

ที่ GTB007/2561

วันที่ 25 ธันวาคม 2561

เรื่อง รายงานรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันในการทำสัญญาเช่าอาคาร

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วย คณะกรรมการบริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ในการประชุมครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน กับ คุณนลิน มงคลอารีย์พงษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือครองหุ้น 144,000,000 หุ้น คิดเป็น 15.00 % ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท) ซึ่งการที่จะลงนามในสัญญาดังกล่าวถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันประเภทรายการเกี่ยวกับการเช่า/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน พ.ศ. 2546 โดยมีรายละเอียดของการเข้าทำรายการดังนี้

### 1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

วันที่ 28 ธันวาคม 2561 (วันทำสัญญา) โดยสัญญาจะมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562

### 2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท เจตาแบค จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : คุณนลิน มงคลอารีย์พงษ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือครองหุ้น 144,000,000 หุ้น คิดเป็น 15.00 % ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท)

### 3. ลักษณะโดยทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน

บริษัท ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 335/7 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร กับ คุณนลิน มงคลอารีย์พงษ์ มีพื้นที่รวม 707.75 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 155,705 บาท ต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี

#### 4. มูลค่ารวมของรายการ

สัญญาเช่ารายนี้ มีค่าเช่า 155,705 บาท ต่อเดือน สัญญามีกำหนด 3 ปี เมื่อรวมตลอดอายุสัญญา จะมีมูลค่ารวมเท่ากับ 5,605,380 บาท ซึ่งรายการดังกล่าวถือเป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่า 0.03 % แต่ไม่ต่ำกว่า 3 % ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (ประมาณ ร้อยละ 1.0 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่ง สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ 30 กันยายน 2561 เท่ากับ 578.34 ล้านบาท) ทั้งนี้จึงเข้าข่ายเป็นรายการเช่า/ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปีที่บริษัทจะต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 5. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

คุณณลิน มงคลอารีย์พงษ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ถือครองหุ้น 144,000,000 หุ้น คิดเป็น 15.00 % ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท)

#### 6. เหตุผลและความจำเป็นในการทำรายการ

เป็นการทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถดำเนินการไปได้อย่างต่อเนื่อง

#### 7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 6 /2561 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2561 ได้พิจารณาสัญญาเช่ารายนี้แล้ว เห็นว่า สัญญาเช่ารายนี้มีเงื่อนไขที่เป็นธรรมมีการกำหนดราคาที่เหมาะสม เนื่องจากบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาและอัตราค่าเช่าโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจาก สำนักงาน กสท. ทั้งไม่มีลักษณะเป็นการก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้อง ประกอบกับได้ผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบมาแล้วชั้นหนึ่ง จึงเชื่อว่าการเช่าทำรายการดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

  
(นายสุชาติ มงคลอารีย์พงษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร