

ที่ GRAMMY 012/2566

วันที่ 15 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง การเข้าทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานของ บริษัท จีอาร์ โวคอล สตูดิโอ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท สหมัญญผล จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 ได้อนุมัติให้บริษัท จีอาร์ โวคอล สตูดิโอ จำกัด (“GRVS”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าทำรายการเช่าอาคารสำนักงาน โดยจะเช่าพื้นที่อาคาร M Theater เพื่อใช้เป็นสำนักงานและสถานประกอบกิจการโรงเรียนสอนร้องเพลง เต็มและดนตรี จากบริษัท สหมัญญผล จำกัด (“สหมัญญผล”) ซึ่งเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (สิทธิการเช่า) และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

สัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 - 31 มีนาคม 2570

2. คู่สัญญา

2.1 ผู้เช่า : บริษัท จีอาร์ โวคอล สตูดิโอ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จีเอ็มเอ็ม มิวสิค จำกัด ซึ่งถือว่าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ด้วย โดย ณ ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียนที่เรียกและชำระแล้ว 7,692,000 บาท

2.2 ผู้ให้เช่า : บริษัท สหมัญญผล จำกัด ทุนจดทะเบียน 240,000,000 บาท

3. ลักษณะของรายการ

บริษัท จีอาร์ โวคอล สตูดิโอ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน M Theater กับ บริษัท สหมัญญผล จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงานประกอบกิจการโรงเรียนสอนร้องเพลง สอนเต็มและสอนดนตรี โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับการเช่า ดังนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารที่เช่า: อาคาร M Theater อาคารสูง 3 ชั้น ตั้งอยู่เลขที่ 2884/2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

ขนาดของพื้นที่เช่า: พื้นที่เช่ารวมประมาณ 746 ตารางเมตร คิดเป็น 24.87% ของพื้นที่อาคารสำนักงานทั้งหมด

ระยะเวลาการเช่า: อายุสัญญาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2570 โดยผู้เช่ามีสิทธิในการต่ออายุสัญญาได้อีกคราวละ 3 ปี

อัตราค่าเช่าและค่าบริการ: อัตราค่าเช่าและค่าบริการรวม 450 บาท/ตร.ม/เดือน คงที่ตลอดอายุสัญญาเช่า 3 ปี ดังรายละเอียดในตารางนี้:

ระยะเวลา	ราคาเช่าและบริการ (บาท / ตารางเมตร / เดือน)	ปรับขึ้น (%)
ปีที่ 1 (1 เม.ย. 2567 – 31 มี.ค. 2568)	450.00	-
ปีที่ 2 (1 เม.ย. 2568 – 31 มี.ค. 2569)	450.00	0%
ปีที่ 3 (1 เม.ย. 2569 – 31 มี.ค. 2570)	450.00	0%

ทั้งนี้ ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและบริการเสริมอื่นๆ (ราคาตลาดสำหรับพื้นที่ดังกล่าว อยู่ที่ประมาณ 470 บาท/ตร.ม./เดือน ตามรายงานการประเมินราคาผู้ประเมินอิสระ บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ลงวันที่ 29 กันยายน 2566)

4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

ตลอดระยะเวลาการเช่า 3 ปี คิดเป็นประมาณ 12.09 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง)

5. เกณฑ์ที่ใช้กำหนด

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการหรือราคาเช่า อ้างอิงจากเอกสารรายงานการประเมินราคาเช่าจากผู้ประเมินราคาอิสระ ได้แก่ บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ลงวันที่ 29 กันยายน 2566

6. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นายธนกร มนูญผล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในบริษัท จีอาร์ ไรคอด สตูดิโอ จำกัด และมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท สหมนูญผล จำกัด ร้อยละ 4.58 ทั้งนี้ครอบครัวมนูญผล ได้แก่ นายชัยเลิศ มนูญผล (บิดา) นางจิรายุ มนูญผล (มารดา) นายธนศักดิ์ มนูญผล (พี่ชาย) และ นายธนกร มนูญผล ถือหุ้นรวมกันใน บริษัท สหมนูญผล จำกัด ในสัดส่วน 25.42% ทั้งนี้ นายชัยเลิศ มนูญผล นางจิรายุ มนูญผล เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัท สหมนูญผล จำกัด ด้วย

7. สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการข้างต้นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตลอดระยะเวลา 3 ปี ที่มีความสมเหตุสมผล สอดคล้องกับราคาตลาดทั่วไป และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้ นายธนกร มนูญผล มิได้เข้าร่วมประชุม เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

8. ลักษณะและขอบเขตของรายการ

การตกลงเช่าทำรายการข้างต้นของบริษัทย่อย ตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระนั้น

ตามหลักเกณฑ์การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ที่ บจ/ป 21-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็น

การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) เนื่องจากเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ได้เท่ากับร้อยละ 0.20 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนอ้างอิงตามงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ซึ่งได้ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตแล้ว และเมื่อรวมรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา รวมขนาดรายการทั้งหมดจะเท่ากับร้อยละ 0.95 ซึ่งมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้นจึงไม่เข้าข่ายที่จะต้องรายงานสารสนเทศตามหลักเกณฑ์การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจากมีขนาดรายการได้มาต่ำกว่าร้อยละ 15

แต่เนื่องจากเป็นรายการเกี่ยวโยงที่มีมูลค่ารวมของรายการ มากกว่า 1 ล้านบาทแต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินของบริษัทฯ เป็นรายการขนาดกลางและเป็นรายการเข้าที่มีอายุไม่เกิน 3 ปี จัดเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2547 ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยที่ไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจรรยาจิรา พินิตพล)

ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ