

EAST 08/2569

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569

เรื่อง อนุมัติรายการเกี่ยวโยงกัน เรื่อง

1. การเช่าอาคารและเช่าพื้นที่ จำนวน 3 รายการ และ
2. การจ่ายค่าค้ำประกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศรายการเกี่ยวโยงกัน เรื่อง การเช่าอาคารและเช่าพื้นที่ จำนวน 3 รายการ และการจ่ายค่าค้ำประกัน ให้กับบริษัท วีระพงษ์ แลนด์ (2026) จำกัด ซึ่งมีนายอนุชา วีระพงษ์ และนายประภากร วีระพงษ์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ด้วยบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันพุธที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 10.30 น. โดยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. อนุมัติให้บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ตามความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ มีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2569 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2572
2. อนุมัติการจ่ายค่าค้ำประกันให้บริษัท วีระพงษ์ แลนด์ (2026) จำกัด ซึ่งมีนายอนุชา วีระพงษ์ และนายประภากร วีระพงษ์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันที่ดินและอาคารที่ติดภาระจำนองค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน
3. อนุมัติให้ต่อสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 1 ขนาดพื้นที่ 233 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของนายประภากร วีระพงษ์ ตั้งอยู่เลขที่ 38/3 ซอยรามคำแหง 21 ถนนรามคำแหง แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นสถานที่จัดเก็บเอกสารและใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ มีกำหนดระยะเวลาเช่า 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2569 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2571 โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน
4. อนุมัติให้ต่อสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 3 ขนาดพื้นที่ 311.75 ตารางเมตร ของอาคารเลขที่ 728/10 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปลาสร้อย อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด เพื่อใช้เป็นสถานที่จัดเก็บเอกสารและเป็นสำนักงานสาขา มีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2569 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2572 โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน

รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้
รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามสารสนเทศรายการเกี่ยวข้องกันที่แนบมาพร้อมกันนี้
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-นายดนุชา วีระพงษ์-

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เอกสารแนบ

สรุป สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

เรื่อง 1. การเช่าอาคารและเช่าพื้นที่ จำนวน 3 รายการ และ
2. การจ่ายค่าค้ำประกัน

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ 1 มีนาคม 2569 และ 1 กรกฎาคม 2569

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 สัญญาเช่าอาคารเลขที่ 976/1 (สำนักงานใหญ่)

ผู้เช่า : บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท วีระพงษ์แลนด์ (2026) จำกัด

ธุรกิจของผู้ให้เช่า : ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ในอาคาร และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร

ความสัมพันธ์ : ผู้ถือหุ้นและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัท วีระพงษ์แลนด์ (2026) จำกัด ได้แก่ นายดนุชา วีระพงษ์ และนายประภากร วีระพงษ์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยถือหุ้นรวมกัน จำนวน 93,288,480 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.60 ของทุนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 จึงเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะรายการ

บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 824 เลขที่ดิน 205 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์เลขที่ 976/1 เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 879.36 ตารางเมตร โดยสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2572 โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน

มูลค่ารวม

ปีที่	ค่าเช่าเดือนละ	มูลค่ารวม	เฉลี่ย / ตารางเมตร
1 – 3	252,184.21 บาท	9,078,631.56 บาท	286.78 บาท

2.2 สัญญาค้ำประกันที่ดินที่ติดภาระจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน

ลูกหนี้หลัก : บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ผู้ค้ำประกัน : บริษัท วีระพงษ์แลนด์ (2026) จำกัด

ความสัมพันธ์ : ผู้ถือหุ้นและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัท วีระพงษ์แลนด์ (2026) จำกัด ได้แก่ นายดนุชา วีระพงษ์ และนายประภากร วีระพงษ์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยถือหุ้นรวมกัน
จำนวน 93,288,480 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.60 ของทุนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568
จึงเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะรายการ

ที่ดินโฉนดเลขที่ 824 เลขที่ดิน 205 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น
อาคารพาณิชย์เลขที่ 976/1 ติดภาระจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯ ได้จำหน่ายที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่บริษัท วีระพงษ์แลนด์ (2026) จำกัด ภายใต้เงื่อนไขให้ทรัพย์สินดังกล่าวยังคงติดภาระ
จำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้เดิม

ในการนี้ บริษัทฯ ตกลงชำระค่าค้ำประกันให้แก่บริษัท วีระพงษ์แลนด์ (2026) จำกัด ในอัตราร้อยละ 1.50
ต่อปี ของราคาจำหน่ายที่ดินและอาคาร มูลค่า 41.07 ล้านบาท โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม
2569 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2572 และชำระค่าค้ำประกันปีละ 1 ครั้ง

การจำหน่ายที่ดินและอาคารดังกล่าว เมื่อพิจารณาตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง พบว่าเป็นรายการได้มาหรือ
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ขนาดเล็ก ไม่เข้าเกณฑ์ที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ และไม่เข้าข่ายเป็น
รายการที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 แต่
อย่างไรก็ดี การทำสัญญาค้ำประกันดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูล
และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มูลค่ารวม

ปีที่	ค่าค้ำประกันปีละ	มูลค่ารวม
1 – 3	616,050 บาท	<u>1,848,150.00 บาท</u>

2.3 สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 1 (ถนนรามคำแหง 21)

ผู้เช่า : บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : นายประภากร วีระพงษ์

ธุรกิจของผู้ให้เช่า : เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน

ความสัมพันธ์ : นายประภากร วีระพงษ์ เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด
(มหาชน) และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 ถือหุ้นจำนวนรวม
50,088,480 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.52 ของทุนที่ชำระแล้ว จึงเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
ตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะรายการ

บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารชั้น 1 ขนาดพื้นที่ 233 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของนายประภากร
วีระพงษ์ ตั้งอยู่เลขที่ 38/3 ซอยรามคำแหง 21 ถนนรามคำแหง แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

เพื่อใช้เป็นสถานที่จัดเก็บเอกสารและใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2569 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2571 โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน

มูลค่ารวม

ปีที่	ค่าเช่าเดือนละ	มูลค่ารวม	เฉลี่ย / ตารางเมตร
1 – 3	58,026.32 บาท	<u>1,392,631.68 บาท</u>	249.04 บาท

2.4 สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 3 สำนักงานสาขาชลบุรี

ผู้เช่า : บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด

ธุรกิจของผู้ให้เช่า : ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ในอาคาร และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน

ความสัมพันธ์ : ผู้ถือหุ้นและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด ได้แก่ นายธนุชา วีระพงษ์ และนายประภากร วีระพงษ์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยถือหุ้นรวมกันจำนวน 93,288,480 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.60 ของทุนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 จึงเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะของรายการ

บริษัทฯ จะทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารชั้น 3 ขนาดพื้นที่ 311.75 ตารางเมตร ของอาคารเลขที่ 728/10 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปลาสร้อย อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ไฮเทคแลนด์ ชลบุรี (2002) จำกัด เพื่อใช้เป็นสถานที่จัดเก็บเอกสารและเป็นสำนักงานสาขาของบริษัทฯ โดยสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2569 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2571 โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน

มูลค่ารวม

ปีที่	ค่าเช่าเดือนละ	มูลค่ารวม	เฉลี่ย / ตารางเมตร
1 – 2	57,154.37 บาท	<u>1,371,704.88 บาท</u>	183.33 บาท

3. ลักษณะของรายการ

รายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ประกอบด้วย

(1) การเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่

(2) การทำสัญญาค้ำประกันที่ดินและอาคารที่ติดภาระจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน และ

(3) การต่อสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร จำนวน 2 รายการ เพื่อใช้เป็นสถานที่จัดเก็บเอกสารและสำนักงานสาขา

รายละเอียดของแต่ละรายการ รวมถึงคู่สัญญา ความสัมพันธ์ ลักษณะธุรกิจ เงื่อนไขสำคัญ และมูลค่ารายการ

ปรากฏตามข้อ 2.1 ถึงข้อ 2.4 ข้างต้น

4. **มูลค่ารวม และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ**

เมื่อรวมขนาดรายการ ทั้ง 4 รายการแล้ว มีรายละเอียดดังนี้

วันที่เกิดรายการ วันที่ 1 มีนาคม 2569

รายการที่ 2.3 สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 1 งามคำแหง	มูลค่า	1,392,631.68 บาท
รายการที่ 2.4 สัญญาเช่าพื้นที่ ชั้น 3 สาขาชลบุรี	มูลค่า	1,371,704.88 บาท

วันที่เกิดรายการ วันที่ 1 กรกฎาคม 2569

รายการที่ 2.1 สัญญาเช่าอาคารเลขที่ 976/1 (สำนักงานใหญ่)	มูลค่า	9,078,631.56 บาท
รายการที่ 2.2 สัญญาค้ำประกันที่ดินที่ติดภาระจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน	มูลค่า	1,848,150.00 บาท
รวม 4 รายการ	มูลค่า	<u>13,691,118.12 บาท</u>

หรือคิดเป็นร้อยละ 0.51 ของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวน 2,682,456,871.31 บาท ตามงบการเงินของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2568

5. **รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสีย

EAST	- นายดนุชา วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้เช่า
		และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
	นายประภากร วีระพงษ์	กรรมการ และผู้บริหาร	ในฐานะผู้เช่า
บจ. ไฮเทคแลนด์ (2002)	- นายดนุชา วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้ให้เช่า
	นายประภากร วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้ให้เช่า
บจ. วีระพงษ์ แลนด์ (2026)	- นายดนุชา วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้ให้เช่า
	นายประภากร วีระพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้ให้เช่า
เจ้าของกรรมสิทธิ์	- นายประภากร วีระพงษ์	ผู้มีอำนาจลงนามฯ	ในฐานะผู้ให้เช่า

6. **การเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงในที่ประชุมกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือกรรมการที่มีส่วนได้เสียตาม ข้อ 5. คือ นายดนุชาวีระพงษ์ และนายประภากร วีระพงษ์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการในการพิจารณาวาระดังกล่าว

7. ลักษณะและขอบเขตส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเช่าทำรายการ

นอกจากนี้ เมื่อนับมูลค่ารายการที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนมีการตกลงเช่าทำรายการในครั้งนั้น (ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2568 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569) บริษัทฯ มีรายการซึ่งเกิดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

1) บริษัทฯ ได้ออกตั๋ว 2 ฉบับ จำนวนเงินกู้ 20 ล้านบาท มี จำนวนดอกเบี้ยจ่าย	มูลค่า	221,314.61 บาท
2) สัญญาเช่าพื้นที่จอดรถยนต์ รวมค่าแหวง	มูลค่า	582,063.12 บาท
3) สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ชั้น 1 รวมค่าแหวง	มูลค่า	348,157.92 บาท
4) สัญญาเช่าพื้นที่ ชั้น 3 สาขาชลบุรี	มูลค่า	342,926.28 บาท
5) สัญญาเช่าพื้นที่ ชั้น 1 สาขาชลบุรี	มูลค่า	444,348.90 บาท
รวม 5 รายการ	มูลค่า	<u>1,938,810.83 บาท</u>

หรือคิดเป็นร้อยละ 0.07 ของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวน 2,682,456,871.31 บาท ตามงบการเงินของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2568

จากการพิจารณารวมรายการที่เกี่ยวข้องกันและนับย้อนหลัง 6 เดือน รวมทั้งหมดจำนวน 9 รายการ มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 15,629,928.95 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.58 ของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Assets: NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งมีมูลค่า NTA เท่ากับ 2,682,456,871.31 บาท เมื่อพิจารณาตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ารวมของรายการดังกล่าวมีขนาดมากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่ถึง 20 ล้านบาท หรือมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของ NTA (ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 3 ของ NTA เท่ากับ 80,473,706.14 บาท)

ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยแบ่งเป็น

- (1) รายการประเภท “เช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์” และ
- (2) รายการประเภท “รับความช่วยเหลือทางการเงิน”

เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมแล้ว เข้าข่ายเป็นรายการที่มีสาระสำคัญซึ่งบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนการเช่าทำรายการ และต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเช่าทำรายการ

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯ มีความจำเป็นในการเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารชั้น 1 เพื่อใช้เป็นสถานที่จัดเก็บเอกสาร สัญญาเช่าพื้นที่อาคารชั้น 3 สำนักงานสาขาชลบุรี รวมถึงสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 976/1 เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ

อัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารชั้น 1 เฉลี่ยตารางเมตรละ 249.04 บาท และพื้นที่อาคารชั้น 3 สำนักงานสาขาชลบุรี เฉลี่ย ตารางเมตรละ 183.33 บาท ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปีที่ผ่านมา โดยไม่มีการปรับเพิ่มค่าเช่า

สำหรับสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 976/1 มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยตารางเมตรละ 286.78 บาท ซึ่งต่ำกว่า ราคาตลาดเฉลี่ยตารางเมตรละ 328 บาท ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 23 ธันวาคม 2568

ในส่วนของสัญญาเช่าประกันที่ดินและอาคารที่ติดภาระจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน คณะ กรรมการ เห็นว่า การชำระค่าค้ำประกันในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สิน เป็นอัตราที่เหมาะสม สอดคล้องกับ ลักษณะความเสี่ยงและภาระผูกพันที่เกี่ยวข้อง และเป็นเงื่อนไขที่จำเป็นเพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการ เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาตลาดหรือราคายุติธรรม และเงื่อนไข ของสัญญาเป็นไปตามเงื่อนไขปกติทางการค้า ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกที่ไม่มีความ เกี่ยวข้องกัน และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายโอนผลประโยชน์ที่ไม่เหมาะสมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

9. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ คณะกรรมการของบริษัท ตาม ข้อ 8.**

- ไม่มี -