



DIMET
Beyond Top Quality

บริษัท ไดเมท (สยาม) จำกัด (มหาชน)
Dimet (Siam) Public Company Limited.

602 Bangpoo Industrial Estate, Muang, Samutprakarn 10280 Thailand
Tel: + 66 2323 2800-6 Fax: + 66 2323 2807
www.dimetsiam.com e-mail : contact@dimetsiam.com

ที่ ไดเมท IR006/2567

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง คำชี้แจงกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื่องด้วยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ได้ติดต่อบริษัทฯ ขอให้ชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับการทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท เอส เค เอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) จำนวน 1 สัญญา เพื่อใช้เป็นสำนักงาน บริษัท ไดเมท (สยาม) จำกัด (มหาชน) มีสารสนเทศที่ต้องเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทางบริษัทขอชี้แจง ดังนี้

รายการเกี่ยวข้องดังกล่าว เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ทางทีมผู้บริหารได้ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร Bangkok Venice Suite เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานกับ บริษัท เอส เค เอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ทางบริษัทฯ ได้ตีความระยะเวลาในสัญญา ที่ระบุว่า “สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2568” ว่าเป็นรายการขนาดเล็ก เนื่องจากมูลค่าของการทำรายการ ทำให้ฝ่ายจัดการทำการตัดสินใจทำให้รายการดังกล่าว โดยมีได้นำเรื่องดังกล่าวขออนุมัติในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อทางตลาดหลักทรัพย์ได้สอบถามมาทางบริษัทฯ จึงได้ชี้แจงว่ารายการเกี่ยวข้องดังกล่าวเป็นรายการขนาดเล็ก และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ลาออกจากตำแหน่งคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว จึงอยู่ในอำนาจดำเนินการของฝ่ายจัดการ

เมื่อบริษัทฯ ได้นำรายการดังกล่าวมาทบทวน และปรึกษาหารือที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ พบว่าสัญญาดังกล่าวมีอายุสัญญาเช่ารวม 6 ปี มูลค่าสัญญาเช่ารวม 2,760,000 บาท และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องคือ นายวรดิศ ธนภัทร ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริษัทฯ ในขณะที่ทำรายการดังกล่าว รายการดังกล่าวจึงจัดอยู่ในรายการเกี่ยวข้องกันขนาดกลาง ซึ่งทางบริษัทฯ จะต้องนำเรื่องการทำรายการเกี่ยวข้องดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 13:00 น. มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยมีสารสนเทศที่ต้องเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้



1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

สัญญาเช่าพื้นที่ อาคาร Bangkok Venice Suite ตั้งอยู่เลขที่ 1054/8 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวง มักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เอส เค เอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 โดยสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2568 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามวรรคแรก คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงให้ต่ออายุสัญญาไปอีกคราวละ 3 ปี ตั้งนี้ระยะเวลาการเช่าทั้งหมดรวมกับวรรคแรกต้องไม่เกิน 6 ปี

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า บริษัท ไดเมท (สยาม) จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า บริษัท เอส เค เอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน นายวรดิศ ธนภัทร เป็นกรรมการบริษัท ไดเมท (สยาม) จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอส เค เอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

3. ลักษณะการทำรายการ

การเช่าพื้นที่ อาคาร Bangkok Venice Suite ตั้งอยู่เลขที่ 1054/8 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวง มักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เอส เค เอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงาน

4. การชำระราคา

อ้างอิงจากสัญญาเช่าพื้นที่ ข้อ 3. การให้เช่าพื้นที่ตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบัน โดยผู้เช่าจะดำเนินการปรับปรุงพื้นที่เช่าทั้งหมดด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง หมายความว่ารวมถึงค่าวัสดุอุปกรณ์ที่มีอยู่แต่เดิม ค่าออกแบบปรับปรุงตกแต่งพื้นที่ งานระบบไฟฟ้า งานระบบสุขาภิบาล และค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการปรับปรุงพื้นที่ให้พร้อมสำหรับการใช้เป็นที่ทำการสำนักงานของผู้เช่า โดยผู้เช่าได้ตกลงชำระค่าเช่าพื้นที่แก่ผู้ให้เช่าดังนี้

รอบระยะเวลา	อัตราค่าเช่า (บาท/เดือน)
1 เมษายน 2565 – 31 มีนาคม 2567	ไม่คิดค่าเช่าพื้นที่เช่า
1 เมษายน 2567 – 31 มีนาคม 2568	50,000
1 เมษายน 2568 – 31 มีนาคม 2569	55,000
1 เมษายน 2569 – 31 มีนาคม 2570	60,000
1 เมษายน 2570 – 31 มีนาคม 2571	65,000



DIMET
Beyond Top Quality

บริษัท ไดเมท (สยาม) จำกัด (มหาชน)
Dimet (Siam) Public Company Limited.

602 Bangpoo Industrial Estate, Muang, Samutprakarn 10280 Thailand
Tel: + 66 2323 2800-6 Fax: + 66 2323 2807
www.dimetsiam.com e-mail : contact@dimetsiam.com

5. ขนาดของการทำรายการ

ประเภทรายการ สินทรัพย์/บริการ

สัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 - 31 มีนาคม 2571 ระยะเวลาเช่า 6 ปี มูลค่ารวม 2,760,000 บาท รายการดังกล่าว จัดเป็นรายการเกี่ยวโยงกันขนาดกลาง

6. เหตุผล และผลประโยชน์ที่ได้รับ

เนื่องจากอาคารดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลธุรกิจใจกลางเมือง สะดวกต่อการเดินทาง การติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐและเอกชนได้อย่างทันท่วงที ช่วยการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของธุรกิจ อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ

7. ความเห็นของกรรมการบริษัทฯและคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 9:30 น. ได้มีมติอนุมัติให้เข้ารายการเกี่ยวโยงดังกล่าว เพื่อนำเสนอในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 13:00 น. ได้มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการเกี่ยวโยงดังกล่าว

ขอแสดงความนับถือ

(นายเหอ จื่อ หวง)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร