

วันที่ 30 สิงหาคม 2566

เรื่อง แจ้งการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภท การเช่าสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี (เพิ่มเติม)  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พีพี ไพร์ม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัทย้ายสำนักงานสาขา จากอาคารโครงการพีเพิลพาร์ค อาคาร E1 ถนนอ่อนนุช แขวงอ่อนนุช เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ ไปเช่าพื้นที่อาคาร บอไบไม้ ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ เป็นสำนักงานแทน เพื่อลดค่าใช้จ่าย รายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : เริ่มเช่าประมาณไตรมาสที่ 4/2566 สิ้นสุดช่วงเวลาเดียวกัน ปี 2569
2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง : รายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง  
ผู้เช่า : บริษัท พีพี ไพร์ม จำกัด (มหาชน)  
ผู้ให้เช่า : บริษัท บอ ไบ ไม้ จำกัด
3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ :  
บริษัทมีความประสงค์จะทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน กับ บริษัท บอ ไบ ไม้ จำกัด โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับการทำสัญญาเช่า ดังนี้
  - ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารที่เช่า : อาคาร บอ ไบ ไม้ ชั้น 3-4 ตั้งอยู่ เลขที่ 1279/1 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240
  - ขนาดของพื้นที่เช่า : 449.66 ตารางเมตร
  - ระยะเวลาการเช่า : 3 ปี
  - อัตราค่าเช่า : เดือนละ 123,656.94 บาท (275 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)
  - ค่าบริการส่วนกลาง : เดือนละ 3,000.00 บาท (เหมาจ่ายรายเดือน)
  - เงื่อนไขอื่น ๆ : เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
4. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวม  
มูลค่าของค่าเช่ารวมตลอดระยะเวลาการเช่า 3 ปี เท่ากับ 4,559,649.84 บาท (รวมค่าบริการส่วนกลาง ไม่รวมค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีอื่น ๆ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)
5. รายละเอียดบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
  - ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัท บอ ไบ ไม้ จำกัด





- ความเกี่ยวข้องกัน : ณ 2 สิงหาคม 2566 (ปิดสมุดทะเบียนหุ้นล่าสุด) คุณปริญ ชนนทรานนท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทสัดส่วนการถือหุ้น 21.81% (นับรวมหุ้นที่ถือโดย LGT BANK (SINGAPORE) LTD จำนวน 11.049%) และบริษัท บอไบไม่ จำกัด มีญาติสนิท (บุตรที่บรรลุนิติภาวะแล้ว) ของ คุณปริญ ชนนทรานนท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ คุณอศิราภรณ์ ชนนทรานนท์ และคุณศศ ชนนทรานนท์ ถือหุ้นรวมกันสัดส่วน 66.67%

6. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย  
ไม่มี

7. สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าว  
คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีเหตุผลสนับสนุนและสมเหตุสมผล มีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าราคาตลาดของอาคารสำนักงานในพื้นที่เดียวกัน (ราคาตลาดเทียบจากราคาเช่าอาคารสำนักงานที่มีสภาพใกล้เคียงกันในรัศมี 1-3 กิโลเมตรบนถนนสายเดียวกัน ซึ่งมีราคาเช่ารวมส่วนกลางประมาณ 500 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน) มีที่จอดรถเพียงพอ และใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า ดังนั้นคณะกรรมการจึงลงมติอนุมัติให้เข้าทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท นอกจากนี้ยังมีความเห็นของกรรมการบริษัท หรือกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทดังที่ได้เรียนให้ทราบข้างต้น

8. ประเภทและมูลค่ารวมของรายการ  
มูลค่าการทำรายการ 4,559,649.84 บาท (สี่ล้านห้าแสนห้าหมื่นเก้าพันหกร้อยสี่สิบบาทแปดสิบสี่สตางค์) มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.77 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) (หมายถึง สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม ตามงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีมูลค่าเท่ากับ 595,973,456 บาท) จึงเข้าข่ายเป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ซึ่งขนาดรายการดังกล่าว บริษัทมีหน้าที่ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท พีพี ไพร์ม จำกัด (มหาชน)

(นางสุพัชรา นาคมนชานาคุ่ม)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สำนักเลขานุการบริษัท

โทร. 093-810-0361