

ที่ ทบ. 07/2567

15 มีนาคม 2567

- เรื่อง 1. ให้บริษัท คิง สแควร์ สวิต จำกัด เช่าที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ที่ถนนรัชดาภิเษก - พระราม 3 กรุงเทพฯ
2. ร่วมค้าประกันให้กับบริษัท โมบาย โลจิสติกส์ จำกัด ในวงเงินสินเชื่อที่มีกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยคณะกรรมการบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ในการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2566 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2567 ได้พิจารณาและมีมติเห็นชอบให้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. เห็นควรให้บริษัท คิง สแควร์ สวิต จำกัด เช่าที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่บนรัชดาภิเษก - พระราม 3 กรุงเทพฯ ซึ่งเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : ภายในเดือนเมษายน 2567

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ให้เช่า : บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล

ผู้เช่า : บจ. คิง สแควร์ สวิต

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและให้เช่า รวมถึงการให้บริการด้านอื่นๆ

ลักษณะความสัมพันธ์ : บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล และ บจ. คิง สแควร์ สวิต มี บมจ. สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน โดยถือหุ้น บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล = 24.81% และถือหุ้น บจ. คิง สแควร์ สวิต = 36.00%

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

- ประเภทรายการ : เป็นรายการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะยาว

เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์หรือบริการ ขนาดรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่น้อยกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่า 0.03% แต่ไม่น้อยกว่า 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ทั้งนี้ 3% ของ NTA ของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2566

ประมาณ 873 ล้านบาท ดังนั้นขนาดรายการข้างต้น ต้องขออนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- ขนาดรายการ : เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสิทธิ์ของบริษัทยุติการ
เมื่อนับขนาดรายการโดยพิจารณาจากเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน
มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.45 ของสิทธิ์รวมของบริษัท
(คำนวณจากงบการเงินรวม สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2566)
ซึ่งเมื่อนับรวมรายการ 6 เดือนย้อนหลังแล้ว มีขนาดรายการไม่เกินร้อยละ
15 ของสิทธิ์รวมของบริษัท ดังนั้นขนาดรายการไม่ต้องเปิดเผยข้อมูล
ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มี
นัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ของบริษัทยุติการ

4. รายละเอียดของรายการ :

บริษัทฯ ให้บริษัท คิง สแควร์ สวิต จำกัด เช่าที่ดิน รวม 9 โฉนด เพื่อพัฒนาเป็นอาคารที่อยู่อาศัยรวม (สำหรับเช่าและโรงแรม) ดังรายละเอียด

ลำดับ	โฉนดที่ดิน เลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน			ตั้งอยู่ที่
				ไร่	งาน	ตรว.	
1	26213	155	7574	0	1	29	ด.บางโพธิ์พาง อ.ยานนาวา จ.กรุงเทพมหานคร
2	51451	154	10352	0	0	34	
3	60425	180	6472	0	0	32	
4	61093	303	12597	0	0	6.2	
5	61099	156	7575	0	1	3.1	
6	61101	157	7584	1	2	67	
7	61313	306	12683	0	0	24.8	
8	61314	307	12684	0	0	4.7	
9	61315	305	12685	0	0	2.3	
			รวม	2	2	3.1	

5. มูลค่ารวมของรายการ :

- ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง รวม 9 โฉนด

รายละเอียด	เนื้อที่ดิน			ระยะเวลาเช่า (ปี)	อัตราค่าเช่า		
	ไร่	งาน	ตรว.		ต่อ ตรว. ต่อเดือน	ต่อเดือน ประมาณ	ตลอดอายุสัญญา
ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง	2	2	3.1	30	235	235,728.50	127,469,547.06
ค่าหน้าดิน							3,535,927.50
				รวม			131,005,474.56

- โดยค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิการเช่า บริษัทฯ เป็นผู้จ่าย ส่วนค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้เช่าเป็นผู้จ่ายแต่เพียงผู้เดียว
- เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน :
เป็นราคาที่เจรจาตกลงกัน ซึ่งเทียบเคียงตามราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 รายที่ได้รับ
ความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคม
นักประเมินราคาอิสระไทย
ราคาประเมิน : 1. บริษัท พีวเจอร์ แอปไพร์ซัล จำกัด อัตราค่าเช่าประเมินตารางวาละ
(จากผู้ประเมินอิสระ) 225.- บาท/เดือน
2. บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด อัตราค่าเช่า
ประเมินตารางวาละ 250.- บาท/เดือน
- 6. วัตถุประสงค์ในการทำรายการ :
เพื่อบริหารทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้งานให้เกิดประโยชน์ อีกทั้งได้ประโยชน์จากรายได้ค่าเช่ารับ
- 7. กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องไม่เข้าประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียง
คือ : นายธรรมรัตน์ โชควัฒนา
- 8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ :
เห็นควรอนุมัติให้เช่าที่ดิน ไม่มีสิ่งปลูกสร้างตามรายละเอียดข้างต้น การทำรายการดังกล่าวมีความ
สมเหตุสมผลในเรื่องราคา เงื่อนไขอื่นที่เกี่ยวข้อง และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

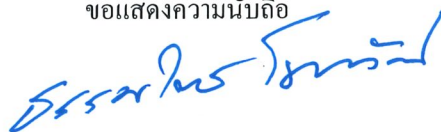
2. เห็นควรให้บริษัทฯ ร่วมค้ำประกันให้กับบริษัท โมบาย โลจิสติกส์ จำกัด ในวงเงินสินเชื่อที่มีกับธนาคารกรุงเทพ
จำกัด (มหาชน) จำนวน 55 ล้านบาท โดยค้ำประกันตามสัดส่วนการลงทุน [กลุ่มสุรพลฟู้ดส์ ค้ำประกัน 75.00% = 41.25
ล้านบาท และเรือสหพัฒน์ ค้ำประกัน 25.00% = 13.75 ล้านบาท] ซึ่งเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : ภายในเดือนมีนาคม 2567
2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง
ผู้ค้ำประกัน : บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล
ผู้ขอค้ำประกัน : บจ. โมบาย โลจิสติกส์
ลักษณะความสัมพันธ์ : บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล และ บจ. โมบาย โลจิสติกส์
มี บมจ. สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
โดยถือหุ้น บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล = 24.81 % และถือหุ้น
บจ. โมบาย โลจิสติกส์ = 9.00 %
3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ
- ประเภทรายการ : ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยค้ำประกัน
วงเงินสินเชื่อให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามสัดส่วนการลงทุน 5.00%

- ขนาดรายการ : วงเงินค้ำประกัน 2,750,000.- บาท
- เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน ประเภทรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินโดยค้ำประกันตามสัดส่วนการลงทุน ซึ่งมีขนาดรายการน้อยกว่า 100 ล้านบาท หรือ น้อยกว่า 3 % ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ 3 % ของ NTA ของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2566 ประมาณ 873 ล้านบาท ดังนั้นขนาดรายการข้างต้น ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. รายละเอียดของรายการ
- ชื่อบริษัทที่ขอค้ำประกัน : บริษัท โมบาย โลจิสติกส์ จำกัด
 - ลักษณะการดำเนินธุรกิจ : ประกอบธุรกิจจัดเก็บ รับฝากสินค้า กระจายและจัดส่ง
 - ทุนจดทะเบียน : 300,000,000.- บาท แบ่งเป็น 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท
 - วงเงินกู้ที่ได้รับจากธนาคาร: เงินกู้ระยะยาว 6 ปี วงเงิน 55,000,000.- บาท จากธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
 - มูลค่าค้ำประกัน : 2,750,000.- บาท โดยค้ำประกันตามสัดส่วนการลงทุนในบริษัท โมบาย โลจิสติกส์ จำกัด (5.00% ของวงเงินกู้ 55 ล้านบาท)
5. วัตถุประสงค์ในการทำรายการ : 1. เป็นการสนับสนุนกิจการที่บริษัทร่วมลงทุน
2. ปฏิบัติตามภาระสัญญา Joint Venture
6. กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องไม่เข้าประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียง
- ไม่มี -
7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ
เห็นควรอนุมัติให้ค้ำประกันตามรายละเอียดข้างต้น เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนทางการเงินให้บริษัทร่วมทุนมีความเข้มแข็ง สามารถที่จะดำเนินธุรกิจตามแผนงานที่วางไว้ และปฏิบัติตามภาระสัญญา Joint Venture

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายธรรมรัตน์ โชควัฒนา)

กรรมการผู้อำนวยการและประธานกรรมการบริหาร