

เลขที่ SYNTEC/EX/18/2566

วันที่ 19 มิถุนายน 2566

เรื่อง สารสนเทศการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 โดยที่ประชุมบริษัท มีมติอนุมัติการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 โดยที่ประชุมบริษัท มีมติอนุมัติการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยเพิ่มอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด และ บริษัท เจที เทน จำกัด ซึ่งอยู่ภายในวงเงินช่วยเหลือทางการเงินเท่าเดิม

ต่อมา ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566 โดยที่ประชุมบริษัท มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย จากเดิม 100.0 ล้านบาท เพิ่มเป็น 150.0 ล้านบาท โดยมีประเด็นสำคัญดังนี้

### 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

หลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ คาดว่าจะเกิดขึ้นภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2566

### 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

- ผู้กู้ 1 บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 68.00)
- ผู้กู้ 2 บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 60.00)
- ผู้กู้ 3 บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.98)
- ผู้กู้ 4 บริษัท เจที เทน จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 84.98)
- ผู้ให้กู้ บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

### 3. ลักษณะทั่วไปและการคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

#### 3.1 ลักษณะทั่วไปของรายการ

วงเงินให้กู้ยืม ไม่เกิน 150,000,000 บาท (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยบริษัทย่อย ทั้ง 4 บริษัทใช้ร่วมกันภายในวงเงินนี้

วัตถุประสงค์ เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินและชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ให้แก่บริษัทย่อยทั้ง 4 บริษัท แหล่งเงินทุน กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัท (กำไรสำหรับงวด) โดยไม่มีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น หรือการจ่ายปันผลของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ตามงบการเงินรวม

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 623 ล้านบาท และเงินลงทุนชั่วคราว 1,952 ล้านบาท

<u>อัตราดอกเบี้ย</u>	MLR – 2.50 ต่อปี เทียบเท่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เสนอให้แก่บริษัทย่อย
<u>ระยะเวลา</u>	กำหนดการกู้ยืมไม่เกิน 1 ปี
<u>การชำระ</u>	ดอกเบี้ยชำระเป็นรายไตรมาส เงินต้นสามารถชำระคืนบางส่วนหรือทั้งหมดได้ ก่อนถึงกำหนดชำระ
<u>หลักประกัน</u>	ไม่มี

### 3.2 การคำนวณขนาดรายการและการดำเนินการ

<u>ประเภท</u>	การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน
<u>อ้างอิง</u>	ตามประกาศตามคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ฉบับที่ 2 ) พ.ศ. 2547  เกณฑ์การคำนวณ รายการมีมูลค่า > 1 ล้านบาท แต่ < 20 ล้านบาท หรือ > 0.03% แต่ < 3% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ( NTA) แล้วแต่จำนวน ไตสูงกว่า

**การคำนวณ NTA = สินทรัพย์รวม – หนี้สินรวม – สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้หลัก – ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม - สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดัดบัญชี**

= 10,012,297 – 4,246,818 – 0 - 515,351 - 10,926 (พันบาท)

= 5,239,202 (พันบาท) ซึ่งเป็นข้อมูลตามงบการเงินรวม ไตรมาส 1/2566

- สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่บริษัทไม่ใส่เข้าไปเนื่องจาก เป็นสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้หลัก เช่น ซอร์ฟแวร์ License Fee เป็นต้น ซึ่งบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ เช่น ค่าความนิยม

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ บริษัทไม่ได้นำมาหักออกจากสูตรการคำนวณข้างต้น เนื่องจากสิทธิดังกล่าว เป็นสิทธิที่ก่อให้เกิดรายได้หลัก คือ สิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทย่อย 2 แห่งเพื่อจัดตั้งโรงแรม สิทธิการเช่าแคมป์ที่พักคนงาน สิทธิการเช่ารถยนต์ ใช้ในกิจการธุรกิจหลัก

ดังนั้น การให้ความช่วยเหลือทางการเงินนี้ มีมูลค่าเท่ากับ  
 = เงินต้น + ดอกเบี้ย (ระยะเวลา 1 ปี)  
 = 150,000,000 + 6,795,000 บาท  
 = 156,795,000 บาท คิดเป็น ร้อยละ 2.9927 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

การดำเนินการ บริษัทชอณุมัติคณะกรรมการบริษัท และแจ้งเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์

#### 4. รายละเอียดบริษัทย่อย

##### 4.1 บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า

การดำเนินธุรกิจ ปัจจุบันมีโครงการที่เปิดให้บริการแล้ว 2 แห่ง คือ

1. โครงการชิตาดีนส์ แกรนด์ เซ็นทรัล ศรีราชา ตั้งอยู่ที่ศรีราชา จังหวัดชลบุรี เปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่เดือนมีนาคม 2558 เป็นต้นมา เป็นอาคารสูง 8 ชั้น ห้องพักจำนวน 136 ห้อง พื้นที่รวม 9,492 ตารางเมตร
2. โครงการซัมเมอร์ เซ็ท ฮาร์เบอร์วิว ศรีราชา ตั้งอยู่ไม่ไกลจากโครงการแรก เปิดให้บริการเมื่อเดือนมกราคม 2563 เป็นอาคารสูง 19 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ด้วยห้องพักจำนวน 176 ห้อง พื้นที่รวม 19,422 ตารางเมตร และ

ทุนจดทะเบียน 600,000,000 บาท

จำนวนหุ้นทั้งหมด 6,000,000 หุ้น

ประเภทของหุ้น สามัญ

โครงสร้างผู้ถือหุ้น : ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์กับบริษัท
1. บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	68.00	-
2. นางชนิดา อัมภราธร	16.00	ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน
3. นายชูศักดิ์ ว่องกุศลกิจ	16.00	ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน

มีกรรมการที่เกี่ยวข้อง กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

1. คุณสมชาย ศิริเลิศพานิช
2. คุณจิรโมท พหูสูตร
3. คุณชนิดา อัมภราธร (ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง)

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพัน ลำดับที่ 1 และ 2

#### 4.2 บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า

การดำเนินธุรกิจ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารชุด โครงการเอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 เป็นโครงการอาคารสูง 15 ชั้น รูปแบบผสมระหว่างพื้นที่ร้านค้า 47 ห้อง และห้องพักจำนวน 148 ห้อง พื้นที่รวม 23,626 ตารางเมตร

ทุนจดทะเบียน 1,360,000,000 บาท

จำนวนหุ้นทั้งหมด 13,600,000 หุ้น

ประเภทของหุ้น สามัญ

โครงสร้างผู้ถือหุ้น : ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการลงทุน(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์กับบริษัท
1. บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	60.00	-
2. นางชนิดา อัญญาธร	7.50	ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน
3. นายสรสิทธิ์ วรรณประเสริฐ	2.50	ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน
4. นายจิรศักดิ์ วรรณประเสริฐ	2.50	ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน
5. นายณัฐกร วรรณประเสริฐ	2.50	ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน
6. บริษัท มั่นคงแสงทอง โฮลดิ้ง จำกัด	25.00	ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน

มีกรรมการที่เกี่ยวข้อง กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

1. คุณสมชาย ศิริเลิศพานิช
2. คุณจิรโมท พหูสูตร
3. คุณณิชา พหูสูตร

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพัน 2 ใน 3 ลงนาม

#### 4.3 บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า

การดำเนินธุรกิจ โครงการครอส ทู ไวบ์ ภูเก็ต ป่าตอง เซ็นเตอร์ (X2 Vibe Phuket Patong Centre) ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ 100 ปี สาย 3 ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ่ม จังหวัดภูเก็ต อยู่ห่างจากห้างจังซีลอน ประมาณ 300 เมตร เป็นโครงการโรงแรมสูง 8 ชั้น ด้วยห้องพักจำนวน 326 ห้อง พื้นที่รวม 22,144 ตารางเมตร ปัจจุบันการก่อสร้างถูกเลื่อนออกไปเพื่อประเมินสถานการณ์ของโรคระบาด COVID-19 และภาวะสงครามรัสเซีย-ยูเครน ทั้งนี้โครงการได้รับการอนุมัติ การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว

ทุนจดทะเบียน 120,000,000 บาท

จำนวนหุ้นทั้งหมด 1,200,000 หุ้น

ประเภทของหุ้น สามัญ

โครงสร้างผู้ถือหุ้น : ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์กับบริษัท
1. บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	79.98	-
2. นางสาว มั่นคงเจริญ	20.00	เป็นมารดาของนายจิรโมท พหุสุตร (กรรมการบริษัท)
3. นายสมศักดิ์ เหมทานนท์	00.01	เจ้าหน้าที่บริษัท
4. นางสาวเบญจวรรณ กลิ่นชั้น	00.01	เจ้าหน้าที่บริษัท

มีกรรมการที่เกี่ยวข้อง กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

1. คุณสมชาย ศิริเลิศพาณิชย์
2. คุณจิรโมท พหุสุตร
3. คุณณิชา พหุสุตร

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพัน 2 ใน 3 ลงนาม

#### 4.4 บริษัท เจที เทน จำกัด

ประเภทธุรกิจ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า

การดำเนินธุรกิจ ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ โครงการเดอะ สแตนดาร์ด พัทยา นาจอมเทียน (The Standard Pattaya, Najomtien) โครงการนี้ตั้งอยู่ในซอยนาจอมเทียน 10 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการโรงแรม ด้วยห้องพักประมาณ 163 ห้อง พื้นที่รวม 25,000 ตารางเมตร โดยคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างได้ใน ไตรมาสที่ 2 ปี 2566

ทุนจดทะเบียน 140,000,000 บาท

จำนวนหุ้นทั้งหมด 1,400,000 หุ้น

ประเภทของหุ้น สามัญ

โครงสร้างผู้ถือหุ้น : ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์กับบริษัท
1. บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	84.98	-
2. นายชัยรัตน์ แสงทอง	15.00	ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวข้องกัน
3. นายสมศักดิ์ เหมทานนท์	00.01	เจ้าหน้าที่บริษัท
4. น.ส.เบญจวรรณ กลิ่นชั้น	00.01	เจ้าหน้าที่บริษัท

มีกรรมการที่เกี่ยวข้อง กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

1. คุณสมชาย ศิริเลิศพาณิชย์
2. คุณจิรโมท พหุสุตร
3. คุณชัชวรัตน์ แสงทอง (ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง)

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพัน 2 ใน 3 ลงนาม

**5. ข้อมูลทางการเงิน ตามงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับระยะเวลา 3 เดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม 2566**

รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	10,012,297
รวมหนี้สิน (พันบาท)	4,246,818
รวมส่วนผู้ถือหุ้น (พันบาท)	5,765,479
รวมรายได้ (พันบาท)	1,806,148
รวมค่าใช้จ่าย (พันบาท)	1,797,478
กำไรสุทธิสำหรับงวด (พันบาท)	5,034
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	623,130
เงินลงทุนชั่วคราว (พันบาท)	1,952,378

**6. ชี้แจงเพิ่มเติม**

การที่บริษัทให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยเพียงรายเดียว โดยบริษัทย่อยไม่ได้กู้จากผู้ถือหุ้นรายอื่นตามสัดส่วนการถือหุ้น เนื่องจากการให้ความช่วยเหลือทางการเงินนี้ เป็นการให้กู้ในระยะสั้น ไม่เกิน 1 ปี หากในอนาคตมีความต้องการใช้เงินทุนมากขึ้น บริษัทย่อยเหล่านี้ก็อาจพิจารณาเพิ่มทุนหรือกู้ยืมตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นต่อไป ส่วนบริษัทยังจะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของดอกเบี้ยเงินกู้ที่เทียบเท่ากับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่มั่นคงเพียงพอที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเงินได้โดยไม่กระทบต่อการดำเนินงานหลักของบริษัทเอง และยังคงติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้อย่างสม่ำเสมอ จึงถือเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทที่ลงทุนในบริษัทย่อยอีกด้วย อย่างไรก็ตามบริษัทจะจัดให้มีการทบทวนวงเงินกู้และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาทุกปี หากในอนาคตมีเหตุทำให้บริษัทมี NTA เกินกว่าที่กำหนด บริษัทจะเรียกคืนเงินกู้ทันทีเพื่อให้อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด

**7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ที่ประชุมได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว มีมติให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย 4 บริษัท ด้วยการให้วงเงินร่วมกันไม่เกิน 150,000,000.00 บาท (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านบาท) โดยมีเงื่อนไขตามที่ระบุข้างต้น ซึ่งคณะกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องดังกล่าวมิได้เข้าร่วมและลงมติในวาระนี้

**8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบและโปรดเผยแพร่ต่อผู้ลงทุนทั่วไป  
ขอแสดงความนับถือ



(นายสมชาย ศิริเลิศพานิช)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)