

ที่ GTB017/ 2562

วันที่ 27 ธันวาคม 2562

เรื่อง รายงานรายการที่เกี่ยวข้องกันในการทำสัญญาเช่าอาคาร (แก้ไขคำผิด)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ทราบว่า คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 11 /2562 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการกับ บริษัท เอฟ เซเวน เร็นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ และมีกรรมการบริษัทร่วมกัน ดังนั้นการที่จะลงนามในสัญญาดังกล่าวจึงถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับการเช่า/ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 โดยมีรายละเอียดของการเข้าทำรายการดังนี้

### 1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

วันที่ 30 ธันวาคม 2562 (วันทำสัญญา) โดยสัญญาจะมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

### 2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท เอฟ เซเวน เร็นท์ จำกัด

### 3. ลักษณะโดยทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

1. สัญญาเช่าพื้นที่บางส่วน (ชั้น 1 บางส่วน ชั้น 2, 3, 4, 5, และชั้น 6 รวมเป็นพื้นที่ 554 ตารางเมตร ) ของอาคาร เลขที่ 335/39 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ในอัตรา 200 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน (รวมเป็นค่าเช่า 110,800 บาท ต่อเดือน ) และ

2. สัญญาบริการ (การให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคของอาคารดังกล่าวดังกล่าว อาทิเช่น การให้บริการทำความสะอาดพื้นที่เช่า การบำรุงรักษาลิฟท์ ฯลฯ) สำหรับพื้นที่เช่าชั้น 2, 3, 4, 5, และชั้น 6

จำนวนพื้นที่ 535 ตารางเมตร โดยมีค่าบริการ ในอัตรา 40 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน (รวมเป็นค่าบริการ 21,400 บาท ต่อเดือน )

รวมค่าเช่าและค่าบริการของทั้งสองสัญญาเป็นเงิน 132,200 บาทต่อเดือน และตลอดอายุสัญญา 3 ปี (1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2565 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4,759,200 บาท

#### 4. มูลค่ารวมของรายการ

สัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ กับ บริษัท เอฟ เซเวน เร็นท์ จำกัด มีมูลค่ารวมเท่ากับ 132,200 บาทต่อเดือน ทั้งสองสัญญามีกำหนด 3 ปี เมื่อรวมตลอดอายุสัญญา จะมีมูลค่ารวมเท่ากับ 4,759,200 บาท ซึ่งรายการดังกล่าวถือเป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่า 0.03 % แต่น้อยกว่า 3 % ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (ประมาณร้อยละ 0.681 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่ง สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ 30 กันยายน 2562 เท่ากับ 697,896,753.19 บาท) ทั้งนี้จึงเข้าข่ายเป็นรายการเช่า/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปีที่บริษัทจะต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 5. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท เอฟ เซเวน เร็นท์ จำกัด เป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ และมีกรรมการบริษัท ร่วมกันกับบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ถือหุ้น	บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน)		บริษัท เอฟ เซเวน เร็นท์ จำกัด	
	จำนวนหุ้นที่ถือ (สัดส่วน)	กรรมการ	จำนวนหุ้นที่ถือ (สัดส่วน)	กรรมการ
นายสุชาติ มงคลอารีพงษ์	575,999,800 หุ้น (60 %)	✓	60,000 หุ้น (50 %)	✓

#### 6. เหตุผลและความจำเป็นในการทำรายการ

เป็นการทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัท เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถดำเนินการไปได้อย่างต่อเนื่อง

## 7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 11 /2562 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2562 ได้พิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าวแล้วเห็นว่า มีเงื่อนไขการกำหนดราคาที่เป็นธรรม เนื่องจากบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินราคาและอัตราค่าเช่า โดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจาก สำนักงาน กสท. เพื่อประกอบการพิจารณาด้วย และอัตราค่าบริการในการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคก็มีความเหมาะสมตามราคาตลาดทั่วไป ทั้งนี้ไม่มีลักษณะเป็นการก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้อง ประกอบกับได้ผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบมาแล้วขั้นหนึ่ง จึงเชื่อว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

( นายสุชาติ มงคลอารีพงษ์ )  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร