

ที่ PROUD-LC 2021/010

8 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับการเช่าพื้นที่

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พราว เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนให้ทราบว่า บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด (“HHS”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ภายในโรงแรม Holiday Inn Resort Vana Nava Hua Hin กับ บริษัท วานา นาวา จำกัด (“วานา นาวา”) ซึ่งถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก วานา นาวา เป็นบริษัทที่โดยพฤตินัยอยู่ภายใต้อิทธิพลของกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในการจัดการและดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น การเข้าทำสัญญาดังกล่าวจึงถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2564 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการในวันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 โดยบริษัทฯ คาดว่าจะลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่ภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด

ผู้ให้เช่า : บริษัท วานา นาวา จำกัด

3. ลักษณะการทำรายการ

HHS จะเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ภายในโรงแรม Holiday Inn Resort Vana Nava Hua Hin จาก วานา นาวา เพื่อตั้งสำนักงานขายและสร้างห้องตัวอย่างเพื่อสนับสนุนการทำการตลาดสำหรับโครงการ VEHHA Hua Hin ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดการทำสัญญา ดังนี้

- สัญญาเช่าพื้นที่
 - 1) สัญญาเช่าพื้นที่ ฉบับที่ 1 ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 – 31 ธันวาคม 2564 อัตราค่าเช่ารวม 3.07 ล้านบาท
 - 2) สัญญาเช่าพื้นที่ ฉบับที่ 2 ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565 อัตราค่าเช่ารวม 2.84 ล้านบาท
 - 3) สัญญาเช่าพื้นที่ ฉบับที่ 3 ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566 อัตราค่าเช่ารวม 4.19 ล้านบาท
- การชำระค่าเช่าจะชำระเป็นรายเดือน
- ค่าใช้จ่ายเพื่อปรับปรุงพื้นที่โรงแรมก่อนส่งมอบพื้นที่คืนหลังจากเช่าพื้นที่ครบตามกำหนดระยะเวลาในสัญญาเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท

โดยที่ HHS ได้เริ่มใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวไปก่อนการลงนามในสัญญาเช่าที่ดินตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 เนื่องจากมีความจำเป็นต้องเข้าไปปรับปรุงพื้นที่ก่อนทำสัญญา เพื่อให้การก่อสร้างแล้วเสร็จทันตามกำหนดระยะเวลา ประกอบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้โรงแรมต้องปิดพื้นที่ให้บริการบางส่วน จึงเป็นช่วงเวลาที่สะดวกของการทำงานของผู้รับเหมา

4. ขนาดของรายการและประเภทของรายการ

อัตราค่าเช่ารวมตลอดอายุสัญญาเช่าพื้นที่ 3 ฉบับและค่าใช้จ่ายเพื่อปรับปรุงพื้นที่ที่มีมูลค่ารวมเท่ากับ 15,101,321.00 บาท (สิบห้าล้านหนึ่งแสนหนึ่งพันสามร้อยยี่สิบเอ็ดบาทถ้วน) เมื่อคำนวณขนาดรายการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.59 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ซึ่ง NTA ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีจำนวนเท่ากับ 582.12 ล้านบาท ซึ่งผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว ดังนั้นขนาดรายการดังกล่าวถือเป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของ NTA ของบริษัทฯ ประเภทรายการเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี จึงไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น แต่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสีย

HHS เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนชำระแล้วของ HHS

วานา นาวา เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก วานา นาวา เป็นบริษัทที่โดยพฤตินัยอยู่ภายใต้อิทธิพลของนางสาวพราวุช ลิปตพัลลภ และนายพสุ ลิปตพัลลภ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในการจัดการและการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

นางสาวพราวพุธ ลิปตพัลลภ และนายพสุ ลิปตพัลลภ เป็นกรรมการใน วานา นาวา โดยมีอิทธิพลใน
การจัดการและการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในวานา นาวา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ)

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร