



ที่ UMS./EXS./004-67

28 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง รายงานเกี่ยวโยงกันในการต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ยูนิค ไมนิ่ง เซอร์วิสเชส จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งมติที่ประชุม ครั้งที่ 1/2567 วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 รายงานเรื่องสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเข้าข่ายเป็นรายการเข้าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วันเดือนปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

วันที่ 1 มกราคม 2567

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ยูนิค ไมนิ่ง เซอร์วิสเชส จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท โทรีเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน)

3. ลักษณะของรายการ

บริษัท ยูนิค ไมนิ่ง เซอร์วิสเชส จำกัด (มหาชน) ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน กับ บริษัท โทรีเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวโยงกัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทฯ เช่าสำนักงานเลขที่ 26/23 อาคารอรกานต์ ชั้น 7 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 มีขนาดพื้นที่รวม 270 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 81,000 บาท ต่อเดือน (300 บาท ต่อ 1 ตารางเมตร) เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญามีมูลค่าเท่ากับ 972,000 บาท และมีค่าบริการส่วนกลาง 40,500 บาท ต่อเดือน (150 บาทต่อ 1 ตารางเมตร) เป็นระยะเวลา 1 ปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญามีมูลค่าเท่ากับ 486,000 บาท รวมทั้งสิ้น เป็นจำนวนเงิน 121,500 บาท ต่อเดือน หรือ 1,458,000 บาท ต่อปี

4. มูลค่ารวมของรายการ

บริษัท ยูนิค ไมนิ่ง เซอร์วิสเชส จำกัด (มหาชน) เช่าพื้นที่สำนักงาน กับ บริษัท โทรีเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน) โดยอายุสัญญาเช่าระยะเวลา 1 ปี มูลค่าค่าเช่าพื้นที่สำนักงานรวมค่าส่วนกลางเท่ากับ 121,500 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็น 1,458,000 บาท ต่อปี โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่ารวมค่าส่วนกลางเท่ากับ 450 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าหรือใกล้เคียงกับราคาตลาดโดยทั่วไป

5. ขนาดของรายการ

คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าของรายการ

$$\begin{aligned} & \text{มูลค่าค่าเช่าพื้นที่สำนักงานต่อปี} \quad 1,458,000 * 100 / \text{สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ} \\ & = 1,458,000 * 100 / 233,951,262 \\ & = 0.62\% \end{aligned}$$

เมื่อคำนวณขนาดของรายการ มีขนาดรายการเท่ากับ 0.62% ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งคำนวณจากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทจึงเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการต่อผู้ลงทุน

6. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท ไทรีเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่ง เป็นผู้ให้เช่า และเป็นกรรมการบริษัท ยูนิค ไมนิ่ง เซอร์วิสเซส จำกัด (มหาชน) ดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	บมจ. ไทรีเซนไทย เอเยนซีส์ ("ผู้ให้เช่า")	บมจ. ยูนิค ไมนิ่ง เซอร์วิสเซส ("ผู้เช่า")
นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ	กรรมการ	กรรมการ

7. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ไทรีเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ให้เช่า ซึ่งบริษัท ไทรีเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท อะธิน โฮลดิ้งส์ จำกัด ร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัท อะธิน โฮลดิ้งส์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นร้อยละ 96.13 ดังนี้

สัดส่วนการถือหุ้น	บริษัท อะธิน โฮลดิ้งส์ จำกัด	บมจ. ยูนิค ไมนิ่ง เซอร์วิสเซส
บมจ. ไทรีเซนไทย เอเยนซีส์	99.99%	-
บริษัท อะธิน โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	96.13%

หมายเหตุ นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ ถือหุ้น บมจ. ไทรีเซนไทย เอเยนซีส์ ร้อยละ 23.47 (ณ วันที่ 31 มกราคม 2567)

8. ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการตกลงเช่าทำรายการ

คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นรายการที่สมเหตุผลและส่งผลดีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
หมายเหตุ คณะกรรมการที่พิจารณาและออกเสียงในวาระนี้ เป็นคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียเข้าร่วมประชุม

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ
-ไม่มี-



จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายโตม ลีवलมวิบูลย์)

รักษาการ กรรมการผู้จัดการ/
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน