



**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 3/2567

26 มกราคม 2567

**เรื่อง** แจ้งรายการเกี่ยวโยงประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี (แก้ไข)  
**เรียน** กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการเกี่ยวโยง ให้บริษัทต่อสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบการของบริษัท (พื้นที่จังหวัดกรุงเทพ และพื้นที่จังหวัดชลบุรี) จากนางชุตติภา กลิ่นสุวรรณ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการและผู้บริหารบริษัท ซึ่งเข้าข่ายเป็นบุคคลเกี่ยวโยง ภายหลังสัญญาเดิมได้สิ้นสุดไปเมื่อ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี ซึ่งได้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยปี 2567-2568 อัตราค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากปี 2566 (ตามรายละเอียดด้านล่าง)

รายการดังกล่าวเป็นการทำรายการเกี่ยวโยงประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี บริษัทฯ ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งเข้าหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่จก.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	- 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"><li>- พื้นที่อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นพร้อมชั้นลอยจำนวน 2 คูหา ขนาดพื้นที่ 390 ตารางเมตร เลขที่ 2/34 ซอยอ่าวอุดม 4 ถนนอ่าวอุดม ตำบลสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี</li></ul>
3.2 อัตราค่าเช่า	<ul style="list-style-type: none"><li>- มูลค่าสัญญา 6,324,000 บาท</li><li>- ค่าเช่า 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566 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)</li><li>- ค่าเช่า 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2568 (ปรับค่าเช่าเพิ่มร้อยละ 20 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)</li></ul>



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

3.3 ระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญา	- ระยะเวลา 3 ปี เริ่ม 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2568
4. การชำระค่าเช่า	รายไตรมาส โดยไตรมาสที่ 1 ชำระภายในเดือนมีนาคมไตรมาสที่ 2 ชำระภายในเดือนมิถุนายนไตรมาสที่ 3 ชำระภายในเดือนกันยายนและไตรมาสที่ 4 ชำระภายในเดือนธันวาคมของทุกปี
5. ขนาดของรายการ	<p>คำนวณ ณ เดือนธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นเดือนที่พิจารณาเข้าทำรายการ โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงิน ไตรมาส 3 ปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 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>
6. ความเห็นของคณะกรรมการบริหาร	<p>สรุปได้ว่าขนาดของการทำรายการ 6,324,000 มากกว่า 1 ล้านบาทหรือ 0.03% ของ NTA (277,276.01) แต่ น้อยกว่า 20 ล้านหรือน้อยกว่า 3% ของ NTA (27,727,600.62) จัดเป็นรายการขนาดกลางประเภทการเช่า สินทรัพย์อายุไม่เกิน 3 ปี ต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ซึ่งเป็นไปตามพรบหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมที่มีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2551 เป็นต้นมา (ม.89/12) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546</p>
6. ความเห็นของคณะกรรมการบริหาร	เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็นการทำธุรกรรมการเช่า ตามการค้ำปกติและอัตราค่าเช่าต่อเดือนอยู่ในอัตราที่ต่ำกว่าบริเวณใกล้เคียง จึงเห็นสมควรในการทำ รายการดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นางชุตินา กลิ่นสุวรรณ

ประธานคณะกรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร