

ComSec-02/2023/008

วันที่ 27 มิถุนายน 2566

เรื่อง การให้เช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทยอຍให้เช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

30 มิถุนายน 2566

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์

ผู้ให้เช่า: บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SPD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้น
ทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SPD

ผู้เช่า: บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (“BRB”) และ/หรือบริษัทย่อยของ BRB (รวมเรียกว่า “**กลุ่ม
บุญรอด**”)

ความสัมพันธ์: กลุ่มบุญรอดเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก BRB เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ
บริษัทฯ โดยการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ Singha
Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ BRB ในสัดส่วนรวม
ร้อยละ 47.87 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 13 มีนาคม
2566) จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับ
ตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไข
เพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผย
ข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่
มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”)

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

SPD ตกลงจะให้เช่าพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ แก่กลุ่มบุญรอด ซึ่งการให้เช่าพื้นที่ดังกล่าวถือเป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทซึ่งประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ประเภทสำนักงานและพื้นที่
ค้าปลีกให้เช่า โดยข้อมูลเบื้องต้นของพื้นที่เช่าเป็นดังนี้

กำหนดระยะเวลาเช่า	44 ปี 5 เดือน 28 วัน
พื้นที่เช่า	ชั้น 14 ของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์
พื้นที่ให้เช่าสุทธิ	ประมาณ 1,199.84 ตารางเมตร

4. มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน

SPD จะได้รับค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่จากกลุ่มบุญรอดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นประมาณ 174.50 ล้านบาท สำหรับระยะเวลาการเช่าโดยรวม 44 ปี 5 เดือน 28 วัน ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า โดยพิจารณาจากวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Method) ซึ่งเป็นราคาตลาดที่เป็นธรรมและเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในบริเวณใกล้เคียง ในการนี้ กลุ่มบุญรอดตกลงจะชำระค่าเช่าแก่ SPD ทั้งจำนวน ภายหลังจากทำสัญญาเช่าพื้นที่แล้วเสร็จ

5. ประเภทและขนาดของรายการ

การให้เช่าพื้นที่ระยะยาวแก่กลุ่มบุญรอด เป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และเช่าขายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 1.22 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลาง กล่าวคือ มีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อยู่ที่ 14,332.54 ล้านบาท ตามงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทฯ สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566) ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในระยะเวลา 6 เดือน ก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ SPD ให้เช่าพื้นที่ระยะยาวแก่กลุ่มบุญรอด ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องแจ้งมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

6. รายชื่อกรรมการของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสีย

รายชื่อกรรมการของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณาเรื่องนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566

รายชื่อ	ตำแหน่ง
ดร. ชญานิน เทพาคำ	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี	กรรมการ และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
นายณัฐวิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
นายดอล บุญมัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร

7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 (โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาข้อมูลต่าง ๆ แล้ว และมีความเห็นว่า การให้เช่าพื้นที่ระยะยาวแก่กลุ่มบุญรอดมีความสมเหตุสมผล มีหลักการกำหนดค่าเช่าที่ยอมรับได้และเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในบริเวณใกล้เคียง และยังเป็นการลดความเสี่ยงจาก

การดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าในการหาผู้เช่ารายใหม่ จึงมีมติอนุมัติให้ SPD ให้เช่าพื้นที่
ระยะยาวในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ แก่กลุ่มบุญรอด

8. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของ
คณะกรรมการบริษัท**

- ไม่มี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

(นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ 0 2050 5555 ต่อ 512 - 515

โทรสาร 0 2617 6444-5

อีเมล company.secretary@singhaestate.co.th