



เลขที่ TKC-ELCID/007/2569

วันที่ 13 สิงหาคม 2569

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัท เรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เทิร์นคีย์ คอมมูนิเคชั่น เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ครั้งที่ 3/2569 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2569 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สิน จาก (1) นางพรทิwa เตียวตรานนท์ (2) นายพิมาน เตียวตรานนท์ (3) นายพีระ เตียวตรานนท์ ("คู่สัญญา") ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีความสัมพันธ์ในลักษณะบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ รายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เข้าทำรายการ

วันที่ 13 สิงหาคม 2569 ซึ่งเป็นวันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2569
ทั้งนี้ จะดำเนินการลงนามในสัญญาเช่า ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2569 ("วันที่ทำสัญญาเช่า") โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2569 - วันที่ 31 สิงหาคม 2572

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

รายการ	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า
สัญญาเช่าที่ 1	(1) นางพรทิwa เตียวตรานนท์	บริษัท เทิร์นคีย์ คอมมูนิเคชั่น เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
สัญญาเช่าที่ 2	(1) นางพรทิwa เตียวตรานนท์ (2) นายพิมาน เตียวตรานนท์ (3) นายพีระ เตียวตรานนท์	บริษัท เทิร์นคีย์ คอมมูนิเคชั่น เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า

ผู้ให้เช่ามีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 46/2568 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน กล่าวคือ ผู้ให้เช่า (1) นางพรทิwa เตียวตรานนท์ เป็นมารดา (2) นายพิมาน เตียวตรานนท์ เป็นน้องชาย (3) นายพีระ เตียวตรานนท์ เป็นน้องชาย ของนายสยาม เตียวตรานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ ดังนั้นการทำรายการดังกล่าว ถือว่าเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

การเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นสำนักงานและลานจอดรถของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยวิภาวดี 60 แยก 18-1-2 แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ จะเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากคู่สัญญา ที่ดินจำนวน 2 แปลง มีพื้นที่รวม 389 ตร.วา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีพื้นที่ใช้สอย 270 ตร.ม. ระยะเวลาเช่า 36 เดือน อัตราค่าเช่า 200.00 บาท ต่อ ตร.วา/เดือน ในอัตราเดือนละ 77,800.00 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2569 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2572 มูลค่าตามสัญญารวม 2,800,800.00 บาท



4. มูลค่ารวมของรายการ

รายการนี้เมื่อนับรวมกับรายการเข้าทรัพย์สินจากคู่สัญญารายเดียวกัน ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าทำรายการไปเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2569 มูลค่า 2,143,800.00 บาท (ภายในระยะเวลา 6 เดือนก่อนวันตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้) รวมมูลค่ารายการทั้งสิ้น 4,944,600.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.12 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NA) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมล่าสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่งต่ำกว่า 20 ล้านบาท และต่ำกว่าร้อยละ 3 ของ NA รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันขนาดกลาง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 46/2568 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลผู้ให้เช่าซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่ระบุในสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้น มีความเกี่ยวข้องกับ นายสยาม เตียวทรานนท์ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้จัดการ และผู้ให้เช่าถือหุ้นบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้ให้เช่า	ความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทฯ (ร้อยละ)
นางพรทิวา เตียวทรานนท์	มารดา	0.345
นายพิมาน เตียวทรานนท์	น้องชาย	1.308
นายพีระ เตียวทรานนท์	น้องชาย	0.806

6. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้กรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้แก่ นายสยาม เตียวทรานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ ไม่เข้าร่วมการประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในที่ประชุมในวาระพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการเกี่ยวข้องกันนี้

7. ความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระ

การประเมินค่าเช่า ได้รับการประเมินโดย บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ที่ สข.24/2555 โดยใช้หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าตลาด (Market Value) ใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) วัตถุประสงค์การประเมินเพื่อทราบค่าเช่าทรัพย์สิน 3 ปี โดยมีที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ 389 ตารางวา ราคาเช่าต่อปี 933,600.00 บาท ค่าเช่ารวม 3 ปี 2,800,800.00 บาท

8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2569 ซึ่งประชุมวันที่ 13 สิงหาคม 2569 ซึ่งไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เงื่อนไข เป็นไปตามปกติทางการค้าเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)

9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -



จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- อานนท์ จำปาโพธิ์ -

(นายอานนท์ จำปาโพธิ์)

เลขานุการบริษัท

ผู้มีอำนาจในการรายงานสารสนเทศ

บริษัท เทิร์นคีย์ คอมมูนิเคชั่น เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)