

ที่ GRAMMY 016/2558

วันที่ 13 พฤษภาคม 2558

เรื่อง การทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร (สตูดิโอ) ของ บริษัทย่อย กับ บริษัท เกิดฟ้า จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2558 ได้อนุมัติให้ บริษัท จีเอ็มเอ็ม วัน ทวี จำกัด และ บริษัท จีเอ็มเอ็ม แชนแนล จำกัด (“บริษัทย่อย”) เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร (สตูดิโอ) โดยในเบื้องต้นได้อนุมัติให้ทำสัญญาจองสิทธิการเช่าอาคาร (สตูดิโอ) กับ บริษัท เกิดฟ้า จำกัด (“เกิดฟ้า”) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วันที่เกิดรายการ : ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2558 – 31 ตุลาคม 2561

2. คู่สัญญา

2.1 ผู้เช่า : บริษัท จีเอ็มเอ็ม วัน ทวี จำกัด และ บริษัท จีเอ็มเอ็ม แชนแนล จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.จีเอ็มเอ็มแกรมมี่ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 51 และร้อยละ 100 ตามลำดับ

2.2. ผู้ให้เช่า : บริษัท เกิดฟ้า จำกัด ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนที่เรียกและชำระแล้ว 500 ล้านบาท

3. ลักษณะรายการ

บริษัทย่อย (บจก. จีเอ็มเอ็ม วัน ทวี และ บจก. จีเอ็มเอ็ม แชนแนล) เข้าพื้นที่อาคาร(สตูดิโอ) กับ บจก. เกิดฟ้า โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับการเช่าดังนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารที่เช่า : อาคาร(สตูดิโอ)สูง 4 ชั้น ตั้งอยู่เลขที่ 50 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

ขนาดของพื้นที่เช่ารวม : 2,449.91 ตารางเมตร
(บจก.จีเอ็มเอ็ม วัน 1,627.66 ตร.ม.
บจก.จีเอ็มเอ็ม แชนแนล 822.25 ตร.ม.)

ระยะเวลาการเช่า : อายุสัญญาเช่า 3 ปี โดยผู้เช่ามีสิทธิในการต่ออายุสัญญาได้อีก
คราวละ 3 ปี

อัตราค่าเช่าและค่าบริการ : ค่าเช่าและค่าบริการรวม 950 บาทต่อเดือนต่อ ตารางเมตร
โดยสามารถปรับขึ้นได้ไม่เกินอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ดังนี้

ระยะเวลา	ราคาค่าเช่าและค่าบริการ (บาท ต่อเดือน ต่อตารางเมตร)	ปรับขึ้น (%)
ปีที่ 1 (1 พ.ย.2558 – 31 ต.ค. 2559)	950.00	5%
ปีที่ 2 (1 พ.ย.2559 – 31 ต.ค. 2560)	997.50	5%
ปีที่ 3 (1 พ.ย. 2560 – 31 ต.ค. 2561)	1,047.38	5%

ทั้งนี้ ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องและบริการเสริมอื่นๆ โดยอัตราค่าเช่าสตูดิโอดังกล่าวต่ำกว่าราคาตลาด ตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระ บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ลงวันที่ 24 มีนาคม 2558

การปรับราคาเช่าทุกๆ 3 ปี : ให้ใช้ราคาตลาดเป็นเกณฑ์ ในกรณีที่ตกลงในเรื่องอัตราค่าเช่าและค่าบริการไม่ได้ ให้แต่ละฝ่ายแต่งตั้งผู้ประเมินราคาแล้วใช้ราคาประเมินเฉลี่ยเป็นเกณฑ์

4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน : ตลอดระยะเวลาการเช่า 3 ปี คิดเป็นประมาณ 95.03 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม , ภาษีอื่นที่เกี่ยวข้องและและค่าบริการเสริมอื่นๆ)
5. เกณฑ์ที่ใช้กำหนด : เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาเดิม คือ คราวละ 3 ปี โดยใช้อัตราค่าเช่าและค่าบริการตามราคาตลาดซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
6. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน : นายไพบุลย์ ดำรงชัยธรรม และนางสาวสุวิมล จิ่งโชติกะพิศิฐ

มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการเป็นบุคคลคนเดียวกัน ตามรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ 19 มี.ค. 58	ตำแหน่งในเกิดฟ้า	สัดส่วนการถือหุ้น ในเกิดฟ้า ณ ปัจจุบัน
นายไพบุลย์ ดำรงชัยธรรม	ประธานกรรมการ ประธานที่ปรึกษาบริษัท	52.03%	กรรมการ	-ไม่มี-
นางสาวสุวิมล จิ่งโชติกะพิศิฐ	กรรมการ ที่ปรึกษาบริษัท	-ไม่มี-	กรรมการ	-ไม่มี-

7. สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการดังกล่าว :

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการข้างต้นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตลอดระยะเวลา 3 ปี ที่มีความสมเหตุสมผล โดยอัตราค่าเช่าสตูดิโอดังกล่าวต่ำกว่าราคาตลาด และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้ นายไพบุลย์ ดำรงชัยธรรม และนางสาวสุวิมล จิ่งโชติกะพิศิฐ มิได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้เพื่อลงมติสำหรับรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

8. ลักษณะและขอบเขตของรายการ :

การตกลงเข้าทำรายการข้างต้นของบริษัทและบริษัทย่อย ตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ มีมูลค่ารวมของรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อยตามงบการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ซึ่งได้ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว และสัญญาเข้ามีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี จัดเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2547 ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยที่ไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางจิราภรณ์ รุ่งศรีทอง)
ประธานเจ้าหน้าที่การลงทุน
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ