

ที่ ARIN 004/2567

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง แจ้งการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สรุปสารสนเทศรายการขายระยะเวลาสัญญาเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน  
2. สรุปสารสนเทศรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติดังนี้

1. อนุมัติให้ขายระยะเวลาสัญญาเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้าง จากนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัท เป็นระยะเวลา 1 ปี โดยบริษัทชำระเงินค่าเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,519,200.00 บาท ตลาดอายุสัญญา หรือเดือนละ 126,600.00 บาท (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1)

2. อนุมัติให้ขายระยะเวลาการชำระคืนเงินต้น จากการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ จำนวน 1 รายการ เป็นเงิน 20,000,000.00 บาท โดยขายกำหนดระยะเวลากู้ยืมออกไปไม่เกิน 1 ปี จากวันครบกำหนดเดิม โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี รวมมูลค่าดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 1,300,000.00 บาท (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 2)

3. อนุมัติให้ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก นายลูชัย ภูชันอนันต์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยเป็นการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงจำนวนไม่เกิน 10 ราย ในรอบระยะเวลา 4 เดือนใดๆ (PP10) ประเภทหุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 29 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน มูลค่ารวม 20,000,000.00 บาท รวมมูลค่าดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 1,695,342.46 บาท (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 3)

ทั้งนี้รายการที่ 1 และ 2 จากนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ มีขนาดรายการรวม 2,819,200.00 บาท คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 0.88 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ และเมื่อพิจารณาโดยรวมรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง จัดเป็นรายการขนาดกลาง คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 1.67 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

และรายการที่ 3 จากนายลูชัย ภูชันอนันต์ มีขนาดรายการ 1,690,684.93 บาท จัดเป็นรายการขนาดกลาง คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 1.69 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว (สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิมีมูลค่าเท่ากับ 320.54 ล้านบาท) ดังนั้น บริษัทจึงต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยสารสนเทศนี้ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



นางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิ

เลขาธิการบริษัท

**เอกสารแนบ 1**
**สรุปสารสนเทศรายการขยายระยะเวลาสัญญาเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

วันที่ทำรายการ	1 เมษายน 2567
รายละเอียดผู้เข้าทำรายการ	ผู้เช่า คือ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ผู้ให้เช่า คือ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์พื้นที่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ลักษณะของการทำรายการ	บริษัทจะทำบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาสัญญาเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูก สร้างเป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่ 1 เมษายน 2567 ถึง 31 มีนาคม 2568 โดยบริษัทชำระเงินค่าเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,519,200.00 บาท ตลอดอายุสัญญา หรือเดือนละ 126,000.00 บาท
วัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดิน	เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดของที่ดินที่ทำรายการ	- อาคารปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 153637 เลขที่ดิน 590 ระวาง 5135   0670-8 มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 497 ตารางเมตร - ตั้งอยู่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130
ระยะเวลาการเช่า (ขยาย)	1 ปี ตั้งแต่ 1 เมษายน 2567 ถึง 31 มีนาคม 2568
รายละเอียดและขนาดของรายการที่เกี่ยวข้อง (มูลค่าสิ่งตอบแทน)	บริษัทชำระเงินค่าเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,519,200.00 บาท ตลอดอายุสัญญา ทั้งนี้ บริษัทจะชำระเงินค่าเช่าเป็น งวดรายเดือน
เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดค่าเช่าที่ดิน	เป็นการพิจารณาและตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทและผู้ให้เช่า ทั้งนี้บริษัทไม่ สามารถแสดงได้ว่ามีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
รายละเอียดของบุคคลเกี่ยวข้อง	นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย	นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ออกเสียงในวาระนี้
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้อง กันดังกล่าวเป็นการขยายสัญญาเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็น อาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้มีการทำสัญญาเช่าและขยายสัญญา เช่าต่อเนื่องมาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 โดยสัญญาเช่าครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2567 จึงมีความจำเป็นต้องขยายสัญญาเช่าในครั้งนี้อีกทั้ง เป็นราคาเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหมาะสมและมีความสมเหตุสมผล โดยเป็นอัตราค่าเช่าเท่ากับสัญญาเช่าเดิม ในราคาตารางเมตรละ 254.73 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นราคาไม่สูงกว่าราคาเช่ายุติธรรมจากผู้ประเมิน อิสระซึ่งเท่ากับตารางเมตรละ 280.00 บาท ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึง มีมติเห็นชอบ และอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจาก ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	มีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้อง พ.ศ.2546 โดยถือว่าเป็นรายการประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 0.88 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว (สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิมีมูลค่าเท่ากับ 320.54 ล้านบาท) และเมื่อนับรวมรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องจัดเป็นรายการขนาดกลาง คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 1.67



**ARINSIRI**  
RIGHT BY YOUR SIDE

**เอกสารแนบ 2**
**สรุปสารสนเทศรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

วันที่ทำรายการ	วันที่ 6 มีนาคม 2567
รายละเอียดผู้เข้าทำรายการ	ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน คือ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน คือ นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์
ลักษณะของการทำรายการ	บริษัทขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินต้น จากการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ซึ่งบริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวอยู่ โดยขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินต้นออกไปอีก 1 ปี จากครบกำหนดชำระวันที่ 5 มีนาคม 2567 เป็นวันที่ 5 มีนาคม 2568
มูลค่าของการทำรายการ	บริษัทขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินต้น เงินกู้ยืมแบบไม่มีหลักประกัน จำนวน 20,000,000.00 บาท มีกำหนดระยะเวลาชำระคืนเงินต้นไม่เกิน 1 ปี นับจากวันที่ทำรายการ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี มูลค่ารวมของรายการ = จำนวนเงินกู้ยืมสูงสุด x อัตราดอกเบี้ยสูงสุด x ระยะเวลากู้ยืมเงินสูงสุด = 20,000,000.00 x 6.50% x 1 ปี = 1,300,000.00 บาท
รายละเอียดของบุคคลเกี่ยวข้อง	นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย	นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ออกเสียงในวาระนี้
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติเห็นว่าการให้ความเห็นชอบการขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินต้นจากการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจของประเทศยังมีความผันผวนส่งผลต่อธุรกิจโดยรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความต้องการในธุรกิจภาคก่อสร้างหิมาทรพี จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวอยู่ ทั้งนี้การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราเท่าเดิมกับที่เคยได้รับความช่วยเหลือทางการเงินครั้งก่อน และเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบ และอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	มีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้อง พ.ศ.2546 โดยถือว่าเป็นรายการประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 0.88 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว (สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิมีมูลค่าเท่ากับ 320.54 ล้านบาท) และเมื่อนับรวมรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องจัดเป็นรายการขนาดกลาง คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 1.67



**ARINSIRI**  
RIGHT BY YOUR SIDE

**เอกสารแนบ 3**
**สรุปสารสนเทศรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

วันที่ทำรายการ	วันที่ 22 มีนาคม 2567
รายละเอียดผู้เข้าทำรายการ	ผู้รับความช่วยเหลือทางการเงิน คือ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน คือ นายลูชัย ภูซันอนันต์
ลักษณะของการทำรายการ	บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก นายลูชัย ภูซันอนันต์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยเป็นการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงจำนวนไม่เกิน 10 ราย ในรอบระยะเวลา 4 เดือนใดๆ (PP10) ประเภทหุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 29 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8.50 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน มูลค่ารวม 20,000,000 บาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 มีนาคม 2568 วัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหนี้หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ครั้งที่ 1/2566
มูลค่าของการทำรายการ	บริษัทเสนอขายหุ้นกู้ มูลค่ารวม 20,000,000.00 บาท อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 26 วัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี $\begin{aligned} \text{มูลค่ารวมของรายการ} &= \text{มูลค่าหุ้นกู้} \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times \text{อายุหุ้นกู้} \\ &= 20,000,000.00 \times 8.50\% \times 11 \text{ เดือน } 29 \text{ วัน} \\ &= 1,695,342.46 \text{ บาท} \end{aligned}$
รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง	นายลูชัย ภูซันอนันต์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดย ณ 11 มีนาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 13.30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงมีมติเห็นว่าการให้ความเห็นชอบการเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เป็นรายการที่สมเหตุสมผล เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจของประเทศ ยังมีความผันผวนส่งผลกระทบต่อธุรกิจโดยรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนดังกล่าวอยู่ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราที่มากกว่าหุ้นกู้ชุดเดิม แต่ยังเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบ และอนุมัติให้ทำรายการตามที่เสนอข้างต้น
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	มีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน	การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้อง พ.ศ.2546 โดยถือว่าเป็นรายการประเภทการรับความช่วยเหลือทางการเงิน คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 1.69 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว (สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิมีมูลค่าเท่ากับ 320.54 ล้านบาท)
---------------------------------	--

