.65 ล้านบาท นั้นสูงกว่าราคาเครื่องจักรที่เข้าทำรายการในครั้งนี้อีกทั้งหากซื้อเครื่องจักรใหม่ต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งผลิตเครื่องจักร ระยะเวลาการติดตั้งและทดสอบระบบรวมไม่น้อยกว่า 6 เดือน ทำให้เสียโอกาสในธุรกิจไป

ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าการเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน การเช่าอาคารสำนักงาน และการซื้อเครื่องจักรมีความเหมาะสม สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และประกาศที่เกี่ยวข้องจึงมีความสมเหตุสมผลในการอนุมัติทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้ บุคคลที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในระหว่างการประชุมในการพิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

7. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ ตามข้อ 6. ข้างต้น

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้ว มีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณวรรธน์ ตริยพงศ์พัฒนา)

กรรมการผู้จัดการ