

ที่ บง.007/2564

วันที่ 1 มีนาคม 2564

เรื่อง ทำรายการสัญญาเช่าอาคารของบริษัทย่อย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท แพนเอเชียฟุตแวร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติทำรายการสัญญาเช่าอาคารกับบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกัน มีรายละเอียด ดังนี้

- 1) วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2564
- 2) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง :
  - 2.1 ผู้เช่า บริษัท โมเดอร์นเทคโนโลยี คอมโพเนนท์ จำกัด (บริษัทย่อย) [MTC]  
ผู้ให้เช่า บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) [SPI]
  - 2.2 ผู้เช่า บริษัท แอดเวนเทจ ฟุตแวร์ จำกัด (บริษัทย่อย) [AVF]  
ผู้ให้เช่า บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) [SPC]
  - 2.3 ผู้เช่า บริษัท ดับเบิ้ลยู บีแอลพี จำกัด [WBLP]  
ผู้ให้เช่า บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) [ICC]
- 3) บุคคลที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์ มีกรรมการ / ถือหุ้น ร่วมกัน

ผู้ถือหุ้น	% การถือหุ้น		
	บมจ.แพนเอเชีย ฟุตแวร์	บมจ. สหพัฒนา อินเตอร์โฮลดิ้ง	บมจ.สหพัฒน พิบูล
บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล	18.91%	9.97%	10.19%
บมจ. สหพัฒนพิบูล	18.12%	8.64%	-
บมจ. สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง	5.65%	-	24.98%

- 4) ลักษณะทั่วไปของรายการ : รายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี
- 5) รายละเอียดของทรัพย์สินที่เช่า :
- 5.1 MTC อาคารจำนวน 2 หลัง รวมเนื้อที่ 9,252 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินและ/หรือบางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 27300 สวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ กบินทร์บุรี เลขที่ 49 หมู่ 5 ต.นนทรี อ.กบินทร์บุรี จ.ปราจีนบุรี
- 5.2 AVF อาคารจำนวน 2 หลัง รวมเนื้อที่ 6,500 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดิน ของโฉนดที่ดินเลขที่ 4206 เลขที่ 51 หมู่ 5 ต.นนทรี อ.กบินทร์บุรี จ.ปราจีนบุรี
- 5.3 WBLP เช่าพื้นที่บางส่วนชั้น 3 เนื้อที่ 3,000 ตารางเมตร เลขที่ 620/5 หมู่ 11 ต.หนองขาม อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
- 6) มูลค่าของอาคารที่เช่า :
- 6.1 MTC รวมมูลค่าของอาคารที่เช่า 10,560,000.- บาท/ปี
- 6.2 AVF 500,000.- บาท/เดือน มูลค่ารวม 6,000,000.- บาท/ปี
- 6.3 WBLP 350,000.- บาท/เดือน มูลค่ารวม 4,200,000.- บาท/ปี
- กำหนดชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน
- กำหนดค่าเช่า โดยอ้างอิงจาก ค่าเช่าพื้นที่โดยรอบ และพิจารณาจากทำเล ที่ตั้ง ลักษณะสภาพ และการใช้ประโยชน์
- 7) วัตถุประสงค์ที่เช่า : ใช้เป็นสถานที่ในการประกอบธุรกิจการผลิต
- 8) กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียง :
- 1.นายบุญเกียรติ โชควัฒนา 2.นายสุจริต บังนิมนันท์
- 3.พล.ต.ต. ภาณุรัตน์ มีเพียร
- 4.นายสุรัตน์ วงศ์รัตนภัสสร
- 9) ความเห็นของกรรมการบริษัท : เห็นควรอนุมัติการทำรายการ เนื่องจากการทำรายการกันตามปกติของธุรกิจ มีความสมเหตุสมผลในเรื่องของราคา และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 10) ความเห็นของกรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท : - ไม่มี -
- 11) ลักษณะและมูลค่าของรายการ :
- รายการดังกล่าวเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี มูลค่าของ



รายการรวม 10.56 ล้านบาท รายการดังกล่าวจึงเป็นรายการเกี่ยวโยงขนาดกลาง (1.78% NTA) ซึ่งมีมูลค่า  
ของรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่น้อยกว่า 20 ล้านบาท ซึ่งต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท  
และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น  
\*ใช้ข้อมูลงบการเงินรวม สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

( นายสมมาต ขุนเศรษฐ )

กรรมการผู้จัดการ