

ที่ ICHI-013/2562

วันที่ 16 สิงหาคม 2562

เรื่อง การเปิดเผยสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อิชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับการเช่าและการให้บริการสำนักงาน ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 ซึ่งมีมติอนุมัติรายการระหว่าง บริษัทฯ กับ บริษัท ทีวัน บิวด์ิง จำกัด (“ทีวัน”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

หลังจากได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้เช่า และ ผู้รับบริการ : บริษัท อิชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

ผู้ให้เช่า และ ผู้ให้บริการ : บริษัท ทีวัน บิวด์ิง จำกัด (“ทีวัน”)

3. ลักษณะและขอบเขตส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ เช่าพื้นที่และบริการอาคารสำนักงานขนาด 1,403.50 ตรม.เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 ถึง วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่สำหรับติดต่อประสานงานดำเนินธุรกิจและการจัดทำเอกสารต่างๆ ซึ่งเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่บริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบกับผู้ให้บริการรายอื่น และพบว่า “ทีวัน” ตรงกับความต้องการของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นสถานที่ในการดำเนินงานกิจการส่วนสำนักงานใหญ่ของ บริษัทฯ โดยมีรายละเอียดการเกี่ยวข้องกัน ดังนี้

กรรมการและถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	สัดส่วนหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความเกี่ยวข้องกันกับ “ทีวัน”
1.นายตัน ภาสกรนที	27.74%	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่คนเดียวกัน
2.นายจรรูร สุขพันธุ์ถาวร	6.65%	ผู้ถือหุ้นคนเดียวกัน
3.นางอิง ภาสกรนที	4.62%	กรรมการ และ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่คนเดียวกัน
4.นายภาสกร ภาสกรนที	4.62%	ผู้ถือหุ้นคนเดียวกัน
5.ด.ญ.ไกลันที ภาสกรนที	4.62%	ผู้ถือหุ้นคนเดียวกัน
6.นายธิตี จิรนนท์กาล	2.69%	ผู้ถือหุ้นคนเดียวกัน

4. ลักษณะของรายการและมูลค่าของรายการการเช่าและการให้บริการสำนักงาน

4.1) มูลค่ารวมของรายการ: อัตราค่าเช่าและบริการสำนักงานรวม 13,136,760 บาท ต่อ ปี

รายละเอียดการคำนวณ: (ค่าเช่ารายเดือน) + (ค่าบริการรายเดือน) x 12 เดือน

(656,838) + (437,892) x 12 เดือน = 13,136,760 บาท ต่อ ปี

4.2) เงื่อนไขการชำระเงิน: ชำระทุกเดือน โดยมีค่าเช่าและบริการสำนักงานรวม 1,094,730 บาท ต่อเดือน

4.3) มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา 3 ปี: 39,410,280 บาท

5. เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

อัตราค่าเช่าและค่าบริการกำหนดจากมูลค่าตลาดโดย บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ("JLL") ซึ่งเป็นบริษัทบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลก โดย JLL ไม่มี กรรมการ ผู้ถือหุ้น และ ผู้บริหาร ร่วมกันกับบริษัทฯ

6. ขนาดของรายการ และ เงื่อนไข

6.1) รายการดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายรายการเกี่ยวโยงกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ซึ่งบริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยขนาดของรายการจัดเป็นรายการขนาดกลางมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่ยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีสินทรัพย์สุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.68 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ณ 31 มีนาคม 2562 เท่ากับ 5,794,810,000 บาท)

6.2) เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น: ไม่มี

7. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่เข้าประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 ในวาระการพิจารณาเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี กรรมการที่มีส่วนได้เสียจากการทำรายการนี้ได้แก่ นายตัน ภาสกรนที / นางอิง ภาสกรนที / นายนิติ จิรนนท์กาล ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่ได้ร่วมออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ เป็นการเข้าทำรายการที่มีความเหมาะสม

9. ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางอิง ภาสกรนที)

รองกรรมการผู้อำนวยการ

บริษัท อีชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)