

ที่ TMT-CP 015/2566

11 สิงหาคม 2566

เรื่อง แจ้งการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ประเภทรายการเช่าที่ดินไม่เกิน 3 ปี)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทีเอ็มที สตีล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 4/2566 วันที่ 11 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเช่าที่ดินไม่เกิน 3 ปี ดังนี้

วัน เดือน ปี ที่จะมีการตกลงเช่าทำรายการ : 10 ตุลาคม 2566

คู่สัญญา :

ผู้เช่า : บริษัท ทีเอ็มที สตีล จำกัด

ผู้ให้เช่า : บริษัท คอมบายน์ แอสเซท จำกัด

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท คอมบายน์ แอสเซท จำกัด มีกรรมการคนเดียวกับบริษัท ทีเอ็มที สตีล จำกัด (มหาชน) โดยนายคมสัน ธรรมสมบัติ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของทั้ง 2 บริษัท และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คอมบายน์ แอสเซท จำกัด โดยถือหุ้นรวมคิดเป็นร้อยละ 99.96 ของจำนวนที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมด อีกทั้งยังเป็นหนึ่งในผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรกของบริษัท ทีเอ็มที สตีล จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 7.59¹ รวมถึงมีความสัมพันธ์กับกรรมการของบริษัทคือ เป็น บุตรนายสุรย์ ธรรมสมบัติ และน้องชายนายไพศาล ธรรมสมบัติ (¹สัดส่วนการถือหุ้น เป็นข้อมูล ณ วันที่ปิดสมุดสิทธิได้รับเงินปันผล (XD) ณ วันที่ 18 เมษายน 2566)

ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ : เป็นการทำการเช่าต่อสัญญาเช่าที่ดินจำนวน 6 แปลง ตามโฉนดเลขที่ 5254 – 5259 (สำนักงานที่ดินได้มีการเปลี่ยนเลขที่โฉนดใหม่จากเดิมโฉนดเลขที่ 1390, 17976, 17977, 17978, 17979 และ 1454) แขวงบางค้อแหลม เขตยานนาวา กรุงเทพฯ ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ตั้งของโรงงาน และศูนย์กระจายสินค้าพระราม 3 ของบริษัท โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 10 ตุลาคม 2566 ถึง 9 ตุลาคม 2569 ในอัตราค่าเช่า 350,000 บาท ต่อ เดือน (เพิ่มขึ้น 50,000 บาท จากเดิม 300,000 บาท ต่อ เดือน ที่ใช้อัตราเข้ามาตั้งแต่ปี 2563) โดยมีกำหนดชำระภายในวันทำการสุดท้ายของธนาคารของทุกเดือน

มูลค่าของการทำรายการ : 12,600,000 บาท (ตลอดอายุสัญญาเช่า 3 ปี)

บริษัท ทีเอ็มที สตีล จำกัด (มหาชน) TMT STEEL PUBLIC COMPANY LIMITED

179 อาคารบางกอกซิตี ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทร : 02 685 4000 แฟกซ์ : 02 670 9090-2
179 Bangkok City Tower 22nd Floor, South Sathorn Rd., Thungmahamek, Sathorn, Bangkok 10120 Tel : 02 685 4000 FAX : 02 670 9090-2

ขนาดของรายการ : เป็นรายการที่เข้าข่ายรายการเข้าหรือให้เข้าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ขนาดของรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่ถึง 20 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.38 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ที่คำนวณตามงบการเงินสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยกรรมการบริหารได้พิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว บริษัทจึงดำเนินการขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที ประกอบกับรายการนี้เป็นการต่อสัญญาต่อเนื่องทุก 3 ปี และไม่มีการทำรายการกับกลุ่มบุคคลดังกล่าวในระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา

ทั้งนี้ คำนวณตามงบการเงินสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ขนาดรายการคิดเป็น 0.38 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

$$\begin{aligned} \text{NTA} &= \text{สินทรัพย์รวม} - \text{หนี้สินรวม} - \text{สินทรัพย์ไม่มีตัวตน} - \text{ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)} \\ &= 9,098,905,365 - 5,735,293,790 - (40,369,901 + 39,191,524) - 3,967,923 \\ &= 3,280,082,227 \end{aligned}$$

กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ :

- | | | |
|--------------|--------------|---------|
| 1. นายสุรชัย | ธรรสารสมบัติ | กรรมการ |
| 2. นายไพศาล | ธรรสารสมบัติ | กรรมการ |
| 3. นายคมสัน | ธรรสารสมบัติ | กรรมการ |

ความเห็นของกรรมการ : คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การทำรายการต่อสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากได้มีการกำหนดระยะเวลาเช่าและอัตราค่าเช่าที่ชัดเจน รวมทั้งอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดในปัจจุบันที่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท.) ได้ประเมินไว้ ณ วันที่ 21 กรกฎาคม 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 861,112 บาท หรือ 31,000,000 บาท (ตลอดอายุสัญญาเช่า 3 ปี) ทำให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดจากการทำรายการในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้มีมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายไพศาล ธรรสารสมบัติ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร