

ที่ GL/2564/001

วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564

เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง การทำสัญญาบริการกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน: การทำสัญญาบริการกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ทำสัญญาบริการกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“CPN”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีระยะเวลาตามสัญญารวม 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 – 31 ธันวาคม 2565 รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-สมโภช จิตพิลาธิป/-
(นายสมโภช จิตพิลาธิป)
เลขานุการบริษัท

(สิ่งที่ส่งมาด้วย)

สารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
เรื่อง การทำสัญญาบริการกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 โดยให้สัญญาบริการมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้รับบริการ : บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”)

ผู้ให้บริการ : บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัทย่อย (“CPN”)

ลักษณะความสัมพันธ์ : CPN เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดย CPN ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด จำนวน 4,389,418,545 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะว่าจ้าง CPN ในการให้บริการเกี่ยวกับการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งมีระยะเวลาตามสัญญารวม 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 – 31 ธันวาคม 2565 โดยมีอัตราค่าบริการดังนี้

- ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการสุทธิของบริษัทฯ รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ
 - ร้อยละ 2 ของรายได้สุทธิของบริษัทฯ (ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริการ)
 - ค่าธรรมเนียมในการจัดหา และ/หรือ ดำเนินการให้เกิดการลงทุนในธุรกิจ หรือจำหน่าย จ่าย โอน อสังหาริมทรัพย์ โดย CPN จะได้รับในอัตราร้อยละ 1.5 ของจำนวนเงินที่บริษัทฯ ลงทุนเพิ่ม และในอัตราร้อยละ 0.75 ของจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากการดำเนินการ
- ทั้งนี้ อัตราค่าบริการต่อเดือนต่ำสุด 4 ล้านบาท และสูงสุดไม่เกิน 7 ล้านบาท

4. มูลค่ารวมของรายการ

ค่าบริการสูงสุดตลอดระยะเวลา 2 ปีตามสัญญาไม่เกิน 168 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.21 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยคำนวณจากงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และเมื่อรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ ย้อนหลัง 6 เดือน ระหว่างวันที่ 17 สิงหาคม 2563 – 18 กุมภาพันธ์ 2564 อีกร้อยละ 1.68 ทำให้ขนาดรายการรวมกันเท่ากับร้อยละ 2.89 ซึ่งมีขนาดรายการเกินร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

5. เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการและมูลค่าสิ่งตอบแทน

ต้นทุนของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการบริษัทที่ไม่มีส่วนได้เสียในการทำรายการและคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า ขอบเขตการให้บริการของ CPN เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสบการณ์อันยาวนาน และความรู้ความเข้าใจในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดีของ CPN ประกอบกับการคิดค่าบริการและเงื่อนไขต่าง ๆ ในสัญญามีความเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติการทำสัญญาบริการกับ CPN โดยการอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมซึ่งประกอบด้วย

- 1) นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการ
- 2) นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการ