

ที่ CPW-26-007

วันที่ 25 พฤษภาคม 2569

เรื่อง แจ้งการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท คอปเปอร์ไวร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2569 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2569 มีมติอนุมัติให้บริษัท และบริษัท โคแอน จำกัด (“บริษัท ย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการ กับบริษัท วีเน็ต แคปปิตอล จำกัด (“VNET”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในอาคาร VNET ESG PARK เลขที่ 188 หมู่ 5 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เพื่อเป็นสถานที่ทำการสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัท รองรับการทำงานของพนักงานและการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทสนับสนุนธุรกิจปกติเงื่อนไขการค้ำทั่วไป ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวยังเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) อย่างไรก็ตาม เมื่อคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน มีขนาดรายการไม่เกินร้อยละ 15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 จึงไม่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปแต่อย่างใด นอกจากนี้ รายการดังกล่าวยังเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติเงื่อนไขการค้ำทั่วไป ดังนั้น จึงถือเป็นการดำเนินงานภายใต้กระบวนการทำงานของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจึงสามารถอนุมัติการเข้าทำรายการได้ โดยมีรายละเอียดของการเข้าทำรายการดังกล่าวดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

บริษัทจะเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการ ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2569

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่าและผู้รับบริการ : บริษัท และบริษัทย่อย

ผู้ให้เช่าและผู้ให้บริการ : VNET

ความสัมพันธ์กับบริษัท

VNET เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 56.39 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท (ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 10 มีนาคม 2569) และ VNET มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท จำนวน 2 คน คือ นายณรงค์ อิงค์ธเนศ และ นายโสภณ บุญยรัตพันธุ์ รายละเอียดมีดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	VNET		บริษัท	
	ตำแหน่ง	สัดส่วนการถือหุ้น	ตำแหน่ง	สัดส่วนการถือหุ้น
1. VNET ¹	-	-	-	56.39
2. นายณรงค์ อิงค์ธเนศ	ประธานกรรมการ	92.80	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	58.44 ²
3. นายโสภณ บุญยรัตพันธุ์	ประธานกรรมการบริหาร	2.67	กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง	1.62

หมายเหตุ: 1 VNET ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2542 โดยนายณรงค์ อิงค์ธเนศ เป็นบริษัท Holding Company ปัจจุบันมีบริษัทย่อยที่ทำธุรกิจด้าน เทคโนโลยีสารสนเทศ ค่าปลั๊กสินค้าอิเล็กทรอนิกส์ บริการโลจิสติกส์ ผลิตภัณฑ์เสริมอาหาร พลังงาน เป็นต้น

2 นายณรงค์ อิงค์ธเนศ (รวมคู่สมรส) ถือหุ้นบริษัททางตรงจำนวน 12,297,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.05 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท และถือหุ้นทางอ้อมผ่าน VNET จำนวน 338,311,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 56.39 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ตามลำดับ

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทมีความประสงค์จะเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการกับ VNET โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วัตถุประสงค์ในการทำรายการ : บริษัทจะเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการกับ VNET เพื่อใช้เป็นสถานที่ทำการสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัท รองรับการปฏิบัติงานของพนักงาน และการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท ทดแทนสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการปัจจุบันในอาคารเสริมมิตร ทาวเวอร์ ซึ่งจะครบอายุสัญญาในวันที่ 31 ตุลาคม 2569

สถานที่เช่า : ชั้นที่ 3 และชั้นที่ 4 อาคาร VNET ESG PARK เลขที่ 188 หมู่ที่ 5 ซอยแจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด 39 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

โดยอาคาร VNET ESG PARK เป็นอาคารสร้างใหม่ สูง 6 ชั้น พื้นที่ใช้สอยรวม 9,804 ตารางเมตร ถูกออกแบบให้เป็นพื้นที่สำนักงานที่รวมเอาความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและศิลปะเข้าด้วยกัน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก

ต่าง ๆ เช่น พื้นที่ประชุมส่วนกลาง พื้นที่ Co-Working Space สวนสีเขียว สระน้ำ เลานจ์ พิพิธภัณฑศิลป์ และพื้นที่จอดรถ รวมทั้งมีการจัดสรรพื้นที่สวนขนาดใหญ่เพื่อความร่มรื่นและยั่งยืน ซึ่งสามารถเป็นพื้นที่ออกกำลังกายและพักผ่อนของผู้เช่าพื้นที่ภายในอาคารได้ ทั้งนี้ ปัจจุบันอาคารอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยมีปริมาณงานก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณร้อยละ 70 ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จสมบูรณ์พร้อมใช้งานได้ภายในวันที่ 30 กันยายน 2569 ก่อนวันเริ่มต้นของระยะเวลาเช่า

ขนาดพื้นที่เช่า :	ประมาณ 1,536.30 ตารางเมตร
ระยะเวลาเช่า :	3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2572 และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าดังกล่าวแล้ว VNET ตกลงให้สิทธิแก่บริษัทแต่เพียงฝ่ายเดียวในการต่ออายุสัญญาต่อไปอีก 2 ปี
อัตราค่าเช่าและค่าบริการ :	879,930.50 บาท/เดือน ตลอดอายุสัญญา 3 ปี หลังจากนั้น อัตราค่าเช่าและค่าบริการปรับขึ้นร้อยละ 5 ต่อปี โดยในปีที่ 4 และปีที่ 5 คิดเป็นค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 923,927.03 บาท และ 970,123.38 บาท ตามลำดับ ทั้งนี้ VNET ตกลงส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่บริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2569 เพื่อให้ผู้เช่าเข้าใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นระยะเวลา 4 เดือน สำหรับการติดตั้งงานระบบ งานตกแต่งภายใน เคลื่อนย้ายอุปกรณ์ และ/หรือดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เพื่อเตรียมการสำหรับเริ่มประกอบธุรกิจของผู้เช่า โดยในระหว่างระยะเวลาดังกล่าว VNET จะเป็นผู้รับผิดชอบสาธารณูปโภค และไม่คิดค่าเช่าและค่าบริการใด ๆ กับบริษัทในช่วงเวลาดังกล่าว
การชำระค่าเช่าและค่าบริการ :	ชำระค่าเช่าและค่าบริการล่วงหน้าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเช่า และชำระเงินประกันการเช่าในวันทำสัญญาเป็นเงินจำนวน 2,639,791.50 บาท โดยบริษัทจะได้รับคืนเงินประกันตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง
มูลค่าของสัญญา :	บริษัทจ่ายค่าเช่าและค่าบริการรวม ตลอดระยะเวลาของอายุสัญญา 3 ปี และการต่ออายุสัญญาต่อไปอีก 2 ปี เท่ากับ 54,406,102.92 บาท
เกณฑ์ในการพิจารณาค่าเช่าและค่าบริการระหว่างกัน :	บริษัทพิจารณาอัตราค่าเช่าและค่าบริการโดยอ้างอิงจากผลการประเมินมูลค่าตลาดของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ 2 ราย ซึ่งอยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) เพื่อให้การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการระหว่างกัน รวมทั้งเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นไปอย่างเหมาะสมสอดคล้องกับราคาและเงื่อนไขตลาด รวมทั้งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. เกณฑ์ในการพิจารณาค่าเช่าและค่าบริการระหว่างกัน

เพื่อให้การประเมินการจัดซื้อจัดจ้างเป็นไปอย่างถูกต้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น บริษัทจึงได้ว่าจ้างบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ซึ่งอยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 2 ราย เพื่อทำการประเมินอัตราค่าเช่าระหว่างกัน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด เพื่อประกอบการพิจารณาและการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระดังกล่าวประกอบด้วย

1. บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด (“15 ที่ปรึกษาธุรกิจ”) ตามรายงานการประเมินมูลค่าค่าเช่าตลาดทรัพย์สินที่ J20/69048 ฉบับลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2569
2. บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด (“TAMC”) ตามรายงานผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ TA - 4 - 0435 / 69 ฉบับลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2569

เปรียบเทียบราคาประเมินค่าเช่าตลาดกับราคาของบริษัทจะเข้าทำรายการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการ ระหว่างบริษัท และ VNET

พื้นที่เช่า	ชั้น	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)		ราคาที่จะเข้าทำรายการ (บาท/ตารางเมตร/เดือน)
			15 ที่ปรึกษาธุรกิจ	TAMC	
สำนักงาน	ชั้น 3	326.83	600	} 600	600
สำนักงาน	ชั้น 4	836.99	550		550
ห้องประชุม 1	ชั้น 3	72.79	650		600
ห้องประชุม 2	ชั้น 3	72.79	650		600
ห้องประชุม 3	ชั้น 3	90.99	650		600
ห้องประชุม 4	ชั้น 3	135.91	650		600
รวมพื้นที่เช่า (ตารางเมตร)		1,536.30			
รวมราคา/เดือน (บาท)			898,554.50	921,780.00	879,930.50
ราคาเฉลี่ย/ตารางเมตร/เดือน (บาท)			584.88	600.00	572.76

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต ตามหลัก Fiduciary duty แล้ว สามารถเชื่อได้ว่าราคาประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระดังกล่าวเป็นราคามาตรฐานที่เหมาะสมสำหรับใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการเปรียบเทียบได้กับราคาของบริษัทจะเข้าทำรายการ ซึ่งเป็นราคาที่อ้างอิงจากราคาต่ำสุดของผู้ประเมินแต่ละราย นอกจากนี้ การเข้าทำรายการเป็นไปโดยสุจริตเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท โดยมีเงื่อนไขการคำปกติทั่วไป และไม่มีการเอื้อประโยชน์ให้แก่คู่สัญญาซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

5. การคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการกับ VNET เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนประเภทสนับสนุนธุรกิจปกติเงื่อนไขการคำปกติทั่วไป ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศ

คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ขนาดรายการ	=	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน / NTA ¹ ของบริษัท
	=	54.4/664.57
	=	ร้อยละ 8.19
หมายเหตุ ¹ NTA (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ)	=	สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
	=	2,777.14 - 139.94 - 87.90 - 34.67 - 1,850.06
	=	664.57 ล้านบาท

การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 8.19 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 (ตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยงวดล่าสุดที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท) ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 3 แต่เนื่องจากเป็นรายการเข้าสนับสนุนธุรกิจปกติเงื่อนไขการคำนวณจึงไม่เข้าข่ายต้องจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันแต่อย่างใด ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวเพื่อให้ฝ่ายจัดการดำเนินการต่อไปได้

รายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างรอบ 6 เดือน ซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง :

บริษัทจ่ายค่าบริการเกี่ยวกับการให้บริการระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ในส่วนการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต ระบบตู้โทรศัพท์ และบริการพนักงานตอบรับทางโทรศัพท์ให้ VNET ในช่วงเวลา 6 เดือน ย้อนหลัง (1 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569) คิดเป็นมูลค่า 0.12 ล้านบาท มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.02 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งเมื่อนับรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทำให้มีขนาดรายการเกี่ยวข้องรวมเท่ากับร้อยละ 8.21 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

กรรมกรที่มีส่วนได้เสียและ/หรือกรรมกรที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน :

ในการอนุมัติให้เข้าทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานแห่งใหม่กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันครั้งนี้ นายณรงค์ อิงค์ธเนศ และนายโสภณ บุญยรัตพันธุ์ ซึ่งเป็นกรรมกรที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

6. การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและสัญญาบริการดังกล่าวข้างต้น ยังเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญเข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) อย่างไรก็ตาม เมื่อ

คำนวณขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน มีขนาดรายการไม่เกินร้อยละ 15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 (ตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยงวดล่าสุด ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัท)

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

$$\begin{aligned} \text{ขนาดรายการ} &= \text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} / \text{สินทรัพย์รวม} \\ &= 54.41 / 2,777.14 \\ &= \text{ร้อยละ } 1.96 \end{aligned}$$

หมายเหตุ : บริษัทไม่คำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ เกณฑ์กำไรสุทธิ และเกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน เนื่องจากไม่มีการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทอื่น และไม่มีการออกหุ้นของบริษัทเพื่อชำระค่าสินทรัพย์

ขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ คำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนดังกล่าวข้างต้นมีขนาดรายการไม่เกินร้อยละ 15 จึงไม่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปแต่อย่างใด และรายการดังกล่าวยังเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติเงื่อนไขการคำทั่วไป ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงสามารถอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวเพื่อให้ฝ่ายจัดการดำเนินการต่อไปได้

การอนุมัติรายการที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในระหว่างรอบ 6 เดือน :

-ไม่มี-

7. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน**

เนื่องจากสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานปัจจุบันในอาคารเสริมมิตร ทาวเวอร์ จะครบอายุการเช่าตามสัญญาในวันที่ 31 ตุลาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2569 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2569 จึงมีมติอนุมัติให้เข้าทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานแห่งใหม่กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ นายณรงค์ อิงศ์เนศ และนายโสภณ บุณยรัตพันธุ์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทที่ไม่มีส่วนได้เสียได้ร่วมกันพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่สำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รองรับการปฏิบัติงานของพนักงานและการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท โดยมุ่งเน้นพื้นที่ที่อำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงาน มีพื้นที่ทำงานและห้องประชุมที่เหมาะสมเพื่อประสิทธิภาพในการทำงานและการรองรับลูกค้าที่เข้ามาติดต่องาน รวมทั้งมีพื้นที่สนับสนุนการสำหรับกิจกรรมต่างๆ ของพนักงานในช่วงเวลาพัก ที่มีคุณภาพทั้งในส่วนของความสวยงามและการใช้งาน เพื่อสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดีให้กับพนักงาน และภาพลักษณ์ในเชิงบวกให้กับองค์กร

นอกจากนี้ ภายใต้อาณัติสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทสามารถใช้สิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกเพียง 1 ปี ค่าเช่าและค่าบริการตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวมีอัตราสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาที่จะเข้าทำรายการในครั้งนี้ อีกทั้ง การเข้าทำรายการในครั้งนี้บริษัทสามารถทำสัญญาเช่าในระยะยาวติดต่อกันเพื่อให้เกิดความมั่นคงในการดำเนินงานและความคุ้มค่าของค่าใช้จ่ายในการติดตั้งงานระบบและงานตกแต่งภายในพื้นที่เช่า และยังคงตอบโจทย์ความต่อเนื่องของการดำเนินธุรกิจในระยะยาวและการเติบโตในอนาคตของบริษัท

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติเงื่อนไขการค้าทั่วไป ภายใต้เงื่อนไขและค่าใช้จ่ายที่เหมาะสม มีอัตราค่าเช่าและค่าบริการไม่เกินกว่าราคาตลาดเมื่อเปรียบเทียบกับเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียง โดยอ้างอิงราคาตลาดที่ได้จากการประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ 2 ราย ซึ่งอยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต ตามหลัก Fiduciary duty แล้ว สามารถเชื่อได้ว่าราคาตลาดดังกล่าวเป็นราคามาตรฐานที่เหมาะสมสำหรับใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการเปรียบเทียบได้ นอกจากนี้ การเข้าทำรายการเป็นไปโดยสุจริตเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท และไม่มีการเอื้อประโยชน์ให้แก่คู่สัญญาซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีกรรมการท่านใดมีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทตามที่ระบุในข้อ 7

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายปรเมศร์ เจริญเจริญสุข)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท คอปเปอร์ไวร์ด์ จำกัด (มหาชน)