

ที่ กม. 51/2565

วันที่ 20 ธันวาคม 2565

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงคู่สัญญาเช่าและบริการพื้นที่ บริเวณชั้น 1 (บางส่วน) อาคารเอ็มบีเค ทาวเวอร์ จาก บจ.อามาทิสสิโม เป็น บมจ.ไอซีซี และการทำรายการเช่าโกดังสินค้ากับ บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ไอซีซี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1) การเปลี่ยนแปลงคู่สัญญาเช่าและบริการพื้นที่ บริเวณชั้น 1 (บางส่วน) อาคารเอ็มบีเค ทาวเวอร์ จาก บจ.อามาทิสสิโม เป็น บมจ.ไอซีซี กับ บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2565 ได้อนุมัติให้บริษัทย่อยคือ บจ.อามาทิสสิโม เข้าทำรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี และรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ กับ บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประกอบกิจการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม บริเวณชั้น 1 (บางส่วน) อาคารเอ็มบีเค ทาวเวอร์ แต่เนื่องจาก บจ.อามาทิสสิโม ไม่ประสงค์ที่จะเช่าพื้นที่ดังกล่าวต่อไป บมจ.ไอซีซี จึงประสงค์จะเข้าเป็นคู่สัญญากับ บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต เพื่อประกอบกิจการดังกล่าวแทน ตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญา รายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : วันที่ 1 มกราคม 2566 – 15 พฤษภาคม 2568 รวม 2 ปี 4 เดือน 15 วัน

1.2 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

- ผู้ให้เช่า : บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน) ทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท ประกอบธุรกิจหลักเป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค
- ผู้เช่า เดิม : บจ.อามาทิสสิโม ทุนจดทะเบียน 19,000,000 บาท ประกอบธุรกิจผลิต/จำหน่าย ขนมปัง เบเกอรี่ ร้าน/ภัตตาคารจำหน่ายขนม อาหารและเครื่องดื่ม
เป็น : บมจ.ไอซีซี

1.3 ลักษณะความสัมพันธ์

- เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
 - บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต ถือหุ้นของ บมจ.ไอซีซี 19.73%
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน
 - บมจ.สหพัฒนาอินเทอร์เน็ตโฮลดิ้ง ถือหุ้นของ บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต สัดส่วน 24.81% และ ถือหุ้นของ บมจ.ไอซีซี 14.36%
- บริษัทย่อย
 - บจ.อามาทิสสิโม เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.ไอซีซี โดยถือหุ้นในสัดส่วน 76.92%

1.4 ลักษณะทั่วไปของรายการ

- ประเภทของรายการ : ทำรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี และรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 1.5 สถานที่เช่า : บริเวณชั้น 1 (บางส่วน) อาคารเอ็มบีเค ทาวเวอร์ เลขที่ 444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- 1.6 วัตถุประสงค์ในการทำรายการ : ประกอบกิจการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม เพื่อขยายช่องทางการประกอบธุรกิจ และเพิ่มโอกาสในการแข่งขันทางการตลาด
- 1.7 มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ
- มูลค่าที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ : 9,733,500 บาท
 - เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ : พิจารณาตามราคาตลาด ทำเลที่ตั้ง ลักษณะอาคาร สภาพแวดล้อม ขนาดพื้นที่ และการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์
 - ขนาดรายการคำนวณจากอัตราค่าเช่าและค่าบริการตามขนาดพื้นที่ บวกค่าส่วนแบ่งการขาย (GP) โดยชำระเป็นเงินสดรายเดือน ดังนี้
 - ⇒ ขนาดพื้นที่จำนวน 90 ตร.ม.
 - อัตราค่าเช่า 540 บาท/ตร.ม./เดือน อัตราค่าบริการ 360 บาท/ตร.ม./เดือน
 - รวมเงินค่าเช่าและค่าบริการ 900 บาท/ตร.ม./เดือน รวมเวลาตามสัญญาเช่า 2 ปี 4 เดือน 15 วัน เป็นเงินจำนวน 2,308,500 บาท
 - ⇒ ค่าส่วนแบ่งการขาย (GP) 15% ของยอดขาย (คำนวณจากประมาณการยอดขายรายเดือน)
 - ประมาณการยอดขาย 3,000,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน 450,000 บาท
 - ได้รับการยกเว้นเป็นเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566
 - เริ่มชำระตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 – 15 พฤษภาคม 2568 รวมเวลา 1 ปี 4 เดือน 15 วัน เป็นเงินจำนวน 7,425,000 บาท
 - ⇒ รวมขนาดรายการ 9,733,500 บาท
- 1.8 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ : เห็นควรอนุมัติการเปลี่ยนแปลงคู่สัญญา และอนุมัติให้ทำรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี และรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามรายละเอียดข้างต้น เพื่อขยายช่องทางการประกอบธุรกิจ และเพิ่มโอกาสในการแข่งขันทางการตลาด โดยมีความสมเหตุสมผลในเรื่องของราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 1.9 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท : ไม่มี
- 1.10 ขนาดของรายการ : รายการดังกล่าวเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประเภทรายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี และประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่า 0.03% แต่น้อยกว่า 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ 3% ของ NTA ของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ประมาณ 28.76 ล้านบาท ซึ่งต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

2) การทำรายการเช่าโกดังสินค้ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : วันที่ 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566 รวม 1 ปี

2.2 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง (ผู้ให้เช่า) : บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล ทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท ประกอบธุรกิจหลักเป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค

2.3 ลักษณะความสัมพันธ์

- เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
 - บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล ถือหุ้นของ บมจ.ไอ.ซี.ซี. 19.73%
- ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน
 - บมจ.สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง ถือหุ้นของ บมจ.ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล สัดส่วน 24.81% และ ถือหุ้นของ บมจ.ไอ.ซี.ซี. 14.36%

2.4 ลักษณะทั่วไปของรายการ

- ประเภทของรายการ : ทำรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

2.5 สถานที่เช่าตั้งอยู่เลขที่ 530/1-2 ซอยสาธุประดิษฐ์ 58 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

2.6 มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

- อัตราค่าเช่าพื้นที่โกดังสินค้าวงเงินรวมไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อปี โดยพิจารณาตามราคาตลาด ทำเลที่ตั้ง ลักษณะอาคาร สภาพแวดล้อม ขนาดพื้นที่ และการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ อัตราค่าเช่าชำระเป็นเงินสด รายเดือน เดือนละไม่เกิน 250,000 บาท

2.7 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ : เห็นควรอนุมัติให้ทำรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ตามรายละเอียดข้างต้น เนื่องจากเป็นการทำรายการตามปกติวิสัยทางธุรกิจ มีความสมเหตุสมผลในเรื่องของราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2.8 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท : ไม่มี

2.9 ขนาดของรายการ : รายการดังกล่าวเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประเภทรายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่ต่ำกว่า 20 ล้านบาท หรือมากกว่า 0.03% แต่ไม่ต่ำกว่า 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ 3% ของ NTA ของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ประมาณ 28.76 ล้านบาท ซึ่งต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยไม่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ธีรดา อัมพันธ์วงศ์

นางธีรดา อัมพันธ์วงศ์

กรรมการผู้จัดการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร