

ที่ AUR-SET 2569/009

วันที่ 11 พฤษภาคม 2569

เรื่อง แจ้งการทำรายการเกี่ยวโยงกันประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ออโรรา ดีไซน์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานกับ บริษัท ทีเอ็ม เอลิมพระเกียรติ จำกัด โดยแก้ไขเงื่อนไขการเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ได้มีมติอนุมัติแล้วจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2567 ตามการแจ้งรายการสารสนเทศ เรื่อง การทำรายการเกี่ยวโยงกันประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี เลขที่ AUR-SET 2567/012 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2567

ซึ่งรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ("ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน") และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีสารสนเทศของมติดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่มีการอนุมัติรายการ

วันที่ 11 พฤษภาคม 2569

2. คู่สัญญาและรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้เช่า : บริษัท ออโรรา ดีไซน์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ)

ผู้ให้เช่า : บริษัท ทีเอ็ม เอลิมพระเกียรติ จำกัด มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ ดังนี้

- มีกรรมการและ ผู้ถือหุ้นร่วมกัน คือ นายประสิทธิ์ ศรีรุ่งธรรม ประธานกรรมการของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น ในบริษัท ทีเอ็ม เอลิมพระเกียรติ จำกัด

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานตั้งอยู่ที่ 94 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร สำหรับใช้เป็นอาคารสำนักงาน บริษัทฯเช่าจาก บริษัท ทีเอ็ม เอลิมพระเกียรติ จำกัด (ผู้ให้เช่า/เจ้าของกรรมสิทธิ์) มีพื้นที่รวม 2,617.56 ตารางเมตร ระยะเวลาของสัญญาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 ถึงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2572 อัตราค่าเช่า 180.00 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน คิดเป็น 471,160 บาทต่อเดือน รวมค่าเช่าตลอดสัญญา 3 ปี เท่ากับ 16,961,760 บาท

ทั้งนี้ ในการเข้าพื้นที่อาคารข้างต้น ได้มีการพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าที่เทียบเคียงกับอาคารบริเวณใกล้เคียงแล้ว

4. มูลค่ารวมของรายการ ขนาดรายการ และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมรายการ

4.1 มูลค่ารวมของรายการ : 16,961,760 บาท (ตลอดอายุสัญญาเช่า 3 ปี)

4.2 ขนาดรายการ : ขนาดรายการมีค่าเท่ากับร้อยละ 0.19 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Asset) โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนี้

$$= \text{มูลค่ารายการ} / \text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ} \times 100$$

$$= (16,961,760 / 8,977,634,093) \times 100$$

$$= \text{ร้อยละ 0.19}$$

ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีขนาดรายการร้อยละ 0.19 ของ NTA ซึ่งขนาดรายการเกินกว่า 1,000,000 บาทหรือร้อยละ 0.03 ของ NTA แต่ไม่เกิน 20,000,000 บาท หรือร้อยละ 3 ของ NTA ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปีไตรมาสที่ 1/2569 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารดังกล่าว ดังนั้น จึงทำให้มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับ ร้อยละ 0.19 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเช่าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปีตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันและที่แก้ไขเพิ่มเติม ดังนั้น เมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันแล้วเป็นรายการขนาดกลางที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมประจำปีไตรมาสที่ 1/2569 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้คณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดที่เกิดขึ้นใน 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเช่าทำรายการในครั้งนี้ที่ยังไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทำให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น

- ไม่มี

7. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลเกี่ยวโยงกัน

ในการพิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมกับบุคคลเกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ ในครั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียคือ นายประสิทธิ์ ศรีรุ่งธรรม ไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระพิจารณารายการเกี่ยวโยงนี้

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน

คณะกรรมการพิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นของการเข้าทำรายการแล้ว อนุมัติการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงดังกล่าว โดยเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ อัตราค่าเช่าที่เสนอ เป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารในบริเวณใกล้เคียง

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนิวรรต ศรีรุ่งธรรม)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

แผนกเลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ 02-749-4949 ต่อ 1102