



ที่ ICHI-010/2565

วันที่ 11 พฤษภาคม 2565

เรื่อง การเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการต่อสัญญารายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ (แก้ไข)  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อีชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนให้ทราบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการต่ออายุสัญญารายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับการเช่าและการให้บริการสำนักงาน ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 ซึ่งมีมติอนุมัติรายการระหว่าง บริษัทฯ กับ บริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด (“ทีวัน”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

หลังจากได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565

### 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้เช่า และ ผู้รับบริการ : บริษัท อีชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)  
ผู้ให้เช่า และ ผู้ให้บริการ : บริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด (“ทีวัน”)

### 3. ลักษณะและขอบเขตส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ เช่าพื้นที่และบริการอาคารสำนักงานขนาด 1,403.50 ตรม. เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 ถึง วันที่ 31 กรกฎาคม 2568 เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่สำหรับติดต่อประสานงานดำเนินธุรกิจและการจัดทำเอกสารต่างๆ ซึ่งเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่บริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบกับผู้ให้บริการรายอื่น และพบว่า “ทีวัน” ตรงกับความต้องการของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นสถานที่ในการดำเนินงานกิจการส่วนสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดการเกี่ยวข้องกันดังนี้

กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	สัดส่วนหุ้นในบริษัทฯ (%)	ความเกี่ยวข้องกันกับ “ทีวัน”
1. นายตัน ภาสกรนที	27.74%	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่คนเดียว
2. นางอิง ภาสกรนที	4.62%	กรรมการ และ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่คนเดียว
3. นายภาสกร ภาสกรนที	4.62%	ผู้ถือหุ้นคนเดียว
4. น.ส. ไกลันที ภาสกรนที	4.62%	ผู้ถือหุ้นคนเดียว
5. นายจาวร สุขพันธุ์ถาวร	4.52%	ผู้ถือหุ้นคนเดียว
6. นายธิตติ จิรนนท์กาล	2.69%	ผู้ถือหุ้นคนเดียว

### 4. ลักษณะของรายการและมูลค่าของรายการเช่าและการให้บริการสำนักงาน

4.1) มูลค่ารวมของรายการ: อัตราค่าเช่าและบริการสำนักงานเฉลี่ยรวม 14,003,561.60 บาท ต่อ ปี  
รายละเอียดการคำนวณ: (ค่าเช่ารายเดือน) + (ค่าบริการรายเดือน) x 12 เดือน  
ปีที่ 1 (437,892) + (656,838) x 12 เดือน = 13,136,760 บาท ต่อ ปี  
ปีที่ 2-3 (481,681.20) + (721,399) x 12 เดือน = 14,436,962.40 บาท ต่อ ปี

4.2) เงื่อนไขการชำระเงิน: ชำระทุกเดือน โดยมีค่าเช่าและบริการสำนักงานเฉลี่ยรวม 1,166,963.47 บาท ต่อเดือน

4.3) มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา 3 ปี: 42,010,684.80 บาท



#### 5.เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

อัตราค่าเช่าและค่าบริการได้รับคำแนะนำอ้างอิงจากข้อมูลตลาดการเช่าอาคารสำนักงานไตรมาสที่ 3 ปี 2564 และได้ประเมินไว้เมื่อไตรมาสที่ 4 ปี 2564 (ซึ่งมีราคาประเมินตามที่ระบุไว้ข้างต้น) โดย บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ จำกัด (“JLL”) ซึ่งเป็น บริษัทบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลก โดย JLL ไม่มี กรรมการ ผู้ถือหุ้น และ ผู้บริหาร ร่วมกันกับบริษัทฯ

#### 6.ขนาดของรายการ และ เงื่อนไข

6.1) รายการดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายรายการเกี่ยวโยงกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ซึ่งบริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยขนาดของรายการจัดเป็นรายการขนาดกลาง มีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีสินทรัพย์สุทธิ(NTA)ของบริษัทฯ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.68 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ณ 31 มีนาคม 2565 เท่ากับ 6,176,384,000 บาท)

6.2) เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น: ไม่มี

#### 7. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่เข้าประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565 ในวาระการพิจารณาเรื่องการทำรายการ เกี่ยวโยง ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี กรรมการที่มีส่วนได้เสียจากการทำรายการนี้ได้แก่ นายตัน ภาสกรนที / นางอิง ภาสกรนที / นายธิตติ จิรนนท์กาล ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ไม่ได้เข้าร่วมประชุม และ ไม่ได้ร่วมออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

#### 8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ เป็นการเข้าทำรายการที่มีความเหมาะสม

#### 9.ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจินดา สงรอด)

เลขานุการบริษัท

บริษัท อีชิตัน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)