

ที่ อก. 137/2558

วันที่ 26 ตุลาคม 2558

เรื่อง : การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน : ท่านกรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ บมจ. นำสินประกันภัย ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2557 ได้มีมติอนุมัติหลัก
การว่า การนำเอาพื้นที่อาคารนำสินประกันภัยไปประกอบธุรกิจโดยการให้เช่า เป็นรายการธุรกิจปกติ เนื่องจากเหตุผลสำคัญที่ว่า
รายการดังกล่าวสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอโดยมีขนาดที่มีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศสำนักงานคปภ. เรื่อง
การลงทุนประกอบธุรกิจอื่นของบริษัทประกันวินาศภัย พ.ศ. 2556 ทั้งกำหนดกรอบในการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และการทำ
รายการสนับสนุนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ว่า จะต้องมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เหมาะสมตามสภาวะตลาดเป็น
ปกติทางการค้า นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2557 มีมติให้สัตยาบันต่อการที่บริษัทฯ ว่าจ้างให้บริษัท เอ็น.เอส.บี.
จำกัด บริหารจัดการพื้นที่อาคารนำสินประกันภัย พื้นที่ 24,362 ตารางเมตร ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 30
พฤศจิกายน 2558 ระยะเวลา 1 ปี เนื่องจาก บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการอาคารนำสินประกันภัย
ทั้งเสนออัตราค่าบริการต่ำกว่าผู้ให้บริการรายอื่นจำนวน 3 ราย ซึ่งบริษัทฯ ได้แจ้งให้ท่านทราบถึงเรื่องดังกล่าวตลอดจนราย
ละเอียดที่เกี่ยวข้องไปแล้ว ในหนังสือของบริษัทฯ ที่ อก. 187/2557 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2557

ขณะนี้ สัญญาว่าจ้างให้ บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริหารจัดการพื้นที่อาคารนำสินประกันภัยใกล้จะสิ้นสุดแล้ว บริษัท
เอ็น.เอส.บี. จำกัด มีหนังสือลงวันที่ 1 กันยายน 2558 เสนอให้บริษัทฯ พิจารณาต่ออายุสัญญาว่าจ้างบริหารอาคารเป็นระยะเวลา
13 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยเสนออัตราค่าบริการเท่ากับที่คณะกรรมการ
บริษัทฯ อนุมัติมาแต่เดิม คือเดือนละ 1,669,900 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2558 ได้พิจารณาเรื่องดังกล่าวข้างต้นในวันที่ 26 ตุลาคม 2558 มีมติว่าบริษัท
เอ็น.เอส.บี. จำกัด เป็นผู้มีประสบการณ์ในเรื่องบริหารจัดการพื้นที่อาคารและระบบต่างๆ มาแต่แรก ทั้งเสนอค่าบริการในอัตรา
เดิม โดยมีเงื่อนไขในการให้บริการเหมือนเดิม ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบอัตราค่าบริการดังกล่าวกับอัตราค่าบริการที่บริษัท
อื่น เพิ่งจะเสนอในปีก่อนเป็นจำนวน 3 ราย ที่แจ้งให้ท่านทราบแล้วตามรายละเอียดในหนังสือของบริษัทฯ ที่ อก. 187/2557 ลง
วันที่ 24 ธันวาคม 2557 พบว่าอัตราค่าบริการที่บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด เสนอเป็นอัตราที่ต่ำสุด ดังนั้น มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ว่า
จ้างให้ บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด ทำการบริหารจัดการพื้นที่อาคารนำสินประกันภัย พื้นที่ 24,362 ตารางเมตร ระยะเวลา 13
เดือน โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มิได้
เข้าร่วมประชุมและมีได้ออกเสียงในการพิจารณารายการดังกล่าว นอกจากนี้ไม่มีกรรมการที่เข้าร่วมประชุมท่านหนึ่งท่านใดหรือ
กรรมการตรวจสอบ มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ แต่ประการใด

รายการระหว่างกันที่ได้รับอนุมัติในครั้งนี้ มีรายละเอียดและเงื่อนไข ดังนี้

1. วันเดือนปีที่เข้าทำรายการ

วันที่ 1 ธันวาคม 2558

2. วันที่สัญญาสิ้นสุด

วันที่ 31 ธันวาคม 2559

3. คู่สัญญา

ผู้ว่าจ้าง : บมจ. นำสินประกันภัย

ผู้รับจ้าง : บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด

4. ลักษณะทั่วไปของรายการ

เนื่องจากอาคารนำสินประกันภัยเป็นอาคารที่มีอายุประมาณ 20 ปี จำเป็นต้องให้ผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญเป็นพิเศษ มาบริหารจัดการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องของระบบสุขาภิบาล ระบบดับเพลิง ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ และระบบลิฟท์

บริษัทฯ เห็นว่า บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในเรื่องบริหารจัดการพื้นที่อาคารและระบบต่างๆ ที่จำเป็นต้องการให้บริการแก่ผู้เช่ามาแต่แรก มีประสบการณ์ในการติดต่อกับผู้เช่าอาคาร และมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้เช่าอาคารเป็น เวลานาน นอกจากนี้บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด เสนอราคาค่าบริการต่ำที่สุดเมื่อเทียบกับคู่แข่งจำนวน 3 ราย ดังนั้นบริษัทฯ เห็นว่าสมควรว่าจ้างให้ บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริหารจัดการพื้นที่อาคารนำสินประกันภัย พื้นที่ 24,362 ตารางเมตร

5. ประเภทและขนาดของรายการ

(บาท)

รายการ	ระยะเวลาสัญญา	อัตราค่าจ้าง (บาท/เดือน)	รวมค่าจ้าง	สัดส่วนของธุรกรรมเมื่อ เปรียบเทียบกับ NTA
พื้นที่อาคาร 24,362 ตรม.	1 ธ.ค. 58 – 31 ธ.ค. 59	1,669,900	21,708,700	1.74%

หมายเหตุ : NTA ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เท่ากับ 1,250,614,890 บาท

ธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ถือได้ว่าเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และคำตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่าอ้างอิง มีขนาดเท่ากับ 21,708,700 บาท หรือร้อยละ 1.74 ของ NTA

6. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง : บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด
ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นนิติบุคคลที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นเกินร้อยละ 10
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด : บริษัท เอ็น.เอส.อัลลายแอนซ์ จำกัด 37.50%
(% การถือหุ้นของ บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด) : บริษัท พกกิม จำกัด 62.50%

หมายเหตุ : 1/ บริษัท เอ็น.เอส.อัลลายแอนซ์ จำกัด และ บริษัท พกกิม จำกัด ถือหุ้นในบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 28.75 และ 17.25 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ตามลำดับ

2/ บริษัท เอ็น.เอส.อัลลายแอนซ์ จำกัด และ บริษัท พกกิม จำกัด ไม่มีส่วนได้เสียเป็นกรณีพิเศษจากการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

3/ กรรมการของบริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด ที่มีฐานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้ นางพรพรรณ ดันนอริยกุล, นายสมบุญ พุศรีบุญ, นายไพรัช เจริญชัยพงศ์, นายยงยุทธ ผู้สันติ, นางสาวสุมาลี เจริญชัยพงศ์, นางสาวรัตนา เจริญชัยพงศ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ

4/ นายวิฑิต เจริญชัยพงศ์ ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ และรักษาการผู้จัดการฝ่ายจัดการสำนักงานของบริษัทฯ มีฐานะเป็นกรรมการของบริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด นางกาญจนา เขียวรุ่งโรจน์ ตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายการเงินของบริษัทฯ มีฐานะเป็นกรรมการของบริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด

7. เหตุผลและความจำเป็น

เหตุผลที่บริษัทฯ เห็นว่าสมควรจ้างบริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริหารจัดการพื้นที่อาคารนำสินประกันภัยพื้นที่ 24,362 ตารางเมตร ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2558 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เพราะบริษัทฯ เอ็น.เอส.บี. จำกัด เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในเรื่องบริหารจัดการพื้นที่อาคารและระบบต่างๆ ที่จำเป็นต่อการให้บริการแก่ผู้เข้ามาแต่แรก และมีความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าผู้เช่าพื้นที่มาเป็นเวลานาน นอกจากนี้บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด เสนออัตราค่าบริการเท่าเดิม ซึ่งเป็นราคาต่ำกว่าบริษัทอื่นที่เคยเสนอมา ทั้งนี้รายละเอียดที่กล่าวแล้วในข้อ 4.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนได้ทราบโดยทั่วกันต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมบุญ พุศรีบุญ)
กรรมการผู้อำนวยการ