เลขที่ GN-SRA-030/2026

วันที่ 16 มิถุนายน 2569

เรื่อง แจ้งการเข้าลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็นในโครงการ i-Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71

เรียน กรรมการ และผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์ไลฟ์เอ็กซ์เช้นจ์ (LiVEx)

จากที่ บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) **("บริษัท" "ISTORE22")** ได้เผยแพร่หนังสือเลขที่ GN-SRA-014/2025 เรื่อง แจ้งมติที่สำคัญของการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2568 ซึ่งมีมติเกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2568 ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ไลฟ์เอ็กซ์เช้นจ์ (LiVEx) ซึ่งอนุมัติการทำธุรกรรมการให้เช่าช่วงที่ดินโครงการ และเช่าอาคารโครงการ และเช่าสังหาริมทรัพย์โครงการ i-Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71 แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการมอบอำนาจลงนามและ/หรือดำเนินการใด ๆ ในเอกสารที่เกี่ยวข้อง และการทำสัญญาเช่ากลับในที่ดินโครงการ และเช่าอาคารโครงการ และเช่าสังหาริมทรัพย์โครงการ i-Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71 จากกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงและ/หรือแก้ไขเงื่อนไขใด ๆ เพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติในที่ประชุมภายหลัง

ด้วยหนังสือฉบับนี้ บริษัทขอเรียนชี้แจงว่าเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2569 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น **("KPNREIT" หรือ "กองทรัสต์")** ได้ทำการลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท และรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 5154 ตั้งอยู่ที่ตำบลพระโขนงเหนือ อำเภอวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร ตามสัญญาเช่าที่ดินที่เกี่ยวข้อง และกองทรัสต์ได้ซื้อกรรมสิทธิ์อาคารและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งสังหาริมทรัพย์สำหรับการให้บริการห้องเก็บของหรือเก็บทรัพย์สินส่วนตัว (Self Storage) ภายใต้โครงการ i-Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71 จากบริษัทซึ่งเป็นผู้เช่าเดิมและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เดิมในอาคารและสิ่งปลูกสร้างและสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วยมูลค่าการลงทุนรวม 60,000,000 บาท (หกสิบล้านบาทถ้วน) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ภาษีธุรกิจเฉพาะ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง) ทั้งนี้ กองทรัสต์จะดำเนินการให้เช่าช่วงที่ดินและให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างและสังหาริมทรัพย์แก่บริษัท เพื่อประกอบกิจการและบริหารจัดการโครงการ i-Store Self Storage สาขาสุขุมวิท 71 ต่อไป

ทั้งนี้ ธุรกรรมการเข้าลงทุนดังกล่าวมีขนาดรายการไม่เข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ. 2547 (รวมที่มีการแก้ไข) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 7.85 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยพิจารณาจากงบการเงินรวม สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทแล้ว ซึ่งขนาดรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 15 ของมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
นายภักดี อนิวรรตน์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)