

เรื่อง รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
อาคารและโรงงานแหลมฉบัง

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอส เอ็น ซี ฟอว์เมอร์ จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารและโรงงานแหลมฉบัง จ.ชลบุรี กับบริษัท ฟุจิตตี้ เจนเนอรัล (ประเทศไทย) จำกัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ	เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 3/2562 มีมติอนุมัติให้ขายอาคารและโรงงานแหลมฉบัง ให้กับบริษัท ฟุจิตตี้ เจนเนอรัล (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2562 บริษัท เอส เอ็น ซี ฟอว์เมอร์ จำกัด (มหาชน) ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายอาคารและโรงงานแหลมฉบัง กับ บริษัท ฟุจิตตี้ เจนเนอรัล (ประเทศไทย) จำกัด
2.คู่สัญญาเกี่ยวข้อง	ผู้ขาย บริษัท เอส เอ็น ซี ฟอว์เมอร์ จำกัด (มหาชน) ผู้ซื้อ บริษัท ฟุจิตตี้ เจนเนอรัล (ประเทศไทย) จำกัด ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย : ไม่มี
3.ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	บริษัทจะขายอาคารและโรงงานแหลมฉบัง ให้กับ บริษัท ฟุจิตตี้ เจนเนอรัล (ประเทศไทย) พื้นที่ 27,006 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 48 ไร่ 42.51 ตารางวา โฉนดกรมที่ดินเลขที่ 606,500,000 บาท
4.วัตถุประสงค์ของการจำหน่ายไป	ในปี 2561 โรงงานแห่งนี้ไม่มีการผลิต อย่างไรก็ตามโรงงานแห่งนี้ได้ให้เช่ากับลูกค้า ในปี 2562 บริษัทพิจารณาแล้วเห็นแล้วว่าบริษัทจะได้รับประโยชน์จากการขายในครั้งนี้ โดยบริษัทจะนำเงินสดที่ได้รับ (หลังจากหักค่าซ่อมแซมปรับปรุงโรงงาน ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าอากร ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีนิติบุคคล และค่าใช้จ่ายที่จำเป็นอื่นๆ) ไปชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารบางส่วนเพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายและนำเงินบางส่วนนำไปขยายกิจการในอนาคตตามความเหมาะสม เงินกู้ยืมจากธนาคาร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 มีจำนวน 333 ล้านบาท
5.รายละเอียดของทรัพย์สินที่จำหน่ายไป	อาคารและโรงงานแหลมฉบัง ตั้งอยู่เลขที่ 49/40 หมู่ 5 ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ภาระผูกพันของสินทรัพย์	-ไม่มี-

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	จำนวนเงินทั้งสิ้น 606,500,000 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามมูลค่าสิ่งตอบแทนที่บริษัทฯ ได้รับชำระจากการจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้
นโยบายในการกำหนดมูลค่าของ สิ่งตอบแทน	เป็นมูลค่าที่เกิดจากการเจรจาต่อรองระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายด้วยความเป็นอิสระและสม ประโยชน์ทั้งสองฝ่าย โดยราคาคงกล่าวสูงกว่าราคาทุนและราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ซึ่งเทียบเคียงกับอัตราค่าเช่าโรงงานและราคาขายโรงงานที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ในบริเวณ โดยรอบ
เงื่อนไขการชำระเงิน	ผู้ซื้อจะแบ่งชำระเงินเป็น 2 งวด ให้แก่ผู้ขายภายใต้เงื่อนไขการชำระเงินดังนี้ งวดที่ 1 ชำระเงินจำนวน 300,000,000 บาท ภายในเดือนพฤษภาคม 2562 งวดที่ 2 ชำระเงินจำนวน 306,500,000 บาท ภายในเดือนกันยายน 2562 ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษี ค่าอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทุกชนิดเกี่ยวกับ การโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ขายตกลงเป็นผู้ชำระทั้งหมด รวมถึงผู้ขายรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการ ปรับปรุงซ่อมแซมโรงงานก่อนการส่งมอบโรงงาน
6.การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์ ขนาดรายการ	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 12.6% ของสินทรัพย์รวมของบริษัท(คำนวณจากงบ การเงินรวมประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) ขนาดของรายการ = มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ x 100 สินทรัพย์รวมของบริษัท(ตามงบการเงินรวมที่ ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) = 606.5 ล้านบาท x 100 4,820.71 ล้านบาท = 12.6%
7.ความเห็นของคณะ กรรมการบริหาร	คณะกรรมการบริหาร เห็นว่าการเข้าทำรายการทำให้บริษัทได้รับผลประโยชน์ เป็นการ ทำรายการที่สมเหตุสมผล

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 12.6% ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งเมื่อนับรวมขนาดรายการในรอบ 6 เดือนที่
ผ่านมาเท่ากับ 12.6% ซึ่งมีขนาดรายการต่ำกว่า 15% ไม่เข้าข่ายหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของ
บริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มา
หรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ทุกรายก็ ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวมูลค่าของรายการดังกล่าวไม่ถึงขนาดที่บริษัทฯ ต้องเปิดเผย
ข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรพล แยมเกษม)

ผู้ช่วยประธานกรรมการบริหาร