

ที่ JKNGB-001-05/2563

วันที่ 13 พฤษภาคม 2563

เรื่อง การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เจเคเอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่แนบมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันเรื่องสินทรัพย์และบริการของบริษัท เจเคเอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เจเคเอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 4/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2563 เวลา 15.00 น. ได้พิจารณาและรับทราบการเข้าทำรายการต่ออายุสัญญาเช่าอาคารที่บริษัทฯ ทำกับบริษัท เจเคเอ็น แลนด์มาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 3 ปีเพื่อใช้เป็นสำนักงานและสถานประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 2 สัญญา ซึ่งกำลังจะหมดสัญญาเช่าในวันที่ 31 กรกฎาคม 2563

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่นใดที่คณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้ทำหน้าที่ในการกำหนดรายละเอียด แกไข หรือดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับเรื่องดังกล่าวแทนบริษัทฯ จนสำเร็จลุล่วง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการเจรจา การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อความในร่างสัญญา และการลงนามในสัญญาหรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำรายงานดังกล่าวของบริษัทฯ กับบริษัท เจเคเอ็น แลนด์มาร์ค จำกัด ซึ่งถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนั้น เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 ประเภทรายการสินทรัพย์หรือบริการ โดยมีขนาดรวมทั้งหมดของรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว และเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงขอแจ้งข้อมูลของการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันเรื่องสินทรัพย์และบริการของบริษัท เจเคเอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่แนบมาด้วย 1)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายจักรพงษ์ จักรจุฑาธิบดิ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

สิ่งที่แนบมาด้วย 1

สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเรื่องสิทธิทรัพย์สินและบริการ
 ของบริษัท เจเคเอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)
 (ประเภทรายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี)

การต่ออายุสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานและสถานประกอบธุรกิจของบริษัทฯ (จำนวน 2 สัญญา)

วันที่ทำรายการ	:	วันที่ 1 สิงหาคม 2563
คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	:	ผู้เช่า คือ บริษัท เจเคเอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ผู้ให้เช่า คือ บริษัท เจเคเอ็น แลนด์มาร์ค จำกัด ("ผู้ให้เช่า")
ความสัมพันธ์ระหว่างกัน	:	1) นายจักรพงษ์ จักรจุฑาธิบัติ 1.1) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ 1.2) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และกรรมการ ของผู้ให้เช่า โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70 2) นางสาวพิมพ์อุมา จักรจุฑาธิบัติ (น้องสาวของนายจักรพงษ์ จักรจุฑาธิบัติ) 2.1) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ 2.2) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และกรรมการ ของผู้ให้เช่า โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 30
ลักษณะของการทำรายการ	:	บริษัทฯ เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และบริการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) รายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี 2) ที่ตั้งทรัพย์สิน : อาคารสำนักงาน เลขที่ 45/14 หมู่ที่ 1 อาคารเจเคเอ็น แกลเลอรี ศาลา (อาคาร 2) ตำบลทรงคนอง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210 3) ขนาดพื้นที่เช่า : สัญญาฉบับที่ 1 448.15 ตารางเมตร สัญญาฉบับที่ 2 218 ตารางเมตร รวมทั้งสิ้น 666.15 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงานและสถานประกอบธุรกิจของบริษัทฯ 4) อัตราค่าเช่า : ค่าเช่า 400 บาท/ตรม. ค่าส่วนกลาง ค่าส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภค 277 บาท/ตรม. ต่อเดือน รวม 677 บาท/ตรม. (ค่าส่วนกลางและสาธารณูปโภค ได้แก่ ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าระบบรักษาความปลอดภัย ค่าที่จอดรถ ค่าลิฟต์ โดยสารภายในอาคาร)

		<p>ทั้งนี้ เป็นอัตราเดียวกับสัญญาเช่าปัจจุบัน และมีอัตราค่าเช่า และค่าส่วนกลางอยู่ในอัตราที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาดในพื้นที่ใกล้เคียง</p> <p>5) ระยะเวลาสัญญา : 3 ปี ตั้งแต่ 1 สิงหาคม 2563 ถึง 31 กรกฎาคม 2566 และสามารถต่ออายุสัญญาได้คราวละ 3 ปี</p> <p>โดยคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่นใดที่คณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้ใช้อำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเนื่องกับการเช่าทำสัญญาเพื่อการเช่าทำรายการดังกล่าวตามที่เห็นสมควร และให้อำนาจดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเนื่องกับเรื่องดังกล่าวแทนบริษัทฯ จนเสร็จการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการเจรจา การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อความในร่างสัญญาดังกล่าว และการลงนาม</p>
ประเภทและมูลค่ารวมของรายการ	:	<p>เป็นรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี เมื่อคำนวณมูลค่าของรายการเกี่ยวโยงตลอดระยะเวลาสัญญาที่บริษัทฯ จะจ่ายค่าตอบแทนการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าแล้วมีมูลค่า 16,235,359 บาท ซึ่งเมื่อนับมูลค่ารายการระหว่างกันในครั้งนี้กับมูลค่ารายการระหว่างบริษัทฯ กับผู้ให้เช่าในรอบระยะเวลาเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 22,606,135 บาท ทั้งนี้ มูลค่ารวมทั้งหมดของรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ถือเป็นรายการขนาดกลาง ประเภทรายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
เหตุผลและความจำเป็นในการทำรายการ	:	ต่ออายุสัญญาเช่าพื้นที่ เพื่อใช้เป็นที่สำนักงานและสถานประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย	:	นายจักรพงษ์ จักรจุฑาธิบัติ และ นางสาวพิมพ์อุมา จักรจุฑาธิบัติ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกความเห็นใด ๆ ในวาระนี้
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	:	<p>การต่อสัญญาเช่าดังกล่าว มีความจำเป็นเพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้อัตราค่าเช่าและค่าส่วนกลางยังเป็นอัตราเดียวกับสัญญาเช่าปัจจุบัน ซึ่งเป็นอัตราที่เหมาะสม กล่าวคือ เมื่อพิจารณาอัตราค่าเช่า 400 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนแล้วถือว่าเป็นอัตราค่าเช่าตามปกติทั่วไป ในส่วนของค่าส่วนกลางและสาธารณูปโภค 277 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนนั้น รวมค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าระบบรักษาความปลอดภัย ค่าที่จอดรถ ค่าลิฟต์โดยสารภายในอาคาร แล้ว จึงเห็นว่ามีเหมาะสม</p>

ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบและ/หรือกรรมการที่ ต่างจากความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท	:	มีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท
--	---	--