



ที่ NEP052/2564

24 ธันวาคม 2564

เรื่อง การให้เช่าเครื่องจักรและบริการพิมพ์กระสอบพลาสติกกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง (เพิ่มเติมข้อมูล)

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 12/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการกับ บริษัท วาวา แพค จำกัด (“วาวา แพค”) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. ให้เช่าเครื่องจักรพิมพ์กระสอบพลาสติกแก่ วาวา แพค รวม 18 เครื่อง มีอายุการใช้งานเฉลี่ย 9 ปี 6 เดือน เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราค่าเช่า 300,000 บาทต่อเดือน รวมค่าเช่าตลอดอายุการเช่า 3,600,000 บาท
2. ให้บริการพิมพ์กระสอบพลาสติกแก่ วาวา แพค เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราค่าบริการไม่เกิน 1,325,000 บาทต่อเดือน (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) รวมค่าบริการตลอดอายุสัญญาให้บริการไม่เกิน 15,900,000 บาท (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

รายการดังกล่าวเป็นรายการที่บริษัทเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยวาวา แพค เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 19.78 ของทุนชำระแล้ว โดยนายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทคิดเป็นร้อยละ 1.39 ของทุนชำระแล้วของบริษัท และนางจิตติมาพร ชัยเอี่ยม ภรรยาของนายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทคิดเป็นร้อยละ 1.16 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ดังนั้น นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ จึงเป็นผู้ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 22.33 ของทุนชำระแล้วของบริษัท นอกจากนี้ นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ และนางจิตติมาพร ชัยเอี่ยม ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทด้วย

รายการให้เช่าเครื่องจักรพิมพ์กระสอบพลาสติกและให้บริการผลิตกระสอบพลาสติกแก่วาวา แพค ดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่ไม่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีขนาดของรายการ (รวมทั้ง 2 รายการ) คิดเป็นร้อยละ 2.87 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินที่สอบทานแล้ว ณ 30 กันยายน 2564 ตามลำดับซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท โดยบริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้น บริษัทต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยก่อนเข้าทำรายการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจเอก

(สมชาย วาณิชเสณี)

ประธานคณะกรรมการบริษัท

สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

1) วัน เดือน ปี ที่เข้าทำรายการ

1 มกราคม 2565 (สัญญาเช่า และ สัญญาให้บริการ อายุ 1 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565)

2) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ให้เช่า / ผู้ให้บริการ : บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ผู้เช่า / ผู้ว่าจ้าง : บริษัท วาวา แพค จำกัด

3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

รายการให้เช่าเครื่องจักรพิมพ์กระสอบพลาสติก

เครื่องจักรที่ให้เช่า	บริษัทให้เช่าไลน์เครื่องพิมพ์กระสอบพลาสติก ประกอบด้วยเครื่องจักร 18 เครื่อง เช่น เครื่องตัด เครื่องพิมพ์ และลูกกลิ้ง ถาดสี เป็นต้น อายุการใช้งานเฉลี่ย 9 ปี 6 เดือน
ระยะเวลาให้เช่า	1 ปี (1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565)
อัตราค่าเช่า	300,000 บาทต่อเดือน (รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า 3,600,000 บาท)
เงื่อนไขอื่น	<ul style="list-style-type: none">- ผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือน- ผู้เช่าต้องบำรุงรักษาเครื่องจักรให้อยู่ในสภาพดี ไม่ดัดแปลงเครื่องจักร และทำประกันเครื่องจักร- ผู้เช่าไม่สามารถนำเครื่องจักรไปให้เช่าช่วง

รายการให้บริการพิมพ์กระสอบพลาสติก

หน้าที่	เป็นการให้บริการด้านบุคลากรในส่วนของเครื่องพิมพ์กระสอบพลาสติกตามวิธีและรูปแบบที่ผู้ว่าจ้างกำหนด
ระยะเวลาให้บริการ	1 ปี (1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565)
อัตราค่าบริการ	มีอัตราค่าบริการไม่เกิน 1,325,000 บาทต่อเดือน ประกอบด้วยเงินเดือน, สวัสดิการ, ประกันสังคม, ค่าล่วงเวลา (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) รวมค่าบริการตลอดอายุสัญญาให้บริการไม่เกิน 15,900,000 บาท (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
เงื่อนไขอื่น	<ul style="list-style-type: none">- ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหาจัดเตรียมวัตถุดิบ และรับผิดชอบค่าเสียหายการผลิต- ผู้ให้บริการต้องประพฤติตามวินัยการปฏิบัติงานของผู้ว่าจ้าง- ผู้ให้บริการสามารถบอกเลิกสัญญาให้บริการได้ โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือน

ก่อนทำรายการ บริษัทเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายกระสอบพลาสติกและ Flexible Packaging หลังจากการทำรายการดังกล่าว บริษัทจะยกเลิกการผลิตกระสอบพลาสติก แต่ยังคงจำหน่ายกระสอบพลาสติกให้กับลูกค้า เช่นเดิม แต่เปลี่ยนจากการผลิตเองเป็นแบบว่าจ้างผลิตเพื่อควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

โครงสร้างรายได้หลังจากเปลี่ยนรูปแบบธุรกิจ

	เดิม	ใหม่
	ปี 2564	ปี 2565
	%	%
รายได้จากการขาย		
กระสอบพลาสติก	56.5%	46.8%
Flexible Packaging	43.5%	53.2%
รวม	100.0%	100.0%
กำไรขั้นต้น		
กระสอบ	-9.0%	4.3%
Flexible Packaging	2.1%	8.9%

สมมติฐานของปี 2565 มาจากการขยายฐานลูกค้ากลุ่ม Flexible Packaging ให้เพิ่มมากขึ้น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงกว่าสินค้ากระสอบพลาสติก รวมถึงรักษาระดับลูกค้าเดิม

กระสอบพลาสติก จากเดิมมีผลขาดทุนขั้นต้นมาโดยตลอด ซึ่งหลังจากการปรับรูปแบบธุรกิจใหม่ จะสามารถพลิกจากขาดทุน กลับมามีกำไรขั้นต้นได้เล็กน้อย โดยการรักษายอดขายจากฐานลูกค้าเดิม แต่เปลี่ยนจากการผลิตเองเป็นการสั่งผลิต (Outsourcing) เนื่องจากการสั่งผลิตสามารถทำให้บริษัทควบคุมต้นทุนการผลิตได้ดีกว่า และลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

ในปี 2565 บริษัทจะมุ่งเน้นการขายตลาด เพิ่มยอดขาย Flexible Packaging และเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต ซึ่ง Flexible Packaging มีขนาดตลาดที่ใหญ่กว่ากระสอบพลาสติกหลายเท่า

ทั้งนี้ การให้วาวา แพค มาเช่าเครื่องจักรพิมพ์กระสอบพลาสติกของบริษัทนั้น จะไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากได้มีการลงนามในบันทึกข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจ ซึ่งวาวา แพค เข้าเครื่องจักรไปผลิตกระสอบพลาสติกเพื่อจำหน่ายให้บริษัท และ พิมพ์กระสอบ Valve Bag เพื่อขายลูกค้ากลุ่มปูนซีเมนต์ โดยบริษัทจะมุ่งเน้นการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ Flexible Packaging และขายกระสอบพลาสติกให้ลูกค้ากลุ่มข้าวสาร, ปุ๋ย, แป้งมัน, อาหารสัตว์ ในขนาดความกว้าง 12 – 30 นิ้ว หรือขนาดบรรจุ 5-50 กิโลกรัม ส่วนวาวาแพค มี knowhow ในการผลิตกระสอบจัมโบ้ และกระสอบปูน ซึ่งเครื่องจักรและกระบวนการบางอย่างมีความคล้ายคลึงกัน จึงมีความสนใจที่จะเช่าเครื่องจักรเพื่อเพิ่ม Economy of scale จากการเพิ่มกำลังการผลิตจากการใช้ Fixed Cost เท่าเดิม และวาวา แพคมุ่งเน้นการขายลูกค้ากลุ่มปูนซีเมนต์ ซึ่งมีขนาดบรรจุ 500-2,000 กิโลกรัม โดยบริษัทและวาวา แพค ไม่มีลูกค้ากลุ่มเดียวกัน

4) มูลค่ารวมและขนาดรายการ

มูลค่ารวมค่าเช่าและบริการ (รวม 2 รายการ) ตลอดอายุสัญญาเช่าและสัญญาให้บริการเท่ากับ 19,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.87 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินที่สอบทานแล้ว ณ 30 กันยายน 2564 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท โดยบริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ทั้งนี้ การให้เช่าเครื่องจักรพิมพ์กระสอบพลาสติกและการให้บริการพิมพ์กระสอบพลาสติกดังกล่าวของบริษัท ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

5) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ปัจจุบัน (ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564) วาวา แพค เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 19.78 ของทุนชำระแล้ว โดยนายวีระชาติ โล่ห์ศิริ (ผู้ถือหุ้นใหญ่วาวา แพค) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทคิดเป็นร้อยละ 1.39 ของทุนชำระแล้วของบริษัท และนางชัชฌิมพร ชัยเอี่ยม ภรรยาของนายวีระชาติ โล่ห์ศิริ (ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการวาวา แพค) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทคิดเป็นร้อยละ 1.16 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ดังนั้น นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ จึงเป็นผู้ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 22.33 ของทุนชำระแล้วของบริษัท

นอกจากนี้ นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และนางชัชฌิมพร ชัยเอี่ยม ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท	รายละเอียดการถือหุ้น / ตำแหน่ง ในบริษัท	การถือหุ้นบริษัทในปัจจุบัน (ณ วันปิดสมุดทะเบียนวันที่ 30 พ.ย. 2564)	ร้อยละของทุนชำระแล้วของบริษัท
บริษัท วาวา แพค จำกัด - นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ - นางชัชฌิมพร ชัยเอี่ยม เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	460,000,000 หุ้น	19.78
นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ	ผู้ถือหุ้น / กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ของบริษัท	32,330,200 หุ้น	1.39
นางชัชฌิมพร ชัยเอี่ยม	ภรรยาของนายวีระชาติ โล่ห์ศิริ ผู้ถือหุ้น / กรรมการ ของบริษัท	27,045,000 หุ้น	1.16

6) เหตุผลและความจำเป็นในการทำรายการ

บริษัทเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติก โดยแบ่งผลิตภัณฑ์เป็นกระสอบพลาสติกและ Flexible Packaging ซึ่งในระยะที่ผ่านมาบริษัทสามารถสร้างผลกำไรขึ้นต้นจากผลิตภัณฑ์ Flexible Packaging แต่มีผลขาดทุนจากผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติก อันเนื่องมาจากปริมาณการผลิตไม่ถึงจุดคุ้มทุน ซึ่งการเพิ่มปริมาณการขายและการผลิตผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกให้สูงกว่าจุดคุ้มทุนจะใช้เวลาและใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง และหากบริษัทยังคงผลิตผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกต่อไป บริษัทก็ไม่สามารถลดผลขาดทุนจากการดำเนินงานได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจึงจำเป็นต้องหยุดผลิตผลิตภัณฑ์กระสอบพลาสติกแล้วมุ่งเน้นการเพิ่มปริมาณการขายและการผลิตผลิตภัณฑ์ Flexible Packaging ที่บริษัทสามารถทำกำไรได้อยู่แล้ว เพื่อสร้างผลกำไรให้สูงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังให้บริการเครื่องพิมพ์กระสอบพลาสติกเพื่อสร้างรายได้เพิ่มขึ้นอีกด้วย ทั้งนี้ การหาผู้เช่าที่เป็นบุคคลภายนอกทำได้ยากและใช้เวลานานเนื่องจากเครื่องจักรที่บริษัทให้เช่านั้นมีอายุการใช้งานโดยเฉลี่ยสูง อีกทั้งบุคคลที่จะเช่าเครื่องจักรต้องมีศักยภาพการผลิตกระสอบพลาสติก มียอดขายและมีฐานลูกค้าเพียงพอ

7) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า บริษัทมีผลประกอบการขาดทุนจากการผลิตและจำหน่าย กระจกพลาสติกมาอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุหลักจากปริมาณการผลิตไม่ถึงจุดคุ้มทุน หากบริษัทหยุดผลิตผลิตภัณฑ์กระจกพลาสติกและสามารถให้เข้าเครื่องจักรพิมพ์กระจกพลาสติกพร้อมให้บริการพิมพ์กระจกพลาสติกได้ ก็จะเป็นประโยชน์กับบริษัทในด้านการลดผลขาดทุน การเพิ่มรายได้ที่แน่นอน การเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัท และการลดภาระดูแลรักษาบริหารจัดการเครื่องจักร ในขณะที่เดียวกันบริษัทก็จะสามารถเพิ่มปริมาณการผลิตผลิตภัณฑ์ Flexible Packaging ที่บริษัทสามารถทำกำไรได้อยู่แล้วให้มากขึ้น นอกจากนี้ อัตราค่าเช่าเครื่องจักรและอัตราค่าบริการที่บริษัทได้รับก็เป็นอัตราที่สมเหตุสมผลเนื่องจาก อัตราค่าเช่าเครื่องจักรสูงกว่าค่าเสื่อมราคาและอัตราค่าบริการสูงกว่าต้นทุนการให้บริการ

ทั้งนี้ นายวีระชาติ โล่ห์ศิริ และนางทิฆัมพร ชัยเอี่ยม เป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้ และไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้

8) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-