

วันที่ 23 กรกฎาคม 2561

เรื่อง รายงานการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจากการเข้าลงทุนของบริษัท เอสอาร์ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้ง จำกัด ใน “โครงการบริหารจัดการพื้นที่อาคารจอร์จตันต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่” (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท สยามราช จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2561 ของ บริษัทสยามราช จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในโครงการบริหารจัดการพื้นที่อาคารจอร์จตันต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ กับบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (“โครงการที่จอร์จตันต์”) ผ่านบริษัท เอสอาร์ คอมเมอร์เชียล โฮลดิ้ง จำกัด (“SRCH”) โดยการจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อเข้าลงนามในสัญญาฉบับเดียวกับบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญ ดังนี้

1. การจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อเข้าลงทุนในโครงการที่จอร์จตันต์ซึ่งจำเป็นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ SRCH ก่อนดำเนินการ
2. การเข้าเจรจาต่อรองสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนในโครงการที่จอร์จตันต์ดังกล่าว รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) สัญญาอนุญาตให้ประกอบกิจการโครงการบริหารจัดการอาคารจอร์จตันต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ และ (2) สัญญาเช่าที่ดิน ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่

บัดนี้ บริษัทขอแจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในโครงการที่จอร์จตันต์ดังกล่าว ต่อไปนี้

ก. ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ SRCH ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ได้อนุมัติการเข้าลงทุนในโครงการที่จอร์จตันต์รวมถึงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ โดยรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับโครงการเป็นดังนี้

- (1) บริษัทจะเข้าลงทุนในโครงการที่จอร์จตันต์ โดยผ่าน SRCH ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

- (2) SRCH จะดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 82,000,000 บาท เป็น 146,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทจะเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ทั้งหมดภายในสิ้นเดือนกรกฎาคม 2561
- (3) SRCH จะจัดตั้งบริษัทย่อยภายในกลางเดือนสิงหาคม 2561 เพื่อลงทุนในโครงการที่จอดรถยนต์โดยการเข้าทำสัญญากับ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	บริษัท ซีเอฟพีเอส จำกัด	
ทุนจดทะเบียน	100,000,000 บาท	
ทุนชำระแล้ว	25,000,000 บาท	
สัดส่วนการถือหุ้น	SRCH	ร้อยละ 63.99999
	บริษัท ทริปเฟล เค. อินโนเวชั่น เอเจนต์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด (ถือหุ้นโดย นายภาคิน ก้อนกลีบ ร้อยละ 94.99)	ร้อยละ 20
	บริษัท ทิมพัศน์ จำกัด (ถือหุ้นโดย นายสุรศักดิ์ จำรัสการ ร้อยละ 99.99)	ร้อยละ 7.99999
	บริษัท เอส แอนด์ วี คอมมิวนิเคชั่น เซอร์วิส เน็ทเวิร์ค จำกัด (ถือหุ้นโดย นายเวคิน ดำรงรัตน์ ร้อยละ 99.00)	ร้อยละ 7.99999
	นายโกศล สมบัติศิริ	ร้อยละ 0.00001
	นายเวคิน ดำรงรัตน์	ร้อยละ 0.00001
	นายสุรศักดิ์ จำรัสการ	ร้อยละ 0.00001

วัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจ	เพื่อร่วมดำเนินธุรกิจ “โครงการบริหารจัดการพื้นที่อาคารจอดรถรถยนต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่” ระยะเวลาโครงการ 15 ปี กับ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (คาดว่าจะลงนามสัญญาภายในเดือนสิงหาคม 2561 ภายหลังการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ซีเอพีเอส แล้วเสร็จ)
ระยะเวลาดำเนินการโครงการ	15 ปี
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 289/9 หมู่ที่ 10 ถนนรทรงสายเก่า ตำบลสำโรง อำเภอดงพญาไชย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 81130
แหล่งที่มาของเงินทุน	เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

ข. บริษัทได้ดำเนินการเจรจาต่อรองสัญญาอนุญาตให้ประกอบกิจการโครงการบริหารจัดการอาคารจอดรถยนต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ และสัญญาเช่าที่ดิน ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ รวมถึงสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนในโครงการที่จอดรถยนต์ โดยคาดว่าจะลงนามสัญญาดังกล่าวภายในเดือนสิงหาคม 2561

การดำเนินการดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) เมื่อพิจารณาขนาดรายการด้วยวิธีการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ซึ่งได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท แล้วมีขนาดรายการมูลค่าสูงสุดร้อยละ 28.33 เมื่อรวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา มีค่าเท่ากับร้อยละ 2.1 คำนวณรวมกันสูงสุดร้อยละ 30.43 ซึ่งจัดเป็นรายการประเภทที่ 2 บริษัทจึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์
- (2) จัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์



ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (สิ่งที่ส่งมาด้วย)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางวัชรีย์ อัครถาวร)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ของ

บริษัท สยามราช จำกัด (มหาชน)

บัญชี)1) ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและ
.ศ.การปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ2547

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2561 ของบริษัท สยามราช จำกัด (มหาชน)“บริษัท”) ซึ่งประชุมเมื่อ วันที่ 4 กรกฎาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้บริษัทเข้าทำรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยการเข้าลงทุนในโครงการ บริหารจัดการพื้นที่อาคารจอร์จทาวน์ ท่าอากาศยานเชียงใหม่)“โครงการที่จอร์จทาวน์”) ผ่านบริษัท เอสอาร์ คอม เมอร์เชียล โฮลดิ้ง จำกัด)“SRCH”) โดยการจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อเข้าลงนามในสัญญาฉบับบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยมิเงื่อนไขที่สำคัญ ได้แก่)1) การจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อเข้าลงทุนในโครงการที่จอร์จทาวน์ซึ่งจำเป็นต้อง ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ SRCH ก่อนดำเนินการ ซึ่งประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ SRCH ครั้งที่ 1/2561 ซึ่ง ประชุมเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ได้อนุมัติการเข้าลงทุนในโครงการที่จอร์จทาวน์รวมถึงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ และ)2) การเข้าเจรจาต่อรองสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนในโครงการที่จอร์จทาวน์ดังกล่าว โดยมีการเจรจาแล้ว เสร็จซึ่งคาดว่าจะลงนามสัญญาดังกล่าวภายในเดือนสิงหาคม 2561

ทั้งนี้ การเข้าลงทุนใน ดังกล่าวเข้า “โครงการบริหารจัดการพื้นที่อาคารจอร์จทาวน์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่“ .เข้าเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำ รายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าเข้าเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์ พ .ศ.2547 (“ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งธุรกรรมดังกล่าวมีมูลค่าสูงสุดของ รายการที่คำนวณได้ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 28.33 ดังนั้น ธุรกรรมการเข้าลงทุนในโครงการ ที่จอร์จทาวน์ดังกล่าวจึงเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินรายการประเภทที่ 2 ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูง กว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัท จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทั้งนี้ โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี)1) ท้ายประกาศ เรื่องรายการได้มาหรือจำหน่าย ไป และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี)2) 1, 2, 3, 5 (3), 7 และ 8 ท้ายประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ดังนั้น บริษัทจึงขอชี้แจงสารสนเทศที่สำคัญเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในโครงการตามประกาศเรื่องรายการ ได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

1.1 การซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน SRCH

บริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ จำนวน 6,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ภายในสิ้นเดือนกรกฎาคม 2561

1.2 SRCH จัดตั้งบริษัทย่อย

SRCH จะดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยให้แล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2561 เพื่อเข้าลงทุนในโครงการที่จ่อครdynต์

1.3 การเข้าลงทุนในโครงการที่จ่อครdynต์

บริษัทย่อยของ SRCH จะทำการเข้าลงนามในสัญญาอนุญาตให้ประกอบกิจการ โครงการบริหารจัดการพื้นที่อาคารจ่อครdynต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่จ่อครdynต์กับบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ภายในเดือนสิงหาคม 2561

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ให้เช่า : การท่าอากาศยานเชียงใหม่

ผู้เช่า : บริษัทย่อยของ SRCH (ซึ่งจะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทประมาณเดือนสิงหาคม 2561)

ความสัมพันธ์ : ผู้ให้เช่าไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

3. ลักษณะโดยทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทอนุมัติการเพิ่มทุนของ SRCH จำนวน 64,000,000 บาท และอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย (ซึ่งจะจดทะเบียนจัดตั้งภายในเดือนสิงหาคม 2561) เพื่อเข้าลงนามในสัญญากับบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด ใน การ (มหาชน) เข้าลงทุนในโครงการบริหารจัดการพื้นที่อาคารจ่อครdynต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ โดยจะเช่าที่ดินฯ รวมเนื้อที่ประมาณ 5,706 ตารางเมตร โดยมีระยะเวลา 15 ปีนับแต่วันที่ก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จและผู้ให้เช่าได้ตรวจรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้ว เพื่อใช้ในการก่อสร้างและบริหารอาคารจ่อครdyn ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ โดย

ภายในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทย่อยของ SRCH มีสิทธิประกอบกิจการหรือใช้ประโยชน์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างภายในพื้นที่โครงการที่จ่อครdynต์ โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

- (1) การเข้าลงทุนในโครงการที่จ่อครdynต์ ผ่าน SRCH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ SRCH จะเข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นร่วมกับ (1) บริษัท ทิมทัทสัน จำกัด (2) บริษัท เอส แอนด์ วี คอมมิวนิเคชั่น เซอร์วิส เน็ทเวิร์ค จำกัด และ (3) บริษัท ทริปเฟิล เคเอเอนต์ อินโนเวชั่น . แอนด์ ซัพพลาย จำกัด เพื่อจัดตั้งบริษัทย่อยสำหรับการเข้าร่วมประมูลงานโครงการที่จ่อครdynต์
- (2) การเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ SRCH จำนวน 6,400,000 หุ้น ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ SRCH มีมติอนุมัติให้มีการเพิ่มทุนของ SRCH จำนวน 64,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 82,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 146,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และ
- (3) SRCH จะจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อลงทุนในโครงการที่จ่อครdynต์ กับ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	บริษัท ซีเอพีเอส จำกัด	
ทุนจดทะเบียน	100,000,000 บาท	
ทุนชำระแล้ว	25,000,000 บาท	
สัดส่วนการถือหุ้น	SRCH	ร้อยละ 63.99999
	บริษัท ทริปเฟิล เค. อินโนเวชั่น เอเอนต์ แอนด์ ซัพพลาย จำกัด (ถือหุ้นโดย นายภาทิน ก้อนกลีบ ร้อยละ 94.99)	ร้อยละ 20
	บริษัท ทิมทัทสัน จำกัด (ถือหุ้นโดย นายสุรศักดิ์ จำรัสการ ร้อยละ 99.99)	ร้อยละ 7.99999

	บริษัท เอส แอนด์ วี คอมมิวนิเคชั่น เซอร์วิส เน็ตเวิร์ค จำกัด (ถือหุ้นโดย นายเวกิน คำรงรัตน์ ร้อยละ 99.00)	ร้อยละ 7.99999
	นายโกศล สมบัติศิริ	ร้อยละ 0.00001
	นายเวกิน คำรงรัตน์	ร้อยละ 0.00001
	นายสุรศักดิ์ จำรัสการ	ร้อยละ 0.00001
วัตถุประสงค์หลักใน การประกอบธุรกิจ	เพื่อร่วมดำเนินธุรกิจ “โครงการบริหารจัดการพื้นที่อาคารจอด รถยนต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่” ระยะเวลาโครงการ 15 ปี กับ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (คาดว่าจะลงนามสัญญา ภายในเดือนสิงหาคม 2561 ภายหลังการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ซีเอพีเอส แล้วเสร็จ)	
ระยะเวลาดำเนินการ โครงการ	15 ปี	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 289/9 หมู่ที่ 10 ถนนรณรงสายเก่า ตำบลสำโรง อำเภอพระ ประแดง จังหวัดสมุทรปราการ 10130	
แหล่งที่มาของเงินทุน	เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท	

3.2 ประเภท และขนาดของรายการ

การเข้าลงทุนในโครงการที่จัดรถยนต์เป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สิน ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปนั้น รายการดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 28.33 ตามวิธีการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จึงเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินประเภทที่ 2 (รายการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50) ตามประกาศเรื่องรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เมื่อรวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา คำนวณ

รวมกันสูงสุดร้อยละ 30.43 เมื่อพิจารณาขนาดรายการด้วยวิธีการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ซึ่งได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีเกณฑ์การคำนวณขนาดของรายการ ดังนี้

ประเภทและขนาดของรายการ

- (1) ค่าเช่าที่ดินตลอดอายุสัญญาเช่าที่ดินฯ จำนวน 15 ปี รวมจำนวนทั้งสิ้น 10,211,400 บาท
- (2) เงินลงทุนในการก่อสร้างโครงการที่จอดรถยนต์ รวมจำนวนทั้งสิ้น 450,000,000 บาท

รวมมูลค่ารายการเป็นเงินทั้งสิ้น 460,211,400 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.33 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนของบริษัท โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ดังมีรายละเอียดการคำนวณดังต่อไปนี้

(ก) เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets: NTA)

ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการเช่าที่ดิน

(ข) เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากเป็นรายการเช่าที่ดิน

(ค) เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

$$= \frac{\text{ค่าเช่าที่ต้องจ่ายตามสัญญา} + \text{เงินลงทุนค่าก่อสร้าง}}{\text{สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561}} \times 100$$

$$= \frac{(10.21+450) \times 100}{1,624} \text{ (ล้านบาท)} = \text{ร้อยละ } 28.33$$

(ง) เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์

ไม่สามารถนำเกณฑ์ดังกล่าวมาปรับใช้ได้เนื่องจากไม่มีการออกหลักทรัพย์ใหม่

ทั้งนี้ เมื่อรวมกับรายการได้มาที่เกิดขึ้นย้อนหลัง 6 เดือน จะมีรายละเอียดดังนี้

	รายละเอียด รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	ล้านบาท	วันที่มีมติ คณะกรรมการ	ขนาด รายการ (ร้อยละ)
1.	สิทธิการเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถท่าอากาศยานเชียงใหม่			
	1.1 งบประมาณการงบลงทุนเบื้องต้น	450.00	4 กรกฎาคม 2561	
	1.2 ค่าเช่าตามสัญญาเช่า (15 ปี)	10.21		
	รวมมูลค่าโครงการที่จอดรถยนต์	460.21		
	มูลค่าตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท (ร้อยละ 100)	460.21		28.33
รายการได้มาที่เกิดขึ้นย้อนหลัง 6 เดือน				
2.	สร้างสถานี NGV บางจาก /กึ่งแก้ว	19.76	22 กุมภาพันธ์ 2561	1.24
3.	เพิ่มทุนในบริษัท เทคโนโลยี จำกัด	14.00	4 กรกฎาคม 2561	0.86
รวมรายการได้มาย้อนหลัง 6 เดือน				2.1
รวมขนาดรายการทั้งสิ้น				30.43

ดังนั้น จะทำให้ขนาดรายการรวมทั้งสิ้นเท่ากับร้อยละ 30.43 ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ประเภทที่ 2 คือ รายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัท จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการของบริษัท ต่อตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับตั้งแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

4.1 ข้อมูลทั่วไปของ SRCH

SRCH จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดตาม**ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์** จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2560 ด้วยทุนจดทะเบียน 82,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัท จำนวน 8,199,997 หุ้น หรือร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการถือหุ้นในบริษัทอื่น (โฮลคิง คอมพานี)

4.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของ SRCH

SRCH เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนในบริษัทอื่น ปัจจุบันได้ร่วมลงทุนในบริษัท ทีเคเอส เวนเชอร์ จำกัด (“TKS”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นใน TKS โดยบริษัท จำนวน 7,999,970 หุ้น หรือร้อยละ 80 ของหุ้นทั้งหมดของ TKS **อีกร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียน เป็นของบริษัท ทีเอ็มทีเอส จำกัด ในอัตราร้อยละ 10 และบริษัท เอส แอนด์ วี คอมมิวนิเคชั่น เซอร์วิส เน็ทเวิร์ค ในอัตราร้อยละ 10** และในปัจจุบัน TKS ได้รับการคัดเลือกจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ให้อำนาจในการก่อสร้างและบริหาร โครงการ (ศูนย์รังสิต) อาคารจอดรถ ณ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (“ศูนย์รังสิต)โครงการฯ” โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับแต่วันที่ก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จ

นอกจากนี้ บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนโดยจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้น โดยมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 63.99999 ของหุ้นทั้งหมด เพื่อลงทุนในโครงการที่จอดรถยนต์ โดยบริษัทย่อยจะเช่าที่ดินรวมเนื้อที่ประมาณ 5,706 ตารางเมตร จากบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มีระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่ผู้ให้เช่ากำหนดให้บริษัทย่อยเข้าใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อประกอบกิจการ เพื่อใช้ในการก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการรอลงนามในสัญญาอนุญาตให้ประกอบกิจการ โครงการบริหารจัดการอาคารจอดรถยนต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ และสัญญาเช่าที่ดิน ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ รวมถึงสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง **โดยคาดว่าจะเข้าลงนามแล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2561** และ SRCH ก็จะดำเนินการศึกษาเกี่ยวกับโครงการ รวมถึงความเป็นไปได้ของโครงการที่มีโอกาสที่จะลงทุนในบริษัทอื่นที่น่าสนใจอีกต่อไป

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่าเงินลงทุนรวม เป็นจำนวน 460,211,400 บาท ซึ่งเป็นมูลค่ารวมของค่าใช้จ่ายในการเช่าที่ดินจำนวน 10,211,400 บาท กำหนดโดยบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด และเงินลงทุนในการก่อสร้างโครงการจำนวน (มหาชน) 450,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาเฉลี่ยที่คำนวณมาจากราคาค่าก่อสร้างที่ผู้รับเหมาหลายรายเสนอให้บริษัทพิจารณา

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทน

เป็นการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อก่อสร้างและบริหาร โครงการอาคารจอดรถ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ โดยราคาค่าตอบแทนพิจารณาโดย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

7. จำนวนกำไรสุทธิหลังภาษีและหลังรายการพิเศษที่เป็นส่วนของสินทรัพย์ที่เข้าซื้อหรือจำหน่ายไปสำหรับการเงินก่อนเกิดรายการ

-ไม่มี-

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทจากผลของรายการนั้น

บริษัทเชื่อว่าการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวจะส่งเสริมให้บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทได้รับประโยชน์จากการเข้าลงทุนเพิ่มเติมในการเข้าลงทุนของ SRCH ในโครงการที่อาคารจอดรถยนต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ โดยการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์ดังนี้

- (1) เพิ่มขีดความสามารถของบริษัทในการลงทุนระบบสัมปทานจัดเก็บรายได้และบริหารอาคารที่จอดรถพร้อมบริหารพื้นที่เชิงพาณิชย์
- (2) เพิ่มศักยภาพและความมุ่งมั่นที่จะก้าวสู่การเป็นบริษัทรับสัมปทานงานก่อสร้างและบริหารกิจการกับภาครัฐ และองค์กรของรัฐชั้นนำของประเทศ
- (3) สร้างเสริมศักยภาพในการก้าวสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจสัมปทานก่อสร้างและบริหารระบบที่จอดรถระดับแนวหน้าของภูมิภาคเอเชีย
- (4) เพิ่มศักยภาพของบริษัทให้สามารถแข่งขันได้ในระดับสากล เพื่อรองรับการแข่งขันทั้งในตลาดก่อสร้างในประเทศ และต่างประเทศ

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้

(1) แหล่งเงินทุนที่ใช้สำหรับการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน SRCH จำนวน 64,000,000 บาทมาจากกระแสเงินสดภายในกิจการของบริษัท

(2) แหล่งเงินทุนสำหรับ SRCH ในการจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อเข้าลงทุนในโครงการมาจากเงินที่ได้จากการระดมทุนของผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 100,000,000 บาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 360, 211,400 บาทเพื่อ

ดำเนินการในโครงการที่จอตลอดยนต์ โดยมีผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยเข้าเป็นผู้ค้าประกันตามสัดส่วนของการถือหุ้นดังกล่าว โดยไม่มีค่าตอบแทนใดๆ

10. ให้ระบุโดยชัดแจ้งในกรณีที่ทำรายการต้องดำเนินการภายใต้เงื่อนไขต้องได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์ และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี หรือ/

ลำดับที่	เงื่อนไข	หมายเหตุ
1.	ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท	ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2561
2.	ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ SRCH	ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ SRCH ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561
3.	ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น SRCH	ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น SRCH ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2561

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2561 ได้อนุมัติในหลักการให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน SRCH เพื่อลงทุนร่วมกับพันธมิตรในการจัดตั้งบริษัทย่อยของ SRCH เพื่อลงทุนในโครงการบริหารจัดการพื้นที่อาคารจอตลอดยนต์ ณ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ เนื่องจากเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น จึงมีมติอนุมัติในหลักการให้บริษัทเข้าทำรายการการลงทุนโครงการที่จอตลอดยนต์ดังกล่าว ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ SRCH ครั้งที่ 1/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของ SRCH แล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2561

12. ความเห็นของกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานฉบับนี้ถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ ได้จัดทำขึ้นด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ



จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางวัชรีย์ อัครถาวร

ผู้อำนวยการรายงานสารสนเทศ