



ที่ 51/2559/042

วันที่ 8 สิงหาคม 2559

เรื่อง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“CPN”) ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2559 มีมติอนุมัติให้บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN ให้เช่าช่วงที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันคือ บริษัท โคซี่ โฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“CENTEL”) เพื่อพัฒนาธุรกิจโรงแรมบนที่ดินดังกล่าว โดยคณะกรรมการ CPN ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการโดยมีเงื่อนไขว่า คณะกรรมการ CENTEL จะต้องมีการอนุมัติการเข้าทำรายการเช่นกัน

เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2559 คณะกรรมการ CENTEL ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว บริษัทจึงขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันรายละเอียดตามเอกสารแนบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-อัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม-

(นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม)

เลขานุการบริษัท

**สารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน**  
**เรื่อง การให้เช่าช่วงที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย**

**1. วันที่เกิดรายการ**

ภายในเดือนสิงหาคม 2559

**2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์**

ผู้ให้เช่าช่วงที่ดิน: บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“CPN”) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมร้อยละ 100

ผู้เช่าช่วงที่ดิน: บริษัท โคซี่ โฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“CENTEL”) ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100

ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของ CPN และ CENTEL เป็นบุคคลกลุ่มเดียวกัน คือ กลุ่ม จีราธิวัฒน์ (บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล) ซึ่งถือหุ้นใน CPN ร้อยละ 53 และถือหุ้นใน CENTEL ร้อยละ 65 รายละเอียดดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียของ CPN ประกอบด้วย

- 1) บุคคลธรรมดาในตระกูลจีราธิวัฒน์ รวม 89 คน ถือหุ้นร้อยละ 27
- 2) บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 26

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียของ CENTEL ประกอบด้วย

- 1) บุคคลธรรมดาในตระกูลจีราธิวัฒน์ รวม 85 คน ถือหุ้นร้อยละ 60
- 2) บริษัท เติง จีราธิวัฒน์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 5

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เติง จีราธิวัฒน์ จำกัด เป็นบุคคลธรรมดาในตระกูลจีราธิวัฒน์

**3. ลักษณะและมูลค่ารวมของรายการ**

บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด จะให้ บริษัท โคซี่ โฮเต็ล จำกัด เช่าช่วงที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย บริเวณหาดเฉวง ถนนเฉวงเชิงมนต์ ตำบลปอ่ผูด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อพัฒนาโรงแรมโคซี่ สมุย เฉวง โดยมีเงื่อนไขการเช่าช่วงที่สำคัญดังนี้

ขนาดที่ดิน	2 ไร่ 73 ตารางวา
วันที่ทำสัญญา	ภายในเดือนสิงหาคม 2559
ระยะเวลาการเช่าช่วงและการต่ออายุสัญญาเช่าช่วง	ระยะเวลาการเช่าช่วงประมาณ 27 ปี 2 เดือน และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าช่วงอีก 10 ปี โดยสัญญาเช่าช่วงจะสิ้นสุดวันที่ 27 กันยายน 2596

ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าช่วง	จำนวนรวม 62,000,000 บาท ตลอดระยะเวลาการเช่าช่วงรวมประมาณ 37 ปี 2 เดือน
การชำระค่าเช่าช่วง	งวดที่ 1: 10% เมื่อลงนามในสัญญา งวดที่ 2: 90% เมื่อ บริษัท โคซี่ โฮเต็ล จำกัด ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

ทั้งนี้ การทำรายการดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 0.13 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานแล้วล่าสุดของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559

#### 4. เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ และข้อตกลงต่างๆ เป็นไปตามการเจรจาต่อรองกันระหว่างผู้ให้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วง โดยพิจารณาราคาตลาดของที่ดินบริเวณข้างเคียงและราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ประกอบกับการพิจารณาศักยภาพในการพัฒนาโครงการ

#### 5. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทที่ไม่มีส่วนได้เสียในการทำรายการและคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล มีหลักการกำหนดราคาที่ยอมรับได้ ซึ่งการพัฒนาโครงการโรงแรมบริเวณศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย จะก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและช่วยสร้างความแข็งแกร่ง ดังนี้

- 1) สร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอื่น
- 2) ช่วยดึงดูดลูกค้าให้มาใช้บริการในศูนย์การค้าเพิ่มมากขึ้น
- 3) เสริมสร้างความมั่นใจแก่ผู้เช่าที่จะมาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า

คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติให้บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ให้เช่าช่วงที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย แก่บริษัท โคซี่ โฮเต็ล จำกัด โดยการอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม ซึ่งประกอบด้วย

- |                    |             |               |
|--------------------|-------------|---------------|
| 1) นายสุทธิชัย     | จิราธิวัฒน์ | ประธานกรรมการ |
| 2) นายสุทธิเกียรติ | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |
| 3) นายสุทธิชาติ    | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |
| 4) นายสุทธิศักดิ์  | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |
| 5) นายสุทธิธรรม    | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |
| 6) นายกอบชัย       | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |
| 7) นายปริญญา       | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ       |