

ทสภ. 12/66

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง อนุมัติรายการเกี่ยวโยง เรื่อง การเช่าพื้นที่สำนักงานสาขา

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศรายการเกี่ยวโยงกัน เรื่องการเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 3 ของสำนักงานสาขาชลบุรี
กับ บริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด

ด้วยบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2566 ในวันพฤหัสบดีที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ระยะเวลา 10.30 น. บริษัทฯ จึงขอแจ้งมติของที่ประชุมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ดังนี้

คณะกรรมการได้มีมติ อนุมัติให้บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 3 ในอาคาร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด เพื่อใช้เก็บแฟ้มเอกสารสัญญาเช่าซื้อ และเป็นสำนักงานของแผนกวิเคราะห์สินเชื่อ รวมถึงเป็นห้องประชุมสำหรับพนักงานภูมิภาคตะวันออก โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 ถึง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569 มูลค่าเช่ารวม 1,961,133.84 บาท ซึ่งถือเป็นรายการเกี่ยวโยงกัน ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบมาพร้อมกันนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางดวงรัตน์ แจ่มมงคล

กรรมการและเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ

สรุป สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร กับ บริษัท ไฮเทคแลนด์ ซลบุรี (2002) จำกัด

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ 1 มีนาคม 2566

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท ไฮเทคแลนด์ ซลบุรี (2002) จำกัด

ธุรกิจของผู้ให้เช่า : ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ในอาคาร, เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคาร

ความสัมพันธ์ : ผู้ถือหุ้นและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ ของบริษัท ไฮเทคแลนด์ ซลบุรี (2002) จำกัด คือ นายดนุชา วีระพงษ์ และ นายประภากร วีระพงษ์ และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจฯ ของ บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) รวมกัน จำนวน 87,098,480 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.86 ของทุนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 5 มกราคม 2566

3. ลักษณะของรายการ

บริษัทจะทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 3 ขนาดพื้นที่ 311.75 ตารางเมตร ของอาคารเลขที่ 728/10 ถนน สุขุมวิท ตำบลบางปลาสร้อย อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัทไฮเทคแลนด์ ซลบุรี (2002) จำกัด เพื่อใช้เก็บเอกสาร และเป็นสำนักงานสาขา โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 ถึง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569 ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน

4. มูลค่ารวม และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ

ปีที่ 1 ค่าเช่าเดือนละ 51,840.70 บาท คิดเป็นมูลค่าต่อปี 622,088.40 บาท

ปีที่ 2 ค่าเช่าเดือนละ 54,432.74 บาท คิดเป็นมูลค่าต่อปี 653,192.88 บาท

ปีที่ 3 ค่าเช่าเดือนละ 57,154.38 บาท คิดเป็นมูลค่าต่อปี 685,852.56 บาท

รวม 3 ปี คิดเป็นมูลค่าของรายการ 1,961,133.84 บาท

หรือคิดเป็นร้อยละ 0.10 ของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 1,809,585,845.69 (ตามงบการเงินของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2565)

5. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสียคือ

ECL	- นายดนุชา วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้เช่า
		และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	

	- นายประภากร วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ และกรรมการผู้จัดการ	ในฐานะผู้เช่า
บจ.ไฮเทคแลนด์	- นายอนุชา วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้ให้เช่า
	- นายประภากร วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้ให้เช่า

6. การเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงในที่ประชุมกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กรรมการที่เป็นบุคคลเกี่ยวข้อง หรือ กรรมการที่มีส่วนได้เสียตาม ข้อ 5. ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการในการพิจารณาว่าระดังกล่าว

7. ลักษณะและขอบเขตส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการ

รายการดังกล่าวมีมูลค่า 1,961,133.84 บาท ซึ่งเกินกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่ถึง 20 ล้านบาท หรือมีขนาดเท่ากับร้อยละ 0.10 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (NTA) เข้าขายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการขายเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ซึ่งเป็นขนาดที่มีสาระสำคัญ ที่บริษัทต้องขออนุมัติคณะกรรมการ ในการเข้าทำรายการ และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

บริษัทมีความจำเป็นต้องทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 3 เพื่อเป็นที่เก็บแฟ้มเอกสารสัญญาเช่าซื้อและเป็นสำนักงานของแผนกวิเคราะห์สินเชื่อ และเป็นห้องประชุมสำหรับพนักงานภูมิภาคตะวันออก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ค่าเช่า 3 ปี เฉลี่ยตารางเมตรละ 166.29 – 183.33 บาท เป็นราคาที่ต่ำกว่าตารางเมตรละ 245 บาท ซึ่งเป็นราคาที่เฉลี่ยจากการประเมิน รายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามราคาตลาด หรือราคายุติธรรม เงื่อนไขต่างๆ ของสัญญาเป็นไปตามเงื่อนไขปกติที่สามารถเปรียบเทียบได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการของบริษัท ตาม ข้อ 8.

- ไม่มี -