

ฝสก 00-0085/2565

30 ธันวาคม 2565

เรื่อง การทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารโรงงาน และพื้นที่จอดรถกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานเรื่องการทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารโรงงาน และพื้นที่จอดรถกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเข้าข่ายเป็นรายการเข้าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการเช่าที่ดิน อาคารโรงงาน และพื้นที่จอดรถจากบริษัท กิมโป้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมโป้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

2.1) วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 24726 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ 1,050 ตารางวา อัตราค่าเช่า 35,280 บาท/เดือน (33.60 บาท/ตารางวา) เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญามีมูลค่าเท่ากับ 1,270,080 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารโรงงานผลิตฟิล์มพลาสติก

2.2) วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ: 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารโรงงานเลขที่ 91/5 หมู่ที่ 5 นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ซอย 6 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา มีขนาดพื้นที่รวม 2,425 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 331,012.50 บาท/เดือน (136.50 บาท/ตารางเมตร) เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญามีมูลค่าเท่ากับ 11,916,450 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นโรงงานพิมพ์ฉลากกาว (สติ๊กเกอร์)

2.3) วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารโรงงานเลขที่ 91/9 หมู่ที่ 5 นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ซอย 6 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา มีขนาดพื้นที่รวม 2,721 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 371,416.50 บาท/เดือน (136.50 บาท/ตารางเมตร) เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญามีมูลค่าเท่ากับ 13,370,994 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นโรงงานผลิตฟิล์มพลาสติก

**บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)**

Office: 1741 ถ.จันทร์ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทร: (662) 6781051-5 โทรสาร: (662) 2854942

Internet: <http://www.topp.co.th> E-mail: [mail@topp.co.th](mailto:mail@topp.co.th)

2.4) วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารโรงงานเลขที่ 91/5 หมู่ที่ 5 นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ซอย 6 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา มีขนาดพื้นที่รวม 1,736 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 248,812 บาท/เดือน (143.33 บาท/ตารางเมตร) เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 2,985,746.40 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นคลังสินค้า

2.5) วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่จอดรถที่นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ซอย 6 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 48 ช่อง อัตราค่าเช่าช่องละ 734 บาท/ช่อง/เดือน เท่ากับ 35,232 บาท/เดือน เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 422,784 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง)

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน) (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565)

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบุญย์	กรรมการผู้จัดการ	879,535	14.66
2	นายชวลิต ลิ้มอติบุญย์	กรรมการ	1,020,458	17.01
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบุญย์	กรรมการ	1,098,888	18.31
4	นายบุญชู ลิ้มอติบุญย์	กรรมการ	1,091,851	18.20

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมแป้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบุญย์	กรรมการ	175,000	25.00
2	นายชวลิต ลิ้มอติบุญย์	กรรมการผู้จัดการ	43,750	6.25
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบุญย์	กรรมการ	87,500	12.50
4	นายบุญชู ลิ้มอติบุญย์	กรรมการ	35,000	5.00

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

## รายการเช่าพื้นที่อาคารโรงงานจากบริษัท คิมแพ็ค จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท คิมแพ็ค จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารโรงงานเลขที่ 85/4 นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ซอย 2 ตำบลหอมศีล อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ขนาดพื้นที่ 64 ตารางเมตร ค่าเช่า 7,680 บาท/เดือน เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 92,160 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อตั้งเครื่องจักรผลิตหลอดยาสีฟัน

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้ให้เช่า : บริษัท คิมแพ็ค จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอดิบุญย์	กรรมการ	727,400	26.44
2	นายชวลิต ลิ้มอดิบุญย์	กรรมการ	674,200	24.52
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอดิบุญย์	กรรมการผู้จัดการ	674,200	24.52
4	นายบุญชู ลิ้มอดิบุญย์	กรรมการ	674,200	24.52

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

## รายการเช่าอาคารสำนักงานจาก บริษัท เจริญทองการพิมพ์ จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท เจริญทองการพิมพ์ จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและโรงงาน เลขที่ 2234/3 ถนนจันทน์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่รวม 155 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 39,600 บาท/เดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 1,425,600 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นสำนักงานและโรงงานบริการพิมพ์ฉลากกาว

- 3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง  
 รายละเอียดกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น  
 ผู้ให้เข้า : บริษัท เจริญทองการพิมพ์ จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	25,140	5.00
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	35,343	7.03
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	50,110	9.97
4	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	120,695	24.01

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเช่าอาคารโรงงานจากบริษัท กิมไป จำกัด

- 1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง  
 ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)  
 ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมไป จำกัด
- 2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง  
 วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและโรงงาน เลขที่ 2234/5 ถนนจันทน์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่รวม 392.92 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 27,500 บาท/เดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 990,000 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานและโรงงานพิมพ์ฉลากขาว
- 3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง  
 รายละเอียดกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น  
 ผู้ให้เข้า : บริษัท กิมไป จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	1,050	5.25
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	4,200	21.00
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	4,200	21.00
4	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	4,250	21.25

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเช่าที่ดินจากบริษัท กิมไป 2234 จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี.จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมไป 2234 จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2565 ที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 13314 และ โฉนดเลขที่ 15615 เนื้อที่ 1 งาน 68 ตารางวา (รวมพื้นที่ 672 ตารางเมตร) แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร อัตราค่าเช่า 81,312 บาท/เดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 2,927,232 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานและคลังสินค้า

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมไป 2234 จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	224,236	22.72
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	224,236	22.72
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	224,236	22.72

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเช่าที่ดินจากบริษัท กิมไป เอสเตท จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี.จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมไป เอสเตท จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 3125 ตำบลหอนมศีล อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ 4 ไร่ 12 ตารางวา อัตราค่าเช่า 54,163.20 บาท/เดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568 มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 1,949,875.20 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารโรงงานสำหรับผลิตหลอดด้ายสีพื้น



- 3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง  
 รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น  
 ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมไป เอสเตท จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	1,004,261	25.00
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	1,004,261	25.00
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	1,004,261	25.00
4	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	1,004,261	25.00

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้เมื่อรวมตลอดอายุสัญญา จะมีมูลค่ารวมเท่ากับ 37,350,921.60 บาท ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (1.47 พันล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 2.53 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิดังกล่าว จัดเป็นรายการที่มีขนาดเล็กกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ขอแสดงความนับถือ

.....

นายสุธี ลิ้มอติบูลย์

รองประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ