

ที่ อทพ. ผบพ. 105/2567

วันที่ 17 กรกฎาคม 2567

เรื่อง การต่อสัญญาเช่าพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง บริเวณโซน 3

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยคณะกรรมการของบริษัท เอสทีพี แอนด์ ไอ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 ระหว่างเวลา 15.00 – 17.00 นาฬิกา บริษัทจึงขอแจ้งมติของที่ประชุมดังกล่าวมาดังนี้

มีมติอนุมัติการต่อสัญญาเช่าพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง บริเวณโซน 3 ระยะเวลาเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2572 รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,729,429,488.51 บาท ซึ่งปัจจุบันได้บรรลุเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ระหว่างคู่สัญญาแล้ว

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการรวมซึ่งคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ที่กำหนดตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปแล้วมีขนาดรายการสูงสุดตามวิธีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 13.86 อ้างอิงจากงบการเงินรวมไตรมาสที่ 1 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทมีการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมาขนาดรายการตามวิธีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 30.29 ทำให้ขนาดรายการดังกล่าวเป็นขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50

ดังนั้น ธุรกรรมการได้มาซึ่งการเช่าพื้นที่กับท่าเรือแหลมฉบังดังกล่าว จึงจัดเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป บริษัทจึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) จัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายละเอียดสารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการมีดังต่อไปนี้

## 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัท จะทำรายการภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 3/2567 โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในสิ้นเดือน สิงหาคม 2567

## 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้เช่า : บริษัท เอสทีพี แอนด์ ไอ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

ผู้ให้เช่า : การท่าเรือแห่งประเทศไทย

ความสัมพันธ์กับบริษัท : ผู้ให้เช่าไม่มีความเกี่ยวข้องและไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

## 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และขนาดของรายการ

### 3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

คณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้เช่าพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง บริเวณโซน 3 ระยะเวลาเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2572 รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,729,429,488.51 บาท

### 3.2 ประเภทและขนาดของรายการ

รายการดังกล่าวจัดเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 นอกจากนี้ รายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการเกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท งวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

### การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

เกณฑ์การคำนวณ	สูตรการคำนวณ	การคำนวณ	ขนาดรายการ	ขนาดรายการ ย้อนหลัง 6 เดือน	รวมขนาด รายการ
1. เกณฑ์สินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิ (NTA)	$\frac{\text{NTA ตามสัดส่วนของสินทรัพย์ที่ได้มา}}{\text{NTA ของบริษัท}}$	N/A	N/A	12.05%	12.05%
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$\frac{\text{กำไรสุทธิตามสัดส่วนของสินทรัพย์ที่ได้มา}}{\text{กำไรสุทธิของบริษัท}}$	N/A	N/A	39.99%	39.99%
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่ง ตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่าของสิ่งตอบแทน}}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}}$	$\frac{1,729.43}{12,475.76}$	13.86%	16.43%	30.29%
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์}}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท}}$	N/A	N/A	10.10%	10.10%

การได้มาซึ่งสินทรัพย์มีขนาดรายการสูงสุดตามวิธีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 13.86 ทั้งนี้ บริษัทมีการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา รวมขนาดรายการตามวิธีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 30.29 ทำให้ขนาดรายการดังกล่าวเป็นขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 จึงจัดเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป บริษัทจึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

#### 4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

บริษัทได้สิทธิการเช่าพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง บริเวณโซน 3 ระยะเวลาเช่า 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2572

#### 5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่าของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,729,429,488.51 บาท การชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน และวางหลักประกันการเช่าพื้นที่ดังกล่าวเป็นหนังสือค้ำประกันธนาคาร เป็นจำนวน 3 เดือนของค่าเช่างวดสุดท้าย

#### 6. เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

มูลค่าสิ่งตอบแทนเป็นการเจรจาต่อรองระหว่างบริษัท (ผู้เช่า) และการท่าเรือแห่งประเทศไทย (ผู้ให้เช่า)

**7. ผลประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ**

การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท เนื่องจากพื้นที่เช่าดังกล่าวนี้เพื่อดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท คือ ธุรกิจงานแปรรูปและติดตั้งโครงสร้างเหล็ก (Steel Structure) ระบบท่อ (Piping) และโรงงานสำเร็จรูป (Module) รวมถึงงานรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทที่เกี่ยวกับอุตสาหกรรมน้ำมัน ก๊าซธรรมชาติและปิโตรเลียม

**8. แหล่งที่มาของเงินทุน**

เงินทุนหมุนเวียนในบริษัท

**9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแล้วว่าการทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัท เนื่องจากพื้นที่เช่าบริเวณท่าเรือแหลมฉบังเป็นพื้นที่สำหรับการประกอบธุรกิจหลัก และเพื่อรองรับการรับงานโครงการขนาดใหญ่ในตลาดในประเทศและตลาดต่างประเทศในอนาคต

**10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็น ของคณะกรรมการบริษัท**

- ไม่มี -

บริษัทจึงเรียนมาข้ยังท่านเพื่อโปรดทราบและเผยแพร่ต่อผู้ลงทุนและประชาชนต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายมาศถวิน ชาญวีรกุล)  
กรรมการผู้จัดการ