

GSC016 /2566

วันที่ 19 กรกฎาคม 2566.

- เรื่อง : มติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2566 การได้มาซึ่งสินทรัพย์ – ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา และ การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์-เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สิ้นสภาพบริษัทย่อย) (**แก้ไข/เพิ่มเติมข้อมูล**)
- เรียน : กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สิ่งที่ส่งมาด้วย : 1. สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์-ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา
2. สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ - เงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียวเอสเตท จำกัด (สิ้นสภาพบริษัทย่อย)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งประชุมเมื่อ วันที่ 19 กรกฎาคม 2566 ได้มีมติที่สำคัญดังนี้

1. อนุมัติการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง (ติดกัน) โดยมีเนื้อที่รวม 5-0-07 ไร่ หรือ 2,007.0 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 9/9 ถนนรังสิต-ปทุมธานี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี โดยมีมูลค่าการเข้าทำรายการรวมเป็นจำนวนเงิน 150,000,000 บาท (-หนึ่งร้อยห้าสิบล้านบาท-) เพื่อรองรับการทำธุรกิจ Fulfillment ที่มีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง จากการขยายตัวของธุรกิจค้าขายออนไลน์หรือธุรกิจ E-Commerce ซึ่งกำลังได้รับความนิยม และเป็นธุรกิจที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจด้าน call center ที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ

การเข้าทำรายการดังกล่าว ไม่เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกันแต่จัดเป็น **รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์** ของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดรวมเท่ากับร้อยละ 46.09 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามงบการเงินรวมของ **บริษัทฯ งวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (บริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในรอบหกเดือนที่ผ่านมา)**

ทั้งนี้ การทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) และจัดทำสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่แจ้งการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

(ข้อมูลและรายละเอียดการคำนวณปรากฏอยู่ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 1: สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์-ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา)

2. อนุมัติการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียวเอสเตท จำกัด (“A2R”) จำนวนร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของ A2R หรือคิดเป็นจำนวน 525,000 หุ้น (-ห้าแสนสองหมื่นห้าพันหุ้น-) ให้แก่ นายอนุชา บรบุดร (“นายอนุชา”) ซึ่ง นายอนุชา เป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ A2R ในสัดส่วนร้อยละ 25 โดยมีราคาซื้อขายในมูลค่าหุ้นละ 115.00 บาท (-หนึ่งร้อยสิบห้าบาท-) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 60,375,000 บาท (-หกสิบล้านสามแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาท-)

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันแต่จัดเป็น **รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์** ของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการตาม **เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 24.00** ซึ่งเป็นมูลค่ารายการสูงสุดโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ งวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในรอบหกเดือนที่ผ่านมา)

โดยภายหลังการทำรายการดังกล่าวมีผลทำให้ บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียวลีสเตท จำกัด (“A2R”) และบริษัทย่อยของ A2R ซึ่งได้แก่ บริษัท ซินเนเจอร์ เทคโนโลยี จำกัด (“SYN”) และ บริษัท โคแมนซี โกลโกลิ จำกัด (“CG”) สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบริษัท

ทั้งนี้ การทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และเป็นการจำหน่ายเงินลงทุนจนทำให้สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) และจัดทำสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่แจ้งการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

(ข้อมูลและรายละเอียดการคำนวณปรากฏอยู่ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 2: สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์- เงินลงทุนใน หุ้นสามัญของ บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียวลีสเตท จำกัด (สิ้นสภาพบริษัทย่อย)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

--นายอภิรักษ์ วัฒนปัญญา--

(นายอภิรักษ์ วัฒนปัญญา)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“GSC”)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ คาดว่าจะลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินภายในไตรมาส 3/2566 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัทฯ ครั้งที่ 3/2566

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ซื้อ: บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“GSC”)

ผู้ขาย: บริษัท ดิจิตอล พี.วี. จำกัด

โดยมี ultimate shareholders ดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.นายกองพิทักษ์ พงษ์รัตน์ธนาเดช	900,000	90.00
2.นางสาวโสภา ศรีนงนุช	65,000	6.50
3.นายชัยรัตน์ พูลพันธ์	35,000	3.50
รวม	1,000,000	100.00

ความสัมพันธ์กับบริษัท:

ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 รวมถึงประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“GSC”) จะเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ โดยการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลงติดกันพร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา (มีเนื้อที่รวม 5-0-07 ไร่ หรือ 2,007.0 ตารางวา) เพื่อรองรับการทำธุรกิจ Fulfillment ที่มีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง จากการขยายตัวของธุรกิจค้าขายออนไลน์หรือธุรกิจ E-Commerce ซึ่งกำลังได้รับความนิยม และเป็นธุรกิจที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจด้าน call center ที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ โดยมีมูลค่าการเข้าทำรายการรวม¹ เป็นจำนวนเงิน 150,000,000 บาท (-หนึ่งร้อยห้าสิบล้านบาท-)

¹ มูลค่าการเข้าทำรายการรวม ประกอบไปด้วย : - ราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา 140,000,000 บาท (-หนึ่งร้อยสี่สิบล้านบาท-) ค่าใช้จ่ายต่างๆ รวมถึงการรื้อถอนและ/หรือปรับปรุงทั้งหมด ค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียม ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในครั้งนี้ มีมูลค่ารวมไม่เกินวงเงิน 150,000,000 บาท (-หนึ่งร้อยห้าสิบล้านบาท-)

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



โดยมีรายละเอียดที่ดินมี ดังนี้

(1) โฉนดที่ดิน เลขที่ 16210 หน้าสำรวจ 2630 เลขที่ดิน 20 อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี พร้อมสิ่งปลูกสร้างและอาคารสำนักงาน ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน และ

(2) โฉนดที่ดินเลขที่ 16211 หน้าสำรวจ 2939 เลขที่ดิน 21 อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี พร้อมสิ่งปลูกสร้างและอาคารสำนักงาน

โดยที่ดินทั้ง 2 แปลง ตั้งอยู่บนค่าพิกัดทรัพย์สิน Lat.10.029208 Long. 100.521350 บนที่ตั้ง เลขที่ 9/9 ถนนรังสิต-ปทุมธานี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มีเนื้อที่รวม: 5-0-7.0 ไร่ หรือ 2,007.0 ตารางวา

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา ดังนี้

ลำดับ	บ้านเลขที่	รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เนื้อที่ใช้โดยรวม (ตารางเมตร)	อาคารตั้งอยู่บน ที่ดินแปลงโฉนดเลขที่
1	9/9	อาคารสำนักงาน 2 ชั้น พร้อมโรงงาน	4,896.00	106898 , 106899
2		อาคารโรงอาหาร 2 ชั้น	570.00	106899
3		อาคาร โกดังชั้นเดียว	636.00	106898 , 106899
4		อาคารป้อมยามชั้นเดียว	5.00	106899
ส่วนปรับปรุงพัฒนา				
		ถนนคอนกรีต	3,300.00	106898 , 106899
		รั้วและประตูรั้ว	732.00	106898 , 106899

4. มูลค่ารวมของรายการ

ราคาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา มีมูลค่าการเข้าทำรายการรวมเป็นจำนวนเงิน 150,000,000 บาท (-หนึ่งร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน-) โดยในวันทำสัญญาจะซื้อจะขาย บริษัทฯจะวางเงินมัดจำจำนวน 60,000,000 บาท (-หกสิบล้านบาทถ้วน-) ทั้งนี้ ในสัญญาจะซื้อจะขายได้ระบุเกี่ยวกับการเรียกเงินมัดจำคืนไว้ดังนี้ *“หากผู้จะขายกระทำการใดที่เป็นการผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในสัญญานี้ ผู้จะซื้อจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และผู้จะขายจะต้องคืนเงินใดๆ ทั้งหมดที่ผู้จะขายได้รับไว้ตามสัญญานี้ให้แก่ผู้จะซื้อ”* และชำระเงินที่เหลือจำนวน 90,000,000 บาท (-เก้าสิบล้านบาทถ้วน-) ภายใน 90 วันนับจากวันที่ทำสัญญานี้ โดยชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะซื้อขาย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาซึ่งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะซื้อขายตั้งอยู่

5. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ

เป็นราคาซื้อขายที่คู่สัญญาตกลงร่วมกัน โดยราคาที่ตกลงซื้อ-ขายกันต่ำกว่าราคาประเมิน ซึ่งทำการประเมินทรัพย์สินโดย บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลัก ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ที่สช.24/2555 เรื่อง การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักสำหรับธุรกรรมในตลาดทุน ทั้งนี้ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา มีราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินอยู่ที่ 150,821,000 บาท (-หนึ่งร้อยห้าสิบล้านแปดแสนสองหมื่นหนึ่งพันบาท-)

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



โดยบริษัทผู้ประเมินได้เลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับลักษณะของทรัพย์สินซึ่งมีสภาพเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คือ วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) (เป็นเกณฑ์) การประเมินมูลค่าของทรัพย์สิน ส่วนที่เป็นอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ โดยยึดถือ ราคาวัสดุ ค่าแรงก่อสร้าง และเทคนิคการประกอบ หรือการก่อสร้างในเวลาปัจจุบันเพื่อให้ได้ราคา หรือมูลค่าทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) แล้วหักด้วยค่าเสื่อมราคาตามสภาพ และอายุการใช้งานของอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าที่ได้จะเป็นมูลค่าตามสภาพปัจจุบันของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง (Depreciated Replacement Cost) แล้วจึงนำไปรวมกับมูลค่าของที่ดินจะได้มูลค่ารวมของทรัพย์สินทั้งหมด และผู้ประเมินได้ทำการสำรวจข้อมูลตลาดเปรียบเทียบในบริเวณใกล้เคียง เพื่อทำการวิเคราะห์ในการเลือกวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ และพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า เช่น ลักษณะสิทธิตามกฎหมาย ลักษณะเฉพาะของทรัพย์สิน ความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์หรือนำไปพัฒนาใช้ประโยชน์ สภาพการตลาดทั่ว ๆ ไป พร้อมเงื่อนไข ข้อจำกัดต่าง ๆ และสมมติฐานเพิ่มเติม/พิเศษ หรือเงื่อนไขพิเศษเฉพาะการประเมิน เพื่อเลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่ได้รับการว่าจ้างอันเป็นเงื่อนไขสำคัญที่จะนำไปสู่การให้ความเห็นอย่างเป็นระบบและสรุปมูลค่าทรัพย์สินในขั้นสุดท้ายของการประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด

สรุปรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (APPRAISAL REPORT)

บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้พิจารณารายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ทำการสำรวจพร้อมได้เลือกใช้วิธีการที่เหมาะสมเพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินแล้ว ภายใต้วิธีการประเมินพร้อมสมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ มีความเห็นว่า

- ณ วันประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 29 พฤษภาคม 2566 มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน คือ

รายการประเมินราคา	จำนวน (หน่วย)	ราคาประเมิน (บาท / หน่วย)	รวมราคาประเมิน (บาท)
ที่ดิน : จำนวน 2 แปลง โฉนดเลขที่ 106898 , 106899 เนื้อที่รวม 5-0-7.0 ไร่ หรือ 2,007.0 ตารางวา	2,007.0	53,000.00	106,371,000.00
สิ่งปลูกสร้าง : สิ่งปลูกสร้างจำนวน 4 รายการ และส่วนปรับปรุงพัฒนา	-	-	44,449,571.25
รวมราคาประเมินทรัพย์สิน (บดเศษ)			150,821,000.00
(- หนึ่งร้อยห้าสิบล้านแปดแสนสองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน -)			

6. แหล่งเงินทุนที่ใช้ทำรายการ เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และ/หรือเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญใน บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (“A2R”)
7. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตที่มีแนวโน้มการเติบโตสูง และธุรกิจที่เกาะกระแสการเปลี่ยนแปลงของโลก เช่น *ธุรกิจ Fulfillment ที่รองรับการขยายตัวของธุรกิจค้าขายออนไลน์หรือธุรกิจ E-Commerce ซึ่งได้รับความนิยมและมีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเป็นธุรกิจที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจด้าน call center ที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



* ธุรกิจ Fulfillment เป็นธุรกิจที่ให้บริการ Warehouse เก็บสินค้า ทั้งรูปแบบธรรมดาและควบคุมอุณหภูมิ, ให้บริการแพ็คเกจกล่อง, ให้บริการส่งพัสดุ โดยมีบริษัทไปรษณีย์ไทยเป็นพาสเนอร์หลัก ทั้งนี้ยังซัพพอร์ตในส่วนของระบบการจัดการคลังสินค้าต่างๆ ให้สะดวกต่อผู้ใช้บริการเพื่ออำนวยความสะดวกกับกลุ่มลูกค้า Telesales/Tele-marketing ของบริษัทในปัจจุบัน และกลุ่มธุรกิจค้าขายออนไลน์ หรือธุรกิจ E-Commerce เป็นการต่อยอดจากธุรกิจคอลเซ็นเตอร์ ในกลุ่มงาน Telesales/Tele-marketing และกลุ่มงาน Taking Order ของบริษัทที่มีพนักงานกว่า 200 ชีวิต ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญด้านงานขาย และลูกค้าสัมพันธ์ อีกทั้งบริษัทฯ ได้ขยายการให้บริการด้านงานสนับสนุนการขาย และ การให้บริการในส่วนของ การทำการตลาดออนไลน์ การนำเสนอผลิตภัณฑ์ จัดหารายชื่อลูกค้า การรับออเดอร์สินค้า พื้นที่จัดเก็บสินค้า (คลังสินค้า) การแพ็คเกจสินค้า และการส่งสินค้า สำหรับผู้ขายสินค้าออนไลน์ที่ไม่มีเวลา หรือมีทรัพยากรที่ไม่เพียงพอ

โดย GSC มีแผนธุรกิจ ที่ต้องการเป็นผู้ให้บริการช่องทางการตลาดและการจัดจำหน่ายอย่างครบวงจร ประกอบด้วย

- บริการ วางแผนผลิตภัณฑ์ สำหรับนักลงทุนที่ต้องการมีสินค้าเป็นแบรนด์ของตัวเอง
 - บริการจัดหาโรงงาน OEM ให้บริการจัดหาโรงงานรับผลิตสินค้า กลุ่มอาหารเสริม, กลุ่มเครื่องสำอางค์ ทั้งในไทยและต่างประเทศ
 - บริการ วางแผนการตลาด (Off-line, Online, E-commerce) รวมถึงจัดหาช่องทางการขาย Off-line และ Online เช่น ออกบูธ, ช่องทางตัวแทน, จัดอีเวนต์, จัดทำแพลตฟอร์ม E-Commerce, จัดทำร้านค้าใน Shopee/LAZADA, จัดทำระบบ Affiliate รวมถึงให้การออกแบบคอนเทนต์แคมเปญกระตุ้นยอดขายต่างๆ, ให้บริการ Content Creator , ให้บริการบริหารการทำ Ads. เป็นต้น
 - บริการ Customer Care ให้บริการ Outsource Contact Center ให้เช่าใช้เบอร์ 02 รวมถึงเป็น Admin ตอบแชท และรับสายให้บริการข้อมูลด้านลูกค้าสัมพันธ์, การให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์, การแจ้งक्रमสินค้า , การรับเรื่องคอมเพลนต่างๆ เป็นต้น
 - บริการ After sale Service เช่น Survey, Upsell, Cross-sell ให้บริการ งานบริการหลังการขาย Survey Customer Insight, ให้บริการ Outbound Up-sell/Cross Sell เป็นต้น
- นอกจากนี้ GSC ยังมีบริษัทในเครือเป็นผู้พัฒนาระบบซอฟต์แวร์ จึงทำให้ได้ซอฟต์แวร์ที่มีประสิทธิภาพสูง ในต้นทุนที่ต่ำ จึงทำให้สามารถแข่งขันได้ในตลาดนี้ ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการในส่วนของ การวางโครงสร้าง โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มมีรายได้เชิงพาณิชย์ ภายในปี 2567 เป็นต้นไป

8. การคำนวณขนาดรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น ไม่เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกันแต่จัดเป็น **รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์** ของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ก.บ.ที่ 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติ การของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศเรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดรวมเท่ากับร้อยละ 46.09 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามงบการเงินรวมของ บริษัทฯ งวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (บริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในรอบหกเดือนที่ผ่านมา)

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



รายละเอียดประกอบการเข้าทำรายการมีดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน	GSC	
	ณ 31 มีนาคม 2566	(หน่วย: ล้านบาท)
สินทรัพย์รวม		325.42
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		18.32
หัก หนี้สินรวม		65.74
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		26.54
NTA		214.82

การคำนวณขนาดรายการตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปตามเกณฑ์การคำนวณทั้ง 4 เกณฑ์ มีรายละเอียดดังนี้

หลักเกณฑ์	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1 เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$\text{สัดส่วนการถือหุ้น(เพิ่ม/ลด)} \times \text{NTAของบริษัทที่ทำรายการ}$ NTAของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากเป็นรายการซื้อที่ดิน
2 เกณฑ์กำไรสุทธิ	$\text{สัดส่วนการถือหุ้น(เพิ่ม/ลด)} \times \text{กำไรสุทธิของบริษัทที่ทำรายการ} \times 100$ กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากมีผลขาดทุน
3 เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	จำนวนมูลค่าที่จ่าย 150×100 สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน 325.42	46.09
4 เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ $\times 100$ จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้น
เกณฑ์การคำนวณสูงสุด การได้มาซึ่งสินทรัพย์ -ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุงพัฒนา		46.09

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตที่มีแนวโน้มการเติบโตสูง และการทำธุรกิจ Fulfillment ที่รองรับการขยายตัวของธุรกิจค้าขายออนไลน์หรือธุรกิจ E-Commerce ซึ่งได้รับความนิยมและมีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยังสามารถต่อยอดกับธุรกิจด้าน call center ที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญได้ อีกทั้งเป็นการลงทุนที่สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งและศักยภาพในการแข่งขันการดำเนินธุรกิจและจะช่วยเพิ่มรายได้และกำไรให้กับบริษัทฯ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการบริษัทฯ ที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ
ข้างต้น

11. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อสารสนเทศในเอกสารฉบับนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ถูกพิจารณาให้เป็นผู้รับผิดชอบต่อสารสนเทศที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ โดยได้ใช้ดุลยพินิจอย่างเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอ ถูกต้อง โปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



12. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการ

-ไม่มี-

13. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ระหว่างบริษัทจดทะเบียนกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

-ไม่มี-

บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อความในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ และได้จัดทำขึ้นด้วยความรอบคอบและระมัดระวังโดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสารสนเทศฉบับนี้ทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงสารสนเทศเท่านั้น ไม่ได้ทำขึ้นเพื่อเป็นการเชิญชวนหรือเป็นคำเสนอเพื่อให้ได้มาหรือจองซื้อหลักทรัพย์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

--นายอภิรักษ์ วัฒนภิญญา--

(นายอภิรักษ์ วัฒนภิญญา)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เงินลงทุนใน บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (“A2R”)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) (“A2R”) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการทำธุรกรรมให้แล้วเสร็จภายในไตรมาส 3/2566 ทั้งนี้ การโอนหุ้นจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ซื้อ : นายอนุชา บรบุตร (“นายอนุชา”)

ผู้ขาย : บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“GSC”)

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ: ผู้ซื้อและผู้ขาย ไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 รวมถึงประกาศอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

3. ลักษณะโดยทั่วไปและรายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ปัจจุบัน GSC ถือเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (“A2R”) จำนวน 525,000 หุ้น (-ห้าแสนสองหมื่นห้าพันหุ้น-) หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของ A2R มีความประสงค์จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญออกทั้งจำนวน ให้แก่ นายอนุชา บรบุตร (“นายอนุชา”) ซึ่ง นายอนุชา เป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ A2R ในสัดส่วนร้อยละ 25 โดยมีราคาซื้อขายในมูลค่าหุ้นละ 115.00 บาท (-หนึ่งร้อยสิบห้าบาท-) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 60,375,000 บาท (-หกสิบล้านสามแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาท-)

ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำรายการดังกล่าวมีผลทำให้ บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (“A2R”) และบริษัทย่อยของ A2R ซึ่งได้แก่ บริษัท ซินเนเจอร์ เทคโนโลยี จำกัด (“SYN”) และ บริษัท โคแมนซี โกลโกล จำกัด (“CG”) สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบริษัท

โดยมีรายละเอียดการเข้าลงทุนใน A2R ดังนี้

- วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติจัดตั้ง A2R เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ด้วยทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท (-ห้าสิบล้านบาท-)

- วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญ A2R จำนวนร้อยละ 25 หรือคิดเป็นจำนวนหุ้น 125,000 หุ้น (หนึ่งแสนสองหมื่นห้าพันหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมจำนวน 12,500,000 บาท (สิบสองล้านห้าแสนบาท) (ขายที่ราคา par) ให้ นางสาวชนันรัตน์ พุทธิรักษา (ผู้ซื้อที่ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง) และดำเนินการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม 50 ล้านบาท เป็น ทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท ตามรายละเอียดดังนี้

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



โครงสร้างการเปลี่ยนแปลง

รายการ	ก่อนเพิ่มทุน	การเปลี่ยนแปลง	หลังเพิ่มทุน
ทุนจดทะเบียน (บาท)	50,000,000	20,000,000	70,000,000
มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)	100	100	100
จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	500,000	200,000	700,000

โครงสร้างการถือหุ้นก่อนและหลังเพิ่มทุนในบริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียวลเอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) ("A2R")

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนทำรายการ ทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท		ภายหลังการทำรายการ ทุนจดทะเบียน 70,000,000 บาท	
		จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
1.	บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ("GSC")	374,700	74.999	524,700	74.999
2.	นางสาวปทุมศรี อิศรางกูร ณ อยุธยา	100	0.001	100	0.001
3.	นายเฉลิมพงษ์ มหาวานิชย์วงศ์	100	0.001	100	0.001
4.	นายจักรธรา มาทวิโชติกุล	100	0.001	100	0.001
5.	นางสาวชนันรัตน์ พุทริक्षा	125,000	25.00	175,000	25.00
	รวม	500,000	100.00	700,000	100.00

- **วันที่ 11 มีนาคม 2565** ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ A2R ลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ซินเนเจอร์ เทคโนโลยี จำกัด ("SYN") ในสัดส่วนร้อยละ 51 โดยคิดเป็นจำนวน 51,000 หุ้นในราคาหุ้นละ 900 บาท คิดเป็นจำนวนเงินเท่ากับ 45,900,000 บาท (สี่สิบล้านเก้าแสนบาท)

SYN ดำเนินธุรกิจเป็นผู้พัฒนาเพื่อจำหน่าย ติดตั้ง และให้บริการโปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อใช้บริหารจัดการร้านอาหาร ร้านค้าปลีกและสปาและร้านค้า

และ บริษัท โคแมนซี โกลโกล จำกัด ("CG") ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยคิดเป็นจำนวน 400,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30 บาท (ชื่อที่ราคา BV) คิดเป็นจำนวนเงินเท่ากับ 12,000,000 บาท (สิบสองล้านบาท)

CG ดำเนินธุรกิจเป็นผู้ให้บริการเกี่ยวกับด้านการพัฒนา ขาย ติดตั้งโปรแกรมของผู้ว่าจ้างและให้ความช่วยเหลือลูกค้าของผู้ว่าจ้าง

ทั้งนี้การเข้าลงทุนดังกล่าวบริษัทฯ ต้องการลดความเสี่ยงจากการถูกผู้สอบบัญชีประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนที่ A2R ไม่สามารถดำเนินการตามวัตถุประสงค์และยังไม่มีผลการดำเนินงาน

- **วันที่ 14 กันยายน 2565** บริษัทได้รับแจ้งจากนางสาวชนันรัตน์ พุทริक्षा ว่าได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ A2R ในสัดส่วนของตนทั้งหมดให้กับ นายอนุชา บรบุดร เนื่องจากเห็นว่ามีความรู้ความสามารถ เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ด้านร้านอาหาร และต้องการต่อยอดทางด้านนี้

รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ชื่อบริษัท	บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียวลเอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) ("A2R")
สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป	เงินลงทุนในหุ้นสามัญ 75%
ที่ตั้ง	2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240
เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล	0105564092171
วันจดทะเบียนบริษัท	8 มิถุนายน 2564
ทุนจดทะเบียน	70,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 700,000 หุ้น@100 บาท)

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



GLOBAL
SERVICE CENTER
PUBLIC COMPANY LIMITED

ประเภทธุรกิจ	<p>68102 การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัยปัจจุบัน A2R ยังมีได้ดำเนินธุรกิจและมีบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> บริษัท ซินเนเจอร์ เทคโนโลยี จำกัด (“SYN”) ประกอบธุรกิจ เป็นผู้พัฒนาเพื่อจำหน่าย ติดตั้ง และให้บริการโปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อใช้บริหารจัดการร้านอาหาร ร้านค้าปลีกและสปาและร้านค้า บริษัท โคแมนซี โกลโกลี จำกัด (“CG”) ประกอบธุรกิจเป็นผู้ให้บริการเกี่ยวกับด้านการพัฒนา ขาย ติดตั้งโปรแกรมของผู้ว่าจ้างและให้ความช่วยเหลือลูกค้าของผู้ว่าจ้าง <div style="text-align: center;"> <pre> graph TD GSC["บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (\"GSC\")"] -- 75% --> A2R["บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรสโอสเตท จำกัด (\"A2R\")"] A2R -- 51% --> SYN["บริษัท ซินเนเจอร์ เทคโนโลยี จำกัด (\"SYN\")"] A2R -- 100% --> CG["บริษัท โคแมนซี โกลโกลี จำกัด (\"CG\")"] </pre> </div> <p>SYN มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท</p> <p>CG มีทุนจดทะเบียนจำนวน 40,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท</p>
กรรมการ	<ol style="list-style-type: none"> นายอภิรักษ์ วัฒนภิญญา นายเฉลิมพงษ์ มหาวาณิชยวงศ์ นายจักรธรร มาทวีโชติกุล/
อำนาจกรรมการ	<p>นายอภิรักษ์ วัฒนภิญญา ลงลายมือชื่อร่วมกับนายเฉลิมพงษ์ มหาวาณิชยวงศ์ หรือนายจักรธรร มาทวีโชติกุล/รวมเป็นสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท</p>

โครงสร้างการถือหุ้นก่อนและหลังบริษัทฯ เข้าทำรายการ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนทำรายการ		ภายหลังการทำรายการ	
		จำนวนหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (“GSC”)	524,700	74.999	-	-
2.	นางสาวปณทรีก์ อิศรางกูร ณ อยุธยา	100	0.001	-	-
3.	นายเฉลิมพงษ์ มหาวาณิชยวงศ์	100	0.001	-	-
4.	นายจักรธรร มาทวีโชติกุล	100	0.001	-	-
5.	นายอนุชา บรมบุตร	175,000	25.00	700,000	100.00
	รวม	700,000	100.00	700,000	100.00

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



โครงสร้างกรรมการก่อนและหลังการทำรายการ

ลำดับ	ก่อนทำรายการ	ลำดับ	ภายหลังการทำรายการ
1.	นายอภิรักษ์ วัฒนภิญญา	1.	นายอนุชา บรบุดร
2.	นายเฉลิมพงษ์ มหาวานิชย์วงศ์	2.	
3.	นายจักรธรร มาทวิโชติกุล	3.	
โดยมีอำนาจกรรมการ ลงนาม 2 ใน 4 ท่าน นายอภิรักษ์ วัฒนภิญญา ลงลายมือชื่อร่วมกับนายเฉลิมพงษ์ มหาวานิชย์วงศ์ หรือนายจักรธรร มาทวิโชติกุล/รวมเป็นสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท		โดยมีอำนาจกรรมการลงนาม นายอนุชา บรบุดร	

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (“A2R”)

ข้อมูลปีงบการเงิน 2564 – 2565

หน่วย : บาท	2564		2565	
	จำนวนเงิน	% เปลี่ยนแปลง	จำนวนเงิน	% เปลี่ยนแปลง
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	33.00	0.00	0.00	-100.00
สินค้าคงเหลือ	-	0.00	-	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียน	12,504,988.00	0.00	11,952,386.00	-4.41
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	0.00	-	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	0.00	0.00	57,899,910.00	0.00
สินทรัพย์รวม	12,504,988.00	0.00	69,852,296.00	458.59
หนี้สินหมุนเวียน	115,282.00	0.00	8,000.00	-93.06
หนี้สินไม่หมุนเวียน	0.00	0.00	0.00	0.00
หนี้สินรวม	115,282.00	0.00	8,000.00	-93.06
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,389,706.00	0.00	69,844,296.00	463.72
หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,504,988.00	0.00	69,852,296.00	458.59

งบกำไรขาดทุน

บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (“A2R”)

ข้อมูลปีงบการเงิน 2564 – 2565

หน่วย : บาท	2564		2565	
	จำนวนเงิน	% เปลี่ยนแปลง	จำนวนเงิน	% เปลี่ยนแปลง
รายได้หลัก	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม	3,288.00	0.00	10,334.00	214.29
ต้นทุนขาย	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน) ขั้นต้น	-	0.00	-	0.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	113,582.00	0.00	55,744.00	-50.92
รายจ่ายรวม	113,582.00	0.00	55,744.00	-50.92
ดอกเบี่ยจ่าย	-	0.00	-	0.00
กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษี	-110,294.00	0.00	-45,410.00	58.82
ภาษีเงินได้	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	-110,294.00	0.00	-45,410.00	58.82

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



รายละเอียดประกอบการคำนวณขนาดรายการ

(หน่วย: ล้านบาท)

ข้อมูลทางการเงิน	GSC ¹	A2R ²
	ณ 31 มีนาคม 2566	ณ 31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์รวม	325.42	69.85
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(18.32)	-
หัก หนี้สินรวม	(65.74)	(8.00) (0.01)
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(26.54)	-
NTA	214.82	61.85 69.84

หมายเหตุ: ¹ งบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ฉบับสอบทานแล้ว โดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

² งบการเงินของ A2R ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ฉบับตรวจสอบแล้ว โดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

- งบการเงินรวมของ GSC ได้จัดทำงบการเงินรวมของ A2R ซึ่งได้รวม SYN และ CG ตั้งแต่ปี Q2'65-Q1'66 เนื่องจากใช้วิธีส่วนได้เสียสำหรับแสดงมูลค่าของเงินลงทุน

- ส่วนงบการเงินรวมของ A2R ซึ่งเป็นบริษัทจำกัด ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 ที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องจัดทำงบการเงินรวม ดังนั้น A2R จึงจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีการราคาทุนสำหรับแสดงมูลค่าของเงินลงทุน SYN และ CG การคำนวณขนาดรายการตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปตามเกณฑ์การคำนวณทั้ง 4 เกณฑ์ มีรายละเอียดดังนี้

หลักเกณฑ์	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1 เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	สัดส่วนการถือหุ้น(เพิ่ม/ลด) (75%) x NTAของบริษัทที่ทำรายการ 69.84 NTAของบริษัทจดทะเบียน 214.82	24.00
2 เกณฑ์กำไรสุทธิ	สัดส่วนการถือหุ้น (เพิ่ม/ลด) x กำไรสุทธิของบริษัทที่ทำรายการ x 100 กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากมีผลขาดทุน
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ¹	จำนวนมูลค่าที่รับ 60.37×100 สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน 325.42	18.55
4 เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ x 100 จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้น
เกณฑ์การคำนวณสูงสุด ณ วันที่ 19 กรกฎาคม 2566 การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์-เงินลงทุนใน A2R		24.00

¹บริษัทฯ ไม่มีหนี้สิน และ ภาระผูกพันระหว่างกัน การคำนวณขนาดรายการ บริษัทฯ ใช้ราคามูลค่าที่รับชำระค่าหุ้น เนื่องจากมีมูลค่าสูงกว่าราคาตามมูลค่า(ราคา par) และ ราคาตามบัญชี (ราคา BV) ในการคำนวณ

4. มูลค่าของสิ่งตอบแทน (โดยรวมเงินให้กู้ยืม ภาระค้ำประกัน และภาระผูกพันอื่น ๆ)

บริษัทฯ จะได้รับชำระราคาหุ้นสามัญของ บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (“A2R”) ในราคาหุ้นละ 115 บาท (-หนึ่งร้อยสิบห้าบาท-) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 60,375,000 บาท (-หกสิบล้านสามแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาท-)

ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบมูลค่าของเงินลงทุน A2R ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ในงบการเงินรวมของ GSC ซึ่งได้แสดงมูลค่าเป็นจำนวน 52.47 ล้านบาท ดังนั้น การจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ A2R ในครั้งนี้ บริษัท GSC จะรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนเป็นจำนวนเงิน **7.91 ล้านบาท** โดย คาดว่าจะดำเนินการธุรกรรมจำหน่ายเงินลงทุนให้แล้วเสร็จภายใน ไตรมาสที่ 3 ของปี 2566 และการโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญที่ซื้อขายจะดำเนินการภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ นายอนุชา บรบุดร ได้โอนเงินชำระค่าหุ้นที่ซื้อขายครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

(บริษัทฯ ไม่มีเงินให้กู้ยืม ภาระค้ำประกันและภาระผูกพันอื่นๆ ระหว่างกัน)

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



5. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคา

ราคาซื้อขายหุ้นสามัญของ A2R เป็นราคาที่คู่สัญญาตกลงร่วมกัน โดยพิจารณาจากสถานการณ์และภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน โดยตกลงราคาซื้อขายที่ราคา 115 บาทต่อหุ้น (-หนึ่งร้อยสิบห้าบาท-) ซึ่งเป็น **ราคาที่สูงกว่า** ราคาตามมูลค่าหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2565 หุ้นสามัญ A2R มีราคาตามมูลค่าที่ตราไว้ (ราคา par) หุ้นละ 100 บาท (-หนึ่งร้อยบาท-) และมีราคาตามบัญชีสุทธิ (ราคา BV) หุ้นละ 99.78 บาท (-เก้าสิบเก้าบาทเจ็ดสิบแปดสตางค์-) คณะกรรมการพิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมในการกำหนดเกณฑ์ราคาดังกล่าว

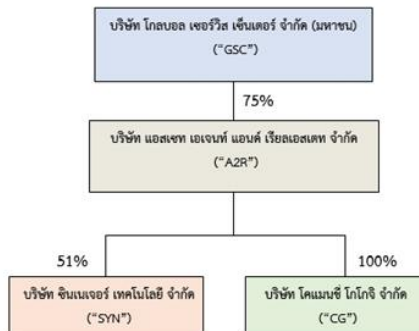
6. มูลค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

หุ้นสามัญของ บริษัท แอสเซท เอเจนท์ แอนด์ เรียวเอสเตท จำกัด (“A2R”) ที่ GSC ถืออยู่ทั้งจำนวนหรือคิดเป็นร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนของ A2R เป็นจำนวน 525,000 หุ้น (-ห้าแสนสองหมื่นห้าพันหุ้น-) มูลค่าที่ตราไว้ (ราคา par) หุ้นละ 100 บาท (-หนึ่งร้อยบาท-) ทั้งนี้ A2R ได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มตามมูลค่าที่ตราไว้แล้ว

โดยปัจจุบัน A2R ยังมีได้ดำเนินธุรกิจและมีบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

1. บริษัท ซินเนเจอร์ เทคโนโลยี จำกัด (“SYN”) ประกอบธุรกิจ เป็นผู้พัฒนาเพื่อจำหน่าย ติดตั้ง และให้บริการ โปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อใช้บริหารจัดการร้านอาหาร ร้านค้าปลีกและสปาและร้านค้า

2. บริษัท โคแมนซี โกลโกลิ จำกัด (“CG”) ประกอบธุรกิจเป็นผู้ให้บริการเกี่ยวกับด้านการพัฒนา ขาย ติดตั้งโปรแกรมของผู้ว่าจ้างและให้ความช่วยเหลือลูกค้าของผู้ว่าจ้าง



การลงทุนใน SYN และ CG	มูลค่ารวม (บาท)	GSC ถือหุ้น A2R 75%	ผู้ถือหุ้นอื่น (25%)
		(บาท)	(บาท)
ลงทุนใน SYN (51,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 900 บาท)(DCF)	45,900,000	34,425,000	11,475,000
ลงทุนใน CG (400,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30 บาท)(BV)	12,000,000	9,000,000	3,000,000
รวมการลงทุน	57,900,000	43,425,000	14,475,000

7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับและแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้น

การจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ A2R จะทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคลากรที่มีความชำนาญเฉพาะด้านจากธุรกิจด้านซอฟต์แวร์ และทำให้ GSC มีสภาพคล่องจากเงินสดที่จะได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญ A2R ในครั้งนี้ เพื่อนำไปลงทุนสร้างโอกาสการดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเติบโตสูง และธุรกิจที่เกาะกระแสการเปลี่ยนแปลงของโลก เช่น ธุรกิจ Fulfillment ที่รองรับการขยายตัวของธุรกิจค้าขายออนไลน์หรือธุรกิจ E-Commerce ซึ่งได้รับความนิยมและมีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเป็นธุรกิจที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจด้าน call center ที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ

บริษัท โกลบอล เซอร์วิส เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2991/14-15 อาคารวิสุทธิธานี ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
10240 โทร. (662) 793-3999 โทรสาร (662) 793-3944 www.gsc-servicecenter.com



8. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

-ไม่มี-

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการได้พิจารณาอย่างรอบคอบเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของการทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ A2R ดังกล่าวนอกจากเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคคลากรที่มีความชำนาญเฉพาะด้านจากธุรกิจด้านซอฟต์แวร์แล้วยังสอดคล้องกับแนวทางที่จะสร้างผลกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นในอนาคต เนื่องจาก A2R ยังไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนซึ่งมีความเสี่ยงจากการด้อยค่าเงินลงทุน ทำให้บริษัทฯ ต้องปรับโครงสร้างให้ A2R เข้าลงทุนในธุรกิจด้านซอฟต์แวร์ ที่เป็นผู้ให้บริการเกี่ยวกับด้านการพัฒนา ขาย ติดตั้งโปรแกรม แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจด้านซอฟต์แวร์ที่มีการพึ่งพิงบุคคลากรที่มีความชำนาญเฉพาะด้านที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

การจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ A2R ออกทั้งจำนวนในครั้งนี้ ทำให้บริษัทฯ สามารถนำเงินที่ได้รับไปใช้ในการพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะส่งผลทำให้ในอนาคตบริษัทฯ มีโอกาสที่จะมีผลกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มมากขึ้น และ/หรือใช้เป็นเงินทุนสำรองสำหรับโอกาสในการเข้าลงทุนในกิจการอื่น ๆ ตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ หรือธุรกิจที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ เช่น การทำธุรกิจ Fulfillment ที่รองรับการขยายตัวของธุรกิจค้าขายออนไลน์หรือธุรกิจ E-Commerce ซึ่งได้รับความนิยมและมีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยังเป็นธุรกิจที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจด้าน call center ที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นประกอบกับการกำหนดราคาซื้อขายหุ้นที่พิจารณาจากสถานการณ์และภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน โดยการตกลงราคาซื้อขายในราคาที่สูงกว่าราคาราคามูลค่า (ราคา par) และราคาตามมูลค่าทางบัญชี (ราคา BV) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่า **ราคาที่จำหน่ายมีความเหมาะสมผลและผลตอบแทนที่บริษัทฯ จะได้รับมีความเหมาะสมโดยยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ** ที่จะได้รับเป็นหลักจึงมีความเห็นว่าบริษัทฯ ควรที่จะจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถือใน A2R ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 9

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อความในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ และได้จัดทำขึ้นด้วยความรอบคอบและระมัดระวังโดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสารสนเทศฉบับนี้ทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงสารสนเทศเท่านั้น ไม่ได้ทำขึ้นเพื่อเป็นการเชิญชวนหรือเป็นคำแนะนำเพื่อให้ได้มาหรือจองซื้อหลักทรัพย์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

--นายอภิรักษ์ วัฒนภิญญา--

(นายอภิรักษ์ วัฒนภิญญา)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ