

เรื่อง การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ศรีไทยซูเปอร์แวร์ จำกัด (มหาชน) หรือ SITHAI (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งมติของคณะกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งมีมติอนุมัติให้ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่เลขที่ 129/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 45.6 ตารางวา ให้แก่บริษัท สยามเมลามีน์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (“SMM”) ในราคาขายจำนวน 90.00 ล้านบาท

ทั้งนี้ เนื่องจาก SMM เข้าข่ายเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ทำให้การเข้าทำรายการดังกล่าว นอกจากเข้าข่ายเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 แล้ว ยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 โดยมีสารสนเทศของมติดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

คาดว่าจะทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในไตรมาสที่ 3 ปี พ.ศ. 2566 และดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แล้วเสร็จภายในปี พ.ศ. 2566

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

ผู้ขาย : บริษัท ศรีไทยซูเปอร์แวร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

ผู้ซื้อ : บริษัท สยามเมลามีน์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (“SMM”)

ความสัมพันธ์ : SMM เป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าของบริษัทฯและเป็นคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกันเป็นระยะเวลายาวนาน และเป็นผู้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงที่จะขายดังกล่าวเพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการของ SMM

3. ลักษณะของรายการ

บริษัทฯจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่เลขที่ 129/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ เนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 45.6 ตารางวา ในราคา 90.00 ล้านบาท ให้แก่ SMM โดยบริษัทฯไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯและถูกจัดรวมอยู่ในกลุ่มของ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ตามที่แสดงในงบการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯจะได้รับชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นเงินสดจำนวน 2 งวดในวันลงนามสัญญาจะซื้อจะขายและในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 4 ของปี พ.ศ. 2566 โดยเงินที่ได้รับจากการขายจะนำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯและ/หรือชำระคืนหนี้เงินกู้สถาบันการเงิน

4. หลักเกณฑ์การกำหนดมูลค่า และมูลค่ารวมของรายการ

บริษัทฯ ตกลงรับข้อเสนอซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมูลค่ารวม 90.00 ล้านบาท โดยเทียบเคียงกับราคาประเมิน ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ และ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ของผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก 2 ราย ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสูงกว่าราคาตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งจะทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายทรัพย์สินหลังหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 49 ล้านบาท และบันทึกผลกำไรดังกล่าวในไตรมาสที่ 4 ปี พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวกับ SMM จัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ โดยมูลค่าการซื้อขายจำนวน 90.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.21 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets “NTA”) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามข้อมูลทางการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งจัดว่าเป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของ NTA โดยบริษัทฯ ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“SET”) แต่ไม่อยู่ในเกณฑ์ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ไม่ได้ถือหุ้นใน SMM หากมีกลุ่มบุคคลที่เข้าขายนโยบายคำว่า “ญาติสนิท” ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ของ SET ถือหุ้นใน SMM รวมกันคิดเป็นร้อยละ 70.0 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ SMM โดยมีโครงสร้างการถือหุ้นของ SMM ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
นางมยุรี ศิริวิจนาถกุล	250,000	25.0
นายสมบัติ เลิศสุมิตรกุล	175,000	17.5
นายสมยศ เลิศสุมิตรกุล	175,000	17.5
นางสาวสมพิศ เลิศสุมิตรกุล	100,000	10.0
รวมกลุ่ม “ญาติสนิท”	700,000	70.0
กลุ่มบุคคลภายนอก 4 คน	300,000	30.0
รวม	1,000,000	100.0

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2566 มีความเห็นว่า การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้ประโยชน์มาหลายปีและไม่มีแผนงานที่จะนำมาใช้ในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในอนาคตให้แก่ SMM มีความเหมาะสมทั้งในด้านราคาและผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ โดยเงินที่ได้รับจากการขายสามารถนำมาใช้ในธุรกิจหลักและการใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีซึ่งบริษัทฯ ได้รับยกเว้นการเสียภาษีบนฐานกำไรที่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินในครั้งนี้ ทั้งนี้ การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

7. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือของกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มี

8. การพิจารณาขนาดรายการตามเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเข้าข่ายเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยขนาดของรายการที่ได้จากการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนแล้วเท่ากับร้อยละ 1.11 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามข้อมูลทางการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของขนาดรายการตามที่ SET กำหนด คือ ร้อยละ 15 ดังนั้น รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวจึงไม่เข้าข่ายการเปิดเผยข้อมูลต่อ SET และไม่จำเป็นต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ศรีไทยซูเปอร์แวร์ จำกัด (มหาชน)

นายไชยวัฒน์ กุลภัทราวณิชย์
กรรมการและเลขานุการบริษัท

สำนักเลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ : 0-2427-0088 ต่อ 2204-5

โทรสาร : 0-2428-9675

อีเมล : company_secretary@srithaisuperware.com