

ที่ AF-CS-SET 010/2565

10 สิงหาคม 2565

เรื่อง รายงานเกี่ยวโยงกันในการเช่าพื้นที่สำนักงานของบริษัทฯ

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ไอรา แฟคตอริง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอแจ้งให้ทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานจากบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("AS") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ เพื่อใช้เป็นสำนักงานของบริษัทฯ โดยการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พ.จ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 โดยมีรายละเอียดของการเข้าทำรายการดังนี้

## 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายในเดือนตุลาคม 2565

## 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไอรา แฟคตอริง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")

ผู้ให้เช่า : บริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("AS")

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : บริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ บริษัท ไอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 71.55 และถือหุ้นใน AS ร้อยละ 99.99

## 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ ได้ตกลงต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานของ AS ในลักษณะเช่าช่วง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการเช่า : ต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานที่ชั้น 17 ของอาคารจัตุรัสจามจุรี

ขนาดพื้นที่เช่า : ประมาณ 596.63 ตร.ม.

ระยะเวลาการเช่า : 5 เดือน (วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566)

อัตราค่าเช่าและค่าบริการ : ค่าเช่าและค่าบริการ ไม่เกิน 850 บาท / ตารางเมตร / เดือน

## 4. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

มูลค่าการทำรายการตลอดสัญญาเช่าในครั้งนี้ ระยะเวลา 5 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 เท่ากับ ไม่เกิน 2.6 ล้านบาท เมื่อรวมมูลค่าการทำรายการระยะเวลาก่อนหน้าไม่เกิน 6 เดือน ซึ่งบริษัทได้ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ไปแล้ว ระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2565 มูลค่าเท่ากับ 2.2 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าการทำรายการรวมทั้ง 2 ครั้ง เท่ากับ ไม่เกิน 7.0 ล้านบาท

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 ซึ่งเท่ากับ 549.6 ล้านบาท (0.03% ของ NTA เท่ากับ 0.16 ล้านบาท , 3%ของ NTA เท่ากับ 16.5 ล้านบาท) ดังนั้นบริษัทเลือกเกณฑ์ค่าสูง โดยพิจารณาขนาดรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท พบว่าเป็นรายการขนาดกลาง ซึ่งต้องขออนุมัติฝ่ายจัดการและเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

5.1 บริษัทฯ และ AS มีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน 1 คน

5.2 บริษัท ไอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) บริษัทแม่ของบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 71.55 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว และถือหุ้นใน AS ร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

6. เหตุผลและความจำเป็นในการทำรายการ

บริษัทต้องต่อสัญญาเช่าพื้นที่อีก 5 เดือนเนื่องจากบริษัทชะลอแผนการย้ายสำนักงานออกไป

7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเช่าทำรายการ

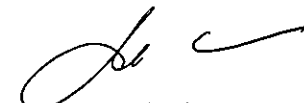
คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว มีความเห็นว่าการเช่าทำรายการดังกล่าวข้างต้นมีความเหมาะสม เป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยอัตราค่าเช่าพื้นที่เป็นอัตราที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับความจำเป็นและราคาตลาด

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 8.

-ไม่มี-

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอัศววิทย์ สุกใส)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เลขานุการบริษัท / นักลงทุนสัมพันธ์

โทร. 0 2657 6222 ต่อ 241 อีเมลล์: ir\_af@airafactoring.co.th