



บริษัท วี.แอล. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) / V.L. Enterprise Public Company Limited

41 ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400 โทร. 0-2254-6604-5, โทรสาร 0-2254-8749

41 Asoke-Dindaeng Road, Makkasan Bangkok 10400 Thailand TEL. (662) 254-6604-5, FAX (662) 254-8749

เลขที่ 2/2567

23 มกราคม 2567

เรื่อง แจ้งรายการเกี่ยวโยงประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการปรับอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานของบริษัทในพื้นที่กรุงเทพมหานครและพื้นที่อำเภอศรีราชาจังหวัดชลบุรีเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 20

ซึ่งได้สิ้นสุดไปเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายการดังกล่าวเป็นการทำรายการเกี่ยวโยงประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี บริษัทฯ ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งเข้าหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นอายุสัญญาไม่เกิน 3 ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	วันที่ 1 มกราคม 2566
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและลักษณะส่วนได้เสีย 2.1 ผู้เช่า 2.2 ผู้ให้เช่า 2.3 กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัท วี.แอล. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) นางชุตติภา กลิ่นสุวรรณ นางชุตติภา กลิ่นสุวรรณ ดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ (42.15%)
3. ลักษณะของการทำรายการ 3.1 ลักษณะของสินทรัพย์ให้เช่า	ต่อสัญญาเช่า - พื้นที่อาคารพาณิชย์ 5 ชั้นจำนวน 3 ยูนิต รวมพื้นที่ขนาด 848 ตารางเมตร เลขที่ 41, 43, 49 ซอยเพชรบุรี 45 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร



บริษัท วี.แอล. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) / V.L. Enterprise Public Company Limited

41 ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400 โทร. 0-2254-6604-5, โทรสาร 0-2254-8749

41 Asoke-Dindaeng Road, Makkasan Bangkok 10400 Thailand TEL. (662) 254-6604-5, FAX (662) 254-8749

	<ul style="list-style-type: none">- พื้นที่อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นพร้อมชั้นลอยจำนวน 2 คูหา ขนาดพื้นที่ 390 ตารางเมตร เลขที่ 2/34 ซอยอ่าวอุดม 4 ถนนอ่าวอุดม ตำบลสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
3.2 อัตราค่าเช่า	<ul style="list-style-type: none">- มูลค่าสัญญา 6,324,000 บาท- ค่าเช่า 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566<ul style="list-style-type: none">เลขที่ 41, 43 ซอยเพชรบุรี 45 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร (2 คูหา) เดือนละ 100,000 บาท (มูลค่าเช่าตลาดเดือนละ 130,000 บาท)เลขที่ 49 ซอยเพชรบุรี 45 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร (1 คูหา) เดือนละ 40,000 บาท (มูลค่าเช่าตลาดเดือนละ 50,000 บาท)เลขที่ 2/34 ซอยอ่าวอุดม 4 ถนนอ่าวอุดม ตำบลสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เดือนละ 15,000 บาท (มูลค่าเช่าตลาดเดือนละ 30,000 บาท)- ค่าเช่า 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2568 (ปรับค่าเช่าเพิ่มร้อยละ 20<ul style="list-style-type: none">เลขที่ 41, 43 ซอยเพชรบุรี 45 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร (2 คูหา) เดือนละ 120,000 บาท (มูลค่าเช่าตลาดเดือนละ 130,000 บาท)เลขที่ 49 ซอยเพชรบุรี 45 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร (1 คูหา) เดือนละ 48,000 บาท (มูลค่าเช่าตลาดเดือนละ 50,000 บาท)เลขที่ 2/34 ซอยอ่าวอุดม 4 ถนนอ่าวอุดม ตำบลสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เดือนละ 18,000 บาท (มูลค่าเช่าตลาดเดือนละ 30,000 บาท)
3.3 ระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญา	



บริษัท วี.แอล. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) / V.L. Enterprise Public Company Limited

41 ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400 โทร. 0-2254-6604-5, โทรสาร 0-2254-8749

41 Asoke-Dindaeng Road, Makkasan Bangkok 10400 Thailand TEL. (662) 254-6604-5, FAX (662) 254-8749

	- ระยะเวลา 3 ปี เริ่ม 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2567
4. การชำระค่าเช่า	รายไตรมาส โดยไตรมาสที่ 1 ชำระภายในเดือนมีนาคม ไตรมาสที่ 2 ชำระภายในเดือนมิถุนายน ไตรมาสที่ 3 ชำระภายในเดือนกันยายนและไตรมาสที่ 4 ชำระภายในเดือนธันวาคมของทุกปี
5. ขนาดของรายการ	<p>คำนวณ ณ เดือนธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นเดือนที่เผยแพร่ข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และสอบทานโดยผู้สอบบัญชี</p> <p>NTA = สินทรัพย์รวม – หนี้สิน – สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน – ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</p> <p>NTA = 1,897,537,208.54 – 969,411,796.19 – 3,872,058.22 = 924,253,354.13</p> <p>0.03% ของ NTA = 277,276.01</p> <p>3% ของ NTA = 27,727,600.62</p>
	<p>สรุปได้ว่าขนาดของการทำรายการ 6,324,000 มากกว่า 1 ล้านบาทหรือ 0.03% ของ NTA (277,276.01) แต่น้อยกว่า 20 ล้านบาทหรือน้อยกว่า 3% ของ NTA (27,727,600.62) จัดเป็นรายการขนาดกลางประเภทการเช่าสินทรัพย์อายุไม่เกิน 3 ปี ต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ซึ่งเป็นไปตามพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2551 เป็นต้นมา (ม.89/12)</p>
6. ความเห็นของคณะกรรมการบริหาร	เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็นการทำธุรกรรม การเช่าตามการค้ำปกติและอัตราค่าเช่าต่อเดือนอยู่ในอัตราที่ต่ำกว่าบริเวณใกล้เคียง จึงเห็นสมควรในการทำรายการดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางชุตติภา กลิ่นสุวรรณ

ประธานคณะกรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร