



บริษัท เดอะ สตีล จำกัด (มหาชน)
THE STEEL PUBLIC COMPANY LIMITED

1401 ถนนเอกชัย แขวงบางบอนใต้ เขตบางบอน กรุงเทพฯ 10150
1401 Ekkachai Road Bangbon Tai Bangbon Bangkok 10150

Tel : 0-2894-8889-90

Fax : 0-2892-5858

0-2408-0272

0-2408-0269

THE 014/2564

วันที่ 27 ตุลาคม 2564

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เรื่อง การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้อง
โยงกัน และกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เดอะ สตีล จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2564 ได้มีมติ
ที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ
รายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน ดังต่อไปนี้

- 1.1. รายการให้เข้าซื้อทรัพย์สินประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 โฉนด กับ บริษัท อิน-เทค สตีล
จำกัด ("ผู้เข้าซื้อ") มีรายละเอียดของทรัพย์สินประกอบด้วย โฉนดที่ดินเลขที่ 1645 และ 1653
เนื้อที่ดินรวม 16 ไร่ 1 งาน 10 ตารางวา และ อาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน
1 รายการ อาคารพักอาศัยชั้นเดียวจำนวน 1 รายการ อาคารโรงงานชั้นเดียว จำนวน 1 รายการ
อาคารพักอาศัย 3 ชั้น จำนวน 1 รายการ อาคารเก็บของชั้นเดียว จำนวน 1 รายการ อาคารส่วนโล่ง
หลังคาคลุม (ที่จอดรถ) จำนวน 1 รายการ และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ได้แก่ ส่วนโล่งหลังคาคลุม (ป้อม
ยาม), ถนนและลานคอนกรีต, ประตูรั้ว และรั้วของประตูรั้ว ในราคาเข้าซื้อ 189,087,488.24 บาท
(ซึ่งเป็นราคาที่ยังไม่รวมบรรดาค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และภาษี
อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้เข้าซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมดแต่เพียงผู้เดียว) กำหนดระยะเวลาเข้าซื้อ
2 ปี 1 วัน เริ่มต้นระยะเวลาเข้าซื้อนับแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 และจะสิ้นสุดระยะเวลาเข้าซื้อใน
วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 โดยกำหนดเงื่อนไขการชำระค่าเข้าซื้อเป็น 3 งวด งวดแรกจำนวน
1,000,000.00 บาท ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 และงวดที่สองจำนวน 100,000,000.00 บาท
ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 และงวดสุดท้ายจำนวน 88,087,488.24 บาท ภายในวันที่
1 กุมภาพันธ์ 2567 โดยที่ เมื่อผู้เข้าซื้อได้ชำระราคาเข้าซื้อให้แก่บริษัทครบถ้วนทั้งสามงวดแล้ว ให้
ทรัพย์สินทั้งหมดตกเป็นสิทธิของผู้เข้าซื้อทันที ทั้งนี้ บริษัทและผู้เข้าซื้อจะไปดำเนินการจดทะเบียน
โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทันทีเมื่อผู้เข้าซื้อได้ชำระราคาเข้าซื้อให้แก่บริษัทครบถ้วนทั้ง
สามงวดแล้ว
- 1.2. รายการขายทรัพย์สินประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์รวมทั้งสิ้น 37 รายการ ให้แก่ บริษัท อิน-เทค
สตีล จำกัด มีรายละเอียดของทรัพย์สินประกอบด้วย บันจูน จำนวน 9 รายการ เครื่องจักรหลัก
จำนวน 15 รายการ เครื่องอัดลม จำนวน 4 รายการ และเครื่องชั่ง จำนวน 9 รายการ ในราคาซื้อ
ขาย 45,794,392.52 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระราคาซื้อขายและส่ง
มอบทรัพย์สิน ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ทั้ง 2 รายการดังกล่าว ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ("ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป") โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.61 โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จึงเข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 ส่งผลให้บริษัทไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศได้มาและจำหน่ายไป (บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้)

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการที่บริษัทเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด มีนายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล เป็นกรรมการ และมีนายครุ คณาจตุกุล ซึ่งเป็นน้องชายของนายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 34.90) จึงถือเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2547 ซึ่งจากการคำนวณมูลค่าของรายการ รายการดังกล่าวมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.41 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (บริษัทไม่มีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้) ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ และแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พร้อมทั้งเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อนึ่ง เนื่องจากบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจึงมีความประสงค์จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ไปในคราวเดียวกันกับการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยต้องได้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

2. มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัท เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3. มีมติอนุมัติให้กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ในวันจันทร์ที่ 13 ธันวาคม 2564 เวลา 10.00 น. ณ สำนักงานสาขาของบริษัท เลขที่ 7/4, 7/6 หมู่ที่ 1 ถนนเอกชัย ตำบลแคราย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร เพื่อพิจารณาระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

วาระที่ 2.1 พิจารณาอนุมัติการให้เช่าซื้อทรัพย์สินประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กับ บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด

วาระที่ 2.2 พิจารณาอนุมัติการขายทรัพย์สินประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์ ให้แก่ บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ เนื่องจากวาระที่ 2.1 และวาระที่ 2.2 เป็นวาระที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน ดังนั้น ในการพิจารณาอนุมัติวาระที่ 2.1 และวาระที่ 2.2 โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะถือเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันว่าหากวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะถือว่าวาระอื่น ๆ ที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอันยกเลิก และจะไม่มีกรพิจารณาในวาระอื่น ๆ ต่อไป โดยจะถือว่าการพิจารณาอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ตามที่ปรากฏรายละเอียดในวาระที่ 2.1 และวาระที่ 2.2 ไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4. มีมติอนุมัติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 (Record Date) ในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



นายสุรช จิระพงษ์ตระกูล

กรรมการ

บริษัท เดอะ สตีล จำกัด (มหาชน)

สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องของ
บริษัท เดอะ สตีล จำกัด (มหาชน)
ตามบัญชี 1 ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เดอะ สตีล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

- รายการให้เข้าซื้อทรัพย์สินประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดของสาขา 2 (มหาชัย) กับบริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด (“ผู้เข้าซื้อ”) ในราคาเข้าซื้อ 189,087,488.24 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ยังไม่รวมบรรดาค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และภาษีอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้เข้าซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด แต่เพียงผู้เดียว) (“รายการให้เข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)
- รายการขายทรัพย์สินประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์ทั้งหมดของสาขา 2 (มหาชัย) ให้แก่บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด (“ผู้ซื้อ”) ในราคาซื้อขาย 45,794,392.52 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (“รายการขายเครื่องจักรและอุปกรณ์”)

ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) และเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) บริษัทจึงขอแจ้งสารสนเทศของรายการดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้จำหน่ายทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรและอุปกรณ์ ทั้งหมดของสาขา 2 (มหาชัย) โดยจะนำเสนอเรื่องนี้ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ในวันที่ 13 ธันวาคม 2564 เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการ บริษัทคาดว่ารายการจะแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2565

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท

รายการให้เข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เข้าซื้อ : บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด
ผู้ให้เข้าซื้อ : บริษัท เดอะ สตีล จำกัด (มหาชน)

รายการขายเครื่องจักรและอุปกรณ์

ผู้ซื้อ : บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด
ผู้ขาย : บริษัท เดอะ สตีล จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ : มีกรรมการร่วมกันคือ นายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล โดย

- นายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล เป็นกรรมการของบริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด
- นายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล เป็นกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท

นายครุ คณาวุธกุล เป็นกรรมการ และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 34.90 ของบริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด เป็นน้องชายของนายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล

ดังนั้น จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อมูลสรุปของบริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด

บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด ประกอบธุรกิจผลิตและรับจ้างผลิตท่อเหล็ก และชิ้นส่วนโลหะทุกประเภท ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วเท่ากับ 200 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย นายวินท์ สุธีรัชชัย นายวีระชัย สุธีรัชชัย นายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล และนายครุ คณาวุธกุล

ผู้ถือหุ้นบริษัท ประกอบด้วย

- (1) บริษัท วิน วิน โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นจำนวน 1,301,999 หุ้น หรือร้อยละ 65.10 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ นายวินท์ สุธีรัชชัย ถือหุ้นร้อยละ 99.999 ของทุนจดทะเบียน ของบริษัท วิน วิน โฮลดิ้ง จำกัด
- (2) นายครุ คณาวุธกุล ถือหุ้นจำนวน 698,000 หุ้น หรือร้อยละ 34.90 ของทุนจดทะเบียน และ
- (3) นายวีระชัย สุธีรัชชัย ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น หรือร้อยละ 0.00 ของทุนจดทะเบียน

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทจะจำหน่าย (ก) ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง และ (ข) เครื่องจักรและอุปกรณ์ ทั้งหมดของสาขา 2 ของบริษัท ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานตัด พับ และขึ้นรูปเหล็ก ให้แก่บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 234,881,880.76 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยมีรายละเอียดตามสาระสำคัญของร่างสัญญาต่อไปนี้

3.1 ร่างสัญญาเช่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คู่สัญญา	ผู้เช่าซื้อ : บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด ผู้ให้เช่าซื้อ : บริษัท เดอะ สตีล จำกัด (มหาชน)
วันที่ทำสัญญา	คาดว่าจะลงนามในสัญญาภายในปี 2564
ค่าเช่าซื้อ	189,087,488.24 บาท
ระยะเวลาเช่าซื้อ	2 ปี 1 วัน (ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 - วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567)
การชำระค่าเช่าซื้อ	ภายใต้เงื่อนไขของการเกิดขึ้นของวันที่เงื่อนไขมีผลสมบูรณ์ ผู้เช่าซื้อตกลงชำระค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อจำนวน 3 งวด ดังนี้ <u>งวดที่ 1</u> ค่าเช่าซื้อจำนวน 1,000,000 บาท ชำระเป็นเงินสดหรือเช็คธนาคาร ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 และ <u>งวดที่ 2</u> ค่าเช่าซื้อจำนวน 100,000,000 บาท ชำระเป็นเงินสดหรือเช็คธนาคาร ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 และ <u>งวดที่ 3</u> ค่าเช่าซื้อจำนวน 88,087,488.24 บาท ชำระเป็นเงินสดหรือเช็คธนาคาร ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567

<p>ทรัพย์สินที่เข้าซื้อ</p>	<ol style="list-style-type: none"> ที่ดินจำนวน 9 ไร่ 15 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 1645 เล่ม 17 หน้า 45 ราว 5036 II 4802-00 หน้าสำรวจ 7564 เลขที่ดิน 377 ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางน้ำจืด (แสมดำ) อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ที่ดินจำนวน 7 ไร่ 95 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 1653 เล่ม 17 หน้า 53 ราว 5036 II 4804-00 หน้าสำรวจ 7565 เลขที่ดิน 1 ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางน้ำจืด (แสมดำ) อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร (เนื้อที่ดิน 2 แปลงรวม 16-1-10 ไร่) สิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - อาคารสำนักงาน และอาคารพักอาศัย ขนาด 1 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 464 ตารางเมตร - อาคารพักอาศัย ขนาด 1 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 25 ตารางเมตร - อาคารโรงงาน ขนาด 1 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 13,920 ตารางเมตร - อาคารพักอาศัย ขนาด 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 1,800 ตารางเมตร - อาคารเก็บของ ขนาด 1 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 72 ตารางเมตร - อาคารส่วนโล่งหลังคาคลุม (ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 378 ตารางเมตร - สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินเลขที่ 1645 และ 1653 เช่น ส่วนโล่งหลังคาคลุม (ป้อมยาม) ถนน และลานคอนกรีต รั้วเดี่ยว และประตูรั้ว เป็นต้น
<p>การโอนกรรมสิทธิ์</p>	<ol style="list-style-type: none"> เมื่อผู้เข้าซื้อได้ชำระค่าเข้าซื้อให้แก่ผู้ให้เข้าซื้อจนแล้วเสร็จครบถ้วน ผู้ให้เข้าซื้อตกลงให้ทรัพย์สินที่เข้าซื้อตกเป็นสิทธิแก่ผู้เข้าซื้อในทันที ทั้งนี้ คู่สัญญาจะไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เข้าซื้อ ณ สำนักงานที่ดิน ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เข้าซื้อ ผู้เข้าซื้อตกลงรับผิดชอบค่าธรรมเนียมค่าภาษี (รวมถึงภาษีหัก ณ ที่จ่ายและภาษีธุรกิจเฉพาะของผู้ให้เข้าซื้อ) และ/หรือ บรรดาค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เข้าซื้อดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว
<p>ดอกเบี้ยผัดนัด</p>	<p>หากผู้เข้าซื้อผัดนัดชำระค่าซื้อ ผู้เข้าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เข้าซื้อเรียกดอกเบี้ยผัดนัดในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของราคาซื้อขายได้ แต่ทั้งนี้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 5 ของค่าเข้าซื้อ</p>
<p>เงื่อนไขบังคับก่อน</p>	<p>สัญญาฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้และมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ขึ้นจนครบถ้วน</p> <ol style="list-style-type: none"> ผู้ให้เข้าซื้อได้รับอนุมัติให้ทำการให้เข้าซื้อทรัพย์สินที่เข้าซื้อตามสัญญาฉบับนี้ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ให้เข้าซื้อ ผู้เข้าซื้อและผู้ให้เข้าซื้อได้เข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน ประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในโรงงานตัด พับ และขึ้นรูปเหล็ก ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99/5 หมู่ที่ 1 ถนนพระราม 2 ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร (“โรงงานตัด พับ และขึ้นรูปเหล็ก”) ผู้ให้เข้าซื้อได้รับอนุมัติให้ทำการขายทรัพย์สิน ประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในโรงงานตัด พับ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ให้เข้าซื้อ <p>วันที่เงื่อนไขข้างต้นเกิดขึ้นโดยครบถ้วนจะเรียกว่า "วันที่เงื่อนไขมีผลสมบูรณ์"</p>
<p>เงื่อนไขการยกเลิกสัญญาที่สำคัญ</p>	<p>สัญญาฉบับนี้ให้ถือว่าสิ้นผลทันทีที่เกิดเหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันเลิกสัญญาฉบับนี้ กรณีในวันที่เงื่อนไขมีผลสมบูรณ์ไม่เกิดขึ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	<p>3. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดกระทำการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ และการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามดังกล่าวไม่ได้รับการแก้ไขเยียวยาภายใน 15 วันนับแต่วันที่กระทำการฝ่าฝืนหรือนับแต่วันที่ไปปฏิบัติตามดังกล่าว</p> <p>4. ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อ 2 งวดติดต่อกัน และผู้ให้เช่าซื้อได้มีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระแล้ว ภายใน 15 วัน</p> <p>5. คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตกเป็นผู้มีหนี้สินล้มละลาย หรือถูกศาลสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือตกเป็นบุคคลล้มละลาย</p>
--	--

3.2 ร่างสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน

คู่สัญญา	<p>ผู้ซื้อ : บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด</p> <p>ผู้ขาย : บริษัท เดอะ สตีล จำกัด (มหาชน)</p>
วันที่ทำสัญญา	คาดว่าจะลงนามในสัญญาภายในปี 2564
ราคาซื้อขาย	45,794,392.52 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
การชำระเงิน	ผู้ซื้อตกลงชำระเป็นเงินสดหรือเช็คธนาคาร ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565
ทรัพย์สินที่ซื้อขาย	<ol style="list-style-type: none"> ปั้นจั่น (Overhead Travelling Crane) ขนาด 10 ตัน จำนวน 4 เครื่อง, ขนาด 16 ตัน จำนวน 1 เครื่อง, ขนาด 20 ตัน จำนวน 3 เครื่อง, และขนาด 30 ตัน จำนวน 1 เครื่อง เครื่องจักรหลัก ได้แก่ เครื่องตัดแผ่นเหล็ก จำนวน 2 เครื่อง, เครื่องตัดขอย จำนวน 7 เครื่อง, คอยส์คาร์ จำนวน 3 เครื่อง, เครื่องลัดเม็ด จำนวน 1 เครื่อง, เครื่องพัน PP จำนวน 1 เครื่อง, และเครื่องพลิกขา จำนวน 1 เครื่อง เครื่องอัดลม จำนวน 4 เครื่อง เครื่องชั่ง ขนาด 5 ตัน จำนวน 3 เครื่อง, ขนาด 10 ตัน จำนวน 1 เครื่อง, ขนาด 15 ตัน จำนวน 2 เครื่อง, ขนาด 20 ตัน จำนวน 2 เครื่อง, และขนาด 100 ตัน จำนวน 1 เครื่อง
การโอนกรรมสิทธิ์	เมื่อผู้ซื้อจะได้ชำระราคาซื้อขายให้แก่ผู้ขายจนแล้วเสร็จครบถ้วน
ดอกเบี้ยผิดนัด	หากผู้ซื้อผิดนัดชำระราคาซื้อขาย ผู้ซื้อยินยอมให้ผู้ขายเรียกดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของราคาซื้อขายได้ แต่ทั้งนี้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 5 ของราคาซื้อขาย
เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ	<p>สัญญาฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้และมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้ขึ้นจนครบถ้วน</p> <ol style="list-style-type: none"> ผู้ขายได้รับอนุมัติให้ทำการขายทรัพย์สินที่ซื้อขายตามสัญญาฉบับนี้ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ขาย ผู้ซื้อและผู้ขายได้เข้าทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานตัด พับ และขึ้นรูปเหล็ก ผู้ขายได้รับอนุมัติให้ทำการให้เช่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานตัด พับ และขึ้นรูปเหล็ก จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ขาย <p>วันที่เงื่อนไขข้างต้นเกิดขึ้นโดยครบถ้วนจะเรียกว่า "วันที่เงื่อนไขมีผลสมบูรณ์"</p>
เงื่อนไขการยกเลิกสัญญาที่สำคัญ	<p>สัญญาฉบับนี้ให้ถือว่าสิ้นผลทันทีที่เกิดเหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันเลิกสัญญาฉบับนี้ กรณีในวันที่เงื่อนไขมีผลสมบูรณ์ไม่เกิดขึ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	<p>3. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด กระทำการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ และการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามดังกล่าวไม่ได้รับการแก้ไขเยียวยาภายใน 15 วันนับแต่วันที่กระทำการฝ่าฝืนหรือนับแต่วันที่ฝ่าฝืนดังกล่าว</p> <p>4. คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตกเป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือถูกศาลสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือตกเป็นบุคคลล้มละลาย</p>
--	--

ทั้งนี้ บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด (ผู้เช่าซื้อ และผู้ซื้อ) ได้เช่าทรัพย์สินที่จะจำหน่ายไปในครั้งนี้จากบริษัทมาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 โดยทำสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 – 1 ตุลาคม 2565 ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยมีอัตราค่าเช่าดังนี้

(ก) สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง อัตราค่าเช่าเดือนละ 263,000 บาท (คิดเป็นค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเท่ากับ 9,468,000 บาท) และ

(ข) สัญญาเช่าเครื่องจักร อัตราค่าเช่าในปีแรกเดือนละ 368,600 บาท ปีถัดไปเดือนละ 474,000 บาท (คิดเป็นค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเท่ากับ 15,799,200 บาท)

ซึ่งภายหลังจากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัทและบริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด ตกลงที่จะยกเลิกสัญญาเช่าทั้ง 2 ฉบับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป

4. สรุปรายละเอียดสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป

4.1 รายการให้เช่าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งหมดของสาขา 2 ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานตัด พับ และขึ้นรูปเหล็ก โดยกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทและไม่มีภาระผูกพันใดๆ ประกอบด้วย

4.1.1 ที่ดินโฉนดรวม 2 โฉนดติดต่อกัน เลขที่ 1645 และ 1653 เนื้อที่รวม 16-1-10 ไร่ ตั้งอยู่ที่ 99/5 หมู่ที่ 1 ติดทางสาธารณประโยชน์ แยกจากถนนพระราม 2 (ทล.35) ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

	เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)
1	โฉนดที่ดินเลขที่ 1645	377	7564	9-0-15
2	โฉนดที่ดินเลขที่ 1653	1	7565	7-0-95
	รวม			16-1-10

4.1.2 อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ที่ 99/5 หมู่ 1 ติดทางสาธารณประโยชน์ แยกจากถนนพระราม 2 (ทล.35) ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 1645 และ 1653 ประกอบด้วย

- อาคารสำนักงาน และอาคารพักอาศัย ขนาด 1 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 464 ตารางเมตร
- อาคารพักอาศัย ขนาด 1 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 25 ตารางเมตร
- อาคารโรงงาน ขนาด 1 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 13,920 ตารางเมตร
- อาคารพักอาศัย ขนาด 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 1,800 ตารางเมตร
- อาคารเก็บของ ขนาด 1 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 72 ตารางเมตร
- อาคารส่วนโล่งหลังคาคลุม (ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 378 ตารางเมตร

- สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ซึ่งตั้งอยู่บนที่โฉนดเลขที่ 1645 และ 1653 เช่น ส่วนโค้งหลังคาคลุม (ป้อมยาม) ถนน และลานคอนกรีต รั้วเดี่ยว และประตูรั้ว เป็นต้น

4.2 รายการขายเครื่องจักรและอุปกรณ์ ได้แก่ เครื่องจักรและอุปกรณ์ ทั้งหมดของสาขา 2 ซึ่งเป็นโรงงานตัด พับ และขึ้นรูปเหล็ก รวมทั้งสิ้น 37 รายการ ตั้งอยู่ที่ 99/5 หมู่ 1 ตัดทางสาธารณประโยชน์ ถนนพระราม 2 (ทล.35) ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ตั้งอยู่ในทรัพย์สินข้อ 4.1.2 ข้างต้น ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และไม่มีภาระผูกพันใดๆ ประกอบด้วย ปั่นจั่น จำนวน 9 รายการ เครื่องจักรหลัก จำนวน 15 รายการ เครื่องอัดลม จำนวน 4 รายการ และเครื่องชั่ง จำนวน 9 รายการ ซึ่งส่วนใหญ่มีอายุการใช้งานประมาณ 23 ปี

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เงื่อนไขการชำระเงิน และการคำนวณขนาดรายการ

5.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและการชำระเงิน

มูลค่าตอบแทนสิ่งตอบแทนในการขายที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักร รวมทั้งสิ้นเท่ากับ 234,881,880.76 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยมีเงื่อนไขการชำระเงิน ดังนี้

- รายการให้เช่าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง: ราคาเช่าซื้อเท่ากับ 189,087,488.24 บาท ระยะเวลา 2 ปี 1 วัน ซึ่งแบ่งการชำระค่าเช่าซื้อเป็น 3 งวด ดังนี้
 - งวดที่ 1 ชำระเป็นเงินสดหรือเช็คธนาคาร จำนวน 1,000,000.00 บาท ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565
 - งวดที่ 2 ชำระเป็นเงินสดหรือเช็คธนาคาร จำนวน 100,000,000.00 บาท ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 และ
 - งวดที่ 3 ชำระเป็นเงินสดหรือเช็คธนาคาร จำนวน 88,087,488.24 บาท ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567
- รายการขายเครื่องจักรและอุปกรณ์: ราคาซื้อขายเท่ากับ 45,794,392.52 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ชำระเป็นเงินสดหรือเช็คธนาคารให้แก่บริษัท ภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

5.2 การคำนวณขนาดรายการ

รายการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.61 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน คำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จึงเข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 ส่งผลให้บริษัท ไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศได้มาและจำหน่ายไป (บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ 6 เดือนก่อนวันที่ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้)

เกณฑ์การคำนวณ	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ (%)
เกณฑ์สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากเป็นการขายทรัพย์สิน	N/A
เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากเป็นการขายทรัพย์สิน	N/A
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	234.88 ^{1/} ล้านบาท / 6,504.82 ^{2/} ล้านบาท	3.61%
เกณฑ์มูลค่าของหลักทรัพย์	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากไม่มีการออกหลักทรัพย์	N/A
ขนาดรายการสูงสุด		3.61%

หมายเหตุ:

1/ มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนที่จะได้รับ เท่ากับ 234,881,880.76 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

2/ สินทรัพย์รวมของบริษัท ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

นอกจากนี้ รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการที่บริษัทเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น จึงถือว่าเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งจากการคำนวณมูลค่าของรายการ จะมีขนาดรายการ เท่ากับร้อยละ 11.41 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (บริษัทไม่มีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้) ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ และแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

เกณฑ์การคำนวณ	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ (%)
มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	234.88 ^{1/} / 2,058.11 ^{2/} ล้านบาท	11.41%
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์	131.11 ^{3/} / 2,058.11 ^{2/} ล้านบาท	6.37%
มูลค่าตามราคาตลาดของสินทรัพย์	214.19 ^{4/} / 2,058.11 ^{2/} ล้านบาท	10.41%
ขนาดรายการสูงสุด		11.41%

หมายเหตุ:

- 1/ มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนที่ได้รับ เท่ากับ 234,881,880.76 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
- 2/ สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564
- 3/ มูลค่าตามบัญชี ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564
- 4/ ราคาตลาดของทรัพย์สิน จากรายงานประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด จำนวน 2 ฉบับ เลขที่ V&C 64R-05-0584, และ V&C 64R-05-0585 ลงวันที่ 14 และ 17 มิถุนายน 2564 ตามลำดับ จัดทำด้วยวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจึงมีความประสงค์จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ไปในคราวเดียวกันกับการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยต้องได้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป

ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรและอุปกรณ์ทั้งหมด มีมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เท่ากับ 131.11 ล้านบาท และมีมูลค่าตามราคาประเมินทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ บริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด รวมทั้งสิ้น 214.19 ล้านบาท โดย

- ที่ดิน ประเมินด้วยวิธีมูลค่าต้นทุน
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ประเมินด้วยวิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคา
- เครื่องจักรและอุปกรณ์ ประเมินด้วยวิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคา

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

ราคาที่ใช้ทำสัญญาเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายการซื้อขายเครื่องจักรและอุปกรณ์ อ้างอิงจากรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ บริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาที่ได้รับความคิดเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเป็นผลจากการเจรจาต่อรองจนได้ราคาจำหน่ายทรัพย์สินที่สูงกว่าราคาประเมินทรัพย์สิน และสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ

- (ก) เป็นการจำหน่ายทรัพย์สินในส่วนที่บริษัทมิได้ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก ซึ่งเป็นทรัพย์สินดังกล่าวบริษัทให้ผู้ซื้อเข้ามาตั้งแต่ปี 2562 ซึ่งจะเป็นการลดภาระการบริหารจัดการทรัพย์สินของบริษัท
- (ข) บริษัทมีรายได้ที่แน่นอนจากการขาย แทนที่จะได้รับเฉพาะค่าเช่าซึ่งมีกำหนดอายุสัญญาเช่า และการต่ออายุสัญญาเช่าขึ้นกับการตัดสินใจของผู้เช่า
- (ค) บริษัทสามารถรับรู้กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ในงบการเงินของบริษัท
- (ง) บริษัทสามารถนำเงินที่ได้มาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการเพิ่มสภาพคล่องให้แก่บริษัท

9. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์

บริษัทจะพิจารณานำเงินที่ได้จากการจำหน่ายในครั้งนี เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจตามความเหมาะสม และ/หรือ สำรองไว้ในการขยายธุรกิจของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยในอนาคต

10. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

การเข้าทำรายการให้เข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และรายการขายเครื่องจักรและอุปกรณ์ดังกล่าวข้างต้นจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทจำเป็นต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยมีเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ได้ระบุไว้ในร่างสัญญาเช่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในข้อ 3.1 และร่างสัญญาขายทรัพย์สินในข้อ 3.2

11. กรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้น ที่มีส่วนได้เสีย

ลำดับ	กรรมการ / ผู้ถือหุ้น ที่มีส่วนได้เสีย	ความสัมพันธ์
1	นายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล	เป็นกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของบริษัท เป็นกรรมการของบริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินในครั้งนี เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 188,000,000 หุ้น หรือร้อยละ 17.06
2	นางสาวรัตนา จิระพงษ์ตระกูล	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 117,800,000 หุ้น หรือร้อยละ 10.69 เป็นมารดาของนายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล และนายครุ คุณาวุฒิกุล
3	นายบุญโชค ภิระธารากร	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 49,200 หุ้น หรือร้อยละ 0.004 เป็นน้องชายของนายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล

หมายเหตุ: จำนวนหุ้นจากทะเบียนหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท (XO) ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2564

ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ นายบุญชัย จิระพงษ์ตระกูล ไม่ได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระที่มีการพิจารณาอนุมัติการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

12. ความเห็นของกรรมการบริษัทที่เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณารายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทได้ให้บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด เช่าทรัพย์สินที่จะ

จำหน่ายไปในครั้งนี้ ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร โกดัง และเครื่องจักรทั้งหมดของสาขา 2 ของบริษัท มาตั้งแต่เดือนตุลาคม 2562 เนื่องจากในขณะนั้นรูปแบบการทำธุรกิจของบริษัทเปลี่ยนไป โดยบริษัทมีการปรับเปลี่ยนกระบวนการผลิตโดยเปลี่ยนมาใช้วัตถุดิบตัวใหม่ คือ เหล็กม้วนหน้าแคบ ซึ่งผลิตมาจากบริษัทร่วม จึงทำให้การผลิตเหล็กม้วนสลิทที่สาขา 2 ที่ใช้วัตถุดิบคือ เหล็กม้วนหน้ากว้าง มีการผลิตที่ลดลงจนไม่ถึงจุดคุ้มทุน และไม่คุ้มกับค่าใช้จ่ายคงที่ที่เกิดขึ้น ประกอบกับบริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด แสดงความจำนงขอเช่าทั้งพื้นที่และเครื่องจักรทั้งหมด จึงเป็นโอกาสที่ดีของบริษัทที่จะปรับโครงสร้างธุรกิจบางส่วน เพื่อให้ลดต้นทุนจม และได้รายได้ค่าเช่าแทน

ในการทำรายการในครั้งนี้ บริษัท อิน-เทค สตีล จำกัด ได้แสดงเจตจำนงที่จะขอซื้อที่ดิน อาคาร โกดัง และเครื่องจักรทั้งหมด แทนการเช่า จึงถือว่าเป็นโอกาสที่ดีของบริษัทที่จะขายทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้งาน ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ตามที่กล่าวถึงในข้อ 8 ข้างต้น

ดังนั้น เมื่อพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล รวมถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และเปรียบเทียบกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแล้ว เห็นว่าการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยข้อตกลงในการเข้าทำรายการนั้นมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกันกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป (Arm's Length Basis) และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง จึงมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันข้างต้น

13. ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรช จิระพงษ์ตระกูล)

กรรมการ