



ที่ S&J 5/2564

วันที่ 1 มีนาคม 2564

เรื่อง แจ้งรายการเกี่ยวโยง แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และกำหนดวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกัน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอส แอนด์ เจ อินเตอร์เนชั่นแนล เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564 มีมติดังนี้

1. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติซื้อที่ดินจากบุคคลเกี่ยวโยง โดยบริษัท ท็อปเทร็นด์ แมนูแฟคเจอริ่ง จำกัด (TTM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เอส แอนด์ เจ อินเตอร์เนชั่นแนล เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) (S & J) จะเข้าทำรายการซื้อที่ดินแทนการเช่าซึ่งเป็นที่ตั้งโรงงานของ TTM ณ ปัจจุบัน ภายในสวนอุตสาหกรรมเคออสหพัฒน อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี จาก บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (SPI) เนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 14.9 ตารางวา หรือ 10.28725 ไร่ โดยมีโฉนดที่ดินเลขที่ 250323, 250324 และ 250416 มีราคาซื้อขายไร่ละ 10,150,000 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 104,415,588 บาท และมีเงื่อนไขจ่ายชำระเต็มจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดย SPI ในฐานะผู้ขายจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ค่าภาษีการซื้อที่ดิน ค่าอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทุกชนิดเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 2.04 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 ตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไป การทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่มีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทและไม่มีการออกหลักทรัพย์เป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศของรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีการได้มาหรือจำหน่ายไปในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ





นอกจากนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจาก SPI เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SPI ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 29,435,192 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 19.63 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 2.98 ซึ่งน้อยกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 ทำให้รายการดังกล่าวนี้จัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดกลาง จึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศของรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ และดำเนินการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

2. มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
3. กำหนดวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 42 (แก้ไขเพิ่มเติม) มีดังนี้
 - วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 41 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2563
 - วาระที่ 2 รับทราบรายงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2563
 - วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
 - วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล
 - วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ
 - วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท
 - วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี
 - วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินจาก บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
 - วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 42 พร้อมเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วยทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ “www.snjinter.com” ในหัวข้อ “Investor Relations” ซึ่งสามารถเข้าดูได้ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป สำหรับหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วยฉบับจริงจะนำส่งให้ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม





บริษัท เอส แอนด์ เจ อินเตอร์เนชั่นแนล เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)
S & J INTERNATIONAL ENTERPRISES PUBLIC COMPANY LIMITED

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
ธีระศักดิ์ วิจิตเสรษฐ์
(นายธีระศักดิ์ วิจิตเสรษฐ์)
กรรมการผู้จัดการ



สารสนเทศของ

บริษัท เอส แอนด์ เจ อินเตอร์เนชั่นแนล เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอส แอนด์ เจ อินเตอร์เนชั่นแนล เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัท ท็อปเทร็นด์ แมนูแฟคเจอร์ส จำกัด (“TTM”) ในฐานะบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าทำรายการซื้อที่ดินอันเป็นที่ตั้งโรงงานของ TTM ที่ตั้งอยู่ภายในสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จากบริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“SPI”) เนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 14.9 ตารางวาหรือคิดเป็น 10.28725 ไร่ เพื่อทดแทนการเช่าในราคาซื้อขายไม่เกิน 10,150,000 บาทต่อไร่ หรือคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 104,415,588 บาท โดยมีเงื่อนไขจ่ายชำระเต็มจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดย SPI ในฐานะผู้ขายจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ค่าภาษีการซื้อที่ดิน ค่าอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทุกชนิดเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 2.04 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 ตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ การทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่มีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯและไม่มีการออกหลักทรัพย์เป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศของรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีการได้มาหรือจำหน่ายไปในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ

นอกจากนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ”) เนื่องจาก SPI เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SPI ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 29,435,192 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 19.63 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 2.98 ซึ่งน้อยกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 ทำให้รายการดังกล่าวนี้จัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดกลาง จึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศของรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำ

รายการ และดำเนินการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ที่ประชุมคณะกรรมการจึงได้แต่งตั้ง บริษัท สีสม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เพื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และกำหนดให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันที่ 27 เมษายน 2564

โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

TTM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาซื้อที่ดินเนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 14.9 ตารางวาหรือคิดเป็น 10.28725 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งโรงงานของ TTM ณ ปัจจุบันจาก SPI โดยจะเข้าทำรายการภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 27 เมษายน 2564 และคาดว่า TTM จะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนพฤษภาคม 2564

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ : บริษัท ท็อปเทร็นด์ แมนูแฟคเจอร์ส จำกัด (“TTM”)

ผู้ขาย : บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“SPI”)

ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

SPI เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจาก SPI เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SPI ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 29,435,192 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 19.63 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และถือหุ้นใน TTM จำนวน 24,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ

ทั้งนี้บริษัทฯ SPI และ TTM ยังมีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายบุญเกียรติ โชควัฒนา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นจำนวน 10,298,408 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.87 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว นอกจากนี้ยังมีกรรมการของ SPI อีกหนึ่งท่านที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้แก่ นายบุญยสิทธิ์ โชควัฒนา ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ เป็นจำนวน 3,452,374 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.30 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

TTM ในฐานะบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะดำเนินการซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โฉนดเลขที่ 250323, 250324 และ 250416 รวมเนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 14.9 ตารางวาหรือคิดเป็น 10.28725 ไร่ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ SPI ที่ราคาซื้อขายไม่เกิน 10,150,000 บาทต่อไร่ หรือคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 104,415,588 บาท โดยมีเงื่อนไขจ่ายชำระเต็มจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ทั้งนี้ TTM คาดว่าจะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในเดือนพฤษภาคม 2564 โดย SPI ในฐานะผู้ขายจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ค่าภาษีการซื้อที่ดิน ค่าอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทุกชนิดเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ตั้งโรงงานของ TTM ซึ่งได้ดำเนินการเช่าที่ดินดังกล่าวจาก SPI มาตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ปี 2532 ปัจจุบัน TTM เช่าที่ดินแปลงดังกล่าวโดยจัดทำสัญญาเช่าระยะสั้นกับ SPI 2 ฉบับ ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 30 เมษายน 2564 และ 1 พฤษภาคม 2564 ตามลำดับ ภายหลังจากการทำรายการซื้อขายที่ดินดังกล่าวจะส่งผลให้สัญญาเช่าที่ดินระหว่าง TTM และ SPI ทั้งสองฉบับถูกยกเลิก โดย TTM ไม่ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินดังกล่าวซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ TTM ให้แก่ SPI ในฐานะผู้ให้เช่าภายหลังจากสัญญาเช่าครบกำหนดตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า ส่งผลให้กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงานและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินดังกล่าวยังคงเป็นของ TTM

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยสามารถคำนวณขนาดของรายการตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ อ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งได้รับการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ พบว่า ขนาดรายการดังกล่าวมีมูลค่าสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนคิดเป็นร้อยละ 2.04 ของมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทฯ

$$\begin{aligned}\text{ขนาดของรายการ} &= \text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100 / \text{สินทรัพย์รวมของบริษัท} \\ &= 104,415,588 \times 100 / 5,115,102,020 \\ &= \text{ร้อยละ 2.04}\end{aligned}$$

ตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ การทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่มีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และไม่มีการออกหลักทรัพย์เป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศของรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีการได้มาหรือจำหน่ายไปในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ

นอกจากนี้ การทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้อย่างเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ เนื่องจาก SPI เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ เนื่องจาก SPI เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SPI ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 29,435,192 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 19.63 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งในการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ ได้อ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีขนาดรายการสูงสุดร้อยละ 2.98 ซึ่งน้อยกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ทำให้รายการดังกล่าวนี้จัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดกลาง จึงอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศของรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

$$\begin{aligned}\text{ขนาดของรายการ} &= \text{มูลค่าสูงสุดของรายการ} \times 100 / \text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)} \\ &= 104,415,588 \times 100 / 3,505,348,541 \\ &= \text{ร้อยละ 2.98}\end{aligned}$$

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ โดยบริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำ

สารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งสิทธิ์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการ และดำเนินการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

4. รายละเอียดของสิทธิ์ที่จะได้มา

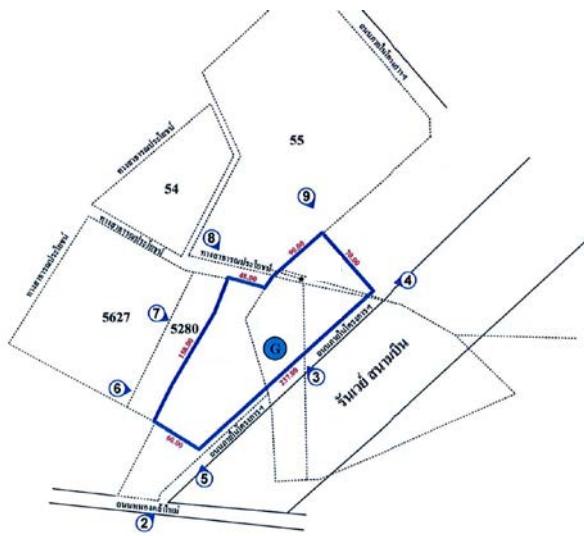
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน
รายละเอียดทรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสาธารณูปโภคตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน 3 แปลง ปัจจุบันมีสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสำนักงานและโรงงานของ TTM
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โครงการสวนอุตสาหกรรมศรีราชา ถนนสุขาภิบาล ต.บึง อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
โฉนดที่ดินเลขที่	250323, 250324 และ 250416
เลขที่ดิน	5672, 5673 และ 5675
เนื้อที่ที่ดิน	เนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 14.9 ตารางวาหรือคิดเป็น 10.28725 ไร่
ลักษณะกรรมสิทธิ์	กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold)
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	SPI

ภาพสถานที่ตั้งของที่ดินที่ TTM จะทำการซื้อจาก SPI



ที่มา : บริษัท

ภาพแปลงที่ดินที่ TTM จะทำการซื้อจาก SPI



ที่มา : บริษัทฯ

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและการชำระมูลค่า

TTM ในฐานะบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะดำเนินการซื้อที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงงานของ TTM ณ ปัจจุบัน ที่ตั้งอยู่ในสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี รวมเนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 14.9 ตารางวาหรือคิดเป็น 10.28725 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 250323, 250324 และ 250416 จาก SPI ที่ราคาซื้อขายไม่เกิน 10,150,000 บาทต่อไร่ หรือคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 104,415,588 บาท โดยมีเงื่อนไขจ่ายชำระเต็มจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดย SPI ในฐานะผู้ขายจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ค่าภาษีการซื้อที่ดิน ค่าอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทุกชนิดเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จะได้มา

ที่ดินที่ TTM ในฐานะบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะได้มาในครั้งนี้มีเนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 14.9 ตารางวาหรือคิดเป็น 10.28725 ไร่ ที่ราคาซื้อขายไม่เกิน 10,150,000 บาทต่อไร่ คิดเป็นมูลค่าที่จ่ายชำระทั้งสิ้น 104,415,588 บาท โดยอ้างอิงราคาซื้อขายจากหนังสือเสนอราคาที่ดินโครงการลงวันที่ 28 มกราคม 2564 อัตราราคาขายที่ดินภายในโครงการสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ ศรีราชา ของ SPI และการเจรจาต่อรองระหว่าง TTM และ SPI

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่าสิ่งตอบแทนอ้างอิงข้อเสนอจากผู้ขายหรือ SPI ซึ่งเป็นผู้ประกอบการ “สวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์” ตามหนังสือเสนอราคาที่ดินโครงการลงวันที่ 28 มกราคม 2564 จาก SPI และประกาศราคาขายที่ดินภายในสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ ณ วันที่ 4 กรกฎาคม 2559 และการเจรจาต่อรองระหว่าง TTM และ SPI

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ

ในการเข้าทำรายการซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์ดังนี้

- (1) TTM จะได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บนที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงงานที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ และไม่มีความเสี่ยงจากการถูกบอกเลิกสัญญาเช่าหรือไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าซึ่งอาจทำให้ TTM ต้องจัดหาที่ดินและ

- ก่อสร้างอาคารโรงงานเพื่อย้ายฐานผลิต ซึ่งจะกระทบความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจของ TTM และอาจมีค่าใช้จ่ายที่สูงกว่าการเข้าทำรายการในครั้งนี้
- (2) เนื่องจากตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดิน 30 ปีระหว่าง SPI และ TTM เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่ากรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินจะตกเป็นของ SPI ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวได้ครบกำหนดแล้วตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2562 โดยคู่สัญญาตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาเป็นรายปีซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 1 พฤษภาคม 2564 การเข้าทำรายการซื้อที่ดินจะทำให้ TTM ไม่เสียกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงงานและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว
- (3) ลดค่าใช้จ่ายจากการเช่าที่ดิน โดยปัจจุบัน TTM จ่ายชำระค่าเช่าที่ดินเป็นจำนวนประมาณ 8.54 ล้านบาทต่อปี
- (4) ไม่มีความเสี่ยงจากการปรับตัวขึ้นของค่าเช่าที่ดินในอนาคต

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้

TTM จะใช้แหล่งเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อระยะสั้นของ TTM ที่มีกับสถาบันการเงินต่างๆในประเทศ ซึ่งคาดว่าจะมีวงเงินคงเหลือเพียงพอโดยมีอัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 0.95 – 1.5 ต่อปีโดยรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2563 TTM มีเงินสดคงเหลือประมาณ 29 ล้านบาท

10. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

การทำรายการในครั้งนี้จะดำเนินการได้ต่อเมื่อ บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิลงคะแนนมีดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนเกี่ยวข้อง	จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ร้อยละ
1. บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	29,435,192	19.63
2. บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	21,897,781	14.61
3. นาย บุญเกียรติ โชควัฒนา	10,298,408	6.87
4. นาย บุญยสิทธิ์ โชควัฒนา	3,452,374	2.3

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564 ซึ่งกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ นายบุญเกียรติ โชควัฒนา ไม่ได้เข้าร่วมประชุม มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น และอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2564 จึงมีมติอนุมัติรายการดังกล่าว

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 11

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

บริษัท เอส แอนด์ เจ อินเตอร์เนชั่นแนล เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)

นายธีระศักดิ์ วิจิตเรษฐ , นางมาลิน อังสุรังษี

.....
(นายธีระศักดิ์ วิจิตเรษฐ) , (นางมาลิน อังสุรังษี)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม