



ที่ 51/2563/002

วันที่ 10 มกราคม 2563

เรื่อง การต่อสัญญาบริการกับ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (รายการที่เกี่ยวข้องกัน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน: การต่อสัญญาบริการกับ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด

ตามที่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2562 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาการต่อสัญญาบริการกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563 ได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการและมีมติอนุมัติการต่อสัญญาบริการระหว่างบริษัทฯ กับ HCDS โดยมีระยะเวลาตามสัญญารวม 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565 รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-อัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม-

(นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม)

เลขานุการบริษัท

(สิ่งที่ส่งมาด้วย)

**สารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน**  
**เรื่อง การต่อสัญญาบริการกับ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด**

**1. วันที่เกิดรายการ**

มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565

**2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์**

ผู้รับบริการ : บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัทย่อย (“CPN”)

ผู้ให้บริการ : บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (“HCDS”)

ลักษณะความสัมพันธ์ : ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CPN และ HCDS เป็นบุคคลกลุ่มเดียวกัน คือ กลุ่มจิราธิวัฒน์ (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) ซึ่งถือหุ้นใน CPN ร้อยละ 53 และถือหุ้นใน HCDS ร้อยละ 100

**3. รายละเอียดและลักษณะของรายการ**

- 1) ทบทวนสัญญาบริการกับ HCDS ซึ่งฉบับเดิมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยจะเข้าต่อสัญญาบริการระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565
- 2) จ่ายชำระค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.55 ของฐานรายได้จากทรัพย์สินที่ CPN เป็นผู้บริหารงาน ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการ รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าธรรมเนียมบริหารทรัพย์สิน โดยอัตรานี้เป็นอัตราเดียวกับสัญญาครั้งก่อน ทั้งนี้ ไม่รวมฐานรายได้จากทรัพย์สินในทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”) ที่จะโอนเข้าทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) ซึ่งประกอบด้วย โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9
- 3) ค่าบริการต่ำสุดและสูงสุดในปี 2563, 2564 และ 2565 มีอัตราการเพิ่มเท่ากับร้อยละ 7 ต่อปี รายละเอียดดังนี้

ระยะเวลา	ค่าบริการ (บาท/เดือน)	
	ต่ำสุด	สูงสุด
1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563	13,562,870	20,330,605
1 มกราคม 2564 – 31 ธันวาคม 2564	14,512,271	21,753,747
1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565	15,528,130	23,276,510

**4. มูลค่ารวมของรายการ**

ค่าบริการสูงสุดตลอดระยะเวลา 3 ปีตามสัญญาไม่เกิน 784,330,344 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยคำนวณจากงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

**5. เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการและมูลค่าสิ่งตอบแทน**

ต้นทุนของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ

## 6. ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า ขอบเขตการให้บริการของ HCDS เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CPN เนื่องจากประสบการณ์อันยาวนาน และความรู้ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกเป็นอย่างดีของ HCDS มีส่วนสนับสนุนต่อผลประกอบการของ CPN ที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสามารถพิจารณาได้จากผลการดำเนินงานทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ประกอบกับการคิดค่าบริการและเงื่อนไขต่าง ๆ ในสัญญา มีความเหมาะสมสอดคล้องกับผลงานในการให้บริการของ HCDS คณะกรรมการตรวจสอบโดยรับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติการต่อสัญญาบริการกับ HCDS โดยการมอบอำนาจให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาการเข้าทำรายการในครั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมซึ่งประกอบด้วย

- |                    |             |               |
|--------------------|-------------|---------------|
| 1) นายสุทธิชัย     | จิราธิวัฒน์ | ประธานกรรมการ |
| 2) นายสุทธิเกียรติ | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |
| 3) นายสุทธิศักดิ์  | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |
| 4) นายสุทธิธรรม    | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |
| 5) นายกอบชัย       | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |
| 6) นายปริญญา       | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |

## 7. ความเห็นของกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบตามข้อ 6. ไม่มี