



PATKOL

Public Company Limited

SINCE 1965

ที่ PK-ELCID 08/2569

วันที่ 14 สิงหาคม 2569

เรื่อง แจ่มติคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ (การให้เช่าพื้นที่ของบริษัทฯ)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พัฒนิกัล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 3/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ โดยมีสารสนเทศของมติดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเมื่อคู่สัญญาได้ลงนามในสัญญาเช่า โดยคาดว่าจะดำเนินการภายในเดือน สิงหาคม 2569

2. คู่กรณีและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ให้เช่า : บริษัท พัฒนิกัล จำกัด (มหาชน)
ผู้เช่า : บริษัท อันคาริน ฟู้ดส์ จำกัด โดยมีนางสาวฐิติกาญจน์ จงวัฒนา เป็นกรรมการ ซึ่งเป็นน้องของนายปเนต จงวัฒนา
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน : นายปเนต จงวัฒนา (กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่)

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ : การให้เช่าพื้นที่ของบริษัทฯ แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ดำเนินธุรกิจ พื้นที่ 580 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ อาคารเลขที่ 838 ถนนเจริญนคร แขวง บางลำภูกลาง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

4. มูลค่ารายการ : ค่าเช่าเดือนละ 34,800 บาท
ระยะเวลาการเช่า 3 ปี
คิดเป็นมูลค่าตลอดอายุสัญญาประมาณ 1,252,800. - บาท
(หนึ่งล้านสองแสนห้าหมื่นสองพันแปดร้อยบาทถ้วน)

บริษัท พัฒนิกัล จำกัด (มหาชน)

PATKOL PUBLIC COMPANY LIMITED (Head Office)

348 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10250
348 Chalerm Prakit Rama 9 Road, Nongbon, Pravate, Bangkok 10250

Tel. (+66) 0 2328 1035
www.patkol.com



ISO 14001
Environmental
Management
System



ISO 45001
Occupational
Health and Safety
Management



PATKOL

Public Company Limited

SINCE 1965

5. ขนาดของรายการ :

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ซึ่งมีมูลค่าของรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่า 0.03% แต่น้อยกว่า 3% ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ 0.03% ของสินทรัพย์สุทธิ (NA) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 เท่ากับ 379,209 บาท และ 3% ของ สินทรัพย์สุทธิ (NA) เท่ากับ 37.92 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ไม่มีการทำรายการให้เข้าพื้นที่แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้นขนาดของรายการข้างต้นจึงเป็นรายการขนาดกลางที่ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นการทำรายการอันมีมูลค่าน้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) ของบริษัทฯ จึงอยู่ในอำนาจอนุมัติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือส่งหนังสือเวียนถึงผู้ถือหุ้น หรือขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 45/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547

6. เกณฑ์ในการกำหนดราคา :

บริษัทฯ กำหนดอัตราค่าเช่าโดยอ้างอิงราคาตลาดของพื้นที่เช่าในบริเวณใกล้เคียง ประกอบกับ ต้นทุนการลงทุนปรับปรุงพื้นที่ของผู้ให้เช่า เนื่องจากผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 1.80 – 2.00 ล้านบาท

บริษัทฯ จึงนำภาระเงินลงทุนดังกล่าวมากระจายตลอดอายุสัญญาเช่า 3 ปี เพื่อคำนวณเป็นต้นทุนประมาณ และนำมาหักออกจากอัตราค่าเช่าตลาด ทำให้อัตราค่าเช่าที่ตกลงกันที่ 60 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นอัตราที่เหมาะสมและสะท้อนภาระการลงทุนที่ผู้เช่ารับผิดชอบแทนบริษัทฯ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นแนวทางเดียวกับที่บริษัทฯ เคยใช้ในการกำหนดอัตราค่าเช่ากับผู้เช่ารายอื่น ไม่แตกต่างจากเงื่อนไขที่บริษัทฯ ทำกับบุคคลภายนอกอย่างมีนัยสำคัญ





PATKOL

Public Company Limited

SINCE 1965

7. เหตุผลและความจำเป็น :

การให้เข้าพื้นที่ดังกล่าวเป็นการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่บริษัทฯ มิได้ใช้ในการดำเนินงานในปัจจุบัน ช่วยสร้างรายได้ประจำจากค่าเช่า เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพย์สิน ลดภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาพื้นที่ และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยเงื่อนไขของรายการมีความสมเหตุสมผลและไม่แตกต่างจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก

8. กรรมการที่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกันและมีส่วนได้เสีย คือ นายปเนต จงวัฒนา ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการ

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท :

คณะกรรมการบริษัท (ไม่นับกรรมการผู้มีส่วนได้เสียซึ่งงดออกเสียงและไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณา) ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการเช่าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความ สมเหตุสมผล ทั้งในด้านอัตราค่าเช่าและเงื่อนไข โดยเงื่อนไขของรายการเป็นธรรม และอัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมเมื่อพิจารณาจากราคาตลาด ประกอบกับภาระการลงทุนในการปรับปรุงพื้นที่ที่ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบ

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ :

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของรายการที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เห็นความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายปเนต จงวัฒนา)

กรรมการ

เลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ 02-328-1035 ต่อ 1011

Jinjuta.ba@patkol.com

บริษัท พัทนิก จำกัด (มหาชน)

PATKOL PUBLIC COMPANY LIMITED (Head Office)

348 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10250
348 Chalerm Prakit Rama 9 Road, Nongbon, Pravate, Bangkok 10250

Tel. (+66) 0 2328 1035
www.patkol.com



ISO 14001
Environmental
Management
System



ISO 45001
Occupational
Health and Safety
Management