

ที่ สยาม 003/2555

13 กุมภาพันธ์ 2555

เรื่อง แจ้งต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื่องด้วย บริษัท สยามสตีลอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์จะขอแจ้งรายการที่เกี่ยวกับรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : 1 ธันวาคม 2554 ถึง 30 พฤศจิกายน 2557

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท สยามสตีลอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : นายสุรพล คุณานันทกุล และนายสิทธิชัย คุณานันทกุล

ลักษณะความสัมพันธ์ : นายสุรพล คุณานันทกุล เป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ
และส่วนได้เสียของผู้ : และถือหุ้นในบริษัทฯ 16.52 %

ที่เกี่ยวข้องกัน : นายสิทธิชัย คุณานันทกุล เป็นกรรมการของบริษัทฯ

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ : ต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี
จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

4. รายละเอียดของรายการ

4.1 ลักษณะของการเช่าอสังหาริมทรัพย์ : เดิมบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารโรงงาน เลขที่ 64/5 หมู่ที่ 5 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา พื้นที่ 13,500 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 18138 และ 18139 ตำบลบางสมัคร อำเภอ บางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา และที่ดินโฉนดเลขที่ 902, 903, 12337, 12338, 12339, 12340 และ 18137 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ดิน 32 ไร่ 1 งาน เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2551 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 อัตราค่าเช่า เดือนละ 1,450,000 บาท (หนึ่งล้านสี่แสนห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยมีวัตถุประสงค์ในการเช่า เพื่อ ครอบครองงานโครงการพิเศษ และรองรับ Stock วัตถุดิบ และสินค้าที่ผลิตแล้วเสร็จ บัดนี้ ครบ กำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าแล้ว แต่บริษัทฯ ยังคงมีความจำเป็นที่จะต้องใช้อาคารโรงงาน และที่ดินสำหรับงานดังกล่าวซึ่งมีอยู่อย่างต่อเนื่อง จึงได้ต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2557 ในอัตราค่าเช่าเดิม

4.2 มูลค่ารวมของค่าเช่าตามสัญญา : เดือนละ 1,450,000 บาท ระยะเวลาการเช่า 3 ปี เป็นเงินรวม 52,200,000.-บาท

- 5. ความจำเป็นของการเช่าที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน :** เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีความจำเป็นที่จะต้องใช้พื้นที่อาคารโรงงานและที่ดินว่างเปล่าเพื่อรองรับงานโครงการพิเศษ และรองรับ Stock วัตถุดิบ และสินค้าที่ผลิตแล้วเสร็จ
- 6. ความเหมาะสมด้านอัตราค่าเช่า :** คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบได้เคยมีมติ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2551 เห็นชอบให้บริษัทฯ เช่าอาคารโรงงานและที่ดินแปลงนี้โดยพิจารณาจากข้อมูล ซึ่งบริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด บริษัท บรูค เรียล เอส เตท จำกัด และบริษัท ไทยประเมินราคา ลิมน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ได้จัดทำข้อมูลการประเมินมูลค่าเช่าตลาดในขณะนั้น ซึ่งอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารโรงงาน 80 – 120 บาท/ตารางเมตร/เดือน และอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของที่ดินเปล่า 5,000 – 15,000 บาท/ไร่/เดือน และข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารโรงงานและที่ดินแปลงอื่น ซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง มีอัตราค่าเช่าอาคารโรงงานเฉลี่ยประมาณ 80 – 200 บาท/ตารางเมตร/เดือน และอัตราค่าเช่าที่ดินเปล่าเฉลี่ยประมาณ 5,000-25,000 บาท/ไร่/เดือน ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงอัตราเงินเฟ้อของปี 2551-2554 ที่มีอัตราเฉลี่ยประมาณร้อยละ 2.51 ในขณะที่ค่าเช่าซึ่งผู้ให้เช่าเสนอยังคงเป็นอัตราเดิมจึงเห็นว่าอัตราค่าเช่าดังกล่าวมีความเหมาะสม
- 7. มูลค่าขนาดของรายการ :** 52,200,000 บาท
ซึ่งมากกว่า 20 ล้านบาท
NTA ของบริษัท สยามสตีลอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 = 2,582 ล้านบาท
- 8. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**
นายสุรพล คุณานันทกุล เป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ และถือหุ้นในบริษัทฯ 16.52 % ปัจจุบันดำรงตำแหน่งรองผู้อำนวยการฝ่ายผลิตภัณฑ์เฟอร์นิเจอร์
นายสิทธิชัย คุณานันทกุล เป็นกรรมการของบริษัทฯ ไม่ได้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ
- 9. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**
การเข้าทำรายการเช่าดังกล่าวระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ถือเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามงบการเงินสิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2554 แล้วพบว่า รายการดังกล่าวมีมูลค่าเกินกว่า 20 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทฯ ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาถึงอัตราเงินเฟ้อของปี พ.ศ. 2551-2554 ซึ่งมีอัตราเฉลี่ยประมาณร้อยละ 2.51 ในขณะที่ค่าเช่าซึ่งผู้ให้เช่าเสนอยังคงเป็นอัตราเดิมจึงมีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และที่ดินแปลงดังกล่าว ยังเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจ จึงมีมติเป็นเอกฉันท์ เห็นชอบให้บริษัทฯ ต่ออายุสัญญาเช่าอาคารโรงงานและที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าว ออกไปอีก 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2557 ในอัตราค่าเช่าเดิม ทั้งนี้ กรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียในการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน คือ นายสุรพล คุณานันทกุล และนายสิทธิชัย คุณานันทกุล ไม่เข้าร่วมประชุมและมีได้ใช้สิทธิออกเสียงในการลงมตินี้

อนึ่งไม่มีกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรศักดิ์ คุณานันทกุล)

กรรมการ