

ที่ ever/list 024/2563

วันที่ 7 สิงหาคม 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เรื่อง แจ้งการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “EVER”) ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัททำสัญญาและต่ออายุสัญญาเช่าสำนักงานกับบริษัท บางนา แอสเซท จำกัด โดยรายการดังกล่าวจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น โดยมีมูลค่ามากกว่า 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย (NTA) บริษัทจึงขอรายงานสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกับประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

วันที่ 7 สิงหาคม 2563 ซึ่งเป็นวันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 ทั้งนี้ จะมีการลงนามในสัญญาเช่า ภายในวันที่ 15 สิงหาคม 2563

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่าที่ 1- สัญญาเช่าที่ 2

ผู้ให้เช่า : บริษัท บางนาแอสเซท จำกัด “ผู้ให้เช่า”

ผู้เช่า : บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) “ผู้เช่า”

สัญญาเช่าที่ 3

ผู้ให้เช่า : บริษัท บางนาแอสเซท จำกัด “ผู้ให้เช่า”

ผู้เช่า : บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด “ผู้เช่า”

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

การเช่าพื้นที่อาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งตั้งอยู่ที่ อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ถนนสรรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	ระยะเวลาเช่า	จำนวน (เดือน)	พื้นที่ (ตร.ม.)	อัตราค่าเช่า (บาท/ตร.ม.)	ค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า (บาท)
สัญญาเช่าที่ 1	1 ม.ค.2563 - 30 พ.ย.2565	35	430.10	350	150,535.00	5,268,725.00
สัญญาเช่าที่ 2	1 ส.ค.2563 - 30 พ.ย.2565	28	250.00	350	87,500.00	2,450,000.00
สัญญาเช่าที่ 3	1 ส.ค.2563 - 30 พ.ย.2565	28	456.69	350	159,841.50	4,475,562.00
รวม					397,876.50	12,194,287.00

4. มูลค่ารวมของรายการ

มูลค่าของค่าเช่ารวมตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 12.19 ล้านบาท โดยตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว บริษัทมี NTA มูลค่า 2,562.44 ล้านบาท ซึ่งมูลค่ารายการคิดเป็นร้อยละ 0.48 ของ NTA

การเข้าทำรายการครั้งนี้จัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียน ในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ซึ่งเป็นรายการขนาดกลาง มีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย (NTA) แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ซึ่งบริษัทมีหน้าที่จะต้องดำเนินการขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทผู้ให้เช่าซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าตามที่ระบุในสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นมีหม่อมราชวงศ์ศศิจุฑาภา วรวรรณ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.17 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัทผู้ให้เช่า โดยมีหม่อมราชวงศ์ศศิจุฑาภา วรวรรณ เป็นมารดาของนายสวิจักร์ ไลจายะ ซึ่งเป็นประธานกรรมการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

6. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ดำเนินการให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในที่ประชุมในวาระพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันนี้

7. ความเห็นของคณะกรรมการ

ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 6/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2563 ซึ่งไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียหรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน ในวาระดังกล่าวได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และมีอัตราค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าในตลาด ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท จึงมีมติเห็นชอบให้เข้าทำรายการดังกล่าว

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสวิจักร์ ไลจายะ)

กรรมการผู้จัดการ