

ที่ GUNKUL 64/135

10 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องในเรื่องการเช่าที่ดิน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยการประชุมคณะกรรมการบริษัท กันกุลเอ็นเจียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติที่ประชุมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในเรื่องการเช่าที่ดิน โดยอนุมัติให้บริษัทย่อยทำสัญญาเช่าที่ดิน กับ บริษัท เกรท มิราเคิล แอสเซท จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงาน โดยมีอายุสัญญาเช่า 22 ปี (รวมระยะเวลาก่อสร้าง) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2586 มูลค่าเช่ารวมประมาณ 50,500,000.00 บาท ซึ่งถือเป็นรายการเกี่ยวข้องตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดของสารสนเทศดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2586
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง :
 - ผู้เช่า : บริษัทย่อยของ GUNKUL
 - ผู้ให้เช่า : บริษัท เกรท มิราเคิล แอสเซท จำกัด (“GMA”) ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน
 - ธุรกิจของผู้ให้เช่า : พัฒนา จัดสรร ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ความสัมพันธ์ :

ชื่อ นามสกุล	ความสัมพันธ์	GMA	GUNKUL / บริษัทย่อย
1. นายกัลกฤต ดำรงปิยวุฒิ	กรรมการลงนามผูกพัน	√	-
	ผู้ถือหุ้น	√	√ (328,696,670 หุ้น) *
2. นางสาวไศภษา ดำรงปิยวุฒิ	กรรมการลงนามผูกพัน	-	√
	ผู้ถือหุ้น	√	-
3. นางสาวนฤชดา ดำรงปิยวุฒิ	กรรมการลงนามผูกพัน	-	√
	ผู้ถือหุ้น	√	√ (431,193 หุ้น) **

จำนวนหุ้นชำระแล้ว ของ GUNKUL เท่ากับ 8,882,530,974 หุ้น

* จากบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ของ GUNKUL ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2564 ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 3.7005 ของทุนชำระแล้ว

** จากบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ของ GUNKUL ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2564 ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 0.0049 ของทุนชำระแล้ว

3. ลักษณะของรายการ :
บริษัทย่อยจะทำสัญญาเช่าที่ดินจำนวนรวม 1 แห่ง ตั้งอยู่ ณ อำเภอคูสิต จังหวัดกรุงเทพฯ เพื่อใช้เป็นสำนักงาน โดยมีอายุสัญญาเช่า 22 ปี (รวมระยะเวลาก่อสร้าง) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2586 มูลค่าเช่ารวม 50,500,000.00 บาท
4. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ :
มูลค่ารวมของสัญญาเช่า 22 ปี (รวมระยะเวลาก่อสร้าง) มีขนาดรายการ 50,500,000.00 บาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 0.0057 ของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีจำนวน 8,791,842,000.00 บาท โดยราคาเช่าเป็นไปตามสัญญาเช่าที่ตกลงระหว่างกัน
เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการหรือราคาเช่า อ้างอิงจากราคาตลาดหรือราคายุติธรรมตามราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ โดยมีเงื่อนไขของสัญญาเป็นไปตามเงื่อนไขปกติที่สามารถเปรียบเทียบได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน
5. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงในที่ประชุม :
กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือ กรรมการที่มีส่วนได้เสียตามข้อ 2. ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่ได้ออกเสียงในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาจะดังกล่าว
6. ลักษณะและขอบเขตส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในการตกลงเข้าทำรายการ :
รายการดังกล่าวมีมูลค่ารวม 50,500,000.00 บาท ซึ่งมีมูลค่าเกินกว่า 20,000,000.00 บาท และมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.0057 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 โดยตามเกณฑ์จะเลือกใช้ค่าที่สูงกว่ากำหนดเป็นขนาดรายการ คือ 0.0057 ดังนั้นจึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภท “รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ: ระดับที่ 2” ที่บริษัทฯ ต้องดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ :
บริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ โดยรายการดังกล่าว สมเหตุสมผล ราคาเช่าอ้างอิงราคาตลาดหรือราคายุติธรรมตามราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ทั้งนี้เงื่อนไขต่าง ๆ ของสัญญาเป็นไปตามเงื่อนไขปกติที่สามารถเปรียบเทียบได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน
8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 7. :
- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางสาวจันทรา จงจามรีสีทอง / นางสาวธนวรรณ พัฒนะเอนก

เลขานุการบริษัท / ผู้ช่วยผู้จัดการส่วนงานเลขานุการบริษัท

สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

โทรศัพท์: 02 242-5867, 02 242-5868

อีเมล: chantra@gunkul.com, tanawan.pat@gunkul.com

(นายสมบุญ เอื้ออัสผาศัย)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร