

ที่ CHASE/SET2567/004

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง รายงานที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี รายงานสนับสนุนธุรกิจปกติ และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เซกัวร์ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซกัวร์ เอเชีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี รายงานสนับสนุนธุรกิจปกติ และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับนายประชา ชัยสุวรรณ ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และระหว่างบริษัทฯ กับนายสุธา มณีพรหม ซึ่งเป็นญาติสนิทของกรรมการของบริษัทฯ

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้พิจารณาตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี และเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการ (เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนั้น) จะมีขนาดรายการรวมมูลค่า 6,364,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.20 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ตามงบการเงินล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี) ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญเข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) อย่างไรก็ตาม เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.16 ของสินทรัพย์รวมที่มีมูลค่า 3,875,463,864 บาท ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ตามงบการเงินล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี) ซึ่งมีขนาดน้อยกว่าร้อยละ 15 ของสินทรัพย์รวม และบริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นใดที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนั้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่เข้าข่ายต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



www.chase.co.th

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท เซกซ์ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

(นายประชา ชัยสุวรรณ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ฝ่ายเลขานุการบริษัท
Email: cs@chase.co.th

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เซกนู เอเซีย จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซกนู เอเซีย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ระหว่างบริษัท เซกนู เอเซีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย กับนายประชา ชัยสุวรรณ ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และระหว่างบริษัทฯ กับนายสุธา มณีพรหม ซึ่งเป็นญาติสนิทของกรรมการของบริษัทฯ

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) อีกทั้ง รายการดังกล่าวยังเข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญเข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการที่สำคัญ ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

1 มีนาคม 2567

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ให้เช่า : นายประชา ชัยสุวรรณ และนายสุธา มณีพรหม

ผู้เช่า : บริษัทฯ และบริษัทย่อย

3. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และลักษณะความสัมพันธ์

(1) นายประชา ชัยสุวรรณ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51.41 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

(2) นายสุธา มณีพรหม เป็นบุคคลที่เป็นญาติสนิทของนายประชา ชัยสุวรรณ

4. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความประสงค์เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ทั้งหมด จำนวน 14 สัญญา โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1 รายการเช่า ระหว่างนายประชา ชัยสุวรรณ และบริษัทฯ

สถานที่เช่า :

(1) 442/228 หมู่ที่ 1 ตำบลหัวทะเล อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

(2) 147/6 หมู่ที่ 4 ตำบลริมกก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย

(3) 16/168 หมู่ที่ 8 ตำบลหนองปลาไหล อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

(4) 17/107 ซอยหมู่บ้านบ่อฝ้าย ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

(5) 128/49 หมู่ที่ 5 ถนนประชาอุทิศ ตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

(6) 99/51 หมู่ที่ 1 ถนนกาญจนวนิถี ตำบลบางกุ้ง อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี

(7) 60/26 หมู่ที่ 1 ตำบลคลองแห อำเภอลำดวน จังหวัดสงขลา

(8) 57/82 หมู่ที่ 1 ตำบลท่าล้อ อำเภอนาทม จังหวัดกาญจนบุรี

ระยะเวลาการเช่า :

2 ปี 10 เดือน (วันที่ 1 มีนาคม 2567 - วันที่ 31 ธันวาคม 2569)

4.2 รายการเช่า ระหว่างนายประชา ชัยสุวรรณ และบริษัท รีโซลูชั่น เวย์ จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่เช่า :

8/9 ซอยวิภาวดีรังสิต 44 (ซอยมงคลนิเวศน์) ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ระยะเวลาการเช่า :

2 เดือน (วันที่ 1 มีนาคม 2567 - วันที่ 30 เมษายน 2567)

สถานที่เช่า :

102/10 หมู่ที่ 4 ซอย 5 แยก 1 ถนนกำแพงเพชร 6 แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

ระยะเวลาการเช่า :

2 ปี 10 เดือน (วันที่ 1 มีนาคม 2567 - วันที่ 31 ธันวาคม 2569)

4.3 รายการเช่า ระหว่างนายประชา ชัยสุวรรณ และบริษัท บริหารสินทรัพย์ ซีเอฟ เอเชีย จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่เช่า :

1/755 หมู่ที่ 17 ซอยพหลโยธิน 60 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

ระยะเวลาการเช่า :

2 เดือน (วันที่ 1 มีนาคม 2567 - วันที่ 30 เมษายน 2567)

4.4 รายการเช่า ระหว่างนายประชา ชัยสุวรรณ และบริษัท คอร์ทส์ เม็กก้าสโตร์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่เช่า :

(1) 128/49 หมู่ที่ 5 ถนนประชาอุทิศ ตำบลรัชฎา อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

(2) 1/755 หมู่ที่ 17 ซอยพหลโยธิน 60 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

ระยะเวลาการเช่า :

2 เดือน (วันที่ 1 มีนาคม 2567 - วันที่ 30 เมษายน 2567)

4.5 รายการเช่า ระหว่างนายสุธา มณีพรหม และบริษัทฯ

สถานที่เช่า :

229/32 หมู่ที่ 6 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น

ระยะเวลาการเช่า :

2 ปี 10 เดือน (วันที่ 1 มีนาคม 2567 - วันที่ 31 ธันวาคม 2569)

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีวัตถุประสงค์ในการทำรายการและเงื่อนไขการชำระค่าเช่า สำหรับสัญญาเช่าพื้นที่ 14 สัญญา ดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์ในการทำรายการ :

เพื่อใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

เงื่อนไขการชำระค่าเช่า :

ชำระค่าเช่ารายเดือนล่วงหน้า ภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน โดยชำระค่าเช่าเดือนแรกล่วงหน้าในวันที่ทำสัญญาหรือวันอื่นใดตามที่ตกลงกัน

5. มูลค่ารวมของรายการและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

ค่าเช่าตลอดระยะเวลาตามสัญญา พื้นที่รวม 3,749.30 ตารางเมตร คิดเป็นจำนวน 5,689,000 บาท

ค่าเช่าตลอดระยะเวลาตามสัญญาของรายการที่เกิดขึ้นในระหว่าง คิดเป็นจำนวน 675,000 บาท

6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเช่าทำรายการ ซึ่งเกิดจากบุคคล

เดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6,364,000 บาท

โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(ตามงบการเงินล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี) : 3,213,018,446 บาท

โดยร้อยละ 0.03 ของ NTA : 963,906 บาท

ร้อยละ 3.00 ของ NTA : 96,390,553 บาท

6. ขนาดรายการ

การเช่าทำรายการดังกล่าว เมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเช่าทำรายการในครั้งนี้ จะมีขนาดรายการรวมมูลค่า 6,364,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.20 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ตามงบการเงินล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี)

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวมีขนาดรายการที่มีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จึงเข้าเกณฑ์รายการขนาดกลาง

7. การดำเนินการ

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี และเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ซึ่งรายการดังกล่าวถือเป็นรายการขนาดกลาง ซึ่งบริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติคณะกรรมการบริษัทในการเช่าทำรายการ และเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

8. การคำนวณการได้มาซึ่งสินทรัพย์

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญเข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ทุกรายการ เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.16 ของสินทรัพย์รวมที่มีมูลค่า 3,875,463,864 บาท ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ตามงบการเงินล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี) ซึ่งมีขนาดน้อยกว่าร้อยละ 15 ของสินทรัพย์รวม และบริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นใดที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อน

วันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่เข้าข่ายต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการดังกล่าว ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลเกี่ยวข้อง

นายประชา ชัยสุวรรณ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในวาระนี้

10. ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ด้วยอัตราค่าเช่าที่เหมาะสม เมื่อเทียบกับการเช่าพื้นที่อื่นในบริเวณใกล้เคียง และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับ การเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระ

11. ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

ไม่มีความเห็นต่างจากคณะกรรมการบริษัท