

ที่ MDO 029/2565

วันที่ 8 สิงหาคม 2565

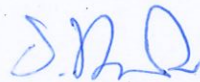
เรื่อง แจ้งมติรายการที่เกี่ยวข้องกัน การต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท น้ำตาลครบุรี จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการต่อสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่ ระหว่าง บริษัท ครบุรี แคปปิตอล จำกัด กับ บริษัท น้ำตาลครบุรี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามขนาดรายการต้องรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเอกสารแนบ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายธีรภัทร์ ทวีสิน)

ผู้จัดการสำนักกรรมการผู้จัดการ

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

**บริษัท น้ำตาลครบุรี จำกัด (มหาชน)** ทะเบียนเลขที่ 0107553000191

สำนักงานใหญ่ : 5 ซอยสุขุมวิท 57 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 (0) 2725 4888 โทรสาร +66 (0) 2725 4877

โรงงานน้ำตาลครบุรี : 289 หมู่ที่ 13 ตำบลจรเข้หิน อำเภอกบฏูรี จังหวัดนครราชสีมา 30250 โทรศัพท์ +66 (0) 44448 338 โทรสาร +66 (0) 44448 500

โรงงานน้ำตาลสีคิ้ว : 168 หมู่ที่ 6 ตำบลหนองหญ้าขาว อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดนครราชสีมา 30140 โทรศัพท์ +66 (0) 44001 888 , +66 (0) 44001 367

**Khonburi Sugar Public Company Limited** Registration No.0107553000191

Head office : 5 Soi Sukhumvit 57 Klongton-Nue Wattana Bangkok 10110 Tel +66 (0) 2725 4888 Fax +66 (0) 2725 4877

Khonburi Sugar Factory : 289 Moo 13 Jorakhe-Hin Khonburi Nakhonratchasima 30250 Tel +66 (0) 44448 338 Fax +66 (0) 44448 500

Sikhio Sugar Factory : 168 Moo 6 Nong Ya Khao Sikhio Nakhonratchasima 30140 Tel +66 (0) 44001 888 , +66 (0) 44001 367

เปิดเผยสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับการต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

บริษัท น้ำตาลครบุรี จำกัด (มหาชน) ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ อาคารเลขที่ 5 ซอยสุขุมวิท 57 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร กับ บริษัท ครบุรี แคปิตอล จำกัด

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ  
วันที่ 1 กันยายน 2565

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท น้ำตาลครบุรี จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท ครบุรี แคปิตอล จำกัด

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัท น้ำตาลครบุรี จำกัด (มหาชน) ต่ออายุสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน กับ บริษัท ครบุรี แคปิตอล จำกัด กำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2565 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2568 โดยมีสัญญาที่เกี่ยวข้อง 4 ฉบับ คือ

- 1) สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน เลขที่ 5 ซอยสุขุมวิท 57 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
- พื้นที่เช่ารวม 1,996.54 ตร.ม.  
- อัตราค่าเช่า 532 บาท/ตร.ม./เดือน ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน  
- ระยะเวลาเช่ารวม 3 ปี รวมเป็นเงิน 38,237,734.08 บาท ตลอดอายุสัญญาเช่า
- 2) สัญญาบริการส่วนกลาง  
- อัตราค่าบริการ 79 บาท/ตร.ม./เดือน ชำระค่าบริการเป็นรายเดือน  
- ระยะเวลาให้บริการรวม 3 ปี รวมเป็นเงิน 5,678,159.76 บาท ตลอดอายุสัญญาบริการ
- 3) สัญญาเช่าอุปกรณ์  
- อัตราค่าเช่า 63 บาท/ตร.ม./เดือน ชำระค่าบริการเป็นรายเดือน  
- ระยะเวลาเช่ารวม 3 ปี รวมเป็นเงิน 4,528,152.72 บาท ตลอดอายุสัญญาเช่า
- 4) สัญญาบริการสาธารณูปโภค  
- ค่าไฟฟ้าหน่วยละ 6 บาท  
- ค่าน้ำประปาคิดค่าบริการตามที่การประปานครหลวงเรียกเก็บ

ซึ่งอัตราค่าเช่าในการต่อสัญญาครั้งนี้ ได้มีการเปรียบเทียบกับค่าเช่าสำนักงานบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกัน เช่น อาคารเอ็มโพเรียม ถนนสุขุมวิท 24 อาคารเมเจอร์ ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 55 และอาคารบางกอก บิสซิเนส เซ็นเตอร์ ถนนสุขุมวิท 63 อัตราค่าเช่าประมาณ 920 , 843 และ 780 บาท/ตร.ม. ตามลำดับ

4. มูลค่ารวมของรายการ

1) สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	เป็นเงิน	38,237,734.08 บาท
2) สัญญาบริการส่วนกลาง	เป็นเงิน	5,678,159.76 บาท
3) สัญญาเช่าอุปกรณ์	เป็นเงิน	4,528,152.72 บาท
4) สัญญาบริการสาธารณูปโภค	เป็นเงิน	ตามปริมาณการใช้งาน
รวมเป็นเงิน		48,444,046.56 บาท



ซึ่งจากสัญญาเดิมที่ระยะเวลาการเช่า 3 ปี รวมเป็นเงิน 44,982,604.80 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.00 ของมูลค่าสัญญาเดิม หรือเท่ากับ 3,461,441.76 บาท

5. ขนาดของรายการ

รายการดังกล่าวข้างต้นเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจัดเป็นรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เกิน 3 ปี โดยมีขนาดรายการ 48.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.4378 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 (งบการเงิน สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2565 สอบทานแล้ว) บริษัทต้องขออนุมัติการทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 บริษัท ทรัพย์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท น้ำตาลทรัพย์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 165,307,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 27.55 ของทุนที่ชำระแล้ว

6.2 กรรมการของ บริษัท น้ำตาลทรัพย์ จำกัด (มหาชน) คือ นายถกล ถวิลเดมิทรัพย์ นายสมเกียรติ ถวิลเดมิทรัพย์ และนายอิสสระ ถวิลเดมิทรัพย์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ของ บริษัท ทรัพย์ แคปิตอล จำกัด

6.3 กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท น้ำตาลทรัพย์ จำกัด (มหาชน) ได้แก่ตระกูลถวิลเดมิทรัพย์ ถือหุ้นในบริษัท ทรัพย์ แคปิตอล จำกัด ร้อยละ 100

7. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องทำรายการ  
การต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าค่าเช่ามีความสมเหตุสมผล เงื่อนไขต่างๆ ของสัญญาเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า โดยปกติทั่วไป สามารถเปรียบเทียบได้กับการทำรายการกับบริษัทอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิในการออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติ รายการดังกล่าว

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างไปจากคณะกรรมการบริษัท



(นายธีรภัทร์ ทวีสิน)

ผู้จัดการสำนักกรรมการผู้จัดการ  
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ