

EAST 29/2569

วันที่ 13 สิงหาคม 2569

เรื่อง สรุปสารสนเทศ รายการเกี่ยวโยงกัน เรื่อง การเช่าพื้นที่จอดรถยนต์ จากบุคคลที่เกี่ยวข้อง
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศรายการเกี่ยวโยง เรื่อง การเช่าพื้นที่จอดรถยนต์ จากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ด้วยบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีซซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2569 ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2569 ระหว่างเวลา 10.30 น. บริษัทฯ จึงขอแจ้งมติของที่ประชุมเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยง สรุป ได้ดังนี้

คณะกรรมการได้มีมติ อนุมัติให้บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่จอดรถยนต์ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ นายประภากร วีระพงษ์ เพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ และใช้ประโยชน์อื่นตามวัตถุประสงค์ โดยมีอายุสัญญาเช่า 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2569 ถึง วันที่ 31 สิงหาคม 2571 มูลค่าเช่ารวม 1,164,126.24 บาท ซึ่งถือเป็นรายการเกี่ยวโยงกัน ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดตามเอกสารสารสนเทศที่แนบมาพร้อมกันนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายดนุชา วีระพงษ์

รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เอกสารแนบ

สรุป สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การทำสัญญาเช่าพื้นที่จอดรถยนต์ กับนายประภากร วีระพงษ์

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ 1 กันยายน 2569

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : นายประภากร วีระพงษ์ (กรรมการบริษัท)

ธุรกิจของผู้ให้เช่า : เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์พื้นที่

ความสัมพันธ์ : เป็นกรรมการของบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) และถือหุ้นในบริษัท
ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 15 กรกฎาคม 2569 จำนวน 52,838,480
หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.17 ของทุนชำระแล้ว

3. ลักษณะของรายการ

บริษัทจะทำสัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 40107 เลขที่ดิน 477 ซอยนวมศรี 5 ถนนรามคำแหง 21 แขวงพลับพลา
เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 80 ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ และประโยชน์อื่น
ตามวัตถุประสงค์ โดยมีอายุสัญญา 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2569 ถึง วันที่ 31 สิงหาคม 2571 ชำระค่าเช่า
เป็นรายเดือน

4. มูลค่ารวม และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ

ปีที่	ค่าเช่าเดือนละ	มูลค่าปี
1	48,505.26 บาท	582,063.12 บาท
2	48,505.26 บาท	582,063.12 บาท
รวม 2 ปี คิดเป็นมูลค่ารวม		<u>1,164,126.24 บาท</u>

$$\begin{aligned} \text{ขนาดรายการ} &= \text{มูลค่าของรายการ} / \text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA)} \times 100 \\ &= 1,164,126.24 \text{ บาท} / 2,840,596,720.00 \text{ บาท} \\ &\quad (\text{ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569}) \times 100 \\ &= \text{ร้อยละ 0.04} \end{aligned}$$

5. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

EAST	นายธนุชา วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ	
		และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ในฐานะผู้เช่า
	นายประภากร วีระพงษ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	
เจ้าของกรรมสิทธิ์	นายประภากร วีระพงษ์	ผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้ให้เช่า

6. การเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงในที่ประชุมกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กรรมการที่เป็นบุคคลเกี่ยวข้อง หรือกรรมการที่มีส่วนได้เสียตามข้อ 5 ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการในการพิจารณาวาระดังกล่าว

7. ลักษณะและขอบเขตส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการ

ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 ได้กำหนดให้เปลี่ยนหลักเกณฑ์การคำนวณขนาดรายการจากเดิมมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets: NTA) เป็นสินทรัพย์สุทธิ (Net Assets: NA)

โดยบริษัทได้พิจารณาขนาดรายการตามหลักเกณฑ์ใหม่ เนื่องจากเป็นการเริ่มใช้หลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นครั้งแรก จึงไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันย้อนหลัง 6 เดือนที่ต้องนำมารวมคำนวณตามหลักเกณฑ์ใหม่ ดังนั้น การพิจารณาขนาดรายการในครั้งนี้จึงคำนวณจากรายการปัจจุบันเพียงรายการเดียว ซึ่งมีมูลค่ารวมตลอดอายุสัญญา 2 ปี เท่ากับ 1,164,126.24 บาท คิดเป็นขนาดรายการร้อยละ 0.04

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และมีขนาดรายการเกินกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของสินทรัพย์สุทธิ (NA) แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า จึงจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดกลาง โดยบริษัทต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนเข้าทำรายการ และเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ไม่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเช่าทำรายการ

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า การตกลงเช่าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท เนื่องจากบริษัทจำเป็นต้องใช้ที่ดินนี้เป็นที่จอดรถยึด และประโยชน์อื่น ๆ สำหรับอัตราค่าเช่าที่ 48,505.26 บาทต่อเดือน ระยะเวลาสัญญา 2 ปีนั้น ถือเป็นราคาที่สะท้อนราคาตลาดหรือราคายุติธรรม โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ของสัญญาเป็นไปตามทางการค้าปกติ ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับการเช่าทำรายการกับบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

**9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของ
คณะกรรมการของบริษัท ตามข้อ 8**

- ไม่มี -