WR/SET/0020/2569

13 พฤศจิกายน 2569

เรื่อง การเข้าทำสัญญาเช่าอาคาร (รายการเกี่ยวโยงกันประเภทเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วอริกซ์ สปอร์ต จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 5/2569 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกาย 2569 มีมติอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันประเภทการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ไม่เกิน 3 ปี โดยตกลงเข้าทำสัญญาเช่าอาคารเปล่า กับ บริษัท อมตะ เค ดับเบิลยู อี จี เอ็ดยูเคชั่น จำกัด (“AKWEGE”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน โดยเป็นการเช่าพื้นที่บางส่วนของโรงเรียนสิรศาสตร์ศึกษา (อมตะ) เพื่อนำพื้นที่เช่ามาเปิดสาขา Warrix Outlet สำหรับจำหน่ายสินค้าของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดสารสนเทศที่ต้องเปิดเผย ดังนี้

วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	จะลงนามสัญญาเช่าภายใน เดือนพฤศจิกายน 2569
คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง / ความสัมพันธ์	ผู้เช่า : บริษัท วอริกซ์ สปอร์ต จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : บริษัท อมตะ เค ดับเบิลยู อี จี เอ็ดยูเคชั่น จำกัด (“AKWEGE”) เป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของ นายวิศัลย์ วนะศักดิ์ศรีสกุล กรรมการ ผู้บริหาร ถือหุ้นในบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.54 และถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมใน AKWEGE ในสัดส่วนร้อยละ 100 AKWEGE ประกอบกิจการโรงเรียนเอกชน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้ 1. นายวิศัลย์ วนะศักดิ์ศรีสกุล เป็นกรรมการ และถือหุ้น AKWEGE ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 2. นางสาวพรนับพัน วนะศักดิ์ศรีสุกล เป็นผู้ถือหุ้น AKWEGE ในสัดส่วนร้อยละ 0.001 เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 3.67 และเป็นบุตรของนายวิศัลย์ วนะศักดิ์ศรีสกุล
ลักษณะทั่วไปของรายการ	รายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี
รายละเอียดของทรัพย์สินที่เช่า และอัตราค่าเช่า	บริษัทฯ ตกลงเข้าทำสัญญาเช่าอาคารเปล่า ในพื้นที่บริเวณโรงเรียนสิรศาสตร์ศึกษา (อมตะ) จาก AKWEGE ที่ตั้งเลขที่ 700/4 หมู่ 1 ตำบล คลองตำหรุ นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี

	เพื่อนำพื้นที่อาคารเปล่า 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 504 ตารางเมตร มาใช้เปิดสาขา Warrix Outlet โดยมีอัตราค่าเช่า 674.60 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน รวมค่าเช่าต่อเดือนเป็นจำนวน 340,000 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็น 12,240,000 บาทต่อสามปี และตกลงวางเงินมัดจำค่าเช่า 3 เดือน เป็นจำนวน 1,020,000 บาท และจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน เป็นจำนวน 340,000 บาท **มูลค่ารายการทั้งหมดรวมตลอดอายุสัญญา 3 ปี รวมทั้งสิ้น 13,600,000 บาท** โดยอัตราค่าเช่าพื้นที่ดังกล่าว ได้มีการเปรียบเทียบกับพื้นที่อื่นในบริเวณใกล้เคียงกันแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้ทำการเปรียบเทียบกับคู่เทียบรายอื่นอีกจำนวน 3 ราย
อายุสัญญาเช่า	กำหนดอายุสัญญาเช่า 3 ปี
ระยะเวลาเช่า	วันที่ 1 ธันวาคม 2569 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572
เงื่อนไขการชำระเงิน	ตามที่ตกลงกันตามสัญญา โดยจะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน
วัตถุประสงค์การเช่า	เพื่อเปิดสาขาใหม่เป็นร้านค้า Warrix Outlet จำหน่ายเสื้อผ้าและอุปกรณ์กีฬาของบริษัทฯ รองรับลูกค้าในพื้นที่นิคมอุตหกรรมอมตะนคร และบริเวณใกล้เคียง รวมถึงรับคำสั่งซื้อจากโรงเรียน สโมสร และองค์กรต่างๆ ตลอดจนใช้เป็นพื้นที่จัดแสดงสินค้าและจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อขยายช่องทางจำหน่าย เพิ่มช่องทางระบายสินค้าคงคลัง และเพิ่มการรับรู้แบรนด์
ขนาดรายการ	รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติมประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนที่ทจ. 46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยมี**มูลค่ารายการรวมตลอดอายุสัญญา 3 ปี รวมทั้งสิ้น 13,600,000 บาท** เมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวแล้ว **มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 1.09 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) ของบริษัท**[/1] เข้าเกณฑ์เป็นรายการเกี่ยวโยง **“ขนาดกลาง”** ซึ่งมีขนาดรวมกันมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) (คำนวณเปรียบเทียบกับ NA จากงบการเงินรวมงวดล่าสุดของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชี ซึ่ง NA เท่ากับ 1,243.04 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทฯ **ไม่มีรายการกับบุคคลเกี่ยวโยงดังกล่าวในรอบ 6 เดือนก่อนหน้า** การพิจารณารายการนี้ ส่งผลให้รายการดังกล่าว

	สามารถอนุมัติได้โดยคณะกรรมการบริษัท และบริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หมายเหตุ: /1 สินทรัพย์สุทธิ (NA) = สินทรัพย์รวม – หนี้สินรวม – ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย (นายวิศัลย์ วนะศักดิ์ศรีสกุล เป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียมิได้ออกเสียงในวาระนี้) ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การเช่าพื้นที่ดังกล่าวเพื่อเปิดร้านค้าสาขาใหม่ Warrix Outlet มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากตั้งอยู่ในพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี โรงเรียน และชุมชนโดยรอบ จึงมีศักยภาพในการขยายฐานลูกค้า เพิ่มยอดขายเสื้อผ้าและอุปกรณ์กีฬา รวมถึงรองรับคำสั่งซื้อจากโรงเรียน สโมสร และองค์กรในพื้นที่ อีกทั้งยังช่วยเพิ่มช่องทางระบายสินค้าคงคลัง จัดแสดงสินค้า และจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย ซึ่งสนับสนุนธุรกิจหลักและเพิ่มการรับรู้แบรนด์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่า โดยเปรียบเทียบกับพื้นที่เช่าของบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระจำนวน 3 ราย ประกอบกับทำเลที่ตั้ง ขนาดและสภาพอาคารแล้วเห็นว่าอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่ามีความสมเหตุสมผล
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	ไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- วิศัลย์ วนะศักดิ์ศรีสกุล -

(นายวิศัลย์ วนะศักดิ์ศรีสกุล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท วอริกซ์ สปอร์ต จำกัด (มหาชน)