

ที่ ฝสก 00-0080/2562

30 ธันวาคม 2562

เรื่อง การทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารโรงงาน และพื้นที่จอดรถกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ไทย โอ.พี.พี.จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานเรื่องการทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารโรงงานและพื้นที่จอดรถกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเข้าข่ายเป็นรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการเช่าพื้นที่จอดรถ และอาคารโรงงานจากบริษัท กิมโป้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี.จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมโป้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

2.1) วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2562 บริษัทฯตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่จอดรถ ที่นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ซอย 6 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 47 ช่อง อัตราค่าเช่าช่องละ 734 บาท/ช่อง/เดือน เท่ากับ 34,498 บาท/เดือน เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 มูลค่าเมื่อรวมตลอดอายุสัญญา เท่ากับ 413,976 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง)

2.2) วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารโรงงานเลขที่ 91/5 หมู่ที่ 5 นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ซอย 6 ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา มีขนาดพื้นที่รวม 1,736 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 236,964 บาทต่อเดือน (136.50 บาทต่อตารางเมตร) ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 มูลค่าเมื่อรวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 2,843,568 บาท เพื่อใช้เป็นค้ำประกันสินค้า

บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

Office: 1741 ถ.จันทร์ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทร: (662) 678-1051-5, 285-4940 โทรสาร: (662) 678-1175

Internet: <http://www.topp.co.th> E-mail: [saengjas@topp.co.th](mailto:saengjas@topp.co.th)

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน) (ณ วันที่ 30 กันยายน 2562)

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	781,135	13.02
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	950,683	15.84
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	1,058,363	17.64
4	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	1,084,451	18.07

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมไป๋ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	175,000	25.00
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	175,000	25.00
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	175,000	25.00
4	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	175,000	25.00

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเช่าที่ดินจากบริษัท กิมไป๋ เอสเตท จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมไป๋ เอสเตท จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2562 ที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 3125 เนื้อที่ 4 ไร่ 12 ตารางวา

ตำบลหอมศีล อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา อัตราค่าเช่า 51,584 บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2565 รวมมูลค่าตลอดอายุสัญญาเท่ากับ 1,857,024 บาท

(ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารโรงงาน

สำหรับผลิตหลอดยาสีฟัน

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้ให้เข้า : บริษัท กิมไป โฮลเดิง

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	1,004,261	25.00
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	1,004,261	25.00
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	1,004,261	25.00
4	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	1,004,261	25.00

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนียบามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเช่าที่ดินจากบริษัท กิมไป 2234 จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมไป 2234 จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2562 ที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 13314 และ โฉนดเลขที่ 15615 เนื้อที่

1 งาน 68 ตารางวา (รวมพื้นที่ 672 ตารางเมตร) แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร อัตราค่าเช่า 73,920 บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าตลอดอายุ สัญญาเท่ากับ 2,661,120 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานและคลังสินค้า

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้ให้เข้า : บริษัท กิมไป 2234 จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	224,236	22.72
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	224,236	22.72
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	224,236	22.72

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนียบามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเช่าอาคารสำนักงานจาก ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจริญยุทธการพิมพ์

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจริญยุทธการพิมพ์

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและโรงงาน เลขที่ 2234/3 ถนนจันทน์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มีขนาดพื้นที่รวม 155 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 36,000 บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าเมื่อรวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 1,296,000 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นสำนักงานและโรงงานบริการพิมพ์ฉลากกา

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้ให้เช่า : ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจริญยุทธการพิมพ์

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	หุ้นส่วน	7,000,000	23.33
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	หุ้นส่วนผู้จัดการ	7,500,000	25.00
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	หุ้นส่วน	7,000,000	23.33
4	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	หุ้นส่วนผู้จัดการ	8,500,000	28.33

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนิยามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเช่าอาคารสำนักงานและโรงงาน จาก บริษัท กิมแป้ จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท กิมแป้ จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและโรงงาน เลขที่ 2234/3 ถนนจันทน์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มีขนาดพื้นที่รวม 392.92 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 25,000 บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าเมื่อรวมตลอดอายุสัญญา มีมูลค่าเท่ากับ 900,000 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานและโรงงานพิมพ์ฉลากกา

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้ให้เข้า : บริษัท กิมไป จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	5,250	26.25
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	5,250	26.25
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	5,250	26.25
4	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	4,250	21.25

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนियามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเช่าอาคารโรงงาน จาก บริษัท ไทยอ็อฟเซท จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท ไทยอ็อฟเซท จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารโรงงาน เลขที่ 3706/1 ซอยราษฎร์อุทิศ ถนนเจริญกรุง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มีขนาดพื้นที่รวม 528.80 ตารางเมตร อัตราค่าเช่า 30,000 บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าเมื่อรวมตลอดอายุสัญญามีมูลค่าเท่ากับ 1,080,000 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง) เพื่อใช้เป็นโรงงานบริการงานพิมพ์

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้ให้เข้า : บริษัท ไทยอ็อฟเซท จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	38,400	24.00
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	45,066	28.17
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	38,134	23.83
4	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	38,400	24.00

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนियามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการเช่าพื้นที่อาคารโรงงาน จากบริษัท คิมแพ็ค จำกัด

1) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

ผู้ให้เช่า : บริษัท คิมแพ็ค จำกัด

2) ลักษณะทั่วไปและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้อง

วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ : 30 ธันวาคม 2562 บริษัทฯตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารโรงงานเลขที่ 85/4 นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ซอย 2 ตำบลหอมศีล อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ขนาดพื้นที่ 64 ตารางเมตร ค่าเช่า 7,680 บาท/เดือน เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 มูลค่าเมื่อรวมตลอดอายุสัญญา เท่ากับ 92,160 บาท (ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่โรงงานบริเวณใกล้เคียง)

3) รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อกรรมการและรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้น

ผู้ให้เช่า : บริษัท คิมแพ็ค จำกัด

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	*จำนวนหุ้น	%
1	นายสุธี ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	727,200	26.44
2	นายชวลิต ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	674,200	24.52
3	ร.ต.อ.สุเมธ ลิ้มอติบูลย์	กรรมการผู้จัดการ	674,200	24.52
4	นายบุญชู ลิ้มอติบูลย์	กรรมการ	727,400	26.44

หมายเหตุ \*นับรวมหุ้นตามนียบามบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้เมื่อรวมตลอดอายุสัญญา จะมีมูลค่ารวมเท่ากับ 11,143,848 บาท ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 (1.3 พันล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 0.85 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิดังกล่าว จัดเป็นรายการที่มีขนาดเล็กกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ขอแสดงความนับถือ

.....  
(นายสุธี ลิ้มอติบูลย์)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ไทย โอ.พี.พี. จำกัด (มหาชน)

Office: 1741 ถ.จันทน์ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทร: (662) 678-1051-5, 285-4940 โทรสาร: (662) 678-1175

Internet: <http://www.topp.co.th> E-mail: [saengjas@topp.co.th](mailto:saengjas@topp.co.th)