ที่ S&J 12/2569

วันที่ 12 พฤศจิกายน 2569

เรื่อง อนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยง เรื่องการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระคืนเงินให้กู้ยืม

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอส แอนด์ เจ อินเตอร์เนชั่นแนล เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน) (“S&J”) ขอเรียนให้ทราบว่า ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (“IU”) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวโยงกัน โดยเดิมมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินให้กู้ยืม ภายใน 2 ปี ซึ่งจะครบกำหนดภายในเดือนธันวาคม 2569 แต่เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันมีการชะลอตัวส่งผลให้กระแสเงินสดรับของบริษัท IU ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ส่งผลให้ไม่สามารถชำระคืนเงินกู้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนด บริษัท IU จึงขอเสนอเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระคืนเงินกู้ยืม ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2569 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2569 ได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. **วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ** :

บริษัท IU ขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ ที่จะครบกำหนดชำระจำนวน 35 ล้านบาท จากเดิมในเดือนธันวาคม 2569 เป็น แบ่งชำระจนเสร็จสิ้นใน เดือนกันยายน 2570

2. **คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน** :

ผู้ให้กู้ : บริษัท เอส แอนด์ เจ อินเตอร์เนชั่นแนล เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)

ผู้กู้ : บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
ซึ่งเป็นบริษัทเกี่ยวข้องกัน โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการขายอาคารชุด

บุคคลที่เกี่ยวโยงกันและลักษณะ ความเกี่ยวโยง :

รายชื่อ	ตำแหน่ง/ความเกี่ยวข้องกัน	
	S&J	IU
1.คุณบุญเกียรติ โชควัฒนา	ประธานกรรมการบริษัท	ประธานกรรมการบริษัท
2.คุณทิพาภรณ์ โชควัฒนา	รองประธานกรรมการบริษัท	กรรมการบริษัท
3. บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ S&J 14.61%	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ IU 25%

รายชื่อผู้ถือหุ้น บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (IU) :

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1.	บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเมนท์ จำกัด (มหาชน)	50%
2.	บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	25%
3.	บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	25%
รวม		100%

3. **ประเภทของรายการ** : รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

4. **รายละเอียดของรายการ**

<table>
<tr><th>รายการ</th><th>เงื่อนไขเดิม</th><th>เงื่อนไขใหม่</th></tr>
<tr><td>เงินให้กู้ยืม</td><td>70 ล้านบาท</td><td>35 ล้านบาท (เงินกู้เดิม 70 ล้านบาท รับชำระคืนเงินกู้ 35 ล้านบาท คงเหลือ 35 ล้านบาท) ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินเพิ่มเติมจากวงเงินกู้นี้อีก</td></tr>
<tr><td>อัตราดอกเบี้ย</td><td>5.68% ต่อปี
ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน</td><td>5.68 % ต่อปี เท่าเดิม
ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน</td></tr>
<tr><td>ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้</td><td>ชำระคืนเงินต้นภายในปี 2569 ดังนี้
<table>
<tr><th>ลำดับที่</th><th>ปี</th><th>เดือน</th><th>จำนวนเงิน (ล้านบาท)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2569</td><td>ธ.ค.</td><td>35</td></tr>
<tr><td>2</td><td>2570</td><td>ธ.ค.</td><td>35</td></tr>
<tr><td colspan="3">รวมทั้งสิ้น</td><td>70</td></tr>
</table></td><td>ชำระคืนเงินต้นภายในปี ก.ย. 2570 ดังนี้
<table>
<tr><th>ลำดับที่</th><th>ปี</th><th>เดือน</th><th>จำนวนเงิน (ล้านบาท)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2569</td><td>ธ.ค.</td><td>5</td></tr>
<tr><td>2</td><td>2570</td><td>มิ.ย.</td><td>15</td></tr>
<tr><td>3</td><td>2570</td><td>ก.ย.</td><td>15</td></tr>
<tr><td colspan="3">รวมทั้งสิ้น</td><td>35</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>มูลค่ารวมของรายการ (เงินต้นรวมดอกเบี้ย)</td><td>76 ล้านบาท (เงินต้น 70 ล้านบาท และดอกเบี้ยประมาณ 6 ล้านบาท)</td><td>36.4 ล้านบาท (เงินต้น 35 ล้านบาท และดอกเบี้ยประมาณ 1.4 ล้านบาท)</td></tr>
<tr><td>หลักทรัพย์ค้ำประกันการกู้ยืม</td><td>ที่ดินเปล่า 7 ไร่ จดจำนองเป็นหลักประกัน (โฉนดที่ดินเลขที่ 19619 เลขที่ดิน 65 ตั้งอยู่ที่ ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี) ราคาประเมินมูลค่า 138.69 ล้านบาท</td><td>ที่ดินเปล่า 7 ไร่ จดจำนองเป็นหลักประกัน (โฉนดที่ดินเลขที่ 19619 เลขที่ดิน 65 ตั้งอยู่ที่ ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี) ราคาประเมินมูลค่า 138.69 ล้านบาท</td></tr>
<tr><td>เงื่อนไขการกู้ยืมอื่น</td><td>ไม่มี</td><td>ไม่มี</td></tr>
<tr><td>เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น</td><td>ไม่มี</td><td>ไม่มี</td></tr>
</table>

5. ประเภทและขนาดของรายการ :

เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน ตามประกาศการทำรายการที่มีนัยสำคัญ และประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานฉบับล่าสุดของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 มีรายละเอียดดังนี้

5.1 ขนาดรายการที่มีนัยสำคัญ

1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ		
เกณฑ์นี้ไม่สามารถใช้คำนวณได้ เนื่องจากเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน		
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ		
เกณฑ์นี้ไม่สามารถใช้คำนวณได้ เนื่องจากเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน		
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน		ขนาดรายการ (ร้อยละ)
มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน x 100 / สินทรัพย์รวมของบริษัท	= 36.4 ล้านบาท x 100 / 7,584.4 ล้านบาท =	0.48
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน		
เกณฑ์นี้ไม่สามารถใช้คำนวณได้ เนื่องจากไม่ได้เป็นการออกหลักทรัพย์เพื่อชำระค่าหุ้น		

การเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.48 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการเข้าทำรายการที่มีนัยสำคัญที่มีความเกี่ยวข้องกัน หรือเป็นรายการภายใต้โครงการเดียวกันที่เกิดขึ้นภายในรอบระยะเวลา 12 เดือน ดังนั้นธุรกรรมการให้ความช่วยเหลือทางการเงินถือเป็นรายการที่มีนัยสำคัญขนาดเล็ก ซึ่งบริษัทไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ตามประกาศการทำรายการที่มีนัยสำคัญ

5.2 ขนาดรายการที่เกี่ยวโยงกัน

เกณฑ์		ขนาดรายการ (ร้อยละ)
มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน x 100 / มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท	= 36.4 ล้านบาท x 100 / 5,006.8 ล้านบาท =	0.73

รายการที่เกี่ยวโยงกันมีขนาดเท่ากับร้อยละ 0.73 ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 0.03 ของสินทรัพย์สุทธิแต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของสินทรัพย์สุทธิ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันอื่นใดกับบริษัท IU หรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลา 6 เดือนก่อนเข้าทำรายการที่ต้องนับรวมเป็นรายการเดียวกัน จึงถือเป็นรายการเกี่ยวโยงกันขนาดกลาง ซึ่งบริษัทมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ตามที่ประกาศรายการเกี่ยวโยงกันกำหนด

6. **กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุมในวาระนี้ และไม่ได้ออกเสียง** :

รายชื่อ	ตำแหน่ง/ความเกี่ยวข้องกัน	
	S&J	IU
1.คุณบุญเกียรติ โชควัฒนา	ประธานกรรมการบริษัท	ประธานกรรมการบริษัท
2.คุณทิพาภรณ์ โชควัฒนา	รองประธานกรรมการบริษัท	กรรมการบริษัท

7. **ความเห็นของคณะกรรมการ** :

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการขยายระยะเวลาชำระคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท IU ออกไปนั้น มีจุดประสงค์เพื่อจะขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืม ให้สอดคล้องกับประมาณการกระแสเงินสดรับตามแผนการดำเนินธุรกิจในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ทั้งนี้ IU มีที่ดินที่นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนี้ดังกล่าว

8. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท** : ไม่มี

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายธีระศักดิ์ วิกิตเศรษฐ์

(นายธีระศักดิ์ วิกิตเศรษฐ์)

กรรมการผู้จัดการ