

ที่ GRAMMY 002/2559

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

เรื่อง การต่ออายุสัญญาเช่าและการปรับอัตราค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานของ บริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับ บริษัท เกิดฟ้า จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้อนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยต่ออายุสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ เฟลต และอนุมัติการปรับอัตราค่าเช่าและค่าบริการ กับ บริษัท เกิดฟ้า จำกัด (“เกิดฟ้า”) ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. วันที่เกิดรายการ : ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559 – 30 เมษายน 2562
2. คู่สัญญา
 - 2.1 ผู้เช่า : บริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนที่เรียกและชำระแล้ว 819,949,729 บาท
 - 2.2 ผู้ให้เช่า : บริษัท เกิดฟ้า จำกัด ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนที่เรียกและชำระแล้ว 500,000,000 บาท
3. ลักษณะรายการ

บริษัทและบริษัทย่อย ต่ออายุสัญญาเช่าอาคารสำนักงานจีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ เฟลต กับบริษัท เกิดฟ้า จำกัด โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับการเช่าดังนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารที่เช่า : อาคารสำนักงานสูง 43 ชั้น ตั้งอยู่เลขที่ 50 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

ขนาดของพื้นที่เช่า : ประมาณ 31,000 ตารางเมตร หรือคิดเป็น 80 % ของพื้นที่อาคารทั้งหมด

ระยะเวลาการเช่า : อายุสัญญาเช่า 3 ปี โดยผู้เช่ามีสิทธิในการต่ออายุสัญญาได้อีกคราวละ 3 ปี

อัตราค่าเช่าและค่าบริการ : จากราคาเดิมรวมค่าเช่าและค่าบริการ 503 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร ปรับขึ้นในแต่ละปี ดังนี้

ระยะเวลา	ราคาค่าเช่าและบริการ (บาท /เดือน /ตารางเมตร)	ปรับขึ้น (%)
ปีที่ 1 (1 พ.ค. 2559 – 30 เม.ย. 2560)	555.00	10.33%
ปีที่ 2 (1 พ.ค. 2560 – 30 เม.ย. 2561)	585.00	5.41%
ปีที่ 3 (1 พ.ค. 2561 – 30 เม.ย. 2562)	615.00	5.13%

ทั้งนี้ ราคาดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและบริการเสริมอื่นๆ (ราคาตลาดสำหรับพื้นที่สำนักงาน อยู่ในช่วงระหว่าง 550 – 620 บาทต่อตารางเมตร ตามรายงานการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระ บริษัท ใจنس แลง ลานซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ลงวันที่ 24 มีนาคม 2558

การปรับราคาค่าเช่าทุกๆ 3 ปี : ให้ใช้ราคาตลาดเป็นเกณฑ์ ในกรณีที่ตกลงในเรื่องอัตราค่าเช่าและค่าบริการไม่ได้ ให้แต่ละฝ่ายแต่งตั้งผู้ประเมินราคาแล้วใช้ราคาประเมินเฉลี่ยเป็นเกณฑ์

- มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน : ตลอดระยะเวลาการเช่า 3 ปี คิดเป็นประมาณ 654.92 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นที่เกี่ยวข้อง)
- เกณฑ์ที่ใช้กำหนด : เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาเดิม คือ คราวละ 3 ปี โดยใช้อัตราค่าเช่าและค่าบริการตามราคาตลาดซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ยกเว้นการต่ออายุสัญญาเช่าครั้งแรกให้ปรับขึ้นได้ไม่เกิน 15%
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน : นายไพบุลย์ ดำรงชัยธรรม และนางสาวสุวิมล จิ่งโชติกะพิศิฐ

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ 24 ก.พ. 59	ตำแหน่งใน เกิดฟ้า	สัดส่วนการถือหุ้น ในเกิดฟ้า ณ ปัจจุบัน
นายไพบุลย์ ดำรงชัยธรรม	ประธานกรรมการ ประธานที่ปรึกษาบริษัท	52.04%	กรรมการ	-ไม่มี-
นางสาวสุวิมล จิ่งโชติกะพิศิฐ	กรรมการ ที่ปรึกษาบริษัท	-ไม่มี-	กรรมการ	-ไม่มี-

ทั้งนี้ เกิดฟ้า มีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นบุตรของนายไพบุลย์ ดำรงชัยธรรม ได้แก่ นายฟ้าใหม่ ดำรงชัยธรรม นายระฟ้า ดำรงชัยธรรม นางสาวอิงฟ้า ดำรงชัยธรรม และ นางสาวฟ้าฉาย ดำรงชัยธรรม ซึ่งถือหุ้นในเกิดฟ้าคนละ 25% และนายไพบุลย์ ดำรงชัยธรรม ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บมจ.จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่



7. สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการดังกล่าว :

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการข้างต้นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตลอดระยะเวลา 3 ปี ที่มีความสมเหตุสมผล สอดคล้องกับราคาตลาดทั่วไป และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้ นายไพฑูริย์ ดำรงชัยธรรม และนางสาวสุวิมล จิ่งโชติกะพิศิฐุมิได้เข้าร่วมประชุมเพื่อลงมติสำหรับรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

8. ลักษณะและขอบเขตของรายการ :

การตกลงเข้าทำรายการข้างต้นของบริษัทและบริษัทย่อย ตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ มีมูลค่ารวมของรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อยตามงบการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว และสัญญาเช่ามีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี จัดเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2547 ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยที่ไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางจิราภรณ์ รุ่งศรีทอง)
ประธานเจ้าหน้าที่การลงทุน
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ