



Venture Incorporation Public Company Limited

544 Soi Ratchadaphisek 26, Ratchadaphisek Rd., Samsennok, Huai Khwang, Bkk 10310

บริษัท เวนเจอร์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

544 ซอยรัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

Tel. +662-541-4145-6 Fax. +662-541-4147-8 เลขประจำตัวผู้เสียภาษี : 010 753 8000 428 (สำนักงานใหญ่)

ที่ บห. 041-12-60

วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2560

เรื่อง สารสนเทศรายการเกี่ยวโยงกันเกี่ยวกับการเข้าสำนักงานของบริษัทย่อย

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท เวนเจอร์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2560 ได้มีมติเห็นชอบให้บริษัท ทรัพย์สิทธิ เซอร์วิส จำกัด (“SAP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเข้าต่ออายุสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานกับบริษัท พีเอ แมนเนจเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนต์ จำกัด (“PAM”) เป็นระยะเวลาสัญญา 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 – 23 พฤษภาคม 2561 คิดเป็นค่าตอบแทนที่ต้องจ่ายจนถึงวันครบกำหนดสัญญารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 690,000 บาท

เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน คือ ทรัพย์สินที่ SAP เข้าเป็นกรรมสิทธิ์ของนางธนวันดี ธนสุวิวัฒน์ (เดิมชื่อ: นางดวงพร ธนสุกาญจน์) ผู้เป็นมารดาของนายธนัทวิธ ธนสุวิวัฒน์ กรรมการและผู้บริหารของบริษัท จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

การเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกลุ่มเดียวกันดังกล่าว มีขนาดของรายการเท่ากับ 0.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.15 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เท่ากับ 59.81 ล้านบาท) โดยเมื่อนับรวมกับขนาดของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกลุ่มเดียวกันของบริษัทในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรายการรวมสูงสุด เท่ากับร้อยละ 2.54 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิ จึงอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



สารสนเทศรายการเกี่ยวโยงกัน

ประเภทรายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี

ของบริษัท เวนเจอร์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

วันที่ทำรายการ	:	วันที่ 24 พฤศจิกายน 2560
คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	:	ผู้เช่าคือ บริษัท ทรัพย์สิทธิ เซอร์วิส จำกัด ("SAP") ผู้ให้เช่าคือ บริษัท พีเอ แมนเนจเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนต์ จำกัด ("PAM")
ความสัมพันธ์ระหว่างกัน	:	นางธนวันต์ ธนสุวิวัฒน์ (เดิมชื่อ: นางดวงพร ธนสุกาญจน์) ซึ่งเป็นมารดาของนายธนวันต์ ธนสุวิวัฒน์ กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เป็นเจ้าของทรัพย์สินให้ PAM เช่าอาคารสำนักงาน และ PAM ให้ SAP เช่าช่วงอาคารต่อจากตนอีกทอดหนึ่ง โดยความยินยอมของนางธนวันต์ ผู้ให้เช่าหลัก
รายละเอียดของทรัพย์สินที่เช่าและบริการ	:	SAP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1. พื้นที่อาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นอาคาร 4 ชั้น ตั้งอยู่ที่เลขที่ 83 ซอยจัดสรร แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดย SAP เป็นผู้เช่าช่วงซึ่งครอบครองอาคารที่เช่าชั้น 2-3 พื้นที่เช่ารวมประมาณ 576 ตารางเมตร 2. ทรัพย์สินต่าง ๆ เช่น งานระบบคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์สำนักงาน ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการบริหารหนี้และบริการติดตามหนี้ และรวมถึงการให้บริการที่จอดรถ การรักษาความปลอดภัย และบริการทำความสะอาดอาคารทั่วไป เป็นต้น 3. ระยะเวลาเช่า 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 – 23 พฤษภาคม 2561
ลักษณะของการทำรายการ	:	SAP ต่อสัญญาเพื่อเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจบริหารหนี้และบริการติดตามหนี้จาก PAM โดยมีระยะเวลาเช่า 6 เดือน โดยค่าเช่าและค่าบริการรวมกันตลอดอายุการเช่า คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 690,000 บาท แบ่งเป็น - สัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงาน จ่ายเดือนละ 25,000 บาท (ขอลดค่าเช่าลงจากเดิมที่เคยจ่ายเดือนละ 50,000 บาท เป็นเวลา 6 เดือน เมื่อครบกำหนด PAM จะคิดค่าเช่าเดือนละ 50,000 บาทตามเดิม) - สัญญาให้เช่าอุปกรณ์และบริการ จ่ายเดือนละ 50,000 บาท (ตามเดิม) - สัญญาเพื่อใช้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มเติมในอัตราเหมาจ่าย จ่ายเดือนละ 40,000 บาท (ตามเดิม) คิดเป็นค่าเช่าและบริการประมาณ 130 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน (ไม่รวมค่าสาธารณูปโภค) โดยผู้ให้เช่าหลักและเจ้าของทรัพย์สินคือนางธนวันต์ ธนสุวิวัฒน์ (เดิมชื่อ: นางดวงพร ธนสุกาญจน์) เป็นมารดาของนายธนวันต์ ธนสุวิวัฒน์



		<p>ซึ่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ดังนั้น รายงานดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ซึ่งมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป นอกจากนี้ การเช่าช่วงในครั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาแล้ว SAP ไม่มีข้อผูกพันกับ PAM ในการที่จะต้อง ต่อสัญญาดังกล่าวออกไปอีก โดย SAP สามารถหาสถานที่ใหม่และ/หรือ ผู้ให้บริการรายอื่นมาแทนได้ อย่างไรก็ดี PAM ได้ให้คำมั่นกับ SAP ว่า ในกรณีที่ SAP ประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่าช่วงและสัญญาบริการนี้ PAM ก็ยินยอมให้ SAP ต่ออายุสัญญา โดยจะคิดค่าเช่าและค่าบริการสำหรับสัญญาต่ออายุนั้นโดยเทียบเคียงจากราคาตลาด แต่ทั้งนี้ จะไม่ปรับขึ้นค่าเช่าและค่าบริการเกินกว่าร้อยละ 5 ของค่าเช่าและค่าบริการปัจจุบัน ในกรณีที่ SAP มีความประสงค์จะต่ออายุสัญญากับ PAM ต่อไป บริษัทก็จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อไป</p>
การคำนวณขนาดรายการ	:	<p>เป็นรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี เมื่อคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้อง นับจากวันที่ทำสัญญาจนครบอายุสัญญาเช่า จะจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ให้เช่ามีมูลค่าประมาณ 0.69 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าขนาดรายการ คิดเป็นร้อยละ 1.15 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เท่ากับ 59.81 ล้านบาท) โดยเมื่อนับรวมกับขนาดของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกลุ่มเดียวกันของบริษัทในรอบระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา จะมีขนาดรายการรวมสูงสุด เท่ากับร้อยละ 2.54 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิ จึงอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
เหตุผลและความจำเป็นในการทำรายการ	:	<p>เป็นการต่ออายุสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานที่บริษัทใช้เป็นสถานประกอบการติดตามหนี้ที่เช่าไว้แต่เดิม ซึ่งบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าสำนักงานดังกล่าวสามารถรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัทรวมถึงบุคลากรได้เป็นอย่างดี และมีอัตราค่าเช่าและบริการที่ต่ำกว่าค่าเช่าสำนักงานใกล้เคียงกันซึ่งอยู่ที่ 180 – 700 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน (สำรวจจากอาคารสำนักงานในย่านใกล้เคียงกัน 15 แห่ง)</p>
กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย	:	<p>นายธนทวีธร ธนสุวิวัฒน์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้ออกเสียงในวาระนี้</p>
ความเห็นคณะกรรมการบริษัท	:	<p>คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การเช่าทำรายการเกี่ยวข้องดังกล่าวกับนางธนวันต์ ธนสุวิวัฒน์ (เดิมชื่อ: นางดวงพร ธนสุกาญจน์) ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สิน อาคารสำนักงาน เลขที่ 83 ซอยจัดสรร แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาตลาด</p>



Venture Incorporation Public Company Limited

544 Soi Ratchadaphisek 26, Ratchadaphisek Rd., Samsenok, Huai Khwang, Bkk 10310

บริษัท เวนเจอร์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

544 ซอยรัชดาภิเษก 26 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

Tel. +662-541-4145-6 Fax. +662-541-4147-8 เลขประจำตัวผู้เสียภาษี : 010 753 8000 428 (สำนักงานใหญ่)

		อีกทั้งในส่วนของค่าเช่าสำนักงานก็ลดลงจากเดิม ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์การขยายธุรกิจของบริษัท
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัท ที่แตกต่างจาก ความ เห็นของ คณะกรรมการบริษัท	:	ไม่มี
ขนาดของรายการที่เกี่ยวข้อง (ร้อยละของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 ก.ย.2560)	:	ร้อยละ 2.54 (ประเภทรายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เวนเจอร์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายณนทวัชร์ ธนสุวิวัฒน์)

กรรมการบริษัท

สำนักผู้บริหาร

โทร. 0-2194-8562