



**บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)**  
**KRUNGDHEP SOPHON PUBLIC COMPANY LIMITED**  
ทะเบียนเลขที่ 0107537002435

ที่ ลข.38/2562

วันที่ 20 กันยายน 2562

เรื่อง รายงานการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (การลงทุนสร้างคลังเอกสารบางปะกง ของบริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด)  
(เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)

บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") มีความประสงค์ที่จะแจ้งหรือรายงานให้ท่านทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงทุนสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างสำหรับเป็นคลังเอกสารที่ 4 จำนวน 1 หลัง ขนาดพื้นที่ 10,000 ตารางเมตร บนที่ดินซึ่งบริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่คลังเอกสารบางปะกงของบริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด (บริษัทย่อย) ตั้งอยู่เลขที่ 11/1 ถนนพิมพา-แสนภูคาช ตำบลแสนภูคาช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา ประเทศไทย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มูลค่าการลงทุนประมาณ 207 ล้านบาท (ไม่รวมที่ดิน)

โดยการสร้างคลังเอกสารดังกล่าวข้างต้น ถือเป็นรายการการได้มาซึ่งสินทรัพย์โดยมีขนาดรายการซึ่งคำนวณด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 30.30 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 จึงจัดเป็นรายการที่มีมูลค่าขนาดรายการเข้าลักษณะเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่การแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่การแก้ไขเพิ่มเติม) ("ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์") ทั้งนี้การทำรายการการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 ภายใต้การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กำหนดให้บริษัทฯ มีหน้าที่ดังนี้

- (ก) เปิดเผยแพร่สารสนเทศและข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนสร้างคลังเอกสารที่ 4 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (ข) จัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการลงทุนสร้างคลังเอกสารที่ 4 ภายใน 21 วันนับแต่วันที่บริษัทฯ แจ้งหรือรายงานข้อมูลตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



**บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)**

**KRUNGDHEP SOPHON PUBLIC COMPANY LIMITED**

ทะเบียนเลขที่ 0107537002435

ดังนั้น บริษัทจึงทำรายงานการได้มาซึ่งการลงทุนสร้างคลังเอกสารที่ 4 ของบริษัทย่อย มีรายละเอียดตาม  
สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชาญชัย ล้ายอดมรรคผล)

กรรมการผู้จัดการ



สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์  
บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2562 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้บริษัท กรุงเทพคังเอกสาร จำกัด (“บริษัทย่อย”) ขยายธุรกิจคังเอกสารบางปะกง โดยก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างสำหรับเป็นคลังเอกสารที่ 4 จำนวน 1 อาคารบนที่ดินซึ่งบริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการรับฝากกล่องเอกสารได้ประมาณไตรมาสที่ 3/2563

2. คู่สัญญาที่ทำรายการพร้อมระบุความสัมพันธ์

บริษัท กรุงเทพคังเอกสาร จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และอุปกรณ์ต่าง ๆ จากบริษัทผู้ขายซึ่งไม่ถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้อง ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

เนื่องจากคู่สัญญาอยู่ในระหว่างขั้นตอนการจัดหา หากบริษัททราบคู่สัญญาที่แน่นอนแล้วจะแจ้งให้ทราบต่อไป

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ขนาดรายการเท่ากับ ร้อยละ 30.30 จัดเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และเนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มาเป็นสินทรัพย์อื่นที่ไม่ใช่หลักทรัพย์ จึงคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่านั้น โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังต่อไปนี้

จากงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

$$\begin{aligned} \text{เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} &= (\text{มูลค่าสิ่งตอบแทน} / \text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}) \times 100 \\ &= (207 \text{ ล้านบาท} / 683 \text{ ล้านบาท}) \times 100 \end{aligned}$$



**บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)**  
**KRUNGDHEP SOPHON PUBLIC COMPANY LIMITED**  
ทะเบียนเลขที่ 0107537002435

= รอยละ 30.30

จากขนาดรายการเท่ากับรอยละ 30.30 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และทำหนังสือเวียนให้ผู้ถือหุ้นทราบภายใน 21 วัน นับตั้งแต่วันที่แจ้งหรือรายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนก่อสร้างคลังเอกสารที่ 4 จำนวน 1 อาคาร โดยลงทุนประมาณ 207 ล้านบาท (ไม่รวมที่ดิน) ตั้งอยู่เลขที่ 11/1 ถนนพิมพา-แสนภูคาช ตำบลแสนภูคาช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นอาคารคลังเอกสารขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 10,000 ตารางเมตร บนที่ดินซึ่งบริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

5. มูลค่าสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขการชำระเงิน

บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด (บริษัทย่อย) ใช้งบประมาณ 207 ล้านบาท สำหรับการก่อสร้างอาคารคลังเอกสารที่ 4 โดยชำระให้กับผู้รับเหมาตามผลงานที่สำเร็จ

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือจำหน่ายไป

มูลค่าเท่ากับ มูลค่าสิ่งตอบแทนตาม ข้อ 5

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

ตามราคาจางเหมาที่ตกลงกันตามสัญญา

8. ผลประโยชน์ที่เกิดแก่บริษัทฯ

เพื่อให้มีพื้นที่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า เนื่องจากคลังเอกสารที่มีอยู่เดิมจำนวน 3 อาคาร มีปริมาณการฝากเอกสารเต็มพื้นที่แล้ว และลูกค้ายังมีความต้องการฝากกล่องเอกสารเพิ่ม ดังนั้นเพื่อรองรับการขยายตัวธุรกิจการรับฝากเอกสารจึงจำเป็นต้องสร้างคลังเอกสารใหม่เพิ่มอีกจำนวน 1 อาคาร

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้

บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด (บริษัทย่อย) ใช้นิยมนำเงินภายในของกิจการและเงินกู้ยืมจากบริษัทฯ และสถาบันการเงินในการทำรายการ โดยที่แหล่งเงินทุนจะมาจากเงินหมุนเวียนภายในกิจการประมาณ 107 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินอีก 100 ล้านบาท ซึ่งเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบที่มีนัยสำคัญใดๆ ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ



**บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)**  
**KRUNGDHEP SOPHON PUBLIC COMPANY LIMITED**

ทะเบียนเลขที่ 0107537002435

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ (เงื่อนไขในการทำรายการ)

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า การลงทุนสร้างอาคารคลังเอกสารที่ 4 ของบริษัทฯ ย่อมมีความจำเป็นและเหมาะสมเพื่อจะเกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ ตามที่ได้กล่าวไว้ในข้อ 8. และมีมติอนุมัติโครงการลงทุนสร้างอาคารคลังเอกสารบางปะกง ของบริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด

11. ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการต่อการทำรายการ

-ไม่มี-

หมายเหตุ

- \*1. บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด ร้อยละ 99.9989
2. บริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ 11/1 ถนนพิมพา-แสนภูคาช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อก่อสร้างคลังเอกสาร