

LA013/2554(PT)

วันที่ 6 กรกฎาคม 2554

เรื่อง สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (ฉบับเพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อ้างถึง หนังสือของบริษัท พรีเมียร์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) ถึงตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ฉบับลงวันที่ 6 กรกฎาคม 2554

ตามที่ บริษัท พรีเมียร์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้เคยเรียนชี้แจงต่อท่านตามหนังสือที่อ้างถึงว่า บริษัทได้เข้าร่วมและชนะการประมูลซื้อที่ดินและอาคารสำนักงานแห่งหนึ่ง จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม นั้น บริษัทใคร่ขอเรียนชี้แจงเพิ่มเติมดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

วันที่ 5 กรกฎาคม 2554

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย: กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม ซึ่งมีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ผู้ซื้อ : บริษัท พรีเมียร์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

3. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ซื้อ

ที่ดินโฉนดเลขที่ 188390 เลขที่ดิน 621 หน้าสำรวจ 12838 ตำบลหนองบอน (พระโขนงฝั่งใต้) อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ตามโฉนด 6 ไร่ 1 งาน 51 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงดังกล่าว เป็นอาคารสำนักงาน 6 ชั้น จำนวนพื้นที่ 12,396 ตารางเมตร เลขที่ 2 ซอยพรีเมียร์ 2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร



ที่ดินและอาคารสำนักงานแปลงดังกล่าวซึ่งตั้งอยู่ติดกับสำนักงานปัจจุบันของบริษัท เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ฟรีเมียร์ โกลเบิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำกัด ซึ่งถูกศาลล้มละลายกลางพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2544 และกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ฟรีเมียร์ โกลเบิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำกัด มิใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามนิยามของ "บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน" ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การประมูลขายทอดตลาดที่ดินและอาคารสำนักงานแปลงนี้ ดำเนินการโดยกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม ภายใต้คำสั่งของศาลล้มละลายกลาง โดยมีผู้เข้าประมูลรายอื่นอีก 2 ราย ซึ่งมีใช้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท เข้าร่วมประมูลด้วย และจำนวนเงินทั้งหมดที่ได้รับจากการขายภายหลังจากหักค่าธรรมเนียมการขายทอดตลาด จะนำไปชำระหนี้ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ผู้รับจำนองที่ดินและอาคารสำนักงานแปลงนี้

#### 4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน/มูลค่าของสินทรัพย์ที่ซื้อ

244,000,000 บาท (สองร้อยสี่สิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งอยู่ภายใต้วงเงินที่คณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติไว้ โดยบริษัทได้ชำระเป็นเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายแล้วในวันที่ 5 กรกฎาคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 49,800,000 บาท และจะชำระราคาส่วนที่เหลืออีกจำนวน 194,200,000 บาท ภายในวันที่ 20 ตุลาคม 2554

ทั้งนี้ คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินและอาคารแปลงนี้มีมูลค่าที่เหมาะสม โดยใช้หลักเกณฑ์เปรียบเทียบกับราคาประเมินและราคาซื้อขายจริงของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน

#### 5. ลักษณะทั่วไปของรายการ

ประเภทรายการ : การได้มาซึ่งทรัพย์สิน

ขนาดของรายการ : เมื่อคำนวณมูลค่ารายการจำนวน 244,000,000 บาท (สองร้อยสี่สิบล้านบาทถ้วน) ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มาหรือจำหน่ายไปจะเท่ากับร้อยละ 25.43 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามข้อ 4. ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ซึ่งบริษัทมีหน้าที่รายงานและ

เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันที และต้องจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท

บริษัทลงทุนในที่ดินและอาคารสำนักงานแห่งนี้ซึ่งมีทำเลที่ตั้งและขนาดที่เหมาะสม เพื่อใช้ประโยชน์เป็นสำนักงานของบริษัท และเป็นสำนักงานและใช้ในการประกอบกิจการให้บริการ เป็นศูนย์ข้อมูลสำรองแก่ลูกค้าบริษัทย่อย และนำพื้นที่บางส่วนออกให้บุคคลอื่นเช่า ซึ่งบริษัทพิจารณาแล้วว่าจะได้ประโยชน์คุ้มค่าแก่การลงทุน

7. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อสินทรัพย์

จากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทประมาณร้อยละ 20 และจากการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินอีกร้อยละ 80 ทั้งนี้ในการขอสินเชื่อนี้จะใช้การจำนองที่ดินและอาคารสำนักงานแปลงนี้และใช้กระแสเงินสดรับจากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารเป็นหลักประกัน โดยไม่มีเงื่อนไขข้อจำกัดเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมการประมูลเพื่อซื้อสินทรัพย์ในครั้งนี้ ได้รับอนุมัติโดยมติเป็นเอกฉันท์จากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2554 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2554 ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาแล้ว เห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่กิจการของบริษัทและบริษัทย่อย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางดวงทิพย์ เอี่ยมรุ่งโรจน์)

กรรมการ

บริษัท พรีเมียร์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

๑๐