



บริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน) Union Auction Public Company Limited

518/28 Soi Ramkhamhaeng 39 (Thepleela 1) Wangthonglang Bangkok 10310 Tel. 02-033-6555
518/28 ซ.รามคำแหง 39 (เทพลีลา 1) แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 02-033-6555

ทะเบียนเลขที่ 0107555000341

ที่ สก. 015/2567

9 สิงหาคม 2567

เรื่อง แจ้งรายการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2567 มีมติอนุมัติการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินจำนวน 4 แปลง เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ โดยทำเป็นสัญญาเช่าระยะยาว

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 18.02 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามงบการเงินสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 คำนวณด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเมื่อรวมขนาดรายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนก่อนหน้าซึ่งมีลักษณะเดียวกันแล้ว ทำให้มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 18.08 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และส่งหนังสือเวียนถึงผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ การทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว ไม่เป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

- วัลัญญา ศิลา -

(นายวัลัญญา ศิลา)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

เลขานุการบริษัท/ นักลงทุนสัมพันธ์

Email: secretary@auct.co.th/ investor@auct.co.th

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท สหการประมวล จำกัด (มหาชน)
เรื่อง การต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน

1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ทำรายการเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2567 โดยบริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการจดทะเบียนการเช่าที่ดินแล้วเสร็จภายในไตรมาส 4/2567

2. คู่สัญญาที่ทำรายการ

ผู้เช่า: บริษัท สหการประมวล จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า: เจ้าของที่ดินรายเดิม

ความสัมพันธ์: ผู้เช่าและผู้ให้เช่าไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ และไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

3. ลักษณะรายการและรายละเอียดของสินทรัพย์

ขยายและต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน 4 แปลง เนื้อที่รวม 47-1-62.4 ไร่ ในพื้นที่เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ดังนี้

รายละเอียด	อายุสัญญาสัญญาฉบับเดิม	อายุสัญญาสัญญาฉบับใหม่
1. แปลงที่ 1 เนื้อที่ 14-1-12 ไร่	10 ปี สิ้นสุด 28 ก.พ. 2576	ขยายเพิ่ม 6 ปี สิ้นสุด 28 ก.พ. 2582
2. แปลงที่ 2 เนื้อที่ 10-0-9.2 ไร่	12 ปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2575	ขยายเพิ่ม 6 ปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2581
3. แปลงที่ 3 เนื้อที่ 16-2-41.2 ไร่	11 ปี สิ้นสุด 28 ก.พ. 2576	ขยายเพิ่ม 6 ปี สิ้นสุด 28 ก.พ. 2582
4. แปลงที่ 4 เนื้อที่ 6-2-0 ไร่	6 เดือน สิ้นสุด 31 ก.ค. 2567	ต่ออายุ 14 ปี 7 เดือน สิ้นสุด 28 ก.พ. 2582
รวมมูลค่าตลอดอายุสัญญา	363,196,916.42 บาท	365,338,496.24 บาท

ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าต่อ ไร่ต่อเดือนตลอดอายุสัญญาของสัญญาฉบับใหม่เพิ่มขึ้นจากอัตราค่าเช่าเดือนสุดท้ายของสัญญาฉบับเดิมเฉลี่ยประมาณร้อยละ 20.00

4. มูลค่ารวมของรายการ / มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

บริษัทฯ ต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินสำนักงานใหญ่จำนวน 4 แปลง มูลค่าตามสัญญารวมค่าธรรมเนียมเป็นเงิน 369,357,219.70 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินในช่วง 6 เดือนก่อนหน้า มูลค่า 1,080,000 บาท ซึ่งเป็นการเช่าที่ดินจังหวัดจันทบุรีเพื่อใช้เป็นพื้นที่จอดรถจะเท่ากับ 370,437,219.70 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.08 โดยมีรายละเอียดการคำนวณรายการดังนี้

$$\begin{aligned} \text{เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} &= \frac{\text{มูลค่ารายการ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}} \\ &= \frac{370,437,219.70 \times 100}{2,049,248,695} \end{aligned}$$

$$\text{ขนาดรายการ} = 18.08\% \text{ ของมูลค่าสินทรัพย์รวม ตามงบการเงินไตรมาส 2 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567}$$

5. **เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของรายการ**

อัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าหลังจากเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดิน และเปรียบเทียบราคากับพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งค่าเช่า ส่วนที่เพิ่มขึ้นจากการขยายระยะเวลาและต่ออายุสัญญา มีอัตราใกล้เคียงกันกับพื้นที่เช่าในละแวกเดียวกัน

6. **ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ**

บริษัทฯ ใช้พื้นที่เช่านี้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ รวมถึงใช้เป็นพื้นที่จัดการประมูลและคลังสินค้าสำหรับจอตรด และ จัดเตรียมรถเข้าสู่กระบวนการประมูล

7. **แหล่งเงินทุนที่ใช้**

บริษัทฯ จะใช้เงินสดที่มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นค่าเช่ารายเดือน

8. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ**

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว เห็นว่าการเข้าทำรายการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในครั้งนี้ เป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากที่ดินดังกล่าวใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ซึ่งการขยายระยะเวลาและต่ออายุสัญญาเช่า รวมถึงอัตราค่าเช่าดังกล่าวมีความเหมาะสมผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

9. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัท ไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท