

สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกัน

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งคลินิกทันตกรรม Chiang Mai International Dental Center (CIDC)

2. ขอบเขตระยะเวลา

สัญญาเช่าและสัญญาบริการ มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2569 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2572
(สัญญาเดิม : กำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2567 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2569)

3. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ให้เช่าและผู้ให้บริการ : บริษัท วังคำ พัฒนา จำกัด

ผู้เช่าและผู้รับบริการ : บริษัท เดนทัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

4. ลักษณะความสัมพันธ์และรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และ บริษัท วังคำ พัฒนา จำกัด มีผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการร่วมกัน คือ นายพรศักดิ์ ตันตาปกุล และ นางลูซินดา จีน

5. ลักษณะทั่วไปของรายการ

รายการที่เกี่ยวข้องนี้เป็นการเข้าทำรายการกับบริษัทฯ ซึ่งมี บริษัท วังคำ พัฒนา จำกัด เป็นผู้ให้เช่าและผู้ให้บริการ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้

สัญญาเช่า

- ข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่เช่า : ชั้น 3 อาคารพาณิชย์ ตั้งอยู่ที่เลขที่ 11 ถนนนิมมานเหมินท์ ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
- ระยะเวลาการเช่า : 3 ปี
- อัตราค่าเช่า : 55,000 บาท/เดือน (สัญญาเดิม 50,000 บาท/เดือน)

สัญญาบริการ

- ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการ : การให้บริการรักษาความปลอดภัย การให้บริการบำรุงรักษาและซ่อมแซม การรักษาความสะอาด การกำจัดขยะมูลฝอย การจัดให้มีไอเย็นปรับอากาศ การจัดให้มีสิทธิใช้โทรศัพท์ การจัดให้มีบริการน้ำประปา และ การจัดให้มีไฟฟ้าในบริเวณสถานที่เช่า
- ระยะเวลาการบริการ : 3 ปี
- อัตราค่าบริการ : 55,000 บาท/เดือน (สัญญาเดิม 50,000 บาท/เดือน)

เหตุผลในการขึ้นค่าเช่าและค่าบริการ

การขึ้นราคาเช่า 10% เป็นการปรับอัตราราคาโดยเป็นสัญญาเช่าราคาคงที่ 3 ปี ถ้าคิดขึ้นเป็นต่อปีปีละ 3.3% โดยราคาเช่าเป็นราคาตลาด มีการปรับขึ้นเนื่องจากบริเวณชั้น 1 ของอาคารเพิ่งมีการเปิดร้านกาแฟสตาร์บัค เท่าให้มูลค่าพื้นที่บริเวณดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น และในอนาคตจะมีการใช้พื้นที่เต็มอาคารทำให้พื้นที่ดังกล่าวมีมูลค่าเพิ่มขึ้นอีก

6. มูลค่ารวมของรายการและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

สำหรับการเช่าทำสัญญาเช่าระยะเวลา 1 มิถุนายน 2569 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2572
มูลค่ารวมของรายการ เท่ากับ 3,960,000 บาท หรือ ร้อยละ 0.53 ของ NTA ตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เนื่องจากมูลค่าของสัญญามากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่น้อยกว่า 20 ล้านบาท ในขณะที่ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่มี NTA มากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ (NTA คือ มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ = สินทรัพย์รวม - หนี้สินรวม - สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน - ค่าความนิยม - สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)) NTA ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เท่ากับ 743,021,277

สัญญาเดิม : กำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2567 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2569 มีมูลค่ารวมของรายการเท่ากับ 2,400,000 บาท หรือ ร้อยละ 0.32 ของ NTA ตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 เนื่องจากมูลค่าของสัญญามากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่น้อยกว่า 20 ล้านบาท ในขณะที่ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่มี NTA มากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

สัญญาเดิม : กำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2567 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2569 มีมูลค่ารวมของรายการเท่ากับ 2,400,000 บาท หรือ ร้อยละ 0.49 ของ NTA ตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 เนื่องจากมูลค่าของสัญญามากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่น้อยกว่า 20 ล้านบาท ในขณะที่ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่มี NTA มากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

(NTA คือ มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ = สินทรัพย์รวม - หนี้สินรวม - สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน - ค่าความนิยม - สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) NTA ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 = 486,001,692.07

ทั้งนี้สัญญาเดิม: กำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2567 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2569 ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ในการเช่าทำสัญญาเช่าและค่าบริการ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งคลินิกทันตกรรม เชียงใหม่ เดนทัล (CIDC)

7. ความเห็นของคณะกรรมการ

ในการพิจารณาการเข้าทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าว ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2569 โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียที่เข้าร่วมประชุม ได้แก่ นายพรศักดิ์ ตันตาทกุล และ นางอุษินดา เงิน ได้งดออกเสียงเพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียจึงได้ร่วมกันพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นร่วมกันว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากทำเลที่ตั้งของอาคารที่อยู่ใจกลางเมือง และใกล้กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าในการเดินทางมาใช้บริการ

สำหรับอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ บริษัท วงศ์ พัฒนา จำกัด เรียกเก็บ ถือเป็นค่าเช่าและค่าบริการที่มีความเหมาะสม เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทอื่นที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -