



ที่ MILL 021/2562

วันที่ 9 กรกฎาคม 2562

เรื่อง การยกเลิกซื้อทรัพย์สินของบริษัท อาร์. เอส. พี. สตีล จำกัด
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อ้างถึง 1. ที่ MILL 004/2560
2. ที่ MILL 017/2562

บริษัท มิลล์คอน สตีล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท สหร่วมวัสดุก่อสร้าง จำกัด (“สหร่วม”) ยกเลิกการซื้อทรัพย์สินของบริษัท อาร์. เอส. พี. สตีล จำกัด (“RSP”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายละเอียดของรายการ

บริษัท ได้จัดตั้ง สหร่วมขึ้นเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558 เพื่อดำเนินธุรกิจจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็กและวัสดุก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัท โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือลูกค้ารายย่อย และลูกค้าต่างจังหวัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท โดยตั้งอยู่ที่ 9, 11, 13 ซอยบางกระบือ 32 ถนนบางกระบือ แขวงสามยุคใต้ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 ซึ่งเป็นที่ตั้งเดียวกับที่ตั้งของบริษัท ต่อมา RSP ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท (เนื่องจากกรรมการของบริษัทมีความสัมพันธ์เป็นบุคคลอยู่กินฉันท์สามีภริยาของกรรมการของ RSP) มีความประสงค์ที่จะเสนอขายทรัพย์สินให้แก่บริษัทและสหร่วม แต่เนื่องจากบริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการทำรายการดังกล่าวนั้น เป็นการทำรายการกับนิติบุคคลซึ่งเป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท จึงต้องมีกระบวนการและใช้เวลาในการดำเนินการขออนุมัติในซื้อสินทรัพย์จากผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนั้นบริษัทและสหร่วม จึงได้เจรจาขอใช้ประโยชน์จากที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักรของ RSP รวมถึงทำ “บันทึกข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย” ฉบับลงวันที่ 20 พ.ค. 2558 โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างสหร่วม กับ RSP จนกว่าการซื้อขายจะเสร็จสิ้น แต่หากสหร่วมไม่สามารถทำการซื้อทรัพย์สิน ภายในระยะเวลาที่ตกลงกันสหร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้ทรัพย์สินให้แก่ผู้ขายจากการเข้าใช้ทรัพย์สินดังกล่าว เท่ากับค่าเช่าตามราคาตลาดที่อาจให้เช่าได้เดือนละ 600,000 บาท (พื้นที่เช่ารวม 7,315.50 ตารางเมตร แบ่งเป็นคลังเก็บสินค้าพื้นที่ 6,018 ตารางเมตร และ พื้นที่อาคารสำนักงาน 1,297.50 ตารางเมตร) โดยสหร่วมได้มีการทำ “บันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาให้ใช้ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย” กับ RSP เรื่อยมาจนถึง 30 มิ.ย. 2560 ซึ่งเป็นวันที่ “บันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาให้ใช้ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย” จะครบกำหนด

ต่อมาเมื่อถึง 30 มิ.ย. 2560 สหร่วมยังไม่สามารถซื้อทรัพย์สินจาก RSP ให้สำเร็จได้ จากสหร่วมไม่สามารถผลักดันยอดขายได้ตามเป้า จึงมีความจำเป็นต้องนำเงินที่มีอยู่ไปใช้หมุนเวียนในกิจการก่อน จึงได้เจรจากับ RSP เพื่อขอชะลอซื้อทรัพย์สินดังกล่าว และขอทยอยจ่ายค่าซื้อทรัพย์สินให้กับ RSP โดยได้ทำบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาให้ใช้ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย ออกไปจนถึง ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2562 โดย ณ วันที่ 30 เม.ย. 2562 สหร่วมได้ทยอยจ่ายค่าซื้อทรัพย์สินเป็นจำนวน 19,250,000 บาท อย่างไรก็ตาม หากการซื้อทรัพย์สินไม่สำเร็จ เงินค่าซื้อทรัพย์สินดังกล่าว ที่สหร่วมจ่ายให้กับ RSP จะถูกนำมาหักกับค่าใช้ทรัพย์สินนับตั้งแต่ พ.ค. 2558 จนถึงวันที่ “บันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาให้ใช้ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขาย” ครบกำหนดรวมเป็นจำนวนเงิน 29,400,000 บาท



2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

2.1 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย : บริษัท อาร์.เอส.พี. สตีล จำกัด (กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหุ้นใน RSP)

ผู้ซื้อ : บริษัท สหร่วมวัสดุก่อสร้าง จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว)

2.2 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกัน

รายชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและมีความสัมพันธ์กับบริษัท

| ชื่อ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|-----------------------|---|
| นายสุนทร จิตบุญทวีสุข | เป็นกรรมการของ RSP และเป็นบุคคลอยู่กินฉันท์สามีภริยาของนางสาวสุทธิรัตน์ ลิ้วสวัสดิ์ตระกูลซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท |

3. รายละเอียดทรัพย์สินที่ได้มา

| ประเภททรัพย์สิน | รายละเอียด |
|-----------------------|---|
| ที่ตั้งทรัพย์สิน | 9/1, 13 ซอยบางกระบือ 32 ถนนบางกระบือ แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร |
| เอกสารสิทธิที่ดิน | โฉนดที่ดินเลขที่ 1753, 30411 เนื้อที่รวม 11-3-34.3 ไร่ |
| ผู้ถือกรรมสิทธิที่ดิน | บริษัท อาร์.เอส.พี. สตีล จำกัด |
| มูลค่าของรายการ | ราคาซื้อขายไม่เกิน 204 ล้านบาท |
| อาคารสิ่งปลูกสร้าง | 1. อาคารสำนักงานสูง 3 ชั้น 2. โกดังชั้นเดียวมีชั้นลอย 3. โกดังชั้นเดียว 4. บ้านพักอาศัยคนงาน 2 หลัง 5. ป้อมยาม 6. ที่จอดรถ 2 หลัง 7. ลานคอนกรีต 8. รั้วคอนกรีต |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 1. บันจูน 6 รายการ 2. เครื่องชั่งน้ำหนัก 2 รายการ |

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 30 ต.ค. 2560 สหร่วมได้ดำเนินการซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์ มูลค่า 1,641,000 บาท และโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

5. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อทรัพย์สิน

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ 90 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทประมาณ 64 ล้านบาท
- เงินสดภายในกิจการของสหร่วมประมาณ 50 ล้านบาท



6. สาเหตุของความล่าช้าและไม่สามารถดำเนินการซื้อทรัพย์สินภายในเวลาที่กำหนด

เนื่องจากสหรั่วมไม่สามารถผลักดันยอดขายได้ตามเป้า จึงมีความจำเป็นต้องนำเงินที่มีอยู่ไปใช้หมุนเวียนในกิจการก่อน โดยได้เจรจากับ RSP เพื่อขอชะลอซื้อทรัพย์สินดังกล่าว

7. เหตุผลในการยกเลิกซื้อทรัพย์สิน

เนื่องจากบริษัทมีแผนในการปรับโครงสร้างของบริษัท โดยการโอนกิจการบางส่วนของบริษัท (Partial Business Transfer : PBT) ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ได้อนุมัติ ซึ่งบริษัทจะดำเนินธุรกิจเทรดดิ้งเป็นหลัก ร่วมกับสหรั่วมในการขายตลาดในกรุงเทพมหานคร และตามภูมิภาคต่างๆ ของประเทศ ทำให้สหรั่วมไม่จำเป็นต้องใช้พื้นที่ของ RSP ในการจัดเก็บสินค้า

8. เงื่อนไขในการยกเลิกการซื้อทรัพย์สิน

สหรั่วมจะต้องจ่ายค่าใช้ทรัพย์สินให้แก่ผู้จะขายจากการที่สหรั่วมเข้าใช้ทรัพย์สินของ RSP เท่ากับค่าเช่าตามราคาตลาดที่ในอัตราเดือนละ 600,000 บาท (พื้นที่เช่ารวม 7,315.50 ตารางเมตร แบ่งเป็นคลังเก็บสินค้าพื้นที่ 6,018 ตารางเมตร และ พื้นที่อาคารสำนักงาน 1,297.50) คิดเป็น 82 บาท ต่อ ตร.ม. ตั้งแต่วันที่เข้าใช้พื้นที่ 20 พ.ค. 2558 – 30 มิ.ย. 2562 รวมระยะเวลา 49 เดือน คิดเป็นมูลค่า 29,400,000 บาท ซึ่งจะถูกนำมาหักกับค่าซื้อทรัพย์สินที่ทางสหรั่วมได้เคยทยอยจ่ายเป็นเงินมัดจำไปแล้วจำนวน 19,250,000 บาท

อย่างไรก็ตาม สหรั่วมได้เจรจาขอใช้พื้นที่ต่ออีก 3 เดือน นับจากวันที่ข้อตกลงขยายระยะเวลาให้ใช้ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายครบกำหนด เพื่อใช้ในการขนย้ายทรัพย์สินออกจากพื้นที่ของ RSP โดยไม่มีค่าใช้พื้นที่ และ/หรือ ค่าปรับปรุงพื้นที่

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาการเข้าทำรายการโดยรอบคอบแล้วมีความเห็นเป็นเอกฉันท์เห็นควรให้ยกเลิกการซื้อทรัพย์สินของ RSP เนื่องจากบริษัทมีแผนปรับโครงสร้างของบริษัท โดยการโอนกิจการบางส่วนของบริษัท (Partial Business Transfer : PBT) ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ได้อนุมัติ ซึ่งบริษัทจะดำเนินการทำธุรกิจเทรดดิ้งเป็นหลัก เช่นเดียวกับธุรกิจของสหรั่วม จึงไม่จำเป็นต้องใช้พื้นที่ของ RSP ต่อไป

สำหรับค่าใช้ทรัพย์สินจำนวน 29,400,00 บาท ที่ทางสหรั่วมจะต้องจ่ายให้กับ RSP นั้น คณะกรรมการมีความเห็นว่าการจ่ายค่าใช้ทรัพย์สินเป็นการจ่ายตามการใช้ประโยชน์จริง ซึ่งสหรั่วมได้ใช้ทรัพย์สินแล้วตั้งแต่วันที่ 20 พ.ค. 2558 และยังใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งบริษัทมีแผนปรับโครงสร้างของบริษัทจึงขอยกเลิกการซื้อทรัพย์สินดังกล่าว

ทั้งนี้ การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม



บริษัท มิลล์คอน สตีล จำกัด (มหาชน)

MILLCON STEEL PUBLIC COMPANY LIMITED

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

(นางสาวจุรีรัตน์ ल्पนาวนิชย์)

กรรมการ