

เรื่อง แจ้งการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2569 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2569 บริษัท ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีมติอนุมัติการทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารจากกรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์ (นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และ นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วันที่ทำรายการ	วันที่ 1 กันยายน 2569
รายละเอียดของ การทำรายการ	ผู้เช่า คือ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ผู้ให้เช่า คือ นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์, นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์ และ นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์
ลักษณะของการทำ รายการ	บริษัทและบริษัทย่อยทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร เป็นระยะเวลา 2 ปี 4 เดือน ดังนี้ - บริษัทชำระเงินค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคาร เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 5,040,000 บาท ตลอดอายุสัญญา หรือ เดือนละ 180,000 บาท - บริษัทย่อยชำระเงินค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคาร เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,360,000 บาท ตลอดอายุสัญญา หรือ เดือนละ 120,000 บาท รวมบริษัทและบริษัทย่อย ชำระเงินค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารทั้งสิ้น 8,400,000 บาท
วัตถุประสงค์ ในการเช่าที่ดิน	เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายละเอียดของที่ดินที่ ทำรายการ	ที่ดินพร้อมอาคาร โฉนดที่ดินเลขที่ 37756-37757 แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่เช่าทั้งหมด 1,000 ตารางเมตร ในอัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 300 บาทต่อเดือน (หมายเหตุ: อัตราเดิม 200 บาท/ตร.ม. ซึ่งคงไว้ต่อเนื่องมานานกว่า 17 ปี)
ระยะเวลาการเช่า	2 ปี 4 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2569 สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2571
รายละเอียดและขนาด ของรายการที่เกี่ยวข้อง กัน (มูลค่าสิ่งตอบแทน)	บริษัทและบริษัทย่อยชำระเงินค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคาร เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 8,400,000 บาท ตลอดอายุสัญญา ทั้งนี้ บริษัทจะชำระเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน
รายละเอียดของ บุคคลเกี่ยวข้อง	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 9.1 นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.4 นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 12.1 และมีความสัมพันธ์เป็นพี่สาวของ นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และนายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์ นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 10.3 และมีความสัมพันธ์เป็นน้องสาวของ นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และนายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์
กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และ นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์ ไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ออกเสียงในวาระนี้
ความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทและบริษัทย่อยทำการเช่าที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของ บริษัท มีความเหมาะสม อีกทั้ง การปรับอัตราค่าเช่า จากเดิม 200 บาท/ตร.ม. เป็น 300 บาท/ตร.ม. ยังคงเป็นอัตราที่สมเหตุสมผล และต่ำกว่าราคาตลาดในย่านปิ่นเกล้า-บรมราชชนนี

ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ ที่แตกต่างจาก คณะกรรมการบริษัท	-ไม่มี-								
ประเภทของ รายการที่เกี่ยวข้องกัน	การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การคำนวณขนาดรายการเกี่ยวข้องกัน (ข้อมูลตามงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569) <table border="1"> <tr> <td>สินทรัพย์รวม (Total Assets)</td><td>1,354.42 ลบ.</td></tr> <tr> <td>หัก: หนี้สินรวม (Total Liabilities)</td><td>816.28 ลบ.</td></tr> <tr> <td>หัก: ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (NCI)</td><td>-0.42 ลบ.</td></tr> <tr> <td>มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Assets: NA)</td><td>538.56 ลบ.</td></tr> </table> หมายเหตุ : 0.03% NA = 0.162 ลบ. และ 3% NA = 16.158 ลบ. การเข้าทำรายการเกี่ยวข้องกันมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 8,400,000 บาท ถือเป็นรายการประเภทรายการเข้าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ขนาดกลาง กล่าวคือ $1 \text{ ล้านบาท} < X < 20 \text{ ล้านบาท}$ หรือ $0.03\%NA < X < 3\%NA$ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า มูลค่ารายการ คือ $1 \text{ ล้านบาท} < 8.4 \text{ ล้านบาท} < 20 \text{ ล้านบาท}$ หรือ $0.162 \text{ ล้านบาท} < 8.4 \text{ ล้านบาท} < 16.158 \text{ ล้านบาท}$ การดำเนินการ คือ ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย *ใช้ข้อมูลงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี	สินทรัพย์รวม (Total Assets)	1,354.42 ลบ.	หัก: หนี้สินรวม (Total Liabilities)	816.28 ลบ.	หัก: ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (NCI)	-0.42 ลบ.	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Assets: NA)	538.56 ลบ.
สินทรัพย์รวม (Total Assets)	1,354.42 ลบ.								
หัก: หนี้สินรวม (Total Liabilities)	816.28 ลบ.								
หัก: ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (NCI)	-0.42 ลบ.								
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Assets: NA)	538.56 ลบ.								

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม)

เลขานุการบริษัท