

เลขที่ SYNTEC/EX/046/2022

วันที่ 19 กันยายน 2565

เรื่อง การจำหน่ายสิทธิการเช่าอาคารที่พักอาศัย โรงแรม เดอะ ดัทเชส และบริษัทย่อย

เรียน กรรมการผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

### 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

2.1 ผู้ขาย : บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

2.2 ผู้ซื้อ : บริษัท อัคร ฮอสพิเทลลิตี้ จำกัด (ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวโยง)

### 3. รายละเอียดของสินทรัพย์

3.1 สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารที่พักอาศัย โรงแรม เดอะ ดัทเชส จากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ซึ่งปัจจุบันบริษัทคงเหลือระยะเวลาเช่าอีก 12 ปี โดยโรงแรม เดอะ ดัทเชส เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 28 ชั้น มีห้องพัก 166 ห้อง พื้นที่ 21,507 ตารางเมตร ซึ่งอาคารดังกล่าวตั้งอยู่ที่ ถนนหลังสวน กรุงเทพมหานคร

3.2 บริษัท เนเซอร์วิล วิลล์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารบุคลากรสำหรับโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และอสังหาริมทรัพย์ อื่นๆ ซึ่งปัจจุบันทำหน้าที่เป็นผู้บริหารจัดการสิทธิการเช่าอาคารที่พักอาศัย โรงแรม เดอะ ดัทเชส (โดยบริษัทมีส่วนถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ร้อยละ 99.97)

### 4. การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

ซึ่งมีมูลค่ารวม 200,000,000 บาท (สองร้อยล้านบาทถ้วน) เท่ากับร้อยละ 2.03 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมงวดล่าสุด ณ 30 มิถุนายน 2565 (ที่มีมูลค่า 9,866,564,000 บาท) และในระยะ 6 เดือนก่อนหน้านั้นบริษัทไม่ปรากฏการทำธุรกรรมประเภทนี้

### 5. การกำหนดมูลค่า

มูลค่าซื้อขายกำหนดจากอัตราผลตอบแทนตลาด ทั้งนี้ ราคาประเมินทรัพย์สินที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ 1 ราย ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อทราบราคาประเมินว่าอาคารที่พักอาศัย โรงแรม เดอะ ดัทเชส สามารถทำรายได้ในระยะสิทธิการเช่าที่เหลืออีก 12 ปี โดยได้รับการประเมินมูลค่าที่ 193,000,000 บาท (หนึ่งร้อยเก้าสิบล้านบาทถ้วน)

## 6. การดำเนินการ

รายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์รายการเกี่ยวโยง และมีขนาดรายการไม่เกินร้อยละ 15 ของสินทรัพย์รวมนั้น จึงไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เป็นการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และบริษัทขอรับรองว่าการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศนี้มีความถูกต้อง และครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมชาย ศิริเลิศพานิช)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้ประสานงาน น.ส.รัฐปวีร์ ลาภานาน // ตำแหน่ง เลขานุการบริษัท // อีเมลล์ rattapaweel@synteccon.com //

โทร. 0-2026-2288 ต่อ 1841,1603