



วันที่ 29 เมษายน 2567

เรื่อง แจ้งรายการเกี่ยวโยงกัน การกู้ยืมเงินและการเช่าสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 ของบริษัท สยามอีสต์ โซลูชั่น จำกัด(มหาชน) เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติให้สัตยาบันการรับความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท เคสเซล ประเทศไทย (จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กู้ยืมเงินจาก นางสาวอรสา วัฒนเฉลา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท สยามอีสต์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 39.915 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วของบริษัทฯ ในวงเงินกู้จำนวน 35,000,000 ล้านบาท ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยมีมูลค่าที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ ซึ่งคำนวณมาจากมูลค่าดอกเบี้ย หรือผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะต้องจ่ายให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รับความช่วยเหลือทางการเงิน มีขนาดรายการ 2,518,575.34 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.4579 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Asset “NTA”) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ทั้งนี้มูลค่ารวมของรายการเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องมีมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 20 ล้านบาท หรือมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า และเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไป จึงอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศของรายการดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1 และคณะกรรมการบริษัทรับทราบการเข้าทำสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ของบริษัท พีเอ็ม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ซึ่งมีกรรมการร่วมกัน คือ นางสาวอรสา วัฒนเฉลา และนายสิทธิชัย ลีเกษม โดยได้รับอนุมัติการทำรายการจากคณะกรรมการบริหาร (ฝ่ายจัดการ) ของบริษัท โดยมีรายละเอียด ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเกริก ลีเกษม)
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ประเภทรายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

วันที่ 23 สิงหาคม 2564 บริษัท เคสเซล (ประเทศไทย) จำกัด ได้กู้ยืมเงิน จำนวน 35,000,000 บาท จาก นางสาว อรสา วัฒนเฉลา ระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2564 ถึง 22 กุมภาพันธ์ 2568

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ให้กู้: นางสาวอรสา วัฒนเฉลา

ผู้กู้: บริษัท เคสเซล (ประเทศไทย) จำกัด

ความสัมพันธ์: ผู้ให้กู้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท สยามอีสต์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในอัตราร้อยละ 39.915 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

รายละเอียดเกี่ยวกับการรับความช่วยเหลือทางการเงินมีดังต่อไปนี้

ประเภทรายการ: เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน

วงเงินกู้ยืม: 35,000,000.00 บาท

อัตราดอกเบี้ย: (MLR-1 ต่อปี ตามประกาศธนาคารกรุงเทพ จำกัด)

จำนวนดอกเบี้ยจ่าย: จำนวน 2,518,575.34 บาท รายการดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2564 ถึง 22 กุมภาพันธ์ 2568

ลักษณะการทำสัญญา: สัญญากู้ยืมเงิน

หลักทรัพย์ค้ำประกัน: ไม่มี

เงื่อนไขการกู้ยืมอื่น ๆ: ไม่มี

เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น: ไม่มี

วัตถุประสงค์การทำรายการ: เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนการดำเนินงานของบริษัท เคสเซล ประเทศไทย (จำกัด)

เหตุผลและความจำเป็น: เกิดจากบริษัทขาดสภาพคล่องในการดำเนินงาน จึงจำเป็นต้องขอกู้ยืมเงินจากกรรมการ เพื่อนำมาใช้ดำเนิน กิจการชั่วคราวก่อน ซึ่งได้รับอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการกู้ธนาคารพาณิชย์

4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดของรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ 2546



SIAMEAST SOLUTIONS PUBLIC COMPANY LIMITED

มูลค่ารวมของรายการ = 2,518,575.34 บาท แสดงวิธีคิดดอกเบี้ย (ตามตาราง)

เดือน	เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย MLR - 1	จำนวนวัน	ดอกเบี้ย
23 /8/2021-5/5/2022	35,000,000.00	4.25%	256	1,043,287.66
6/5/2022 - 6/6/2022	30,000,000.00	4.25%	32	111,780.82
7/6/2022 - 30/11/2022	25,000,000.00	4.25%	177	515,239.72
1/12/2022 - 11/1/2023	20,000,000.00	4.25%	42	97,808.22
12/01/2023 - 28/2/2023	15,000,000.00	4.25%	48	83,835.62
1/3/2023 - 30/4/2023	10,000,000.00	4.25%	61	71,027.40
1/5/2023 - 9/7/2023	10,000,000.00	5.65%	70	108,356.16
10/7/2023 - 31/10/2023	5,000,000.00	5.65%	114	88,232.88
1/11/2023 - 31/12/2023	5,000,000.00	5.85%	61	48,883.56
1/1/2024 - 22/2/2025	5,000,000.00	6.10%	419	350,123.29
รวม				2,518,575.33

ขนาดรายการ = มูลค่ารวมของดอกเบี้ย / มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ x 100%
= 2,518,575.34 / 550,005,647.91 x 100% = 0.4579 %

รายการดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2564 – 22 กุมภาพันธ์ 2568

ทั้งนี้ ไม่มีรายการเกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวภายในระยะเวลา 6 เดือนย้อนหลัง

ข้อมูลทางการเงินของบริษัท

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564
สินทรัพย์รวม	662,696,211.18
หนี้สินรวม	108,984,135.40
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	701,520.93
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	3,004,907.94
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	550,005,647.91

บริษัท สยามอีสต์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) TAX ID: 0107559000061

15/1 ถนนทางหลวงระยองสาย 3191 ต.ห้วยโป่ง อ.เมืองระยอง จ.ระยอง 21150

SiamEast Solutions Public Company Limited

15/1 Highway Rayong No.3191, Huey-pong, Muang Rayong, Rayong 21150 Thailand

**SE SOLUTIONS
EXCELLENCE**



5. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการในรายการที่เกี่ยวข้อง

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการดังกล่าวมีขนาดรายการที่เกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลาง บริษัทฯจะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย

การพิจารณาเรื่องการทำรายการเกี่ยวข้อง ประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการที่มีส่วนได้เสียจากการทำรายการนี้ ไม่ได้ร่วมออกเสียงในวาระนี้

7. ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวนั้นสมเหตุสมผล จึงมีมติเห็นชอบกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากบริษัท เคสเซล (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้รับประโยชน์จากการกู้ยืมเงินไว้ใช้เป็นทุนหมุนเวียน ในอัตราดอกเบี้ยที่ไม่สูงมาก เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ย ระหว่าง กู้ยืมกรรมการ คิออัตราดอกเบี้ย MLR-1 กับธนาคารกรุงเทพ ในอัตรา MLR เป็นผลให้บริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลดลง จึงเห็นสมควรในความจำเป็นที่ต้องกู้ยืมเพื่อนำเงินหมุนเวียนในกิจการ

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ไม่มีความเห็นอื่นที่แตกต่างจากคณะกรรมการ

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ประเภทรายการ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี

1. วันที่มีข้อตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริหาร(ฝ่ายจัดการ) อนุมัติการเข้าทำรายการเช่าพื้นที่เป็นสำนักงานขาย และใช้บริการสถานที่สำนักงานขาย รายการที่ 1) และ 2) เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 และการเช่าพื้นที่โกดังให้เก็บสินค้า รายการที่ 3) เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2566 โดยเข้าลงนามในสัญญาฉบับบริษัท พีพีเอ็ม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (“PPM”) ดังนี้

- 1) สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน: วันที่ 1 มกราคม 2565
- 2) สัญญาบริการ: วันที่ 1 มกราคม 2565
- 3) สัญญาเช่าโกดัง: วันที่ 1 มกราคม 2567

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

- 1) ผู้เช่า: บริษัท สยามอีสต์ โซลูชั่น จำกัด(มหาชน) (“SE”)
- 2) ผู้ให้เช่า: บริษัท พีพีเอ็ม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (“PPM”)

รายชื่อ	ดำรงตำแหน่ง		สัดส่วนการถือหุ้น	
	SE	PPM	SE	PPM
นางสาวอรสา วัฒนเฉลา	กรรมการบริษัท /ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการบริษัท	40.70%	99.9987%
นายสิทธิชัย ลิเกษม	กรรมการบริษัท	กรรมการบริษัท	0.08%	0.0007%

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

3.1 วัตถุประสงค์

- 1) สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน: เช่าพื้นที่เป็นสำนักงานขายกรุงเทพ
- 2) สัญญาบริการ: ใช้บริการสถานที่สำนักงานขายกรุงเทพ
- 3) สัญญาเช่าโกดัง: เช่าพื้นที่เก็บสินค้า

3.2 ที่ตั้งพื้นที่เช่า

- 1) สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน: เลขที่ 300 ซ.บ้านลัดดาว ถ.สรรพาวุฑู แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ขนาด 232 ตารางวา
- 2) สัญญาบริการ: เลขที่ 300 ซ.บ้านลัดดาว ถ.สรรพาวุฑู แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร พื้นที่ขนาด 232 ตารางวา



ข้อมูลพื้นที่เช่าสำนักงานและบริการ ขนาดพื้นที่ 232 ตารางวา คิดเป็น 928 ตารางเมตร ค่าเช่า 20,000 บาท ค่าบริการ 30,000 บาท ไม่มีเงินมัดจำ ระยะเวลาเช่า 3 ปี ค่าไฟฟ้า และประปา ชำระตามใบแจ้งของการไฟฟ้าและประปา โดยตรง มีที่จอดรถ และรวมค่าติดตั้งโทรศัพท์ แผนกจัดซื้อได้เปรียบเทียบราคาตลาด จำนวน 3 รายได้นำเสนอ คณะกรรมการบริหาร(ฝ่ายจัดการ) พิจารณาด้วยเหตุผล ดังนี้

: พื้นที่เช่าสำนักงานและบริการมีราคาถูกกว่ารายอื่น,อยู่ใกล้ทางด่วน,ไม่มีเงินวางค่ามัดจำ,บ้านเป็นหลังมีห้องทำงาน 2 ห้อง ห้องประชุม 1 ห้อง ห้องทานอาหาร,มีพื้นที่ส่วนกลาง,มีพื้นที่จอดรถ

: มีบริการระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกให้ครบถ้วน เช่น เฟอร์นิเจอร์สำนักงาน,เครื่องคอมพิวเตอร์ พร้อมโปรแกรมพื้นฐาน,แม่บ้าน,ระบบปรับอากาศ,Internet,มียามรักษาความปลอดภัย,มีประกันอัคคีภัยอาคาร

3) สัญญาเช่าโกดัง: ซอยไทยประกัน ¼ ถนนเทพารักษ์ ต.บางเสาธง อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ พื้นที่ขนาด 500 ตรม. ค่าเช่า 125,000 บาท ต่อเดือน ไม่มีเงินมัดจำ ระยะเวลาเช่า 1 ปี ค่าไฟฟ้า และประปา ชำระตามใบแจ้งของการไฟฟ้าและประปาโดยตรง

:ข้อมูลพื้นที่เช่าโกดัง แผนกจัดซื้อได้เปรียบเทียบราคาตลาด จำนวน 3 รายได้นำเสนอคณะกรรมการบริหาร(ฝ่ายจัดการ) พิจารณาด้วยเหตุผล ดังนี้ ราคาถูกกว่า,ไม่มีค่ามัดจำ,ระยะเวลาเช่าสั้น ผูกพันเพียง 1 ปี สามารถยกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงสัญญาได้คล่องตัว,มีบริการระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกให้ครบถ้วน ไม่ต้องมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม, มีประกันอัคคีภัยอาคาร

3.3 ระยะเวลาการเช่า และอัตราค่าเช่า

ลำดับ	สัญญา	ระยะเวลาสัญญา	ค่าเช่า : เดือน	รวมค่าเช่า
1	สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	01/01/2565 - 31/12/2567	20,000.00	720,000.00
2	สัญญาบริการ	01/01/2565 - 31/12/2567	30,000.00	1,080,000.00
3	สัญญาเช่าพื้นที่โกดัง	01/01/2567 - 31/12/2567	125,000.00	1,500,000.00

3.4 การชำระราคา

ไม่มีการวางเงินมัดจำ ชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ทุกวันที่ 5 ของเดือน ทั้ง 3 รายการ



4 มูลค่ารวมของรายการ ขนาดของรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ 2546

ขนาดรายการ = มูลค่ารวมของค่าเช่า / มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ x 100%

ลำดับ	สัญญา	ระยะเวลาสัญญา	ค่าเช่า: เดือน	รวมค่าเช่า	ช่วงการเงิน	NTA	ขนาดรายการ	
1	สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	01/01/2565 - 31/12/2567	20,000.00	720,000.00	Q3/2564	307,212,638.33	0.59%	กลาง
2	สัญญาบริการ	01/01/2565 - 31/12/2567	30,000.00	1,080,000.00				
3	สัญญาเช่าพื้นที่โกดัง	15/09/2566 - 31/12/2566	62,500.00	218,750.00	Q3/2566	409,788,523.72	0.42%	กลาง
4	สัญญาเช่าพื้นที่โกดัง	01/01/2567 - 31/12/2567	125,000.00	1,500,000.00				

หมายเหตุ รายการลำดับที่ 1&2 และ 3&4 เป็นรายการที่คำนวณนับราย 6 เดือนย้อนหลังแล้ว

5. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการในรายการที่เกี่ยวข้อง

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการเกี่ยวข้องกัน รายการดังกล่าวมีขนาดรายการที่เกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานแล้ว ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลาง บริษัทฯจะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร (ฝ่ายจัดการ) และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย

การพิจารณาเรื่องการทำรายการเกี่ยวข้อง ประเภทรายการ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปีโดยคณะกรรมการบริหาร (ฝ่ายจัดการ) กรรมการที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ไม่ได้ร่วมออกเสียงในวาระนี้

7. ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริหาร (ฝ่ายจัดการ) ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย มีมติเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวนี้ สมเหตุสมผล จึงมีมติเห็นชอบกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากบริษัท สยามอีสต์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับประโยชน์จากการเช่าและการบริการในอัตราที่เหมาะสม เมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้วเห็นว่าราคา พร้อมทั้งเงื่อนไขสัญญา และการบริการต่างๆ เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการ

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ไม่มีความเห็นอื่นที่แตกต่างจากคณะกรรมการบริหาร(ฝ่ายจัดการ)