

ที่ ทบ. 26/2568

12 กันยายน 2568

เรื่อง บริษัท ทีเอ็นแอลเอ็กซ์ จำกัด (บริษัทย่อย) ชื้ออสังหาริมทรัพย์จากบริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน)
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยคณะกรรมการบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ในการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 ได้พิจารณาและมีมติเห็นชอบให้บริษัท ทีเอ็นแอลเอ็กซ์ จำกัด ในฐานะบริษัทย่อย ของบริษัท ชื้ออสังหาริมทรัพย์จากบริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 74,500,000.- บาท ซึ่งเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : ภายในเดือนธันวาคม 2568

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ : บจ. ทีเอ็นแอลเอ็กซ์ (บริษัทย่อย)

ผู้ขาย : บมจ. ธนูลักษณ์

ลักษณะความสัมพันธ์ : บจ. ทีเอ็นแอลเอ็กซ์ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล และบมจ. ธนูลักษณ์ มี บมจ. สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน โดยถือหุ้น บมจ. ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล = 24.26% และถือหุ้น บมจ. ธนูลักษณ์ = 42.09%

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

- ประเภทรายการ : ชื้อสินทรัพย์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ขนาดรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่า 0.03% แต่น้อยกว่า 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ 3 % ของ NTA ของบริษัท ณ 30 มิถุนายน 2568 ประมาณ 884 ล้านบาท ดังนั้นขนาดรายการข้างต้น ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- ขนาดรายการ : เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน
เมื่อนับขนาดรายการโดยพิจารณาจากเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน
มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.21 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
(คำนวณจากงบการเงินรวมไตรมาส 2 สิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2568)
ซึ่งเมื่อนับรวมรายการ 6 เดือนย้อนหลังแล้ว มีขนาดรายการไม่เกินร้อยละ
15 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ดังนั้นขนาดรายการไม่ต้องเปิดเผยข้อมูล
ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มี
นัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท
จดทะเบียน

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ซื้อ :

บริษัท ทีเอ็นแอลเอ็กซ์ จำกัด ในฐานะบริษัทย่อยของบริษัท จะซื้อที่ดิน 1 แปลง พร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง
จำนวน 10 หลัง และคอนโดมิเนียม จำนวน 5 ห้อง จากบริษัท ธนุลักษณะ จำกัด (มหาชน) ดังรายละเอียด

1. ที่ดิน 1 แปลง พร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 10 หลัง ตั้งอยู่ที่ 4/2 หมู่ 8 ซอยวัดวารีน้อย

ถนนบางนา-ตราด กม.18 ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ที่ดินตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 30165 ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ
เนื้อที่ดิน 3 ไร่ 79 ตารางวา

2. คอนโดมิเนียม จำนวน 5 ห้อง

ชื่อ	จำนวน (ห้อง)	หมายเลขห้อง	เนื้อที่ (ตร.ว.)	ตั้งอยู่ที่
เดอะ ไรซ์ คอนโดมิเนียม	2	99/556 99/559	26.53 26.02	ชั้น 7 อาคาร 1 เดอะไรซ์ คอนโดมิเนียม ต. แม่สอด อ. แม่สอด จ.ตาก
ปาร์คPIX คอนโดมิเนียม	2	592/293 592/294	55.06 55.06	ชั้น 20 อาคาร 1 ปาร์คPIX คอนโดมิเนียม ซ. นาเกลือ 16 ถ. พัทยา - นาเกลือ ต. นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
คอนโดบ้านทิวทะเล	1	779/233	97.68	ชั้น 12 อาคาร C บ้านทิวทะเล อควาเรียม คอนโดมิเนียม ถ. เพชรเกษม ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน :

ที่ดิน 1 แปลง พร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 10 หลัง และคอนโดมิเนียม จำนวน 5 ห้อง
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 74,500,000.- บาท

- เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน :

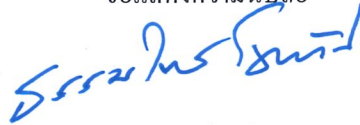
เป็นราคาที่เจรจาตกลงกัน ซึ่งเทียบเคียงตามราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจาก
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

6. วัตถุประสงค์ในการทำรายการ : เป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคตได้ เพื่อสร้างประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ และสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสม อีกทั้งยังสามารถใช้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจได้
7. กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องไม่เข้าประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียง :
 1. นายธรรมรัตน์ โชควัฒนา
 2. นางสาวสุธิดา จงเจนกิจ
8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ :

เห็นควรอนุมัติให้บริษัท ทีเอ็นแอลเอ็กซ์ จำกัด ในฐานะบริษัทย่อยของบริษัท ซื้อที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างและคอนโดมิเนียม ตามรายละเอียดข้างต้น การทำรายการดังกล่าว มีความสมเหตุสมผลในเรื่องราคา เงื่อนไขอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพสามารถสร้างประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ และสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสม อีกทั้งยังสามารถใช้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายธรรมรัตน์ โชควัฒนา)

กรรมการผู้อำนวยการและประธานกรรมการบริหาร