

ที่ สก. 10/63

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง อนุมัติรายการเกี่ยวโยง เรื่อง การเช่าพื้นที่สำนักงานสาขา

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่องการเช่าพื้นที่ อาคารชั้น 3 ของสำนักงานสาขาชลบุรี
กับบริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด

ด้วยบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 ระหว่างเวลา 10.00 น. บริษัทฯ จึงขอแจ้งมติของที่ประชุมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ดังนี้

คณะกรรมการได้มีมติ อนุมัติให้บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ชั้น 3 ในอาคาร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงาน สาขาชลบุรีเพิ่มเติม และเก็บเอกสาร โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2563 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2566 มูลค่าเช่ารวม 1,778,806.20 บาท ซึ่งถือเป็นรายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดตามสารสนเทศที่แนบมาพร้อมกันนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางดวงรัตน์ แจ่มมงคล)

กรรมการ – เลขาธิการบริษัท

เอกสารแนบ

สรุป สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน กับ บริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ 26 กุมภาพันธ์ 2563

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด

ธุรกิจของผู้ให้เช่า : ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ในอาคาร, เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคาร

ความสัมพันธ์ : ผู้ถือหุ้นและกรรมการผู้มีอำนาจ บริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด คือ นายดนูชา วีระพงษ์ นายประภากร วีระพงษ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ของ บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) และถือหุ้นในบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จำนวนรวม 34,393,280 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.10 ของทุนที่ชำระแล้ว

3. ลักษณะของรายการ

บริษัทจะทำสัญญาเช่าพื้นที่ชั้นที่ 3 ขนาดพื้นที่ 311.75 ตารางเมตร ของอาคารเลขที่ 728/10 ถนน สุขุมวิท ตำบลบางปลาสร้อย อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงานสาขาเพิ่มเติม และเก็บเอกสาร โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2563 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2566 ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน

4. มูลค่ารวม และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ

บริษัทมีรายการกู้เงินโดยออกตั๋วแลกเงินให้กับนายปริชา วีระพงษ์ และคู่สมรส ดังนี้

ปีที่ 1 ค่าเช่าเดือนละ 47,021.05 บาท คิดเป็นมูลค่าต่อปี 564,252.60 บาท

ปีที่ 2 ค่าเช่าเดือนละ 49,372.10 บาท คิดเป็นมูลค่าต่อปี 592,465.20 บาท

ปีที่ 3 ค่าเช่าเดือนละ 51,840.70 บาท คิดเป็นมูลค่าต่อปี 622,088.40 บาท

รวม 3 ปี คิดเป็นมูลค่าของรายการ 1,778,806.20 บาท

หรือคิดเป็นร้อยละ 0.10 ของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน

1,826,627,192.31 (ตามงบการเงินของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2562)

5. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสียคือ

ECL	- นายดนุชา วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
	นายประภากร วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ และกรรมการผู้จัดการ
บจ. ไฮเทคแลนด์	- นายดนุชา วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ
	นายประภากร วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ

6. การเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงในที่ประชุมกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กรรมการที่เป็นบุคคลเกี่ยวข้อง หรือ กรรมการที่มีส่วนได้เสียตาม ข้อ 5. ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการในการพิจารณาวาระดังกล่าว

7. ลักษณะและขอบเขตส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการ

รายการดังกล่าวมีมูลค่า 1,778,806.20 บาท ซึ่งเกินกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่ถึง 20 ล้านบาท หรือมีขนาดเท่ากับร้อยละ 0.10 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (NTA) เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเช่า หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ซึ่งเป็นขนาดที่มีสาระสำคัญ ที่บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

มีความจำเป็นต้องเช่าพื้นที่ เพื่อดำเนินการสาขา และสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ ค่าเช่า 3 ปี เฉลี่ยตารางเมตรละ 150.83 บาท – 166.29 บาท เป็นราคาที่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 245 บาท ซึ่งเป็นราคาที่เฉลี่ยจากการประเมิน และการทำสัญญาเช่ากับ บริษัท ไฮเทคแลนด์ ซลบุรี (2002) จำกัด มีสัญญาเสมือนกับที่บริษัทจะทำกับบุคคลอื่น

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการของบริษัท ตาม ข้อ 8.

- ไม่มี -