



หนังสือเชิญประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น

ประจำปี 2552

(วันที่ 29 เมษายน 2552)

10 เมษายน 2552

เรื่อง ขอเชิญประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552
 2. CD – ROM รายงานประจำปี 2551
 3. ประวัติโดยสังเขปของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการใหม่
 4. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน : ข้อมูลทั่วไป
 5. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน : ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
 6. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน : ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน
 7. หนังสือแจ้งการดำเนินการจดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนชำระแล้ว
 8. หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.
 9. ข้อมูลของกรรมการตรวจสอบที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้เป็นตัวแทนในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552
 10. เอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม
 11. ข้อบังคับบริษัทส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นและการออกเสียงลงคะแนน
 12. แผนที่แสดงสถานที่จัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552

คณะกรรมการ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เห็นสมควรให้จัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ในวันพุธที่ 29 เมษายน เวลา 10.00 นาฬิกา ณ ห้อง โลดัส สวิท 3-4 ชั้น 22 โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 และได้กำหนดให้วันพุธที่ 8 เมษายน 2552 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225

ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันพฤหัสบดีที่ 9 เมษายน 2552 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามลำดับระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

บริษัทได้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552 และได้จัดส่งรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ที่มีการประชุมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้บริษัทยังได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวใน เว็บไซต์ของบริษัท (<http://raimon.listedcompany.com/home.html>) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมสามารถรับทราบรายละเอียดและมติของการประชุมดังกล่าว และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุมสามารถตรวจสอบความถูกต้องของรายงานการประชุมได้

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 ตามที่บริษัทได้จัดทำและส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

การลงมติ

เสียงข้างมากธรรมดา

วาระนี้เป็นกรณีปกติ ดังนั้นการลงมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน (ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 39 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 107)

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 127 กำหนดให้บริษัทต้องจัดส่งรายงานประจำปี พร้อมกับสำเนาบัญชีและบัญชีกำไรขาดทุนที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแล้วให้นายทะเบียนบริษัทมหาชน นอกจากนี้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ มาตรา 56 ประกอบกับประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องกำหนดให้บริษัทส่งสำเนารายงานประจำปีต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีด้วย

ในการนี้ คณะกรรมการได้จัดทำรายงานประจำปีของคณะกรรมการตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 114 และตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ มาตรา 56 ประกอบกับประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง และได้จัดส่งรายงานประจำปี 2551 ในรูปแบบ CD – ROM มายังท่านผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้แล้ว ทั้งนี้ CD – ROM ดังกล่าวมีข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรให้แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

การลงมติ

เสียงข้างมากธรรมดา

วาระนี้เป็นกรณีปกติ ดังนั้นการลงมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 39 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 107)

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 43 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 112 กำหนดให้คณะกรรมการต้องจัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท และนำเสนองบดุลและงบกำไรขาดทุนซึ่งผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบแล้วต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

งบการเงินของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ซึ่งประกอบด้วย งบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ได้รับการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการของบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2551 ที่ได้ส่งมาพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

รายการ	ปี 2551 (งบรวม)	ปี 2551 (งบเฉพาะกิจการ)
รายได้รวม (ล้านบาท)	2,871.82	2,145.17
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	145.79	381.11
อัตราส่วนกำไรต่อหุ้น (บาท / หุ้น)	0.05	0.13
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	9,744.18	5,713.82
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	6,635.69	2,398.57
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	3,108.49	3,315.25

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบและรับรองแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบแล้ว

การลงมติ

เสียงข้างมากธรรมดา

วาระนี้เป็นกรณีปกติ ดังนั้นการลงมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน (ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 39 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 107)

วาระที่ 4

พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2551 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และอนุมัติการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากคณะกรรมการได้จัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เพื่ออนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้ว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 46 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 116 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดังนั้น บริษัทจึงได้ดำเนินการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2551 จำนวน 19,055,577 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีของบริษัท เป็นทุนสำรองตามกฎหมายแล้ว ส่งผลให้ ณ ปัจจุบัน บริษัทมีทุนสำรองตามกฎหมายรวมเป็นจำนวน 36,131,233 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.2 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2551 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และอนุมัติการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

การลงมติ

เสียงข้างมากธรรมดา

วาระนี้เป็นกรณีปกติ ดังนั้นการลงมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน (ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 39 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 107)

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ข้อบังคับของบริษัทข้อ 16 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 71 กำหนดว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการเป็นจำนวนหนึ่งในสาม หรือจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม จะต้องออกจากตำแหน่ง

ในปัจจุบัน บริษัทมีกรรมการทั้งหมด 11 ตำแหน่ง ดังนั้น ในแต่ละปีจะต้องมีกรรมการที่ออกตามวาระจำนวน 4 ตำแหน่ง สำหรับกรรมการที่ต้องออกตามวาระในปี 2552 นี้ ได้แก่

- | | | |
|-----|-----------------------------|-------------------------------------|
| (1) | นายริชาร์ด แอนโทนี จอห์นสัน | กรรมการ |
| (2) | นายแอนดรูว์ จอห์น วัตสัน | กรรมการ |
| (3) | นายกิตติ คชนันท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| (4) | นายจิรวุฒิ คุวานันท์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 4 ท่าน เข้ารับตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- | | | |
|-----|-----------------------------|--------------------------------------------------------|
| (1) | นายริชาร์ด แอนโทนี จอห์นสัน | กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ |
| (2) | นายแอนดรูว์ จอห์น วัตสัน | กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ |
| (3) | นายกิตติ คชนันท์ | กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| (4) | นายจิรวุฒิ คุวานันท์ | กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้ โปรดดู หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการและกรรมการอิสระใน CD – ROM รายงานประจำปี 2551 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) และประวัติโดยสังเขปของบุคคลทั้ง 4 ท่าน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากที่ผ่านมามีบุคคลทั้ง 4 ท่าน เป็นบุคคลผู้มีผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการได้เป็นอย่างดี รวมทั้งมีความซื่อสัตย์สุจริต และไม่มีลักษณะต้องห้ามในการดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือกรรมการอิสระ และ/หรือกรรมการตรวจสอบ ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ฯ และประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ด. และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม

การลงมติ

เสียงข้างมาก

วาระนี้เป็นกรณีปกติ ดังนั้นการลงมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน (ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 15)

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ข้อบังคับข้อ 14 วรรคสอง ของบริษัท กำหนดว่ากรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงิน รางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับ หรือตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดเป็นคราว ๆ ไป หรือจะให้ผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552 ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตาราง ดังนี้

องค์ประกอบ	ปี 2552 (ปีที่เสนอ)	ปี 2551
ค่าตอบแทน	จำนวนค่าตอบแทน กรรมการ (บาท)	จำนวนค่าตอบแทน กรรมการ (บาท)
1. ค่าตอบแทนที่จ่ายเป็นเงิน (บาท)	ไม่เกิน 5,000,000	ไม่เกิน 5,000,000

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้พิจารณาเสนอค่าตอบแทนโดยคำนึงถึงความเหมาะสมในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วนแล้ว ซึ่งรวมถึงการพิจารณาถึงผลประกอบการของบริษัทในปีที่ผ่านมา ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวไม่แตกต่างจากปีที่แล้ว จึงเห็นสมควรให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทน กรรมการสำหรับปี 2552 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552 ให้แก่กรรมการตามความเหมาะสมต่อไป

การลงมติ

เสียงข้างมากไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

วาระนี้เป็นวาระพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ดังนั้น การลงมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม (พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 90)

วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2552

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 40 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ฯ มาตรา 120 กำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัททุกปี ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมให้ทำหน้าที่ต่อไปได้

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่ง ดังมีรายชื่อต่อไปนี้ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

ลำดับ	ชื่อผู้สอบบัญชี	สำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	ระยะเวลาที่สอบบัญชีให้กับบริษัท
1.	นายณรงค์ พันดาวงศ์	บริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด	3315	1 ปี
2.	นางสาวทิพวัลย์ นานานิววัฒน์	บริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด	3459	1ปี
3.	นายสุภชัย ปัญญาวัฒน์	บริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด	3930	1 ปี

ทั้งนี้ ในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังมีรายชื่อข้างต้น คณะกรรมการได้คำนึงถึงหลักการหมุนเวียนของผู้สอบบัญชี (auditor rotation) ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่กำหนดให้บริษัทหมุนเวียนผู้สอบบัญชี หากผู้สอบบัญชีรายเดิมปฏิบัติหน้าที่สอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทมาแล้ว 5 รอบปีบัญชีติดต่อกัน ซึ่งในการหมุนเวียนดังกล่าว บริษัทสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ที่สังกัดสำนักงานสอบบัญชีเดียวกับผู้สอบบัญชีรายเดิมได้

ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่ได้เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ของบริษัท และไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวจะทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้กับบริษัท และ บริษัท ย่อยของบริษัท

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2552 โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตาราง ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	รอบปีบัญชี 2552 (ปีที่เสนอ)	รอบปีบัญชี 2551
1. ค่าสอบบัญชี (บาท)	ไม่เกิน 1,200,000	ไม่เกิน 1,200,000

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทดังมีรายชื่อข้างต้น โดยพิจารณาถึงหลักการหมุนเวียนของผู้สอบบัญชี ผลการปฏิบัติงาน และความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีแล้ว ดังนั้นจึงเห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการแต่งตั้งนายณรงค์ พันตาวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3315 และ/หรือ นางสาวทิพวัลย์ นานานุวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3459 และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 แห่งบริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2552 โดยกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท

การลงมติ

เสียงข้างมากธรรมดา

วาระนี้เป็นกรณีปกติ ดังนั้นการลงมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน (ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 39 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 107)

วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

(ก) สรุปรายการที่ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติอนุมัติในหลักการและเห็นสมควรที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณานุมัติเงินกู้ระยะสั้นเพิ่มเติมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน ไม่เกิน 10 ล้านบาท หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว)
- (2) พิจารณานุมัติปรับลดอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้เดิม จำนวน 356.61 ล้านบาท ที่บริษัทได้กู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จากอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว)

โปรดดูความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6)

(ข) เหตุและความจำเป็นในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยสังเขป

ตามที่บริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียมเป็นจำนวนมาก โดยบริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ในระดับกลางถึงระดับสูง โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทรวมถึงโครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมในย่านธุรกิจการค้าในกรุงเทพมหานคร และโครงการพัฒนาที่พักตากอากาศที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนในย่านแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดต่าง ๆ ที่มีวิวทัศนียภาพที่สวยงามโดยบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน 3 โครงการ และมีโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคตอีก 3 โครงการ

ดังนั้น บริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการขยายธุรกิจ และการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน และโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคต เพื่อให้ได้มาซึ่งเงินทุนในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้ดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และการขายหุ้นสามัญให้กับผู้ถือหุ้นเดิม อย่างไรก็ตาม การเสนอขายหุ้นสามัญให้กับผู้ถือหุ้นเดิมไม่ประสบผลสำเร็จตามแผนที่วางไว้ (บริษัทมีหุ้นเพิ่มทุนเหลือจากการเสนอขายให้ผู้ถือหุ้นเดิมและนักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงจำนวน 1,110,473,855 หุ้น โดยบริษัทเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2553 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2553 ลดทุนและผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการลดทุนแล้ว) ส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นนอกเหนือจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และการขายหุ้นสามัญให้กับผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการดังกล่าวไว้ข้างต้น

(ค) รายละเอียดการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยสังเขป

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้บริษัทเข้ารับการช่วยเหลือทางการเงินจากกลุ่มบริษัท IFA Hotels & Resorts 3 Limited (“IFA”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (ปัจจุบัน IFA ถือหุ้นของบริษัทผ่านทาง Quam Securities Company Limited จำนวน 784,359,317 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 26.15 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท) และถือว่าเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงถือว่าเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ รายละเอียดตามที่ปรากฏอยู่สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และ 5 ซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

(1) การกู้ยืมเงินเพิ่มเติม

อนุมัติการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติมจาก IFA เป็นจำนวน ไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ ไม่เกิน 359 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) (“เงินกู้ยืมใหม่”) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	รายการ	รายละเอียด
1.	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	<p>(1) วันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการในการเข้ารับเงินกู้ยืมใหม่: วันที่ 24 มีนาคม 2552</p> <p>(2) วันที่มีผลใช้บังคับ : วันที่ 29 เมษายน 2552 (ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้ได้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย)</p>

	รายการ	รายละเอียด
2.	ประเภทรายการ	เงินกู้ระยะสั้น
3.	จำนวนเงินกู้	ไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท
4.	อัตราดอกเบี้ยและภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย	<ul style="list-style-type: none"> ● ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) คิดเป็นดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระจำนวนรวมทั้งสิ้น 30,785,479.45 บาท ● บริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 5,432,731.67 บาท ● อัตราดอกเบี้ยผิวนัด ไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี
5.	ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มกราคม 2553 ● สามารถชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยไม่มีค่าปรับและค่าธรรมเนียมใด ๆ จากการชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด ● IFA มีสิทธิเรียกชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือแจ้งบริษัทล่วงหน้า 45 วัน ก่อนการชำระคืน
6.	หลักประกัน	ไม่มี

(2) การปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้

อนุมัติการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เดิม จำนวน 356.61 ล้านบาท ที่บริษัทได้กู้จาก IFA จากอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) (“เงินกู้ยืมเดิม 1”) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	รายการ	รายละเอียด
1.	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	(1) วันที่บริษัทเข้ารับเงินกู้ยืมเดิม 1 : วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2552 (2) วันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการในการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเดิม 1 : วันที่ 24 มีนาคม 2552 (3) วันที่มีผลใช้บังคับ : วันที่ 29 เมษายน 2552 (ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้

	รายการ	รายละเอียด
		ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้ได้รับมอบอำนาจของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย)
2.	ประเภทรายการ	เงินกู้ระยะสั้น
3.	จำนวนเงินกู้	บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินในรูปของการปรับเงื่อนไขการชำระคืนเงินกู้ วงเงินรวม 356,613,528.33 บาท (ประกอบด้วยเงินต้น 340,116,913.67 บาท และดอกเบี้ย 16,496,614.66 บาท) แบ่งเป็นเงินกู้ 2 วงเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) เงินกู้จำนวน 189,617,718.67 บาท และดอกเบี้ยในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี คิดเป็นเงินค่าดอกเบี้ยจำนวน 9,610,761.08 บาท (รวมเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ต้องชำระคืนทั้งสิ้น 199,228,479.75 บาท) (2) เงินกู้จำนวน 150,499,195 บาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี คิดเป็นเงินค่าดอกเบี้ยจำนวน 6,885,853.58 บาท (รวมเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ต้องชำระคืนทั้งสิ้น 157,385,048.58 บาท)
4.	อัตราดอกเบี้ยและภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย	<ul style="list-style-type: none"> ● ปรับลดจากอัตราดอกเบี้ยจากไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) คิดเป็นดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระจำนวนรวมทั้งสิ้น 35,661,353 บาท ● บริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายจำนวน 6,293,180 บาท ● อัตราดอกเบี้ยผิมนัดไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี
5.	ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มกราคม 2553 ● สามารถชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยไม่มีค่าปรับและค่าธรรมเนียมใด ๆ จากการชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด ● IFA มีสิทธิเรียกชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือแจ้งบริษัทล่วงหน้า 45 วัน ก่อนการชำระคืน

	รายการ	รายละเอียด
6.	หลักประกัน	ไม่มี

การปรับลดดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเดิม 1 จำนวน 356.61 ล้านบาท มีข้อแตกต่างที่เป็นสาระสำคัญ ดังนี้

	เงื่อนไขเดิม	เงื่อนไขใหม่
อัตราดอกเบี้ย	ไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย (บาท)	53,492,029	35,661,353
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย (บาท) โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว	9,439,770	6,293,180
วันครบกำหนดชำระ	31 ธันวาคม 2552	31 มกราคม 2553

ทั้งนี้ เมื่อคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันของ เงินกู้ยืมใหม่ เงินกู้ยืมเดิม 1 และรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวแล้ว มูลค่าของการรับความช่วยเหลือจะมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 3.48 ของมูลค่าสินทรัพย์มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้น ในการเข้าทำรายการระหว่างบริษัทกับ IFA บริษัทจะต้องดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- (ก) ขออนุมัติจากคณะกรรมการ (ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ได้มีมติอนุมัติในหลักการในการเข้าทำรายการดังกล่าวแล้ว)
- (ข) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทได้เปิดเผยแพร่สารสนเทศดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552) และ
- (ค) ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้ได้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีสวนได้เสีย

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการเห็นสมควรที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและ อนุมัติการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดตามที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

นอกจากนี้ กฎหมายกำหนดว่าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติเรื่องดังกล่าว โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทดังต่อไปนี้ถือว่าเป็นผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีส่วนได้เสีย จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติในวาระนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย (ข้อมูล ณ วันที่ 17/3/2552)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สิทธิออกเสียง (ร้อยละ)
IFA Hotels & Resorts 3 Ltd.	784,359,317	26.15%

หนึ่ง คณะกรรมการได้แต่งตั้ง บริษัท หลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งการจัดเตรียมเอกสารและการอื่นใดที่จำเป็นตามที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ว่าด้วยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นสมควรอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น รายละเอียดความเห็นของคณะกรรมการปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 หนึ่ง ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) ประกอบการตัดสินใจออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ด้วย

ทั้งนี้ ในการพิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว (การเข้ารับความช่วยเหลือทางการเงินจากกลุ่มบริษัท IFA) เมื่อคราวประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2552 นายแวนเนอร์ โยฮานเนส นายทาลาล อัล บาฮาร์ และนายอูแบร์ วิริออท ซึ่งเป็นกรรมการของ IFA และกรรมการของบริษัท ไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

การลงมติ

เสียงข้างมากพิเศษ

การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น จะกระทำได้อีกต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบด้วยมติดังด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย (ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 52 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ มาตรา 89/12 ประกอบกับกฎเกณฑ์ว่าด้วยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง)

ดังนั้น การลงมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้บริษัท และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทเข้าซื้อหุ้นของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด (“บริษัท ตากสินฯ”) ในจำนวนประมาณร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ตากสินฯ ซึ่งในกรณีที่บริษัทเป็นผู้เข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสินฯ เองโดยตรง จะทำให้บริษัทถือหุ้นในบริษัท ตากสินฯ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 74 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ตากสินฯ โดยประมาณ

ทั้งนี้ บริษัท ตากสินฯ เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น หากบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทลงทุนเพิ่มเติมโดยการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสินฯ จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัท เพราะจะช่วยส่งเสริมให้บริษัท และ/หรือบริษัทย่อยสามารถบริหารงานได้สะดวกคล่องตัวขึ้น และบริษัทจะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มมากขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เพิ่มขึ้น

อนึ่ง ขนาดของรายการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสินฯ ดังกล่าว เมื่อพิจารณาตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้หรือได้รับ โดยคำนวณจากมูลค่าหุ้นของบริษัท ตากสินฯ ตามมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิทั้งหมด (Net Tangible Asset) ของบริษัท ตากสินฯ เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยรวมกัน มีขนาดของรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น จึงไม่ถือว่าเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ ตามมาตรา 89/29 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ประกอบกับประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547

อย่างไรก็ตาม การเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสินฯ ดังกล่าว จะส่งผลให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ตากสินฯ เป็นจำนวนประมาณร้อยละ 74 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ตากสินฯ จึงอาจพิจารณาได้ว่าเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัท ตากสินฯ มาเป็นของบริษัท ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัท มาตรา 39 (2) (ข) และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 107 (2) (ข) กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ความเห็นของคณะกรรมการ

คณะกรรมการเห็นว่าการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสินฯ จะช่วยส่งเสริมให้บริษัท และ/หรือบริษัทย่อยสามารถบริหารงานได้สะดวกคล่องตัวขึ้น และบริษัทจะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มมากขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เพิ่มขึ้น ดังนั้น จึงเห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสินฯ ในจำนวนประมาณร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ตากสินฯ

การลงมติ

เสียงข้างมากพิเศษ

การเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสินฯ ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น จะกระทำได้อีกต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 39 (2) (ข) และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 107 (2) (ข))

ดังนั้น การลงมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยหรือประสงค์ที่จะให้บริษัทชี้แจงในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระการประชุมในครั้งนี้ สามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้ ทางโทรสาร หมายเลข 0-2651-9614

จึงเรียนเชิญผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมตามกำหนด วัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น (แผนที่ของสถานที่ประชุม โปรดดู สิ่งที่ส่งมาด้วย 12) และผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์ที่จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาเข้าร่วมประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมครั้งนี้ โปรดมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะที่แนบมาท้ายนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 8) และโปรดยื่นหนังสือมอบฉันทะต่อประธานกรรมการ หรือเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนของบริษัท ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม โดยการแสดงเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (โปรดดู สิ่งที่ส่งมาด้วย 10) ต่อเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนของบริษัทในวันประชุมได้ตั้งแต่เวลา 9.00 นาฬิกา เป็นต้นไป

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์

กรรมการ

หมายเหตุ

ผู้ถือหุ้นท่านใดที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเองได้ สามารถมอบฉันทะให้กับ นายกิตติ คชนันท์ ซึ่งเป็นกรรมการและกรรมการตรวจสอบของบริษัทเพื่อลงคะแนนเสียงในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ในครั้งนี้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะที่ระบุข้อความครบถ้วนสมบูรณ์ และปิดอากาศสดมภ์แล้ว มายังบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 62 อาคารเดอะมิลเลนเนีย ชั้น 22 ห้อง 2201-3 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
วันที่ 27 มีนาคม 2552

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 27 มีนาคม 2552 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุม ฟินนาเคิล 4-5 ชั้น 4 โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพฯ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------------|
| 1. สมโภชน์ อินทรานุกูล | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2. นายอุแบร์ วิริยอห | กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ |
| 3. นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์ | กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ |
| 4. นายกิตติ คชนันท์ | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ |

เริ่มการประชุม

นายสมโภชน์ อินทรานุกูล เป็นประธานที่ประชุม ("ประธานฯ") ประธานฯ แถลงว่า มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 61 ท่าน และด้วยการมอบอำนาจ 37 ท่าน รวมทั้งสิ้น 98 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,419,048,861 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 47.30 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 36 จึงกล่าวเปิดประชุมตามลำดับระเบียบวาระ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2551

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2251 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2551 โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในสำเนารายงานการประชุมที่บริษัทจัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้น และที่ได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม

คุณสังข์ วัตต์กุล (ผู้ถือหุ้น) เสนอแนะให้บริษัทบันทึกคำถาม และคำตอบในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นประโยชน์ไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้มีโอกาสเข้าร่วมประชุมได้รับทราบรายละเอียดของการประชุมด้วย

ประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้แสดงความคิดเห็น และขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2251 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2551

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

มติที่ประชุม ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2551

วาระที่ 2 พิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ดังนี้

ตามงบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบและรับรองแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบแล้ว บริษัทมีกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้แล้วจำนวน 381,111,531 บาท และมีกำไรสะสม ที่ยังไม่ได้จัดสรร รวมเป็นจำนวน 487,910,792 บาท

ซึ่งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2552) กำหนดว่า "บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในรูปของเงินสดได้ไม่เกินร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไร และไม่มีผลขาดทุนสะสม"

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนฯ มาตรา 116 ประกอบกับข้อบังคับของบริษัทข้อ 46 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เนื่องจากบริษัทยังมีทุนสำรองไม่ครบตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนด คณะกรรมการจึงได้มีมติจัดสรรเงินกำไรจำนวน 19,055,577 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิของบริษัท เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทมีทุนสำรองตามกฎหมายรวมทั้งสิ้น 36,131,233 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.2 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนฯ มาตรา 115 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 45 กำหนดว่า คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว ในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2552 คณะกรรมการได้พิจารณาและมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผล (หุ้นปันผล หรือ stock dividend) และในรูปแบบของเงินสด (เงินสดปันผล หรือ cash dividend) ตามสัดส่วนการถือหุ้น

ประธานฯ ชี้แจงว่า แม้ว่าการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจะเป็นอำนาจของคณะกรรมการ แต่การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในครั้งนี้ คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรว่าควรจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดปันผล เพื่อผู้ถือหุ้นจะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัท และเพื่อให้บริษัทมีเงินสดสำรองและเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการลงทุนเพิ่มเติม ซึ่งตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 117 การจ่ายหุ้นปันผล ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงข้อมูลเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงการออกและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อประโยชน์ในการจ่ายหุ้นปันผลระหว่างกาล (พิเศษของหุ้นปันผลทั้ง) ดังนั้นคณะกรรมการจึงขอชี้แจงถึงข้อมูลที่ถูกต้องและขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูล ดังนี้

(1) หุ้นปันผล (stock dividend)

อัตราส่วนหุ้นเดิมต่อหุ้นปันผล	1 : 0.0837 หุ้น
มูลค่าหุ้นปันผลตามมูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้	1 บาท
จำนวนหุ้นทั้งหมดที่บริษัทจะขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อจ่ายเป็นหุ้นปันผล	250,586,918 หุ้น

(2) เงินสดปันผล (cash dividend)

อัตราส่วนหุ้นเดิมต่อเงินสดปันผล (หุ้น:บาท)	1 : 0.0093
จำนวนรวมของเงินสดปันผล (บาท)	ไม่เกิน 27,898,127.45

ประธานฯ ชี้แจงว่า บริษัทจะจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดรวมเป็นอัตราเงินปันผลระหว่างกาลจ่ายต่อหุ้น หุ้นละ 0.093 (0.0837+0.0093) บาท

ในการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าว คณะกรรมการได้มีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อประโยชน์ในการได้รับจัดสรรหุ้นปันผลระหว่างกาล ตั้งแต่สิ้นสุดเวลาทำการของวันจันทร์ที่ 16 มีนาคม 2552 ทั้งนี้ ให้บริษัทรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันอังคารที่ 17 มีนาคม 2552 ซึ่งผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล และเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันจันทร์ที่ 30 มีนาคม 2552 (เท่าที่กฎหมายและ/หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจะอนุญาต)

อนึ่ง กฎหมายกำหนดให้บริษัทหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 10 ของเงินปันผลที่บริษัทจ่ายให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทจะหักภาษี ณ ที่จ่าย จากเงินปันผลที่อยู่ในรูปแบบของเงินสดเพื่อนำส่งหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นจะได้รับเฉพาะหุ้นปันผลเท่านั้น

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม

คุณสุเชษฐ์ สิทธิชัยเกษม (ผู้ถือหุ้น) ให้ข้อสังเกตว่าการจ่ายหุ้นปันผลไม่น่าจะคุ้มกับค่าใช้จ่ายที่ต้องเสีย เพราะบริษัทจะต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายประมาณ 27 ล้านบาท ดังนั้น ผู้ถือหุ้นจะไม่ได้ผลประโยชน์อะไรเลยจากการจ่ายหุ้นปันผล

คุณศักดิ์ริน ชูศักดิ์ตระกูล (ผู้ถือหุ้น) แสดงความเห็นว่าเป็นที่น่าพอใจที่บริษัทน่าจะจ่ายเงินปันผลในกรณีที่มีเศษของหุ้นปันผล เพราะบริษัทก็ต้องจ่ายเงินปันผลส่วนหนึ่งในรูปของเงินสดอยู่แล้ว ดังนั้น การตัดเศษหุ้นปันผลจึงไม่น่าจะยุติธรรมสำหรับผู้ถือหุ้น และเสนอให้ท่านประธานเรียนชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับภาษีที่ผู้ถือหุ้นต้องเสียเมื่อผู้ถือหุ้นขายหุ้นปันผล

คุณอังคณา ณ สงขลา (ผู้ถือหุ้น) สอบถามถึงเหตุผลที่บริษัทไม่จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของเงินสด

คุณนพดล นิมพิชราชวุฒ (ผู้ถือหุ้น) แสดงความคิดเห็นว่าบริษัทควรที่จะลดมูลค่าหุ้นก่อนการดำเนินการจ่ายหุ้นปันผล เพราะจะทำให้บริษัทเสียภาษีน้อยกว่าการจ่ายหุ้นปันผลจากราคาตามมูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ในปัจจุบัน

ประธานฯ ขอให้คุณ กิตติ ตั้งศรีวงศ์ กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ ชี้แจงในประเด็นต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นสอบถาม

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่าเหตุที่บริษัทไม่จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดเป็นเพราะบริษัทต้องการเก็บเงินสดไว้เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าในการจ่ายปันผลในรูปของหุ้นปันผลนั้นจะเสียค่าใช้จ่ายน้อยกว่าการจ่ายเงินปันผลในรูปเงินสด โดยผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะได้รับหุ้นปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยบริษัทจะนำกำไรสะสมไปจ่ายเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดปันผล

ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่าบริษัทจะจัดสรรหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ผู้ถือหุ้นจะได้รับหุ้นปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้น และหุ้นปันผลที่ผู้ถือหุ้นได้รับจะปรากฏอยู่ในงบการเงินของบริษัทในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับในประเด็นเกี่ยวกับหุ้นปันผล ประธานฯ ได้ชี้แจงว่าโดยปกติการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ นั้นไม่ต้องเสียภาษี ดังนั้น ถ้าหากผู้ถือหุ้นขายหุ้นปันผลที่ได้รับในตลาดหลักทรัพย์ฯ ก็จะไม่เสียภาษีในเรื่องภาษี

ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ค่าใช้จ่ายในกรณีที่บริษัทจะจ่ายเศษหุ้นปันผลเป็นเงินสดนั้นไม่คุ้มกับเศษของหุ้นปันผลที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับ เพราะบริษัทจะต้องเสียค่าออกเช็คและค่าอากรแสตมป์ประมาณ 15 บาท

นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการเพิ่มทุนอีกในอนาคต ผู้ถือหุ้นก็จะมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นตามหุ้นปันผลที่ท่านจะได้รับด้วย สำหรับเหตุผลที่บริษัทไม่จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดก็เพราะว่าบริษัทประสงค์ที่จะรักษาเงินสดไว้ตามที่กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการได้ชี้แจงแล้ว อย่างไรก็ตาม หากบริษัทจะไม่จ่ายเงินปันผลเลยก็จะทำ

ให้ผู้ถือหุ้นไม่ได้รับประโยชน์ ดังนั้น คณะกรรมการจึงพิจารณาและเสนอที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในรูปแบบของหุ้นปันผล

คุณธัญใจ อัครวิสกุล (ผู้ถือหุ้น) แสดงความเห็นว่าการลดทุนที่ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นข้างต้นน่าจะหมายความว่า การลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นให้ต่ำลง ไม่ใช่การลดจำนวนหุ้น และหากบริษัทจะจ่ายเงินปันผลในสถานการณ์เช่นนี้ ผู้ถือหุ้นคงเข้าใจ ดังนั้น น่าจะมีแนวทางอื่นที่ดีกว่าการจ่ายหุ้นปันผล เพราะบริษัทจะไม่ต้องเสียภาษีในการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าวประมาณ 27 ล้านบาท ขอให้ท่านประธานฯ พิจารณาด้วย

ประธานฯ ทำความเข้าใจต่อผู้ถือหุ้นว่าความหมายของการลดมูลค่าหุ้น ต่างจากการแตกจำนวนหุ้น ซึ่งการลดมูลค่าหุ้นนั้นจำนวนหุ้นในตลาดจะมีจำนวนเท่าเดิม และประธานฯ ขอให้นำข้อเสนอของผู้ถือหุ้นไปให้คณะกรรมการพิจารณาต่อไป

คุณธัญใจ อัครวิสกุล (ผู้ถือหุ้น) แสดงความเห็นว่าการเพิ่มหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจะทำให้ราคาตลาดของหุ้นลดลง และการจ่ายเงินปันผลในรูปแบบของหุ้นปันผลนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่น่าจะได้ประโยชน์ นอกจากนี้ บริษัทน่าจะลดมูลค่าหุ้นมากกว่า

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้แสดงความคิดเห็นและขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดปันผลโดยมีรายละเอียดตามที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติ และเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ ดังที่ได้ชี้แจงข้างต้น

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผลจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท ให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ตามวาระที่ 4 และบริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกระทรวงพาณิชย์ให้แล้วเสร็จ ก่อนการจ่ายหุ้นปันผล

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

	จำนวนเสียง (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,416,448,661	99.8168
ไม่เห็นด้วย	2,600,200	0.1832
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-

มติที่ประชุม ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก

1. อนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 0.0837 หุ้นปันผล ซึ่งมีมูลค่าตามมูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ หุ้นละ 1 บาท และจ่ายเป็นเงินสดในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 0.0093 บาท รวมเป็นอัตราเงินปันผลระหว่างกาลจ่ายต่อหุ้น หุ้นละ 0.093 (0.0837 + 0.0093) บาท
2. การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อตามที่คณะกรรมการได้มีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อประโยชน์ในการได้รับจัดสรรหุ้นปันผลระหว่างกาล ตั้งแต่สิ้นสุดเวลาทำการของวันจันทร์ที่ 16 มีนาคม 2552 และให้บริษัทรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันอังคารที่ 17 มีนาคม 2552 และให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันจันทร์ที่ 30 มีนาคม 2552 (เท่าที่กฎหมายและ/หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจะอนุญาต)
3. มติดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท ให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ตามวาระที่ 4 และบริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกระทรวงพาณิชย์ให้แล้วเสร็จ ก่อนการจ่ายหุ้นปันผล

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ด้วยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดปันผล ดังนั้น บริษัทจะต้องดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้น เพื่อนำหุ้นที่ออกใหม่มาจัดสรรเป็นหุ้นปันผล

อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินการเพิ่มทุน บริษัทจะต้องลดทุนจดทะเบียนของบริษัทที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายก่อน (แต่ไม่รวมถึงหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น) ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนฯ มาตรา 136

ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียนและหุ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ทุนจดทะเบียน จำนวน	4,172,060,340 บาท	แบ่งออกเป็น	4,172,060,340 หุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	2,999,798,651 บาท	แบ่งออกเป็น	2,999,798,651 หุ้น
ทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่าย	1,110,473,855 บาท	แบ่งออกเป็น	1,110,473,855 หุ้น
หุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	61,787,834 บาท	แบ่งออกเป็น	61,787,834 หุ้น

ดังนั้น ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 4,172,060,340 บาท เหลือ 3,061,586,485 บาท โดยการที่ตัดจำนวนหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,110,473,855 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 1,110,473,855 บาท ซึ่งหุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551

หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการลดทุนดังกล่าว จะส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัท ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 4,172,060,340 บาท ลดลงเหลือ 3,061,586,485 บาท ดังนั้น บริษัทจะต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับทุนจดทะเบียนของบริษัทที่ลดลงภายหลังจากที่ได้มีดำเนินการลดทุน

ด้วยเหตุดังกล่าว ประธานฯ จึงเสนอต่อที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 โดยใช้ข้อความดังต่อไปนี้ แทนข้อความเดิม

ทุนจดทะเบียนจำนวน	3,061,586,485 บาท	(สามพันหกสิบล้านห้าแสนแปดหมื่นหกพันสี่ร้อยแปดสิบห้าบาท)
แบ่งออกเป็น	3,061,586,485 หุ้น	(สามพันหกสิบล้านห้าแสนแปดหมื่นหกพันสี่ร้อยแปดสิบห้าหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น		
หุ้นสามัญ	3,061,586,485 หุ้น	(สามพันหกสิบล้านห้าแสนแปดหมื่นหกพันสี่ร้อยแปดสิบห้าหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	-

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม

(ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถาม)

ประธานฯ เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถาม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน ในคราวเดียวกัน ซึ่งประธานฯ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนฯ มาตรา 31 และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 39 บริษัทจะแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิได้เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

	จำนวนเสียง (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,416,448,661	99.8168
ไม่เห็นด้วย	2,600,200	0.1832
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-

มติที่ประชุม ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 4,172,060,340 บาท เหลือ 3,061,586,485 บาท โดยการที่ตัดจำนวนหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,110,473,855 หุ้น มูลค่าจดทะเบียนหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,110,473,855 บาท
2. อนุมัติให้บริษัทแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน ตามที่ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุม

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท ให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสดปันผล และได้มีมติลดทุนโดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายแล้ว ซึ่งภายหลังจากการจดทะเบียนลดทุนดังกล่าวต่อกระทรวงพาณิชย์ บริษัทจะสามารถดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้นเพื่อนำหุ้นที่ออกใหม่มาจัดสรรเป็นหุ้นปันผลได้ ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนฯ มาตรา 136

ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 250,586,918 บาท โดยการออกหุ้นใหม่จำนวน 250,586,918 หุ้น มีมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ตามมูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้

หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการเพิ่มทุนดังกล่าว จะส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 3,061,586,485 บาท (ซึ่งเป็นทุนจดทะเบียนของบริษัทภายหลังจากที่บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวาระที่ 3) เพิ่มขึ้นเป็น 3,312,173,403 บาท ดังนั้น บริษัทจะต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับทุนจดทะเบียนของบริษัทที่เพิ่มขึ้นภายหลังจากที่ได้มีดำเนินการเพิ่มทุน

ด้วยเหตุดังกล่าว ประธานฯ จึงเสนอต่อที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 โดยใช้ข้อความดังต่อไปนี้ แทนข้อความเดิม

ทุนจดทะเบียนจำนวน	3,312,173,403 บาท	(สามพันสามร้อยสิบสองล้านหนึ่งแสนเจ็ดหมื่นสามพันสี่ร้อยสามบาท)
แบ่งออกเป็น	3,312,173,403 หุ้น	(สามพันสามร้อยสิบสองล้านหนึ่งแสนเจ็ดหมื่นสามพันสี่ร้อยสามหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น		
หุ้นสามัญ	3,312,173,403 หุ้น	(สามพันสามร้อยสิบสองล้านหนึ่งแสนเจ็ดหมื่นสามพันสี่ร้อยสามหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	-

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม

(ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถาม)

ประธานฯ เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถาม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ในคราวเดียวกัน ซึ่งประธานฯ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 31 และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 39 บริษัทจะแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิได้เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

	จำนวนเสียง (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,416,448,661	99.8168
ไม่เห็นด้วย	2,600,200	0.1832
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-

มติที่ประชุม ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 3,061,586,485 บาท เป็น 3,312,173,403 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้น จำนวน 250,586,918 หุ้น มูลค่าจดทะเบียนหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 250,586,918 บาท

2. อนุมัติให้บริษัทแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ตามที่ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุม

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปของหุ้นปันผล (Stock Dividend)

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามที่ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มเติม เพื่อนำหุ้นที่ออกใหม่มาจัดสรรเป็นหุ้นปันผลในวาระก่อนหน้านี้นี้แล้วนั้น ประธานฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปของหุ้นปันผล ตามที่คณะกรรมการได้มีมติ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

จัดสรรให้แก่	จำนวน (หุ้น)	อัตราส่วน (เดิม:ใหม่)	ราคาขายต่อ หุ้น (บาท)	กำหนดจองซื้อ และ/หรือชำระ ค่านั้น	หมายเหตุ
จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปของหุ้นปันผล (Stock Dividend) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม	250,586,918	1: 0.08370	-	-	-

ดังที่กล่าวไว้ข้างต้น ในการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการได้มีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อประโยชน์ในการได้รับจัดสรรหุ้นปันผลระหว่างกาล ตั้งแต่สิ้นสุดเวลาทำการของวันจันทร์ที่ 16 มีนาคม 2552 ทั้งนี้ ให้บริษัทรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันอังคารที่ 17 มีนาคม 2552 ซึ่งผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล และเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันจันทร์ที่ 30 มีนาคม 2552 (เท่าที่กฎหมายและ/หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจะอนุญาต)

นอกจากนี้ ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมเพื่อที่ประชุมมอบหมายให้คณะกรรมการ และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมาย เป็นผู้กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ โดยเฉพาะรายละเอียดการออกหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงการลงนาม รับรอง หรือแก้ไขเพิ่มเติม เอกสารและสัญญาที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว รวมถึงการนำหุ้นสามัญที่ออกใหม่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม

(ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถาม)

ประธานฯ เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถาม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนตามที่คณะกรรมการเสนอ และการมอบอำนาจให้คณะกรรมการ และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนตามที่ประธานฯ ได้ชี้แจงข้างต้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

	จำนวนเสียง (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,416,448,661	99.8168
ไม่เห็นด้วย	2,600,200	0.1832
งดออกเสียง	-	-
บัตรเสีย	-	-

มติที่ประชุม ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก

1. อนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล ตามที่คณะกรรมการได้มีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อประโยชน์ในการได้รับจัดสรรหุ้นปันผลระหว่างกาล ตั้งแต่สิ้นสุดเวลาทำการของวันจันทร์ที่ 16 มีนาคม 2552 และให้บริษัทรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันอังคารที่ 17 มีนาคม 2552 และให้บริษัทจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวในวันจันทร์ที่ 30 มีนาคม 2552 (เท่าที่กฎหมายและ/หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจะอนุญาต)
2. อนุมัติให้คณะกรรมการ และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมาย เป็นผู้กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ โดยเฉพาะรายละเอียดการออกหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงการลงนาม รับรอง หรือแก้ไขเพิ่มเติม เอกสารและสัญญาที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว รวมถึงการนำหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่นใดเพิ่มเติมต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นได้สอบถามเกี่ยวกับโครงการต่าง ๆ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

คุณนิวัติ จตุพรเจริญ (ผู้ถือหุ้น) สอบถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการต่าง ๆ และกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัท

ประธานฯ ขอให้คุณ กิตติ ตั้งศรีวงศ์ กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ ชี้แจงในประเด็นต่าง ๆ ที่ผู้ถือหุ้นสอบถาม

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่าโครงการ The River จะแล้วเสร็จประมาณปลายปี พ.ศ. 2554 ซึ่งโครงการดังกล่าวมีจำนวนยูนิตประมาณ 838 ยูนิต และขายโครงการไปแล้วประมาณ 7,800 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 53 สำหรับโครงการในพัทยาส่งดำเนินการก่อสร้างอยู่ หรือโครงการ Northpoint มีมูลค่าโครงการประมาณ 5,000 ล้านบาท และขายโครงการไปแล้วประมาณ 3,250 ล้านบาท และโครงการดังกล่าวน่าจะแล้วเสร็จประมาณปลายปี 2552 หรือต้นปี 2553 นี้ นอกจากนี้ ในอนาคตบริษัทอาจจะมีโครงการในลักษณะเดียวกับโครงการ Northpoint อีก ซึ่งบริษัทจะเปิดตัวภายหลังจากที่โครงการ Northpoint แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทกำลังศึกษาแผนงานอยู่

ประธานฯ สำหรับเรื่องอื่น ๆ คณะกรรมการจะรับไปพิจารณา ส่วนเรื่องการแข่งขันประธานฯ ชี้แจงว่าเป็นเรื่องปกติของการประกอบธุรกิจ

คุณอังไฉ่ อัครวิสกุล (ผู้ถือหุ้น) ให้ข้อสังเกตว่าการที่บริษัทเพิ่มทุนบ่อย ๆ นั้นไม่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในขณะที่ตลาดอยู่ในภาวะถดถอยอย่างในปัจจุบัน นอกจากนี้ ขอฝากให้บริษัทยึดถือหลักธรรมาภิบาลในการบริหารกิจการของบริษัท

คุณสมศักดิ์ นวบุรพากุล (ผู้ถือหุ้น) สอบถามเกี่ยวกับโครงการ 185 ราชดำริ ว่าได้รับใบอนุญาตแล้วหรือไม่ จะสร้างเสร็จเมื่อไหร่ และจะมีการปรับราคาของโครงการ 185 ราชดำริ หรือไม่ และจะมีวิธีการดำเนินการอย่างไรสำหรับลูกค้าที่ได้จองซื้อไปก่อนหน้านี้แล้ว

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่าในขณะที่บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการเตรียมข้อมูลเพื่อติดต่อและชี้แจงไปยังลูกค้า สำหรับประเด็นใบอนุญาต บริษัทกำลังดำเนินการขอใบอนุญาตสำหรับโครงการ 185 ราชดำริ และอาจจะมีการปรับแบบโครงการดังกล่าว ส่วนการปรับลดราคานั้น บริษัทจะคำนึงถึงค่าก่อสร้างที่ลดลงเป็นสิ่งสำคัญ ซึ่งในขณะที่บริษัทกำลังศึกษาว่าบริษัทจะสามารถปรับลดราคาได้เพียงใด และใน

กรณีที่มีการปรับลดราคาบริษัทจะให้สิทธิพิเศษแก่ลูกค้ารายแรก ๆ ของบริษัทก่อน โดยบริษัทอาจจะเชิญลูกค้ามาเจรจากับบริษัทช่วงประมาณปลายเดือนเมษายนนี้

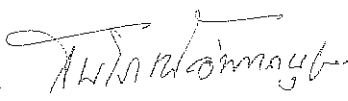
คุณชัยยงค์ หินประเสริฐสุข (ผู้ถือหุ้น) สอบถามเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทและโอกาสที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับเงินปันผลอีกครั้งหนึ่ง

ประธานฯ ชี้แจงในหลักการว่าบริษัทจะพยายามดำเนินกิจการให้มีกำไรมากที่สุด

คุณนิวัติ จตุพรเจริญ (ผู้ถือหุ้น) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทเพิ่มเติม

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุม และแสดงความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และขอเชิญผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ในวันที่ 29 เมษายน 2552 ประธานกล่าวปิดประชุม

ปิดประชุมเวลา 11.20 น.

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม

(นายสมโภชน์ อินทรานุกุล)

ประวัติบุคคลที่เสนอเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล	นายริชาร์ด แอนโทนี จอห์นสัน (Mr. Richard Anthony Johnson)		
อายุ	44 ปี		
ประวัติการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ● นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอ็อกซ์ฟอร์ด ● วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการเงิน มหาวิทยาลัยซีดี สหราชอาณาจักร ● นิติศาสตรบัณฑิต 		
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัท	กรรมการ และกรรมการบริหาร		
จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> ● ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2548 ● ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท มาแล้วเป็นเวลา 3 ปี 		
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ และ กรรมการบริหาร	บมจ. โรมอน แลนด์ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. คอนเท็มไพรารี พร็อพเพอร์ตี้ (บริษัทย่อยในเครือ โรมอน แลนด์) - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. โรมอน แลนด์ พาร์ค วิวดีเวลอปเม้นส์ (บริษัทย่อยในเครือ โรมอน แลนด์) - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. โรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ (บริษัทย่อยในเครือ โรมอน แลนด์) - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. โรมอน แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ (บริษัทย่อยในเครือ โรมอน แลนด์) - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไรมอน แลนด์ แพลงนเนอร์ (บริษัทย่อยในเครือ ไรมอน แลนด์) - ธุรกิจบริหารแมนชั่นผู้กิจการ
2549 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจ. อีสทิมาร์ เร็ลล เอสเตท ฟันด์ แมเนจเม้นท์ (ประเทศ สิงคโปร์) - ธุรกิจสังหาริมทรัพย์
2541 - 2549	ผู้อำนวยการระหว่าง ประเทศ	โจนส์ แลง คาซาลส์ ยุโรป และ เอเชีย - ธุรกิจสังหาริมทรัพย์
ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง	กรรมการและกรรมการบริหาร	
การถือครองหลักทรัพย์ของกิจการ	- ไม่มี -	
การมีส่วนได้เสียในบริษัท บริษัท ย่อย และบริษัทร่วม และส่วนได้ เสียในกิจการใด ๆ ที่บริษัท บริษัท ย่อย และบริษัทร่วมเป็นคู่สัญญา	- ไม่มี -	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการด้วยกัน	- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายใน ความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำ โดยทุจริต	- ไม่มี -	

ประวัติบุคคลที่เสนอเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล	นายแอนดรู จอห์น วัตสัน (Mr. Andrew John Watson)		
อายุ	46 ปี		
ประวัติการศึกษา	บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยแมนเชสเตอร์ สหราชอาณาจักร		
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัท	กรรมการ		
จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> ● ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2551 ● ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท มาแล้วเป็นเวลา 1 ปี 		
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ไรมอน แลนด์ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการฝ่ายบริหาร การลงทุน (CIO)	Nakheel PJSC - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
		2549	กรรมการ
	2537 - 2548	ที่ปรึกษา และผู้บริหาร ฝ่ายการเงิน	Barclays Capital Real Estate Group - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง	- ไม่มี -		
การถือครองหลักทรัพย์ของกิจการ	- ไม่มี -		
การมีส่วนได้เสียในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม และส่วนได้เสียในกิจการใด ๆ ที่บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นคู่สัญญา	- ไม่มี -		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน	- ไม่มี -		

ประวัติบุคคลที่เสนอเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล	นายจิรฤดี ความันท์		
อายุ	49 ปี		
ประวัติการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ● บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ วิทยาลัย อินชวรินทร์ มลรัฐนิวเจอร์ซีย์ ประเทศสหรัฐอเมริกา ● บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ● ประกาศนียบัตรผู้บริหาร รุ่น 43/2004 		
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัท	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ		
จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> ● ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2545 ● ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท มาแล้วเป็นเวลา 6 ปี 		
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	2546 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไรมอน แลนด์ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	2545 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. ไรมอน แลนด์ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	2530 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	กลุ่มบริษัท คุ้มยูสะ มอเตอร์ - ธุรกิจรถยนต์
ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง	- ไม่มี -		
การถือครองหลักทรัพย์ของกิจการ	- ไม่มี -		
การมีส่วนได้เสียในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม และส่วนได้เสียในกิจการใด ๆ ที่บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นผู้สัญญา	- ไม่มี -		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต	- ไม่มี -		

ประวัติบุคคลที่เสนอเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล	นายกิตติ คุชมันท์		
อายุ	57 ปี		
ประวัติการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ● บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย นอร์ท เท็กซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา ● พานิชยศาสตรบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 		
ตำแหน่งปัจจุบันในบริษัท	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ		
จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> ● ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2547 ● ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท มาแล้วเป็นเวลา 4 ปี 		
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. โรมอน แลนด์ - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	2547 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	CINMIT Co., Ltd. - ธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงิน
	2544 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจ การคลัง - ธุรกิจวิจัยและให้คำปรึกษา
	2542 - 2543	ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่	ธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) - ธุรกิจการธนาคาร
ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง	- ไม่มี -		
การถือครองหลักทรัพย์ของกิจการ	- ไม่มี -		
การมีส่วนได้เสียในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม และส่วนได้เสียในกิจการใด ๆ ที่บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นคู่สัญญา	- ไม่มี -		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต	- ไม่มี -		

**สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เรื่อง การรับเงินกู้เพิ่มเติมจาก IFA Hotels & Resorts 3 Ltd.**

1. วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

- คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเมื่อ วันที่ 24 เมษายน 2552
- การเข้าทำรายการดังกล่าว อยู่ภายใต้เงื่อนไขการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้ได้รับมอบอำนาจของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

- (1) บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")
- (2) IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. ("IFA")

IFA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยมีรายละเอียดการถือหุ้น ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย (ข้อมูล ณ วันที่ 17/3/2552)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สิทธิออกเสียง (ร้อยละ)
IFA Hotels & Resorts 3 Ltd.	784,359,317	26.15%

ทั้งนี้ IFA ถือหุ้นของบริษัทผ่านทาง Quam Securities Company Limited

3. ลักษณะของรายการ

โปรดดูสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

4. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของรายการ

มูลค่ารวมของรายการที่ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้ง นี้ คิดเป็น 95,178,589.56 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.48 ของมูลค่าสินทรัพย์มีตัวตนสุทธิของบริษัท (รายละเอียด โปรดดูสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน)

5. เงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น

การรับเงินกู้เพิ่มเติมจาก IFA จะส่งผลให้บริษัทมีหนี้สินเพิ่มขึ้น ดังนั้นจึงอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 45 วรรคแรก กำหนดว่า "ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผล"

6. **ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการ**

โปรดดูสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

7. **ความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน**

- โปรดดูสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- ทั้งนี้ นายแวนเนอร์ โยฮานเนส และนายทาลาล อัล บาฮาร์ และนายคูแบร์ วีริออต ซึ่งเป็นกรรมการของ IFA และกรรมการของบริษัท ไม่ได้เข้าร่วมประชุม หรือไม่มีสิทธิออกเสียง ลงคะแนนในการพิจารณาการประชุมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

8. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ไม่มีกรรมการท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ

9. **ข้อมูลบริษัทและการดำเนินธุรกิจโดยสรุป**

โปรดดู รายงานประจำปี 2551 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ส่วนที่ 2 โครงสร้างการถือหุ้น ผู้ถือหุ้น และการจัดการ หรือความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน หัวข้อสรุปข้อมูลสำคัญของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

10. **รายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนพักการถือหุ้นครั้งล่าสุด**

10.1 **รายชื่อผู้บริหาร**

โปรดดู รายงานประจำปี 2551 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ส่วนที่ 2 โครงสร้างการถือหุ้น ผู้ถือหุ้น และการจัดการ หรือความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน หัวข้อสรุปข้อมูลสำคัญของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

10.2 **รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท**

โปรดดู รายงานประจำปี 2551 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ส่วนที่ 2 โครงสร้างการถือหุ้น ผู้ถือหุ้น และการจัดการ หรือความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน หัวข้อสรุปข้อมูลสำคัญของบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

11. รายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมาและปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด

รายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมา โปรดดู รายงานประจำปี 2551 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ส่วนที่ 2 โครงสร้างการถือหุ้น ผู้ถือหุ้น และการจัดการ สำหรับรายการระหว่างกันในไตรมาส 1/2552 โปรดดูสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

วันที่แจ้งรายการ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการ	หมายเหตุ
4/2/52	<ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัท IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. (IFA) ▪ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ไรมอน แลนด์) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัท IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. (IFA) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ ไรมอน แลนด์ โดยถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 26.15 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ▪ กรรมการผู้มีอำนาจร่วมกันของ ไรมอน แลนด์ และ IFA ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> (1) นายทาลาล อิล บาฮาร์ (2) นายอูแบร์ วิวอช (3) นายแวนอร์ โยฮานเนส เบอร์กอร์ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ IFA ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ ไรมอน แลนด์ โดยตกลงให้กู้ยืมเงินระยะสั้น (short-term loan) และ IFA ตกลงเรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้ในอัตราไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี คิดเป็น (ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติอนุมัติในหลักการในการปรับลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวลงเหลือไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี) ▪ ไรมอนแลนด์เป็นผู้รับภาระภาษี หัก ณ ที่จ่าย 	<p>มูลค่าเมื่อรวมคำนวณรับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท และ IFA และ/หรือบริษัทในเครือของ IFA ในรอบระยะเวลา 6 เดือน (เมื่อ 31/07/51) จะมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 2.96 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิทั้งหมดของบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ดอกเบี้ยจำนวน 53,492,029 บาท และภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย 9,439,770 บาท (สำหรับการขยายเวลาชำระคืนเงินกู้ยืมจำนวน 356.61 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ เงินกู้ให้แก่ ไรมอน แลนด์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ▪ ไรมอน แลนด์ ไม่ต้องนำหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินใดๆ มาค้ำประกันเงินกู้นั้นๆ

12. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมาและปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด พร้อมคำอธิบายและวาทวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด

โปรดดู รายงานประจำปี 2551 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัท และส่วนที่ 1 รายงานคณะกรรมการบริษัท หรือ ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน หัวข้อสรุปข้อมูลสำคัญของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 24 มีนาคม 2552

เรื่อง ความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน
เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

1. ข้อมูลเบื้องต้น

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ครั้งที่ 2552/3 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับเงื่อนไขในการรับความช่วยเหลือทางการเงินในรูปแบบของเงินกู้เพิ่มเติมจากกลุ่มบริษัท IFA Resorts & Hotels 3 Limited ("IFA") ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (โดยปัจจุบันถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 26.15 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท) จำนวนไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี) ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว (และได้มีมติอนุมัติการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่บริษัทได้กู้จาก IFA จำนวน 356.61 ล้านบาท จากอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ลดลงเหลือร้อยละ 10 ต่อปี) ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว

เมื่อคำนวณมูลค่าของรายการการรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้อย่างครบถ้วนร่วมกับมูลค่ารายการที่เกี่ยวข้องในลักษณะเดียวกันระหว่างบริษัทกับ IFA ในระหว่าง 6 เดือนก่อนการรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้อย่างครบถ้วน จะพบว่ามูลค่า 95,178,589.56 บาท หรือ ร้อยละ 3.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ จึงมากกว่า 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (หลักเกณฑ์และรายละเอียดการคำนวณมูลค่ารายการ โปรดดู 2.2) ซึ่งตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ .21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบกับประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ .2546 ("กฎหมายและกฎเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน") กำหนดให้บริษัทมีหน้าที่ต่าง ๆ ดังนี้

- (1) ขออนุมัติจากคณะกรรมการ (ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ได้มีมติอนุมัติในหลักการในการเข้าทำรายการดังกล่าวแล้ว)
- (2) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552) และ
- (3) ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้ได้รับมอบอำนาจของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการมีความเห็นว่าในสถานการณ์ที่บริษัทมีความสามารถอย่างจำกัดในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัท การกู้ยืมเงินเพิ่มเติมจาก IFA และการปรับลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว จะทำให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนพอเพียงในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทไม่ได้นำสินทรัพย์ใด ๆ ไปเป็นหลักประกันเพื่อการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่ IFA ซึ่งเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับ การกู้ยืมเงินจำนวนมากจากสถาบันการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศซึ่งโดยทั่วไปจะมีเงื่อนไขให้ผู้กู้ยืมเงินนำสินทรัพย์

ต่างๆ ไปเป็นหลักประกันเพื่อการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ย ดังนั้น การได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA ย่อมถือได้ว่าเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) ที่บริษัทต้องชำระให้แก่ IFA เป็นอัตราที่เหมาะสมแล้ว เนื่องจาก ในสถานะเศรษฐกิจและการเมืองของประเทศปัจจุบันไม่มีสถาบันการเงินใดทั้งในประเทศและต่างประเทศให้กู้ยืมเงินโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) โดยไม่ต้องนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนั้น จึงถือได้ว่าเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินจาก IFA ดังกล่าวเป็นเงื่อนไขที่ดีว่าการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงิน หรือบุคคลอื่น

อนึ่ง ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเงินจาก IFA ในครั้งนี้ (ซึ่งรวมถึง ดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี และ ภาษีหัก ณ ที่จ่าย) คิดเป็นอัตราร้อยละ 11.76 ต่อปี ในขณะที่ต้นทุนทางการเงินโดยเฉลี่ยของโครงการทั้งหมดของบริษัทคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.17 ต่อปี ซึ่งเมื่อพิจารณาจากสภาวการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบันแล้วไม่ถือว่าแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ

2. ลักษณะและข้อมูลของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 รายการที่เกี่ยวข้องกันที่ขออนุมัติในครั้งนี้

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2552 คณะกรรมการได้พิจารณาและมีมติอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับเงื่อนไขในการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินในรูปแบบของเงินกู้เพิ่มเติมจาก IFA โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) การกู้ยืมเงินเพิ่มเติม

อนุมัติการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติมจาก IFA เป็นจำนวน ไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) ("เงินกู้ยืมใหม่") โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	รายการ	รายละเอียด
1.	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	(1) วันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการในการเข้ารับเงินกู้ยืมใหม่: วันที่ 24 มีนาคม 2552 (2) วันที่มีผลใช้บังคับ : วันที่ 29 เมษายน 2552 (ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้ได้รับมอบอำนาจของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย)
2.	ประเภทรายการ	เงินกู้ระยะสั้น
3.	จำนวนเงินกู้	ไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท

ลำดับ ที่	รายการ	รายละเอียด
4.	อัตราดอกเบี้ยและภาวะภาษี หัก ณ ที่จ่าย	<ul style="list-style-type: none"> ● ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาวะ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) คิดเป็นดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระจำนวนรวม ทั้งสิ้น 30,785,479.45 บาท ● บริษัทจะเป็นผู้รับภาวะภาษีหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 5,432,731.67 บาท ● อัตราดอกเบี้ยผิดนัด ไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี
5.	ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มกราคม 2553 ● สามารถชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยไม่มีค่าปรับและค่าธรรมเนียมใด ๆ จากการชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด ● IFA มีสิทธิเรียกชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือแจ้งบริษัท ล่วงหน้า 45 วัน ก่อนการชำระคืน
6.	หลักประกัน	ไม่มี

(2) การปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้

อนุมัติการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เดิม จำนวน 356.61 ล้านบาท ที่บริษัทได้กู้จาก IFA จากอัตรา
ดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้
รับภาวะภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) ("เงินกู้ยืมเดิม 1") โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ ที่	รายการ	รายละเอียด
1.	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	<p>(1) วันที่บริษัทเข้ารับเงินกู้ยืมเดิม 1 : วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2552</p> <p>(2) วันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการในการปรับลดอัตราดอกเบี้ย เงินกู้ยืมเดิม 1 : วันที่ 24 มีนาคม 2552</p> <p>(3) วันที่มีผลใช้บังคับ : วันที่ 29 เมษายน 2552 (ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินดังกล่าว อยู่ภายใต้เงื่อนไขการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้ได้รับมอบ ฉันทะของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับ ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย)</p>
2.	ประเภทรายการ	เงินกู้ระยะสั้น
3.	จำนวนเงินกู้	<p>บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินในรูปของการปรับเงื่อนไขการชำระคืนเงินกู้ วงเงินรวม 356,613,528.33 บาท (ประกอบด้วยเงินต้น 340,116,913.67 บาท และดอกเบี้ย 16,496,614.66 บาท) แบ่งเป็นเงินกู้ 2 วงเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) เงินกู้จำนวน 189,617,718.67 บาทและ ค่าดอกเบี้ยจำนวน 9,610,761.08 บาท (รวมเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ต้องชำระคืนทั้งสิ้น</p>

ลำดับ ที่	รายการ	รายละเอียด
		199,228,479.75 บาท) (2) เงินกู้จำนวน 150,499,195 บาท และค่าดอกเบี้ยจำนวน 6,885,853.58 บาท (รวมเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ต้องชำระคืนทั้งสิ้น 157,385,048.58 บาท)
4.	อัตราดอกเบี้ยและภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย	<ul style="list-style-type: none"> ● ปรับลดจากอัตราดอกเบี้ยจากไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) คิดเป็นดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระจำนวนรวมทั้งสิ้น 35,661,352.83 บาท ● บริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายจำนวน 6,293,180 บาท ● อัตราดอกเบี้ยผิวนัดไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี
5.	ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มกราคม 2553 ● สามารถชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยไม่มีค่าปรับและค่าธรรมเนียมใด ๆ จากการชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด ● IFA มีสิทธิเรียกชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือแจ้งบริษัทล่วงหน้า 45 วัน ก่อนการชำระคืน
6.	หลักประกัน	ไม่มี

ทั้งนี้ การปรับลดดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเดิม 1 จำนวน 356.61 ล้านบาท มีข้อแตกต่างที่เป็นสาระสำคัญ ดังนี้

	เงื่อนไขเดิม	เงื่อนไขใหม่
อัตราดอกเบี้ย	ไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย (บาท)	53,492,029	35,661,353
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย (บาท) โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว	9,439,770	6,293,180
วันครบกำหนดชำระ	31 ธันวาคม 2552	31 มกราคม 2553

2.2 การคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

(1) หลักเกณฑ์การคำนวณมูลค่ารายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการคำนวณมูลค่าของรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA บริษัทได้คำนวณจากมูลค่าดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระให้ IFA ภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่บริษัทมีหน้าที่ต้องชำระ และผลประโยชน์อื่นใดที่บริษัทจะต้อง

จ่ายให้แก่ IFA ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การคำนวณดังกล่าวเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ว่าด้วยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

(2) รายการที่เกี่ยวข้องกันที่นำมารวมคำนวณ

ในการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน กฎหมายและกฎเกณฑ์ว่าด้วยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนดให้นับรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวด้วย ดังนั้น การคำนวณมูลค่าของรายการเงินกู้ยืมใหม่และเงินกู้ยืมเดิม 1 จะต้องนับรวมรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการ ซึ่งรายการที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการเงินกู้ยืมใหม่ และเงินกู้ยืมเดิม 1 มีรายการดังนี้

บริษัทได้กู้ยืมเงินจำนวน 340,116,914 ล้านบาท จาก IFA ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี ("เงินกู้ยืมเดิม 2") โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	รายการ	รายละเอียด
1.	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	วันที่ 18 กรกฎาคม 2551
2.	ประเภทรายการ	เงินกู้ระยะสั้น
3.	จำนวนเงินกู้	(1) บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน ในรูปแบบของการขยายระยะเวลาชำระคืนหนี้กู้ยืมระยะสั้น จำนวน 189,617,718 บาท และ (2) บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน ในรูปแบบของเงินกู้ระยะสั้นวงเงินไม่เกิน จำนวน 150,499,195.33 บาท
4.	อัตราดอกเบี้ยและค่าตอบแทน	เงินกู้ทั้งสองวงเงินมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี คิดเป็นดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระจำนวนรวมทั้งสิ้น 17,005,845.70บาท
5.	ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มกราคม 2552
6.	หลักประกัน	ไม่มี

(3) มูลค่ารวมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะต้องนำมูลค่าของรายการเงินกู้ยืมเดิม 2 มารวมคำนวณด้วยกับ เงินกู้ยืมใหม่ และเงินกู้ยืมเดิม 1 ซึ่งจะทำให้มูลค่ารวมของรายการดังกล่าวมีจำนวน 95,178,589.56 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.48 ของมูลค่าสินทรัพย์มีตัวตนสุทธิของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ ที่	รายการ	ดอกเบี้ย	ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	
				คิดเป็นจำนวนเงิน	เมื่อเทียบกับมูลค่า NTA ของบริษัท
1.	เงินกู้ยืมใหม่ (359,000,000.00 บาท)	ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี คิดเป็น จำนวนเงิน 30,785,479.45 บาท	5,432,731.67 บาท	36,218,211.12 บาท	ร้อยละ 1.28
					(NTA ตามงบการเงิน รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 = 2,822,344,757.88 บาท)
2.	เงินกู้ยืมเดิม 1(356,613,528.33 บาท)	ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี คิดเป็น จำนวนเงิน 35,661,353.83 บาท	6,293,179.91 บาท	41,954,532.74 บาท	ร้อยละ 1.53
					(NTA ตามงบการเงิน รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 กันยายน 2551 = 2,751,305,950บาท)
3.	เงินกู้ยืมเดิม 2 (340,116,913.33 บาท)	ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี คิดเป็น จำนวนเงิน 17,005,845.70 บาท	-	17,005,845.70 บาท	ร้อยละ 0.67
					(NTA ตามงบการเงิน รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 = 2,537,724,952 บาท)
				95,178,589.56 บาท	ร้อยละ 3.48

ด้วยมูลค่าของรายการเงินกู้ยืมใหม่ เงินกู้ยืมเดิม 1 และเงินกู้ยืมเดิม 2 ดังกล่าว มีมูลค่ามากกว่า 20 ล้านบาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต่าง ๆ ดังนี้

- (1) ขออนุมัติจากคณะกรรมการ (ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2552/3 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ได้มีมติอนุมัติในหลักการในการเข้าทำรายการดังกล่าวแล้ว)
- (2) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทได้เปิดเผยแพร่สารสนเทศดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552) และ
- (3) ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้ได้รับมอบอำนาจของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

3. ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 เหตุผลและความจำเป็นในการใช้เงินทุน

ตามที่ บริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียมเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ บริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ในระดับกลางถึงระดับสูง โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทรวมถึงโครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมในย่านธุรกิจการค้าในกรุงเทพมหานคร และโครงการพัฒนาที่พักตากอากาศที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนในย่านแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดต่าง ๆ ที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม โดย บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน 3 โครงการ และมีโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคตอีก 3 โครงการ

ดังนั้น บริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการขยายธุรกิจ และการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน และโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคต เพื่อให้ได้มาซึ่งเงินทุนในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้ดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และการขายหุ้นสามัญให้กับผู้ถือหุ้นเดิม อย่างไรก็ตาม แหล่งเงินทุนดังกล่าวยังไม่เพียงพอ ส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นนอกเหนือจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และการขายหุ้นสามัญให้กับผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการดังกล่าวไว้ข้างต้น

เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจในประเทศและต่างประเทศตกต่ำอย่างมีนัยสำคัญ จึงส่งผลให้สถาบันการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มความเข้มงวดในการอนุมัติการกู้ยืมเงินมากขึ้น และอาจต้องใช้เวลาในการได้รับอนุมัติเงินกู้หรือการสนับสนุนทางการเงินในรูปแบบอื่น นอกจากนี้ ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายย่อยก็มีความระมัดระวังในการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทมากยิ่งขึ้น ดังนั้น การที่บริษัทจะดำเนินการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน หรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทให้แก่นักลงทุน เพื่อให้ได้มาซึ่งเงินทุนในจำนวนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น จึงมีความเป็นไปได้ได้น้อยมาก

3.2 ความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3.2.1 ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ในการกู้ยืมเงินจาก IFA

คณะกรรมการมีความเห็นว่าเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในปัจจุบัน ซึ่งมีที่มาจากรายรับจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว เงินที่บริษัทได้กู้ยืมมาในอดีต และเงินทุนที่ได้จากการระดมทุนจากตลาดทุนนั้น อาจไม่เพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นว่าการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมจาก IFA ในจำนวนไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ การขยายธุรกิจ และการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน และโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคต เป็นวิธีการที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยมีรายละเอียดความเห็นคณะกรรมการดังนี้

(1) ต้นทุนการกู้ยืมเงินจาก IFA ไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญกับต้นทุนทางการเงินโดยเฉลี่ยของโครงการในปัจจุบันทั้งหมดของบริษัท

ในการกู้ยืมเงินจาก IFA บริษัทมีภาระที่จะต้องชำระอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปีให้แก่ IFA ซึ่งดอกเบี้ยทั้งหมดที่บริษัทต้องชำระให้ IFA สำหรับการกู้ยืมเงินดังกล่าว คิดเป็น 30,785,479.45 บาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีภาระที่จะต้องชำระภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 5,432,731.67 บาท ด้วย ดังนั้น ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเงินจาก IFA ในครั้งนี้ คิดเป็นอัตราร้อยละ 11.76 ต่อปี ในขณะที่ต้นทุนทางการเงินโดยเฉลี่ย

ของโครงการทั้งหมดของบริษัทคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.17 ต่อปี ซึ่งเมื่อพิจารณาจากสภาวการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบันแล้วไม่ถือว่าแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ

(2) บริษัทสามารถกู้ยืมเงินได้ภายในเวลาที่รวดเร็ว

ในการกู้ยืมเงินจาก IFA บริษัทสามารถกู้ยืมเงินได้ภายในเวลาที่รวดเร็ว เนื่องจาก IFA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดังนั้น IFA จึงเข้าใจลักษณะของธุรกิจ นโยบายและแผนการดำเนินการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งความจำเป็นในการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัท IFA จึงพร้อมที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท โดยไม่ต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทก่อนการพิจารณาอนุมัติเงินกู้ ในขณะที่การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหรือการจัดหาแหล่งเงินทุนด้วยวิธีการอื่นนั้น สถาบันการเงินหรือนักลงทุนซึ่งเป็นบุคคลภายนอกจะต้องใช้เวลาในการรวบรวม ศึกษาข้อมูลของบริษัท ก่อนที่จะลงทุน หรือพิจารณาอนุมัติให้บริษัทกู้ยืมเงิน ซึ่งอาจจะทำให้บริษัทได้รับเงินทุนหรือเงินกู้ยืมไม่ทันตามกำหนดเวลาที่บริษัทจะต้องใช้เงินทุนหรือเงินกู้ยืมดังกล่าว

นอกจากนี้ สภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบันส่งผลให้สถาบันการเงินมีนโยบายพิจารณาสินเชื่อสำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เข้มงวดมากยิ่งขึ้น ดังนั้น การที่สถาบันการเงินจะอนุมัติเงินกู้ในวงเงินดังกล่าว (ในจำนวนไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท) ในระยะเวลาอันใกล้นี้จึงมีความเป็นไปได้น้อยมาก

(3) บริษัทไม่ต้องนำสินทรัพย์ของบริษัทไปวางเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้

ในการกู้ยืมเงินจาก IFA บริษัทไม่ต้องนำสินทรัพย์ของบริษัทไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ย ในขณะที่การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหรือบุคคลอื่นโดยทั่วไปแล้ว บริษัทจะต้องนำสินทรัพย์ของบริษัท เช่น เงินฝาก และ/หรือสินทรัพย์ที่เกิดจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่จะก่อให้เกิดรายได้ ไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยให้กับสถาบันการเงินผู้ให้กู้ โดยในปัจจุบัน (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551) บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่ปลอดจำนองทั้งหมดคิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 100 ล้านบาท ซึ่งไม่เพียงพอที่จะนำไปเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท

นอกจากนี้ สภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบันส่งผลให้สถาบันการเงินมีนโยบายพิจารณาสินเชื่อสำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เข้มงวดยิ่งขึ้น ดังนั้น การที่สถาบันการเงินจะอนุมัติเงินกู้เพื่อนำมาใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยไม่ต้องนำสินทรัพย์ของบริษัทไปเป็นหลักประกัน ในช่วงเวลาที่ภาวะเศรษฐกิจในประเทศและต่างประเทศตกต้อยอย่างมีนัยสำคัญเช่นในเวลานี้จึงมีความเป็นไปได้น้อยมาก

อนึ่ง การที่บริษัทไม่ต้องนำสินทรัพย์ของบริษัทไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยให้กับ IFA เป็นเงื่อนไขที่ดีว่าการกู้ยืมเงินจากบุคคลอื่นหรือการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพราะในการการกู้ยืมเงินโดยปกติแล้วผู้ให้กู้จะให้ผู้กู้นำสินทรัพย์ในจำนวนที่มากกว่าเงินกู้มาเป็นหลักประกันการชำระคืนเงินกู้ดังกล่าว

(4) ความยืดหยุ่นในการเบิกใช้วงเงิน

การที่ IFA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จึงสามารถติดตามผลการดำเนินงานและความต้องการเบิกใช้วงเงินในแต่ละช่วงของบริษัทได้ และจะช่วยให้อำนาจของบริษัทมีความยืดหยุ่นค่อนข้างสูงในการขออนุมัติเบิกใช้วงเงิน และมีขั้นตอนการดำเนินการที่สั้นกว่าเมื่อเทียบกับการขอเบิกใช้วงเงินกู้จากสถาบันการเงินทั่วไป

(5) การเจรจาขอปรับเงื่อนไขการชำระเงินกู้ให้เหมาะสมกับความต้องการของบริษัท

การที่ IFA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนถึงร้อยละ 26.15 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด IFA จึงมีส่วนได้เสียโดยตรงจากบริษัท ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงาน ดังนั้น การพิจารณาให้ความช่วยเหลือใด ๆ แก่บริษัท IFA ย่อมคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ ซึ่งจะทำให้บริษัท

สามารถเจรจาขอปรับเงื่อนไขการกู้ยืมเงินให้เหมาะสมกับความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ได้ ดังนั้น การที่บริษัทกู้ยืมเงินจาก IFA จึงมีความยืดหยุ่นสูงกว่าการเจรจากับบุคคลภายนอก

3.2.2 ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการปรับลดดอกเบี้ยเงินกู้

การปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเดิม 1 จากไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) จะทำให้บริษัทลดค่าใช้จ่ายในการชำระดอกเบี้ยได้ถึง 20,977,266 บาท ดังนั้น การปรับลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจึงมีความสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท คณะกรรมการจึงเห็นสมควรให้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

3.3 เหตุผลที่บริษัทไม่กู้ยืมเงินจากบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่บริษัทเข้าทำในครั้งนี้เป็น การกู้ยืมเงินโดยบริษัทไม่ต้องนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกันการชำระคืนเงินกู้ ดังนั้น การพิจารณาความเหมาะสมของรายการโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเงินจาก IFA กับต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ซึ่งคณะกรรมการได้สอบถามไปยังสถาบันการเงินต่าง ๆ แล้วพบว่า ในปัจจุบันธนาคารส่วนใหญ่จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงินที่มีหลักประกันจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Rate) ซึ่งโดยทั่วไปจะใช้ อัตรา MLR หรือ Minimum Lending Rate และปรับเพิ่มหรือลด MLR (แล้วแต่กรณี) ซึ่งแต่ละธนาคารจะกำหนดอัตรา MLR และอัตราปรับเพิ่มหรือลด MLR โดยขึ้นอยู่กับประเภทสินเชื่อ ความเสี่ยงและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ยืมเงิน

ทั้งนี้ MLR โดยเฉลี่ยของสถาบันการเงินส่วนใหญ่เท่ากับร้อยละ 6.25 ต่อปี ตามข้อมูลที่ได้จากเว็บไซต์ธนาคารแห่งประเทศไทย (www.bot.co.th) อย่างไรก็ตาม การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน สถาบันการเงินมักจะกำหนดให้ผู้กู้ยืมสินทรัพย์ถาวรมาวางเป็นประกันการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ย ในขณะที่เงินกู้ไม่มีประกัน (Clean loan or unsecured loan) นั้น สถาบันการเงินอาจจะปล่อยให้กู้ยืมเงินที่มีสถานะทางการเงินที่ดี และเป็นบริษัทที่มีขนาดใหญ่ในบางอุตสาหกรรมเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่น่าจะสามารถกู้ยืมเงินในรูปแบบของเงินกู้ไม่มีประกันจากสถาบันการเงิน (Clean loan or unsecured loan) ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาทได้ เนื่องจากบริษัทไม่ได้เป็นบริษัทที่มีขนาดใหญ่ และสินทรัพย์ที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ก็ได้ถูกนำไปใช้เป็นประกันการกู้ยืมในอดีตแล้ว นอกจากนี้ สินทรัพย์ถาวรที่ปลอดจำนองของบริษัทก็น้อยเกินกว่าที่จะนำไปใช้เป็นประกันการกู้ยืมเงิน ในวงเงินดังกล่าวได้ (ในปัจจุบัน บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่ปลอดจำนองทั้งหมดคิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 100 ล้านบาท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)) อีกทั้ง บริษัทอยู่ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในปัจจุบันจัดว่าเป็นกลุ่มที่มีความเสี่ยงในการพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงินอีกด้วย

4. สรุปความเห็นคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในภาวะที่เศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศถดถอยอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้บริษัทที่มีความสามารถอย่างจำกัดในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการขยายธุรกิจและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการในปัจจุบัน และโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคต

ดังนั้น การกู้ยืมเงินจำนวนไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท จาก IFA ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามเงื่อนไขการทำรายการที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น จะทำให้บริษัทมีเงินทุนเพียงพอเพื่อนำมาใช้ใน

กิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถกู้ยืมเงินได้อย่างรวดเร็ว อนึ่ง การที่ IFA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นค่อนข้างสูงในการเบิกใช้วงเงิน และมีขั้นตอนการดำเนินการที่น้อยกว่าเมื่อเทียบกับการขอเบิกใช้วงเงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถเจรจาขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้เงินกู้ให้เหมาะสมกับความต้องการของบริษัท และไม่ต้องนำสินทรัพย์ของบริษัทไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยให้กับ IFA ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่ดีกว่ากว่าการกู้ยืมเงินจากบุคคลอื่นหรือสถาบันการเงิน

จากเหตุผลตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 จึงมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติในหลักการ และเห็นสมควรที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาอนุมัติเงินกู้ระยะสั้นเพิ่มเติมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนไม่เกิน 10 ล้านบาท หรือประมาณ ไม่เกิน 359 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว)

(2) พิจารณาอนุมัติปรับลดอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้เดิม จำนวน 356.61 ล้านบาท ที่บริษัทได้กู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จากอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว)

อนึ่ง คณะกรรมการได้แต่งตั้ง บริษัท หลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับความสมเหตุสมผล ความเป็นธรรมของราคา และเงื่อนไขของรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ รวมทั้งจัดเตรียมเอกสารและการอื่นใดที่จำเป็นตามที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ว่าด้วยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประกอบการตัดสินใจออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์)

กรรมการ

30 มีนาคม 2552

เรื่อง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น
บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ครั้งที่ 3/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้บริษัทอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติม จำนวนไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 359 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) จาก IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. ("IFA") นั้น เนื่องจาก IFA เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 26.15 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จึงถือเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามมติที่ประชุมกรรมการ ครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อคำนวณมูลค่าและขนาดของรายการการรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนั้น รวมทั้งรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะเดียวกันในระหว่าง 6 เดือน (มีทั้งหมด 3 รายการ ซึ่งรวมทั้งรายการที่จะขออนุมัติในครั้งนี้อย่างเดียว) พบว่าหากคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่บริษัทต้องจ่ายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่าของรายการทั้งหมดดังกล่าว จะมีมูลค่า 95.18 ล้านบาทหรือคิดเป็นขนาดรายการทั้งหมดที่ร้อยละ 3.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งสูงกว่าตามเกณฑ์การวัดขนาดรายการที่มูลค่าสูงกว่า 20 ล้านบาท และมีขนาดของรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ด้วยขนาดรายการดังกล่าว บริษัทจึงมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์") และต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ในวันที่ 29 เมษายน 2552 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการการรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้

บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทหลักทรัพย์ สินเอเซีย จำกัด ("ที่ปรึกษาทางการเงิน") เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับความสมเหตุสมผล ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ สินเอเซีย จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") และเป็นอิสระจากบริษัท ได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลการเข้าทำรายการในครั้งนี้อาจมีมติคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการในครั้งนี้อาจมีมติเห็นว่าการเข้าทำรายการซึ่งได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ งบการเงินบริษัท รายงานประจำปีบริษัท รายชื่อผู้ถือหุ้น หนังสือรับรอง ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ สัญญาการดำเนินการต่างๆ พร้อมสมมติฐานที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลและเอกสารอื่นๆ ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน

เงิน เป็นความเห็นที่ตั้งอยู่บนสมมติฐานและความน่าเชื่อถือของข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัท รวมถึงข้อมูลที่ปรากฏในสารสนเทศที่บริษัทได้จัดทำขึ้นและเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์

อนึ่ง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินที่น่าเสนอฉบับนี้ได้ถูกจัดทำขึ้น โดยมีสมมติฐานว่าข้อมูลและเอกสารที่ได้รับมีความถูกต้องและเป็นจริง หากสมมติฐานในข้อมูลและเอกสารที่ได้รับมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญอาจส่งผลกระทบต่อการทำรายการของบริษัทในครั้งนั้น ดังนั้น การให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินจึงไม่อาจยืนยันถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นในอนาคตได้

ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่าผู้ถือหุ้นควรลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวด้วยปัจจัยที่พิจารณาดังต่อไปนี้

1. ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการ

ในภาวะการณ์ที่บริษัทมีความสามารถอย่างจำกัดที่จะจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาใช้ในกิจการของบริษัท การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีวัตถุประสงค์ที่จะทำให้บริษัทมีเงินทุนพอเพียงสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่ต้องนำทรัพย์สินใดๆ ไปเป็นหลักประกันการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งต่างจากการกู้ยืมเงินจำนวนมากจากสถาบันการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยปกติจะมีเงื่อนไขให้ผู้กู้ยืมเงินนำทรัพย์สินต่างๆ ไปวางเป็นหลักประกันในการชำระคืนเงินกู้ รวมทั้งการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันใช้ระยะเวลาสั้นกว่าที่การระดมทุนโดยช่องทางอื่นเช่น การเสนอขายหุ้นสามัญ หรือการเสนอขายหุ้นกู้ ดังนั้น เงื่อนไขในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ที่เกี่ยวข้องกัน ดังกล่าวจึงเป็นเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทในสถานการณ์ปัจจุบัน

2. เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการ

ข้อดีจากการที่บริษัทเข้าทำรายการ

- บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดย ณ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน 3 โครงการและโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคตอีก 3 โครงการ การกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มเติมไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (ประมาณ 359 ล้านบาท) จะทำให้บริษัทมีเงินทุนใช้สำหรับการพัฒนาโครงการ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทเพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
- บริษัทมีโอกาสดีขึ้นในการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ยืม เนื่องจาก ปัจจุบัน บริษัทขาดแหล่งเงินทุนมาสนับสนุนการดำเนินโครงการของบริษัทให้แล้วเสร็จตามกำหนดการ ทำให้บริษัทมีโอกาสที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืม ดังนั้น การที่บริษัทได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทไม่มีหลักประกันในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ จาก IFA ทำให้บริษัทมีแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนการดำเนินโครงการของบริษัทจนแล้วเสร็จตามกำหนดการ ซึ่งทำให้ขีดความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินมีสูงขึ้น รวมทั้งใน

กรณีที่บริษัทประสบความสำเร็จในการก่อสร้างและขายโครงการได้ตามเป้าหมายจะทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดมากพอที่จะจ่ายคืนเงินกู้ยืมมารายการนี้ด้วย

- บริษัทสามารถจ่ายเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนดในกรณีที่หาแหล่งเงินกู้ยืมอื่นที่มีต้นทุนต่ำกว่าเงินกู้ในรายการนี้ได้ โดยไม่มีบทลงโทษ (Prepayment Penalty) ทำให้บริษัทสามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อดีจากการที่บริษัทเข้าทำรายการ

- การทำรายการครั้งนี้ อาจทำให้บริษัทผิดเงื่อนไขที่มีสัญญากู้ยืมกับสถาบันการเงินบางแห่ง ในส่วนของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt Equity Ratio) ซึ่งคาดว่าจะเพิ่มขึ้นจาก 2.13 เท่าเป็น 2.28 เท่า อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมามีบริษัทได้รับการผ่อนผันเงื่อนไขดังกล่าวมาแล้ว ทำให้ผู้บริหารของบริษัทมีความเชื่อมั่นว่า สามารถจะดำเนินการขอผ่อนผันเงื่อนไขดังกล่าวจากสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนแก่บริษัทได้
- บริษัทได้รับวงเงินกู้ระยะสั้นใหม่ในรูปของสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทและเหรียญสหรัฐอเมริกาเพิ่มขึ้น โดยภาระหนี้เงินกู้ยืมใหม่ของบริษัทจะเพิ่มขึ้นกรณีที่เงินบาทอ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา ขณะที่ภาระหนี้เงินกู้ยืมใหม่ของบริษัทจะลดลงกรณีที่เงินบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา

3. เปรียบเทียบข้อดีและข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ข้อดีจากการที่บริษัทเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ที่ได้รับทราบข้อมูลและมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัท รวมถึงทราบความจำเป็นที่จะใช้เงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทครั้งนี้เป็นอย่างดีจึงยินดีให้การสนับสนุน โดยเป็นวงเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทไม่มีหลักประกัน ซึ่งจะช่วยให้บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินได้อย่างรวดเร็ว
- บริษัทสามารถชำระหนี้เงินกู้คืนก่อนกำหนดบางส่วนหรือทั้งหมดได้โดยที่บริษัทต้องแจ้งให้ IFA ทราบล่วงหน้า โดย IFA จะไม่คิดค่าปรับ ค่าธรรมเนียม จากการชำระหนี้เงินกู้คืนก่อนกำหนดใดๆจากบริษัท ทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการบริหารสภาพคล่องของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งแตกต่างจากเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน หรือผ่านการออกหุ้นกู้ ซึ่งมักจะมีค่าปรับ ค่าธรรมเนียม ที่ผู้กู้ต้องชำระให้ผู้ให้กู้ในกรณีที่ผู้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนด
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันสามารถติดตามผลการดำเนินงานและความต้องการเบิกใช้วงเงินในแต่ละช่วงของบริษัท ทำให้การขออนุมัติเบิกใช้วงเงินของบริษัทมีความยืดหยุ่นสูง
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีส่วนได้เสียโดยตรงจากบริษัททั้งทางด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท การพิจารณาให้ความช่วยเหลือใดๆแก่บริษัทจึงมีส่วนคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อบริษัท ดังนั้นจึงมีโอกาสเจรจาขอปรับเงื่อนไขการกู้ยืมเงินให้เหมาะสมกับความสามารถในการชำระคืนเงินกู้

ข้อดีจากการที่บริษัทเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- บริษัทอาจจะถูกเรียกให้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนดทั้งจำนวนตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดในสัญญาเงินกู้ที่ทำกับ IFA โดยเงื่อนไขดังกล่าวระบุว่า บุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีสิทธิในการเรียกขอรับชำระคืนเงินกู้ได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือแจ้ง

บริษัทล่วงหน้า 45 วัน อย่างไรก็ตามบริษัทเคยมีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจาก IFA มาแล้ว ซึ่งที่ผ่านมาไม่มีปัญหาการขอเรียกเงินกู้คืนก่อนกำหนด มีแต่การให้เงินกู้ยืมเพิ่มมากขึ้น รวมทั้ง IFA ทราบความจำเป็นในการใช้เงิน จึงมีโอกาสที่ IFA จะเรียกให้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนดทั้งจำนวน

- การพึ่งพิงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในปริมาณที่เพิ่มขึ้น หากบริษัทมีการกู้ยืมเงินจาก IFA เดิมวงเงินกู้ยืมจำนวน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 359 ล้านบาทที่ขออนุมัติในครั้งนี้นั้นบริษัทจะมีเงินกู้ยืมที่มาจาก IFA เพิ่มขึ้นจากงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทจะมีหนี้สินรวมเท่ากับ 6,635.69 ล้านบาทโดยเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก IFA จำนวน 353.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.33 ของหนี้สินรวมทั้งหมด โดยภายหลังการกู้ยืมใหม่ดังกล่าวเข้าไปด้วยจะทำให้บริษัทมีเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก IFA เพิ่มขึ้นจนมียอดเงินกู้ยืมเป็นจำนวนประมาณ 712.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.70 ของหนี้สินรวมทั้งหมด

4. ความเป็นธรรมและเงื่อนไขของราคา

ที่ปรึกษาเห็นว่าราคาและเงื่อนไขของการทำรายการมีความเป็นธรรม เนื่องจากเมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนทางการเงินที่จะกู้ยืมจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนทางการเงินของแต่ละโครงการในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่าถึงแม้ว่าต้นทุนทางการเงินทั้งหมด (Nominal rate) ที่เกิดจากรายการที่เกี่ยวข้องกันในอัตราร้อยละ 11.76 ต่อปี สูงกว่าต้นทุนทางการเงินทั้งหมด (รวมค่าธรรมเนียมต่างๆ) ของเงินกู้ยืมภายในระยะเวลา 12 เดือนของโครงการในปัจจุบันที่อัตราร้อยละ 9.39 ถึง 11.41 ต่อปี อยู่เล็กน้อย แต่จากการที่ดอกเบี้ยจากรายการที่เกี่ยวข้องกันจะมีการจ่ายชำระเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการกู้ยืมเพียงครั้งเดียว ถ้าคิดเปรียบเทียบเป็นอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective rate) แล้วจะมีค่าอยู่ที่อัตราร้อยละ 11.21 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคำนวณจากการหาอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Internal Rate of Return: IRR) ของกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด หรืออีกนัยหนึ่งอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยในกรณีที่บริษัทกู้ยืมจากสถาบันการเงินโดยต้องจ่ายดอกเบี้ยทุกเดือน) ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมในปัจจุบันของบริษัท

ประกอบกับในสถานการณ์ปัจจุบัน สถาบันการเงินจะมีมาตรการให้วงเงินสินเชื่อ โดยเฉพาะสินเชื่อที่ไม่มีหลักประกัน ซึ่งโดยทั่วไปนั้นสถาบันการเงินจะกำหนดให้ผู้กู้นำสินทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้นั้นมาค้ำประกันซึ่งเรียกว่า เงินกู้มีประกัน (Secured Loan) ในกรณีของบริษัทนั้น สินทรัพย์ที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกนำไปใช้ค้ำประกันการกู้ยืมในอดีตไปแล้ว ถึงแม้จะมีสินทรัพย์ถาวรที่ปลอดจำนองอยู่บ้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สินทรัพย์ถาวรที่ปลอดจำนองทั้งหมดมีมูลค่าประมาณ 70 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าน้อยเกินกว่าที่จะนำมาค้ำประกันการกู้ยืมเงินในครั้งนี้ ทำให้บริษัทไม่สามารถจะกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในขนาดวงเงินในรายการที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นได้ สำหรับการออกหุ้นกู้ที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยออกหุ้นกู้มาก่อนจึงไม่สามารถคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่เหมาะสมของบริษัทได้ และการออกหุ้นกู้ของบริษัทยังมีความเสี่ยงที่อาจจะขายไม่ได้ตามจำนวนและภายในเวลาที่ต้องการ

1. สรุปข้อมูลที่สำคัญของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

1.1 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท

- บริษัทจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2530 ในนาม "บริษัท ปิอาซ่าการ์เม้น จำกัด" โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกเพื่อทำการผลิตและจำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูป แต่ยังไม่ได้เริ่มดำเนินการ ผู้เริ่มก่อตั้งบริษัทได้เสนอให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งบริษัทใหม่เป็นเพื่อการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและจำหน่าย
- ต่อมาได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น "บริษัท ไรมอน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด" หลังจากประสบความสำเร็จในการก่อสร้างและขายโครงการอาคารพาณิชย์ จึงได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่ออีกครั้งเป็น "บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด" ในปี 2533
- เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2536 บริษัทได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไปจำนวน 5,500,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 54 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยได้รับอนุญาตให้นำหุ้นของบริษัทเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2536
- ในปี 2543 - 2546 บริษัทได้เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการภายใต้พระราชบัญญัติล้มละลาย โดยศาลได้มีคำสั่งฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2543 และบริษัทได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการจนเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2546
- ทั้งนี้ แผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท ประกอบด้วย การลดทุน การเพิ่มทุนเพื่อการแปลงหนี้เป็นทุนและ เพื่อเสนอขายแก่นักลงทุนใหม่ (โดยมีกลุ่มนักลงทุนใหม่มาโดย บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามแผนฟื้นฟูกิจการ และกลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายใหม่ของบริษัท) นอกจากนี้ แผนฟื้นฟูกิจการได้กำหนดให้มีการแตกหุ้นสามัญจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท และออกไปสำคัญแสดงสิทธิจำนวนทั้งสิ้น 299,904,000 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและนักลงทุนใหม่ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมทั้งการโอนสินทรัพย์อันเป็นหลักประกันเพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้มีประกัน
- ในเดือนพฤศจิกายน 2546 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการโดยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 29,990,400 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท) ให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และ/หรือ นักลงทุนประเภทสถาบันในราคาเสนอขายหุ้นละ 7 บาท และได้ดำเนินการแตกหุ้นสามัญจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท พร้อมทั้งได้ดำเนินการแตกใบสำคัญแสดงสิทธิจาก 1 หน่วยเดิมเป็น 5 หน่วยใหม่
- ในเดือนพฤษภาคม 2547 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 224,930,555 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท โดยหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อของผู้ถือหุ้นเดิมได้เสนอขายให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และ/หรือ นักลงทุนประเภทสถาบัน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ในเดือนกรกฎาคม 2547
- เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2547 ตลาดหลักทรัพย์ได้อนุญาตให้หลักทรัพย์ของบริษัทกลับเข้าทำการซื้อขายในหมวดอุตสาหกรรมปกติ

- ในวันที่ 29 เมษายน 2548 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,752,640,955 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,977,571,568 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 224,930,613 หุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ถูกจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท
- ในวันที่ 12 ตุลาคม 2548 บริษัทได้ใช้สิทธิเรียกให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนดครั้งที่ 1 เป็นจำนวน 374,801,596 หน่วย ซึ่งบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 364,815,276 บาท
- ในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้ใช้สิทธิเรียกให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนดเป็นครั้งที่ 2 จำนวน 374,801,595 หน่วย ซึ่งบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ 360,413,268 บาท
- ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2549 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ได้ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานบริษัท (RAIMON-W2) จำนวน 5,690,566 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.228 บาท รวมเป็นเงิน 6,988,015 บาท
- ในวันที่ 29 กันยายน 2549 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RAIMON-W) จำนวน 3,672 หุ้น รวมเป็นเงิน 3,536 บาท
- เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2550 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RAIMON-W) จำนวน 678,915 หุ้น รวมเป็นเงิน 653,795 บาท
- เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2550 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือจำนวน 749,599,853 หน่วย ซึ่งบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 607,780,005 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,740,181,671 บาท เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2550 โดยมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ได้ถูกนำมาใช้สิทธิและถูกยกเลิกในครั้งนี้ 141,329,094 หน่วย
- เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังนี้
 1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิมมูลค่า 2,977,571,568 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,977,571,568 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,801,969,505 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,801,969,505 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 175,602,063 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 175,602,063 บาท ซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (RAIMON-W) ซึ่งหมดอายุแล้ว และบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2551

2. เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 2,801,969,505 บาท (หุ้นสามัญ 2,801,969,505 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 4,172,060,340 บาท (หุ้นสามัญ 4,172,060,340 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2551
3. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,370,090,835 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในราคาหุ้นละ 1 บาท (อัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่) ทั้งนี้ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทจะเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือดังกล่าว จำนวนไม่เกิน 340,116,914 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. ("IFA") ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 24.18 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ต่อมาบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนทั้งสิ้นจำนวน 259,616,980 บาท จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 259,616,980 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทำให้หุ้นที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 2,999,798,651 บาท (2,999,798,651 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551 ทำให้ ณ ปัจจุบัน IFA ถือหุ้นในบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 26.15

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการดำเนินงาน ดังนี้

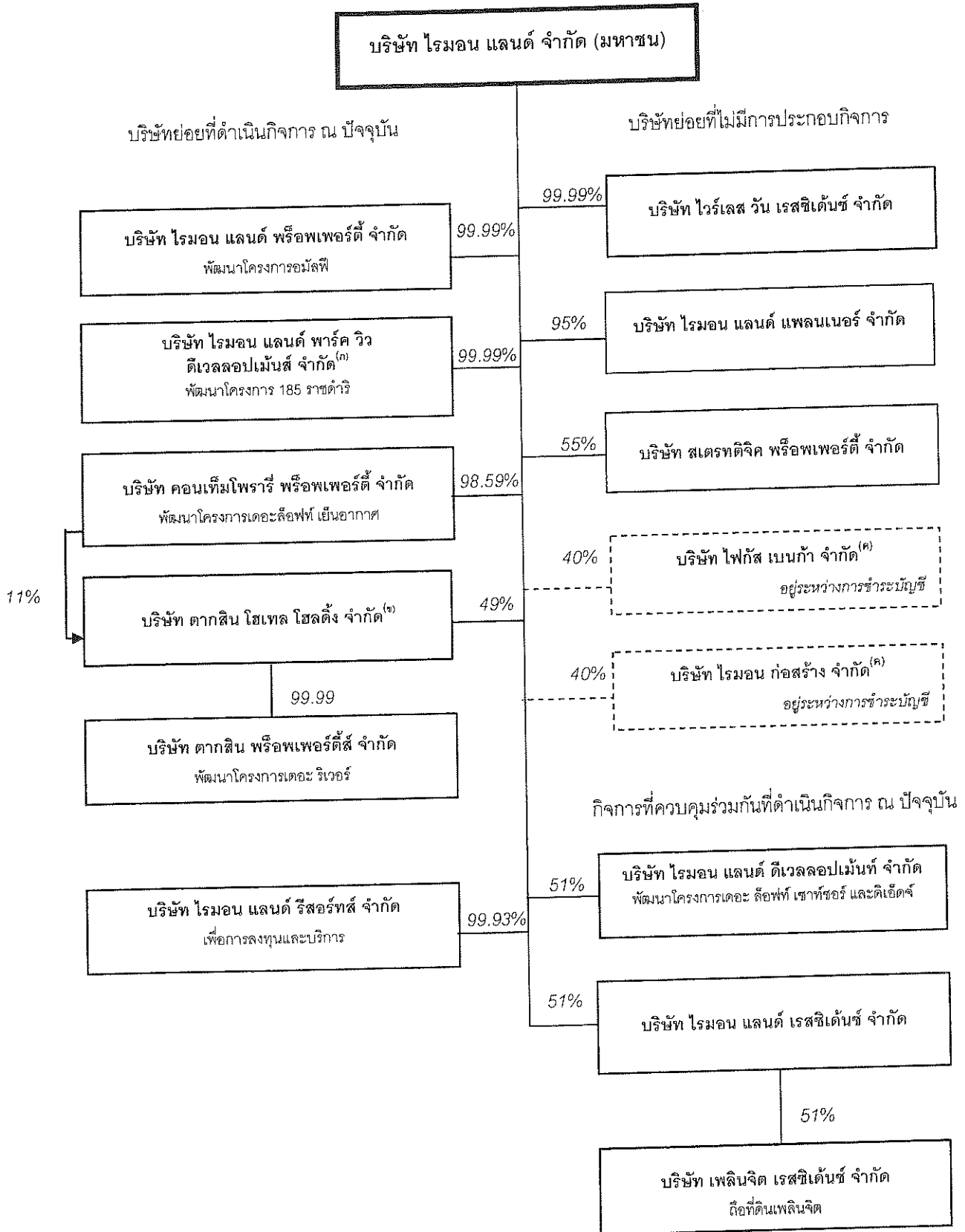
1. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหรือร่วมลงทุนในบริษัทอื่น) ได้แก่ การจัดสรรที่ดินเปล่า บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย และอาคารสำนักงาน ตลอดจนอาคารพาณิชย์ และการรับจ้างสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า
2. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
3. การให้บริการบริหารโครงการให้กับผู้ร่วมทุน และ/หรือ นักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและ/หรือวิลล่า ในเขตใจกลางกรุงเทพมหานคร และสถานที่พักผ่อนตากอากาศต่างๆ ในประเทศไทย เป็นหลัก โดยให้ความสำคัญในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. เน้นในเรื่องของทำเลที่ตั้งของโครงการ ซึ่งจะต้องเป็นทำเลที่ดี อยู่ในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจ และเมืองตากอากาศ มีการคมนาคมสะดวก
2. เน้นด้านการออกแบบ ด้านสถาปัตยกรรม เพื่อประโยชน์ในการใช้สอยและความสวยงาม
3. เน้นคุณภาพของโครงการในทุกๆ ด้าน เช่น การเพ้นท์วัสดุที่เหมาะสมสำหรับแต่ละโครงการ และเน้นคุณภาพที่ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง รวมถึงการบริหารและการจัดการโครงการหลังจากที่ส่งมอบให้ลูกค้าแล้ว และการบริหารด้านความปลอดภัยในโครงการ
4. ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อม และความสวยงามตามธรรมชาติ
5. กำหนดราคาขายอย่างสมเหตุสมผลและไม่สูงจนเกินไป สร้างความเชื่อมั่นในสินค้าของบริษัทต่อลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังได้พยายามที่จะเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับตลาดผู้บริโภคทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ และวางนโยบายที่มุ่งเน้นความสัมพันธ์ในเชิงธุรกิจกับลูกค้า นักลงทุน และหุ้นส่วนทางธุรกิจต่างๆ โดยมีจุดมุ่งหมายในการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องอื่นๆ



หมายเหตุ

- (ก) Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Ltd. มีสิทธิในการกำหนดให้บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขายหุ้นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อย ภายใต้ข้อตกลงเกี่ยวกับสิทธิในการซื้อหรือขายหุ้น (Option Agreement) ตามมติของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2550
- (ข) Lehman Brothers Bangkok Riverside Development Pte. Ltd. (LBBRD) ถือหุ้นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2550 ภายใต้สิทธิของ LBBRD สามารถกำหนดให้บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซื้อหุ้น (Option Shares) จาก LBBRD ภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 14 มิถุนายน 2551 ถึงวันที่ 13 กันยายน 2552
- (ค) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ไฟกัส เบนก้า จำกัด และ บริษัท ไรมอน ก่อสร้าง จำกัด ได้มีมติพิเศษให้เลิกกิจการและชำระบัญชี เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2550 และขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

1.4 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2551		ปี 2550		ปี 2549	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย	2,706,885	94.26	1,704,356	98.50	850,967	91.41
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4,838	0.17	3,258	0.19	2,584	0.28
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	4,381	0.15	3,818	0.22	10,698	1.14
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	27,822	0.97	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - บริษัทร่วม (โครงการเดอะเลคส์ คอนโดมิเนียม)	-	-	-	-	9,832	1.06
กำไรจากการชำระบัญชีของบริษัทร่วม (โครงการเดอะเลคส์ คอนโดมิเนียม)	-	-	-	-	6,868	0.74
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	-	5,902	0.34	7,673	0.82
ดอกเบี้ยรับ	51,032	1.78	1,823	0.11	22,724	2.44
โอนกลับภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่ายและค่าธรรมเนียมการโอนค้างจ่าย	62,516	2.18	-	-	-	-
รายได้อื่น	14,341	0.49	11,194	0.64	19,615	2.11
รวมรายได้	2,871,815	100.00	1,730,354	100.00	930,961	100.00

1.5 ภาวะการแข่งขัน

สถานการณ์ตลาดห้องชุดพักอาศัยในประเทศไทยในปี 2551

ในครึ่งปีแรกของปี 2551 จะเห็นได้ว่าการเปิดตัวโครงการใหญ่จำนวนมากในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานครและพัทยา โดยผู้ประกอบการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหลายที่มีความมั่นใจในตลาดอสังหาริมทรัพย์ จึงได้กำหนดราคาขายห้องชุดให้สูงขึ้นเพื่อป้องกันความเสี่ยงของราคาสินค้า และผลกระทบจากภาวะการก่อสร้างที่อาจเพิ่มสูงขึ้น

ในครึ่งปีหลัง ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์มีความมั่นใจลดลง ถึงแม้ว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จะลดลง และภาครัฐได้มีมาตรการออกมาตรึงระดับอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น การลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนและการจดทะเบียนทรัพย์สิน ส่วนการเปิดโครงการใหม่ๆ นั้นลดลงอย่างมาก เนื่องจากยอดการเปิดจองซื้อล่วงหน้าได้รับการตอบรับในอัตราที่ต่ำ และความลำบากในการได้รับอนุมัติเงินกู้ของผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์

ปริมาณความต้องการห้องชุดเพื่อพักอาศัยโดยรวมในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานครลดลงจากจำนวน 6,241 ยูนิต ในปี 2550 เป็น 3,903 ยูนิต ในปี 2551 อีกทั้งการที่มีผู้ซื้อห้องชุดเพื่อการลงทุนจำนวนน้อยลง และมีผู้ซื้อ

เพื่อการอยู่อาศัยจำนวนมากขึ้น ทำให้มีความต้องการในอาคารชุดที่ใกล้จะก่อสร้างแล้วเสร็จมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยจะเห็นได้ว่า เกินครึ่งของจำนวนห้องชุดที่ถูกขายในปี 2551 (จำนวน 2,127 ยูนิต) มาจากโครงการที่ได้มีการเปิดตัวก่อนปี 2551 ส่วนจำนวนห้องชุดที่เหลือขายอีก 1,776 ยูนิต ถูกขายไปจากโครงการที่เพิ่งเปิดตัวใหม่ในปี 2551 ด้วยอัตราการซื้อเฉลี่ยร้อยละ 48 ในปีที่มีการเปิดตัวโครงการ

ตลาดอาคารชุดเพื่อพักอาศัยในเขตพญาไท ต้องเผชิญกับความท้าทายกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มีความเปราะบาง และผู้ซื้อชาวต่างชาติมีความสนใจที่จะซื้อห้องชุดลดลง ประกอบกับค่าเงินบาทที่ปรับตัวแข็งมากขึ้นตลอดปีที่ผ่านมา ทำให้ราคาห้องชุดในเขตพญาไทสำหรับผู้ซื้อชาวออสเตรเลีย และอังกฤษมีราคาแพงขึ้นจากปีที่แล้วคิดเป็นร้อยละ 20 - 25 ถึงแม้ว่าจำนวนผู้ซื้อชาวไทยจะเพิ่มมากขึ้นแต่ก็ยังไม่ถึงระดับที่จะสามารถชดเชยกับการสูญเสียลูกค้าประจำที่สำคัญอย่างลูกค้าชาวอังกฤษ สหรัฐอเมริกา และออสเตรเลีย

จากคุณภาพ และทำเลที่ตั้งของโครงการใหม่ๆ ที่เปิดตัวในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานครในปี 2551 ราคาเฉลี่ยของห้องชุดเพื่อพักอาศัย ณ สิ้นปี 2551 อยู่ที่ 120,841 บาท ต่อตารางเมตร ในขณะที่อาคารชุดเกรดเอสามารถทำราคาขายได้ถึง 150,000 บาท หรือ 300,000 บาท ต่อตารางเมตร ในเขตพญาไท มีความต้องการห้องชุดในเขตเมืองเพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นราคาที่ไม่สูงมากนัก โดยราคาจะอยู่ที่ 60,000 บาท ถึง 80,000 บาทต่อตารางเมตร ส่วนราคาของห้องชุดที่โครงการตั้งอยู่ริมทางจะอยู่ที่ระดับ 100,000 บาท ถึง 200,000 บาท ต่อตารางเมตร ทั้งนี้ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดที่ขายได้ในเขตพญาไท ณ สิ้นปี 2551 จะอยู่ที่ระดับ 99,556 บาท ต่อตารางเมตร

แนวโน้มตลาดในปี 2552

ในปี 2552 จะเป็นปีที่ท้าทายปีหนึ่งโดยคาดหวังว่าห้องพักชุดอาศัยจำนวน 8,500 ยูนิต ในเขตพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานครจะพร้อมสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงเวลาที่ความต้องการลดน้อยลง แม้ว่าห้องพักชุดอาศัยกว่าร้อยละ 80 ได้ถูกขายออกไปแล้ว เนื่องจากมีความไม่แน่นอนของจำนวนผู้ซื้อที่จะรับโอน ดังนั้น จึงคาดว่าจะมีจำนวนห้องพักชุดอาศัยจำนวนหนึ่งจะถูกขายต่อในตลาดและเป็นคู่แข่งทางตรงกับโครงการที่เปิดขายแต่ยังไม่ทำการก่อสร้างในขณะนี้

ทางด้านความต้องการ พบว่าความเชื่อมั่นภายในประเทศค่อยๆ กลับคืนมาตั้งแต่กลางเดือนธันวาคม 2551 ซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง และการท่องเที่ยวที่ฟื้นคืนกลับมาอย่างรวดเร็วหลังจากเหตุการณ์ยึดสนามบินสุวรรณภูมิเมื่อต้นเดือนธันวาคม 2551 นอกจากนี้ ห้องพักชุดอาศัยที่เปิดตัวใหม่ของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตลอดช่วง 2-3 เดือนแรกของปี 2552 ได้รับการตอบรับด้วยดีจากผู้ซื้อ จึงทำให้แนวโน้มตลาดของห้องพักชุดอาศัยในไตรมาสแรกของปี 2552 จะดีกว่าไตรมาสสุดท้ายของปี 2551

ทางด้านราคา ยังไม่เห็นถึงราคาที่ลดลงซึ่งตรงข้ามกับตลาดที่พักอาศัยส่วนใหญ่ทั่วโลกที่มีแนวโน้มลดลงในขณะนี้ โดยผู้ซื้อชาวไทยยังคงมีกำลังซื้ออยู่ สำหรับผู้ซื้อชาวต่างประเทศซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากของห้องพักในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครและในพญาไทต้องซื้อด้วยเงินสด เนื่องจากมีกฎหมายที่จำกัดการปล่อยสินเชื่อให้แก่ชาวต่างชาติ ดังนั้น จึงไม่เห็นความเสี่ยงจากการถูกยึดหรือมีการลดราคาเพื่อทุบตลาด นอกจากนี้ยังมีสิ่งจูงใจที่มากขึ้นที่ให้แก่ผู้ซื้อเนื่องจากตลาดได้เปลี่ยนมาเป็นตลาดของผู้ซื้อ ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะมีความระมัดระวังมากขึ้นที่จะออกโครงการใหม่ๆ ใน 6 เดือนข้างหน้า ซึ่งก็จะเป็นโอกาสดีที่จะได้ขายห้องพักชุดอาศัยที่ยังคงค้างอยู่ประมาณ 6,000 ยูนิตในกรุงเทพ และ 4,000 ยูนิตในพญาไท

สำหรับในพืชมามีความแตกต่างเล็กน้อย โดยหลายโครงการและโครงการที่จะออกใหม่ได้ชะลอการเปิดโครงการไว้ก่อน ดังนั้นจึงมีห้องพักชุดอาศัยจำนวนมากที่พร้อมจะโอนกรรมสิทธิ์ในปีนี้ จึงยังขาดแคลนห้องพักชุดอาศัยที่สร้างเสร็จสมบูรณ์และสิ่งนี้จะทำให้ราคาสูงขึ้นทั้งในตลาดขายต่อและของโครงการที่เปิดขายอยู่ในขณะนี้

1.6 โครงการในปัจจุบันและอนาคต

โครงการในปี 2551

ในปี 2551 บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและ/หรือขาย 5 โครงการ ดังนี้

กรุงเทพมหานครชั้นใน

- โครงการเดอะริเวอร์ ตั้งอยู่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา โครงการเดอะริเวอร์เป็นโครงการที่ใหญ่ที่สุดของบริษัทในปัจจุบัน โดยตั้งแต่การเปิดตัวอย่างไม่เป็นทางการในเดือนมีนาคม 2550 จนถึงสิ้นปี 2551 บริษัทสามารถขายโครงการได้สูงถึง 7.9 พันล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53 ของมูลค่าโครงการทั้งหมด โดยเมื่อก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ในปี 2554 โครงการเดอะริเวอร์ จะเป็นอาคารที่พักอาศัยที่สูงที่สุดในกรุงเทพมหานคร พร้อมด้วยบริการเรือโดยสารไปยังสถานีรถไฟ (สถานีสะพานตากสิน)
- โครงการเดอะลือฟท์ เย็นอากาศ ได้เปิดตัวขึ้นในปี 2548 ด้วยห้องชุดพักอาศัย 176 ยูนิต ในทำเลใจกลางแหล่งธุรกิจในกรุงเทพมหานคร ในซอยอมร การก่อสร้างของโครงการเสร็จสมบูรณ์แล้วในปี 2550 โดยโครงการมียอดขายกว่าร้อยละ 70 โดยโครงการได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาสที่ 1 ของปี 2551

แหล่งที่พักตากอากาศ

- โครงการนอร์ทพ้อยท์ เป็นโครงการห้องชุดพักอาศัยเกรดเอในพืชม่าแห่งที่สองของบริษัท ซึ่งได้เปิดตัวไปเมื่อปลายปี 2549 และมีกำหนดการก่อสร้างแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 1 ของปี 2553 โครงการนี้มีห้องชุดทั้งหมดจำนวน 376 ยูนิต โดยมียอดขายไปแล้วกว่าร้อยละ 65
- โครงการเดอะไฮทส์ ภูเก็ต ตั้งอยู่บนหาดกะตะ โดยได้เปิดตัวในปี 2548 ซึ่ง ณ สิ้นปี 2551 โครงการมียอดขายสูงถึงร้อยละ 82 และได้ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วในเดือนมกราคม 2552
- โครงการเดอะลือฟท์ เซาท์ซอร์ เป็นโครงการห้องชุดพักอาศัยในพืชม่าใต้ ได้เปิดตัวในเดือนกรกฎาคม 2551 เป็นที่พักอาศัยภายใต้แนวคิดการออกแบบและการใช้ชีวิตเมืองที่ทันสมัย โดยรวมวิถีชีวิตการอยู่อาศัยในรูปแบบบ้านพักตากอากาศแบบดั้งเดิม และการใช้ชีวิตเมืองที่ทันสมัยเข้าด้วยกัน คาดว่าการก่อสร้างจะเสร็จสมบูรณ์ภายในปี 2555

โครงการใหม่ในปี 2552 – 2553

ในปี 2552-2553 บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) วางแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่อีก 3 โครงการ ด้วยเป้าหมายยอดขายรวมกว่า 17,000 ล้านบาท ดังนี้

- โครงการ 185 ราชดำริ ในปี 2550 บริษัทย่อยของไรมอน แลนด์ ได้ซื้อที่ดินตั้งอยู่ในทำเลที่ดินถนนราชดำริ ใจกลางย่านธุรกิจในกรุงเทพมหานคร โดยเป็นเพียงโครงการเดียวในย่านนี้ที่เสนอขายกรรมสิทธิ์ขาด (freehold) ซึ่ง

โครงการอื่นๆ จะเสนอขายเป็นสิทธิการเช่า (leasehold) โครงการนี้มีห้องชุดจำนวนประมาณ 236 ยูนิต โดยมีแผนการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ในปี 2555/2556 โดยมีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 9 พันล้านบาท

- **โครงการดิเอ็ดจ์** เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ติดกับโครงการนอร์ทพอยท์ ในพญา โครงการดิเอ็ดจ์ มีหน้ากว้างติดชายหาดวงศ่อมาศย์ ปัจจุบันโครงการกำลังอยู่ในระหว่างการออกแบบ โดยมีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้นประมาณ 274 ยูนิต และมูลค่าของโครงการประมาณ 4.8 พันล้านบาท โดยโครงการมีแผนที่จะพัฒนาแล้วเสร็จภายในปี 2555/2556
- **โครงการอมัลฟี** ตั้งอยู่บนแหลมที่คั่นกลางระหว่างหาดสุรินทร์และหาดบางเทา บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการบ้านพักตากอากาศในรูปแบบวิลล่ารีสอร์ทจำนวน 15 หลัง บนพื้นที่กว่า 40 ไร่ โดยโครงการมีแผนที่จะพัฒนาแล้วเสร็จภายในปี 2554/2555 ด้วยยอดขายประมาณ 4 พันล้านบาท

1.7 ผลการดำเนินงาน

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ที่ผ่านการตรวจสอบจากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 - 2551 มีดังนี้

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2551	ปี 2550	ปี 2549
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	336.18	503.20	294.81
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	1,391.57	987.94	126.70
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	6,021.42	5,930.96	3,103.60
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	508.57	128.64	89.76
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	26.2	5.0	147.03
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	50.79	24.75	27.07
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,334.74	7,580.49	3,788.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันและดอกเบี้ยค้างรับ	1,007.28	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	250.13	237.65	207.43
เงินมัดจำ	11.38	12.19	9.88
สิทธิการเช่า - สุทธิ	92.50	95.83	99.17
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	48.16	0.01	7.57
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,409.45	345.68	324.05
สินทรัพย์รวม	9,744.18	7,926.17	4,113.02

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2551	ปี 2550	ปี 2549
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,061.57	30.0	30.0
เจ้าหนี้การค้า	313.66	272.26	256.89
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	717.22	64.57
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	351.56	2,127.58	795.55
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นใหญ่และดอกเบี้ยค้างจ่าย	353.73	179.61	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	79.70	119.71	53.32
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	969.35	954.10	246.48
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	81.23	86.14	49.54
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	17.04	24.27	11.73
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,227.84	4,510.87	1,508.06
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,333.42	343.90	379.03
หุ้นกู้ระยะยาว	-	346.06	-
สำรองเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	64.26	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10.17	5.59	3.23
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,407.85	695.55	382.26
หนี้สินรวม	6,635.69	5,206.42	1,890.35
ทุนจดทะเบียน	4,172.06	2,977.57	2,977.57
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,999.80	2,740.18	2,108.37
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(208.56)	(208.56)	(185.21)
สำรองตามกฎหมาย	36.13	17.08	13.52
กำไร (ขาดทุน) สะสม	66.61	(71.82)	(37.83)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย	214.54	242.90	323.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,108.49	2,719.75	2,222.67
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,744.18	7,926.17	4,113.02
รายได้รวม (ไม่รวมกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน)	2,871.82	1,724.45	923.29
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	5.90	7.67
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	2,594.70	1,760.88	1,070.70
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	119.77	80.82	55.24
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	39.91		

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2551	ปี 2550	ปี 2549
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	117.43	(111.35)	(194.97)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	28.35	80.92	29.16
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	145.79	(30.43)	(165.82)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.05	(0.01)	(0.08)

ผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีกำไรสุทธิ 145.76 ล้านบาท เปรียบเทียบกับผลขาดทุนสุทธิในงวดเดียวกันของปี 2550 จำนวน 30.43 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมทั้งสิ้นในปี 2551 จำนวน 2,872 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.5 จากรายได้จำนวน 1,724 ล้านบาทในปี 2550 ทั้งนี้เนื่องจากร้อยละ 85 ของรายได้รวมในปี 2551 มาจากการรับรู้รายได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะไฮทส์ ภูเก็ต ซึ่งเปิดตัวเมื่อปลายปี 2548 โครงการนอร์ทพอยท์ พัทยา เปิดตัวเมื่อปลายปี 2549 และโครงการเดอะริเวอร์ เปิดตัวเมื่อต้นปี 2550 โดยโครงการเดอะริเวอร์ได้มีการเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2551 ทั้งนี้ บริษัทรับรู้รายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จตามมาตรฐานบัญชี โดย ณ สิ้นปี 2551 บริษัทมียอดขายที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้อีกจำนวน 9,345 ล้านบาท โดยจำนวน 7,132 ล้านบาทเป็นยอดขายของโครงการเดอะริเวอร์ ส่วนทางด้านต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในปี 2551 มีจำนวน 2,595 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2550 ซึ่งมีต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 1,761 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ นอกจากนี้ในปี 2551 บริษัทมีค่าใช้จ่ายการขายและบริหารเพิ่มขึ้นสืบเนื่องจากสาเหตุหลักคือค่าใช้จ่ายในการโฆษณาในปี 2551 เพิ่มขึ้นเป็น 293.4 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น 106 ล้านบาทจากปี 2550 และการขยายตัวของบริษัททำให้จำนวนพนักงานเพิ่มขึ้นจาก 109 คนในปี 2550 เป็น 185 คนในปี 2551 ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายบุคลากรเพิ่มขึ้นจาก 90 ล้านบาทในปี 2550 เป็น 137.6 ล้านบาทในปี 2551 นอกจากนี้แล้ว บริษัทมีการลงทุนเพิ่มและมีการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่ม ทำให้บริษัทมีการจัดจ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายและที่ปรึกษาที่อื่นๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ประกอบการพิจารณาการลงทุน ส่งผลให้ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการวิชาชีพเพิ่มขึ้นจาก 15.4 ล้านบาทในปี 2550 เป็น 56.3 ล้านบาทในปี 2551

ด้านสินทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 9,744 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จากสินทรัพย์รวมจำนวน 7,926 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2550 ซึ่งสาเหตุส่วนใหญ่มาจากการลงทุนและการให้กู้ยืมแก่กิจการที่ควบคุมร่วมกันเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 1,007 ล้านบาท มูลค่างานที่แล้วเสร็จยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 392 ล้านบาท (ทั้งนี้เนื่องจากโครงการนอร์ทพอยท์ และโครงการเดอะริเวอร์ มีความคืบหน้าในการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น) และบริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นอีกจำนวน 380 ล้านบาท

สำหรับด้านหนี้สินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,636 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27 จากหนี้สินรวมจำนวน 5,206 ล้านบาทในปี 2550 สาเหตุที่เพิ่มขึ้นมาจากการที่บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญากู้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน วงเงิน 5,000 ล้านบาทเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย และในปี 2551 บริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก IFA เพิ่มเติมอีก 150.5 ล้านบาทเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ

อัตราส่วนที่สำคัญทางการเงิน

งบการเงินรวม	ตรวจสอบแล้ว	
	ปี 2551	ปี 2550
อัตราส่วนสภาพคล่อง		
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.97	1.68
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.55	0.37
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	1.95	1.71
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร		
อัตรากำไรขั้นต้น ¹ (%)	34.47	31.92
อัตรากำไรสุทธิ (%)	5.08	(1.76)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.04	(1.23)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.50	(0.38)
อัตราส่วนส่วนการชำระหนี้		
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	2.13	1.91
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน (เท่า)	1.65	1.38
อัตราความสามารถจ่ายดอกเบี้ย ²	2.31	(0.38)
อัตราการเติบโต (ร้อยละต่อปี)		
อัตราการเติบโตของสินทรัพย์รวม (%)	22.94	92.71
อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม (%)	27.45	175.42
อัตราการเติบโตของทุน (%)	14.29	22.36
อัตราการเติบโตของรายได้รวม (%)	65.97	85.87
อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายรวม (%)	47.35	64.46

¹ อัตรากำไรขั้นต้น = (รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย) / รายได้จากการขาย

โดยรายได้จากการขาย ได้แก่ รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน

² ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยรวมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหาเงินทุน เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินทุน

สภาพคล่อง

บริษัทมีเงินสดลดลงในอัตราร้อยละ 33 จาก 503.2 ล้านบาทในปี 2550 เป็น 336.2 ล้านบาทในปี 2551 โดยปี 2551 บริษัทได้ใช้เงินจำนวน 1.47 พันล้านบาทไปในกิจกรรมดำเนินงาน และเงินจำนวนประมาณ 633 ล้านบาท ถูกใช้ไปในกิจกรรมลงทุน เงินสดที่ได้รับจากกิจกรรมทางการเงินจำนวน 1,940 ล้านบาทในปี 2551 นั้น จำนวน 1,680 ล้านบาทมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และจำนวน 259.6 ล้านบาท มาจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน

จากการพิจารณาอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัทสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 พบว่าอัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากปี 2550 ที่ 1.68 เท่า เป็น 1.97 เท่า อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทได้เพิ่มขึ้นจากร้อยละ

31.92 ในปี 2550 เป็นร้อยละ 34.47 ในปี 2551 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งโครงการเหล่านี้มีส่วนต่างของกำไร (Margin) ที่มากกว่าโครงการขนาดเล็ก อย่างไรก็ตาม บริษัทก็มีเงินกู้เพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน (Interest – Bearing Debt to Equity) เพิ่มขึ้นจาก 1.38 เท่าเป็น 1.65 เท่า ทั้งนี้บริษัทคาดว่ากำไรจากการดำเนินงานและความสำเร็จของโครงการในปัจจุบันและโครงการใหม่จะส่งผลให้อัตราหนี้สินต่อทุนในปี 2552 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น

1.8 ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏตามสมุดจดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 17 มีนาคม 2552

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1,002,706,997	33.43
Quam Securities Company Limited	910,849,918	30.36
Istithmar Hotel FZE	447,649,405	14.92
บริษัท ไฟคัล เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	42,995,700	1.43
Somers (U.K) Ltd.	37,879,868	1.26
Clearstream Nominees Ltd	24,470,499	0.82
นายศุภชัย วัชรพลสุนทร	20,000,000	0.67
ธนาคารออมสิน โดย บริษัทหลักทรัพย์ สยาม ไนท์ฟันด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	16,126,741	0.54
นางนงนุชญา บุญภิรักษ์	11,208,000	0.37
Citibank Nominees Singapore Ltd	10,629,127	0.35
รวม	2,524,516,255	84.16

ณ วันที่ 17 มีนาคม 2552 บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว 2,999,798,651 หุ้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหลัก 10 อันดับแรก มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 84.16 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด โดย IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. ถือหุ้น ไรมอน แลนด์ ผ่านทาง Quam Securities Company Limited จำนวน 784,359,317 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 26.15 และ Istithmar Hotel FZE ถือหุ้น ไรมอน แลนด์ จำนวน 447,649,405 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 14.92 และยังถือหุ้นไรมอน แลนด์ ผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด อีกจำนวน 203,876,475 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.80 ดังนั้น Istithmar Hotel FZE จึงถือหุ้นใน ไรมอน แลนด์ ทั้งสิ้นคิดจำนวน 651,525,880 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 21.72

1.9 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 2 มีนาคม 2552 มี 10 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมโภชน์ อินทรานุกูล	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
2. นายทาลาล เจ เอ็ม เอ อัล บาฮาร์	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายราฮิล ไคล	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4. นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอร์กอร์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. นายวิชาร์ด แอนโทนี่ จอห์นสัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร
6. นายคูแบร์ ไรมารี แบร์ตริง วิริออท	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ
7. นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
8. นายแอนดรูว์ จอห์น วัตสัน	กรรมการ
9. นายกิตติ ศชนันท์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
10. นายจิรวุฒิ คุณานันท์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ นายทาลาล เจ เอ็ม เอ อัล บาฮาร์ นายคูแบร์ ไรมารี แบร์ตริง วิริออท และ นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอร์กอร์ ในฐานะตัวแทนของ IFA ให้เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทนับถึงปัจจุบัน

2. ลักษณะและรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้าทำรายการ

บริษัทจะเข้าทำรายการครั้งนี้ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติการทำรายการจากผู้ถือหุ้นในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2552 ให้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องนี้

2.2 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้กู้ : บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 ผู้ให้กู้ : IFA Hotels & Resorts 3 Limited ("IFA")
 ลักษณะความสัมพันธ์ : ผู้ให้กู้เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (รายละเอียดตามข้อ 2.6)

2.3 ลำดับเหตุการณ์การรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited

วันที่ คณะกรรมการ มีมติ	รายละเอียด	เงินต้น (ล้านบาท)	หมายเหตุ
31 ก.ค. 50	กู้ยืมระยะสั้นจำนวน 172.34 ลบ. ที่ดอกเบี้ยอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 31 ก.ค. 51	172.34	เงินกู้ก้อนที่ 1

วันที่ คณะกรรมการ มีมติ	รายละเอียด	เงินต้น (ล้านบาท)	หมายเหตุ
18 ก.ค.51	1. ขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ก้อนที่ 1 จำนวน 189.62 ลบ. (ประกอบด้วยเงินต้น 172.34 ลบ. และดอกเบี้ยค้างจ่าย 17.28 ลบ.) ที่ดอกเบี้ยอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 31 ม.ค. 52	189.62	ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ก้อนที่ 1 ครั้งที่ 1
	2. กู้ยืมระยะสั้นจำนวน 150.50 ลบ. ที่ดอกเบี้ยอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 31 ม.ค. 52	150.50	เงินกู้ก้อนที่ 2
	รวม	340.11	
4 ก.พ. 52	1. ขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ก้อนที่ 1 จำนวน 199.23 ลบ. (ประกอบด้วยเงินต้น 189.62 ลบ. และดอกเบี้ยค้างจ่าย 9.61 ลบ.) ที่ดอกเบี้ยอัตราไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่ายซึ่งบริษัทเป็นผู้รับภาระ) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 31 ธ.ค. 52	199.23	ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ก้อนที่ 1 ครั้งที่ 2
	2. ขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ก้อนที่ 2 จำนวน 157.39 ลบ. (ประกอบด้วยเงินต้น 150.50 ลบ. และดอกเบี้ยค้างจ่าย 6.89 ลบ.) ที่ดอกเบี้ยอัตราไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่ายซึ่งบริษัทเป็นผู้รับภาระ) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 31 ธ.ค. 52	157.39	ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ก้อนที่ 2 ครั้งที่ 1
	รวม	356.61	
24 มี.ค.52	1. ขยายระยะเวลาการชำระคืนและปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ก้อนที่ 1 เป็นชำระคืนภายใน 31 ม.ค. 53 และปรับลดอัตราดอกเบี้ยเป็นร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่ายซึ่งบริษัทเป็นผู้รับภาระ) จากเดิมที่อัตราร้อยละ 15 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่ายซึ่งบริษัทเป็นผู้รับภาระ)	199.23	ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ก้อนที่ 1 ครั้งที่ 3
	2. ขยายระยะเวลาการชำระคืนและปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ก้อนที่ 2 เป็นชำระคืนภายใน 31 ม.ค. 53 และปรับลดอัตราดอกเบี้ยเป็นร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่ายซึ่งบริษัทเป็นผู้รับภาระ) จากเดิมที่อัตราร้อยละ 15 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่ายซึ่งบริษัทเป็นผู้รับภาระ)	157.39	ขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ก้อนที่ 2 ครั้งที่ 2

วันที่ คณะกรรมการ มีมติ	รายละเอียด	เงินต้น (ล้านบาท)	หมายเหตุ
24 มี.ค.52	3. กู้ยืมระยะสั้นจำนวนประมาณ 359 ลบ. ที่ ดอกเบี้ยอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่ายซึ่งบริษัทเป็นผู้รับภาระ) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 31 ม.ค. 53	359.00	เงินกู้ก้อนที่ 3
	รวม	715.61	

2.4 ประเภทและขนาดของรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ได้มีมติอนุมัติในหลักการในการรับเงินกู้เพิ่มเติมจาก IFA จำนวน ไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 359 ล้านบาท หรือ "เงินกู้ยืมใหม่" ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย ดังกล่าว) โดยมีรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- เงินกู้ยืมใหม่ การรับความช่วยเหลือทางการเงินในรูปของการให้เงินกู้ระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 10,000,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 359,000,000 บาท หรือ "เงินกู้ยืมใหม่" มีรายละเอียดดังนี้

วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	:	วันที่ 24 มีนาคม 2552 (ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 มีมติอนุมัติในหลักการการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยจะเข้าทำรายการหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 ในวันที่ 29 เมษายน 2552)
ประเภทรายการ	:	เงินกู้ระยะสั้น
วงเงิน	:	ไม่เกิน 10,000,000.00 เหรียญสหรัฐอเมริกา หรือ ประมาณ 359,000,000.00 บาท
อัตราดอกเบี้ย	:	ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว) คิดเป็นดอกเบี้ยที่ IFA จะได้รับชำระ 30,785,479.45 บาท และภาระค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย 5,432,732.74 บาท
ระยะเวลาของข้อตกลงเงินกู้	:	ตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม 2552 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2553

ทั้งนี้ เนื่องจากการประเมินมูลค่ารายการตามวิธีการประเมินมูลค่าของรายการการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พ.จ.21/2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ.ป 22-01 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน นั้น ต้องพิจารณาโดยรวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดขึ้น

จากบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ดังนั้น การคำนวณขนาดของรายการครั้งนี้ บริษัทได้นำรวมรายการรับการลงทุนสนับสนุนจาก IFA ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ซึ่งมีดังนี้

- เงินกู้ยืมเดิม รายการที่ 1 (เป็นเงินกู้ยืมที่เกิดจากการขยายระยะเวลาของเงินกู้ยืมเดิมรายการที่ 2) การขยายระยะเวลาการกู้ยืมเดิมด้วยอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) รายการนี้เคยได้รับอนุมัติการทำรายการจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2552 วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2552 ให้ขยายระยะเวลาการกู้ยืมเงินจำนวน 356,613,528.33 บาท ด้วยอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 15 (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับภาระ) มีรายละเอียดดังนี้

วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	:	วันที่ 24 มีนาคม 2552 (ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 มีมติอนุมัติในหลักการการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยจะเข้าทำรายการหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 ในวันที่ 29 เมษายน 2552)
ลักษณะของรายการ	:	บริษัทขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้วงเงินรวม 356,613,528.33 บาท (ประกอบด้วยเงินต้น 340,116,913.67 บาท และดอกเบี้ย 16,496,614.66 บาท) แบ่งเป็นเงินกู้ 2 วงเงิน รายละเอียดดังนี้ (1) เงินต้นจำนวน 189,617,718.67 บาท และดอกเบี้ยจำนวน 9,610,761.08 บาท (รวมเป็นเงินที่ต้องชำระคืนทั้งสิ้น 199,228,479.75 บาท) (2) เงินต้นจำนวน 150,499,195.00 บาท และดอกเบี้ยจำนวน 6,885,853.58 บาท (รวมเป็นเงินที่ต้องชำระคืนทั้งสิ้น 157,385,048.58 บาท)
อัตราดอกเบี้ย	:	มีการปรับลดจากอัตราไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับภาระ) ซึ่งคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ย้อนหลังไปตั้งแต่วันที่เริ่มกู้
หลักประกัน	:	- ไม่มี -
ระยะเวลาการชำระ	:	กำหนดชำระคืนเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยทั้งหมดภายในวันที่ 31 มกราคม 2553

- เงินกู้ยืมเดิม รายการที่ 2 ความช่วยเหลือทางการเงินจำนวน 340,116,914.00 บาท แบ่งเป็นให้เงินกู้วงเงินกู้ยืมระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 150,499,195.33 บาท และการขยายเวลาการกู้ยืมเงินกู้และดอกเบี้ยจำนวน 189,617,718.67 บาท มีรายละเอียดดังนี้

วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	:	วันที่ 18 กรกฎาคม 2551
ลักษณะของรายการ	:	(1) บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินในรูปแบบของการขยายระยะเวลาชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้น 189,617,718.67 บาท เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท (2) บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินในรูปแบบของเงินกู้ยืมระยะสั้นวงเงินไม่

	เกิน 150,499,195.33 บาท เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท
อัตราดอกเบี้ย	: ทั้งสองวงเงินคิดอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี
หลักประกัน	: - ไม่มี -
เงื่อนไขการชำระคืนเงินกู้	: ทั้งสองวงเงินกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในวันที่ 31 มกราคม 2552

คิดเป็นมูลค่าของรายการเมื่อคำนวณตามวิธีการประเมินมูลค่าของรายการการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเท่ากับมูลค่าดอกเบี้ย และ/หรือผลประโยชน์ที่บริษัทจะต้องจ่ายให้แก่ IFA เท่ากับ 95,178,589.56 บาท โดยมีรายละเอียดแสดงการประเมินมูลค่าดังนี้

รายละเอียด	¹ ดอกเบี้ย(บาท) (อัตราร้อยละ 10 ต่อปี)	² ภาษีหัก ณ ที่จ่าย(บาท) (³ อัตราร้อยละ 15 ของ รายได้ของ IFA)	รวมมูลค่ารายการ (บาท)
เงินกู้ยืมใหม่ (เงินต้น 359,000,000.00 บาท)	30,785,479.45	5,432,731.67	36,218,211.12
เงินกู้ยืมเดิม รายการที่ 1 (เงินต้น 356,613,528.33 บาท)	35,661,352.83	6,293,179.91	41,954,532.74
เงินกู้ยืมเดิม รายการที่ 2 (เงินต้น 340,116,914.00 บาท)	17,005,845.70	-	17,005,845.70
รวม	83,452,677.98	11,725,911.58	95,178,589.56

หมายเหตุ : ¹ สูตรคำนวณดอกเบี้ย : ดอกเบี้ย = เงินต้น X อัตราดอกเบี้ย X ระยะเวลาการกู้ยืม
² สูตรคำนวณภาษีหัก ณ ที่จ่าย : ภาษีหัก ณ ที่จ่าย = 15% X ดอกเบี้ย / 85%
³ IFA เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ จึงมีภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายร้อยละ 15

เมื่อเปรียบเทียบมูลค่าของรายการกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทตามงบการเงินรวม เพื่อคำนวณขนาดของรายการซึ่งมีรายละเอียดการประเมิน คิดเป็นขนาดของรายการครั้งนี้เท่ากับร้อยละ 3.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท รายละเอียดการคำนวณดังนี้

รายละเอียด	วันที่เกิดรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)	มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตน สุทธิของบริษัท (บาท)	ขนาดของรายการ (ร้อยละ)
เงินกู้ยืมใหม่ (เงินต้น 359,000,000.00 บาท)	24 มีนาคม 2552	36,218,211.12	2,822,344,757.88 (ณ 31 ธันวาคม 2551)	1.28%
เงินกู้ยืมเดิม รายการที่ 1 (เงินต้น 356,613,528.33 บาท)	24 มีนาคม 2552	41,954,532.74	2,751,305,950 (ณ 30 กันยายน 2551)	1.53%
เงินกู้ยืมเดิม รายการที่ 2 (เงินต้น 340,116,914.00 บาท)	18 กรกฎาคม 2551	17,005,845.70	2,537,742,952 (ณ 31 มีนาคม 2551)	0.67%
รวม				3.48%

หมายเหตุ : สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ = สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย โดย
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน อาทิ ค่าความนิยม ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี

โดยที่ขนาดของรายการสะสมรวมเท่ากับร้อยละ 3.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ และขนาดของ
รายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้น ก่อนเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้อง
โยกกันระหว่างบริษัทและ IFA ในครั้งนี้บริษัทมีหน้าที่จะต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ด.
และตลาดหลักทรัพย์ ขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการทำรายการดังกล่าว
โดยจะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ (ถ้ามี) ของผู้ถือ
หุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

2.5 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ขออนุมัติในครั้งนี้

ความช่วยเหลือทางการเงินในรูปของการให้เงินกู้ระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 10,000,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา หรือ
ประมาณ 359,000,000 บาท หรือ "เงินกู้ยืมใหม่" มีรายละเอียดดังนี้

วัน เดือน ปี ที่มีการตกลงเข้า ทำรายการ	: 24 มีนาคม 2552
ประเภทรายการ	: การให้เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มเติม
วงเงิน	: ไม่เกิน 10,000,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 359,000,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว) คิดเป็น ดอกเบี้ยที่ IFA จะได้รับ 30,785,479.45 บาท และภาระค่าภาษีหัก ณ ที่ จ่าย 5,432,732.74 บาท ▪ อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัดไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี
ระยะเวลาการชำระ	: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งหมดภายในวันที่ 31 มกราคม 2553 ▪ บริษัทสามารถชำระคืนเงินกู้ได้ก่อนกำหนดโดยไม่มีค่าปรับ หรือ ค่าธรรมเนียมใดๆจากการชำระคืนก่อนกำหนด ▪ IFA มีสิทธิในการเรียกร้องชำระคืนเงินกู้ได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือ แจ้งบริษัทล่วงหน้า 45 วัน
หลักประกัน	: - ไม่มี -

2.6 มูลค่าของสิ่งตอบแทน

ค่าตอบแทนที่บริษัทต้องชำระให้กับ IFA จากการกู้ยืมเงินระยะสั้น ประกอบด้วยดอกเบี้ยและภาษีหัก ณ ที่
จ่าย คิดเป็นมูลค่าสิ่งตอบแทนรวมที่บริษัทต้องชำระให้ IFA เท่ากับ 36,218,211.12 บาท รายละเอียดดังนี้

- 1) ดอกเบี้ยเงินกู้ : เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมใหม่ และสัญญาเงินกู้เดิมฉบับแก้ไขกำหนดให้บริษัทชำระดอกเบี้ยทั้งหมดให้กับ IFA ภายในวันที่ 31 มกราคม 2553 ที่อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี คิดเป็นมูลค่าดอกเบี้ยสูงสุดที่บริษัทต้องชำระให้ผู้กู้ทั้งหมด 30,785,479.45 บาท (คำนวณจนถึงวันที่ 31 มกราคม 2553)
- 2) ภาษีหัก ณ ที่จ่าย : เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมใหม่ และสัญญาเงินกู้เดิมฉบับแก้ไขกำหนดให้บริษัทเป็นผู้รับภาระในส่วนของภาษีหัก ณ ที่จ่าย ที่เกิดขึ้นบนรายได้ที่ IFA ได้รับจากการให้บริษัทกู้ยืมเงิน โดยอัตราภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายนั้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15 ของรายได้ที่เกิดขึ้นจากการให้บริษัทกู้ยืม คิดเป็นมูลค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่บริษัทต้องชำระให้ IFA ทั้งหมด 5,432,731.67 บาท (คำนวณจนถึงวันที่ 31 มกราคม 2553)

รายละเอียด	ดอกเบี้ย (บาท)	ภาษีหัก ณ ที่จ่าย (บาท)	มูลค่าสิ่งตอบแทน (บาท)
เงินกู้ยืมใหม่ (เงินต้น 359,000,000.00 บาท)	30,785,479.45	5,432,731.67	36,218,211.12

2.7 บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อมูลของ IFA Hotels & Resorts 3 Ltd. ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

2.7.1 ประวัติการเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ IFA ในบริษัท

- เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2549 IFA ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจากนายไพโรจน์ ไทแก่น จำนวน 447,649,405 หุ้นหรือเท่ากับร้อยละ 21.23 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ณ ขณะนั้น โดย IFA ได้ทยอยซื้อหุ้นของบริษัทเรื่อยมา ปัจจุบัน IFA ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 784,359,317 หุ้นหรือเท่ากับร้อยละ 26.15 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยเป็นสัดส่วนสูงสุดที่ IFA สามารถถือครองได้เนื่องจากข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างชาติ (Foreign limit) ที่กำหนดให้รวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 49 ซึ่งในการเพิ่มทุนเมื่อปี 2551 ที่ผ่านมา IFA ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) แต่ไม่สามารถใช้สิทธิได้เต็มจำนวนตามสัดส่วนการถือหุ้นเนื่องจากข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างชาติดังกล่าว
- โดยที่ IFA ได้ส่ง 1. นายทาลาล เจ เอ็ม เอ อัล บาฮาร์ 2. นายอูแบร์ โรมารี แบร์ตริอง วิริออต และ 3. นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอริเกอร์ ในฐานะตัวแทนของ IFA ให้เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทนับถึงปัจจุบัน

2.7.2 ความเป็นมาและลักษณะการประกอบธุรกิจ

- วันที่จัดตั้งบริษัท : 20 ธันวาคม 2549
- ประเทศที่จดทะเบียนธุรกิจ : Port Louis, Mauritius
- ประเภทธุรกิจ : บริหารจัดการบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยและถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียนรวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่พักอาศัยร่วมกับการใช้
เป็นโรงแรม

2.7.3 ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ IFA

IFA ถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท IFA Hotels & Resorts Co. (K.S.C.C) ("IFA HR") ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์คูเวตและในตลาดหลักทรัพย์โจฮันเนสเบิร์ก โดยมี IFA Hotels & Resorts Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ IFA HR จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศแอฟริกาใต้ ทั้งนี้ IFA HR มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่วันปิดสมุดทะเบียนเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2551 ดังนี้

รายชื่อ	ร้อยละ
1. International Financial Advisors	65.64
2. Al Rana General Trading & Contracting Co.	8.726
3. Kuwait Real Estate Co.	8.625
4. International Finance Co.	6.72

หมายเหตุ : ข้อมูลเพิ่มเติมของ IFA Hotels & Resorts สามารถดูได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์คูเวตที่ www.kuwaitse.com หรือที่เว็บไซต์ของ IFA Hotels & Resorts ที่ www.ifahotelsresorts.com

ทั้งนี้ จากสารสนเทศซึ่งบริษัทได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2549 ระบุว่า IFA HR มีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการที่เกี่ยวข้องกับรีสอร์ท สำหรับการท่องเที่ยวทั่วแถบยุโรป ตะวันออกกลาง มหาสมุทรอินเดียและแอฟริกา ด้วยมูลค่าตลาดรวมที่มากกว่า 1,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

ในระดับโลก IFA HR เป็นหุ้นส่วนทางกลยุทธ์ที่สำคัญและได้ร่วมลงทุนกับบริษัทชั้นนำต่าง ๆ ทั้งในสหราชอาณาจักร (ผู้ลงทุนที่สำคัญใน Yotel Hotels ที่ Heathrow และ Gatwick ไปรตุเกส (Sheraton Algarve Hotel และ Pine Cliffs residence) ชาอุดีอาระเบีย สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ แอฟริกาใต้ แซนชิบ่า และเคนยา

ในดูไบ ประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ IFA HR เป็นผู้ลงทุนรายใหญ่ที่สุดใน Palm Island ที่มีชื่อเสียงในระดับโลก รวมถึงโครงการระดับชั้นเลิศหลายโครงการ ซึ่งรวมถึง Kingdom of Shebu resorts, The Fairmont Palm Hotel & Resort (โรงแรมระดับ 5 ดาว ขนาด 400 ห้อง) The Fairmont Palm Residence (อพาร์ทเมนท์หรูขนาด 558 ห้อง) และ การพัฒนาโครงการ The Palm Residence and Palm Golden Mile (อพาร์ทเมนท์หรูขนาด 860 ห้อง รวมถึงร้านค้าและพื้นที่สำนักงานให้เช่า) เป็นต้น

2.7.4 สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของ IFA HR

งบการเงินรวม	30 มิถุนายน 2551	30 มิถุนายน 2550
	ล้านคูเวตดีนาร์	ล้านคูเวตดีนาร์
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	89.05	71.45
สินทรัพย์หมุนเวียน	188.83	162.67
สินทรัพย์รวม	277.88	224.12
หนี้สินไม่หมุนเวียน	20.89	13.76
หนี้สินหมุนเวียน	181.12	148.79
หนี้สินรวม	202.01	162.55
ส่วนของผู้ถือหุ้น	75.87	61.57

งบการเงินรวม	30 มิถุนายน 2551	30 มิถุนายน 2550
	ล้านคูเวตดิแนร์	ล้านคูเวตดิแนร์
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	277.88	224.12
งบกำไร / (ขาดทุน)		
รายได้รวม	55.59	32.64
ค่าใช้จ่ายรวม	16.58	9.13
กำไรสุทธิ	38.09	22.71

หมายเหตุ: งบการเงินสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2551 เป็นงบการเงินล่าสุดของบริษัท

2.7.5 คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการของ IFA HR ที่ปรากฏใน Annual Report 2008 ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. Talal Jassim Al-Bahar	Chairman and Managing Director
2. Abdulwahab Ahmad Al Nakib	Vice Chairman
3. Abeyya Ahmed Al-Qatami	Member of the Board
4. James A.M. Wilson	Member of the Board
5. Talal Bader Al-Bahar	Member of the Board

2.7.6 ประวัติการดำเนินโครงการของ IFA HR นับแต่อดีตถึงปัจจุบัน

Europe (บริษัทไม่มีส่วนร่วมใด ๆ)

- Yotel, United Kingdom & The Netherlands
- Pine Cliffs Resort, Portugal

IFA Yacht Ownership Club (บริษัทไม่มีส่วนร่วมใด ๆ)

- IFA Dubai
- IFA Beirut
- IFA Cannes

Middle East (บริษัทไม่มีส่วนร่วมใด ๆ)

- Kingdom of Sheba, Dubai
- The Fairmont Palm Residence, Dubai
- The Fairmont Palm Hotel & Resort Dubai
- The Palm Golden Mile, Dubai
- The Palm Residence, Dubai
- Laguna Tower, Dubai
- Movenpick Hotel & Residence Laguna Tower Dubai

- Kempinski Residences Alabadiyah Hills, Lebanon
- Four Seasons, Beirut

Africa (บริษัทไม่มีส่วนร่วมใด ๆ)

- Zimbali Coastal Resort, South Africa
- Zimbali Lodge, South Africa
- Fairmont Zimbali, South Africa
- Boschendal Estate, South Africa
- Legend Golf & Safari Resort, South Africa
- Fairmont Zanzibar
- Fairmont Kenya
- Kempinski Namibia
- Zilwa, Private Island Estate, Seychelles

Asia (Thailand) – IFA HR เข้าร่วมบริหารโครงการต่าง ๆ โดยการส่งตัวแทนเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำนวน 3 ท่าน นับตั้งแต่การเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เมื่อปลายปี 2549

- The River, Bangkok
- The Lofts Yennakart, Bangkok
- The Lakes, Bangkok
- The Lofts Sathorn, Bangkok
- The Legend Saladaeng, Bangkok
- 185 Rajadamri, Bangkok
- Northpoint, Pattaya
- Northshore, Pattaya
- The Lofts Southshore, Pattaya
- The Edge, Pattaya
- The Heights, Phuket
- Kata Gardens, Phuket
- Amalfi, Phuket

2.7.7 รายละเอียดการถือหุ้นบริษัทโรมอน แลนด์และบริษัทย่อย ของกลุ่ม IFA

	สัดส่วนการถือหุ้นโดย		หมายเหตุ
	กลุ่ม IFA (ร้อยละ)		
	ทางตรง	ทางอ้อม	
บมจ. โรมอน แลนด์ จำกัด	-	26.15	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน Quam Securities Co., Ltd.
บริษัทย่อยที่ดำเนินกิจการ			
บจก. โรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้	-	26.15	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์
บจก. โรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์	-	26.15	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์
บจก. คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้	-	25.78	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์
บจก. ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง	-	23.15	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์ จำกัดร้อยละ 12.81, ผ่านบจก. คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ร้อยละ 2.83 และผ่าน Bangkok Property Investment ร้อยละ 7.5
บจก. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้	-	23.15	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบจก. ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง
บจก. โรมอน แลนด์ รีเสิร์ช	-	26.13	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์
บริษัทย่อยที่ไม่มีการประกอบกิจการ			
บจก. ไวร์เลส วัน เสดชีเด็นซ์	-	26.15	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์
บจก. โรมอน แลนด์ แพลนเนอร์	-	24.84	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์
บจก. สเตรทิจิก พร็อพเพอร์ตี้	-	14.38	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์
บจก. ไฟกัส เบนก้า	-	10.46	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์
บจก. โรมอน ก่อสร้าง	-	10.46	IFA ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบมจ. โรมอน แลนด์

หมายเหตุ: ในการลงมติในที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทในครั้งนี้นายทาลาล เจ เอ็ม เอ อัล บาฮาร์ นายอูแบร์ โรมารี แบร์ตรอง วิริออก และ นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอร์กเกอร์ ในฐานะตัวแทนของ IFA และ IFA ซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติในการเข้าทำรายการครั้งนี้

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ในวาระที่มีการพิจารณาเรื่องการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีกรรมการจำนวน 3 ท่านที่มีส่วนได้เสียจากการทำรายการ(เป็นตัวแทนของ IFA) ได้แก่ 1) นายทาลาล เจ เอ็ม เอ อัล บาฮาร์ 2) นายอูแบร์ โรมารี แบร์ตรอง วิริออก และ 3) นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอร์กเกอร์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียงในการประชุมวาระดังกล่าว

3. ความสมเหตุสมผล

3.1 วัตถุประสงค์ในการทำรายการและความจำเป็นที่ต้องทำรายการ

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ และ/หรือบ้านเดี่ยว โดยในปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะมุ่งเน้นในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและ/หรือบ้านพักตาก

อาคารระดับพรีเมียม มีเป้าหมายกลุ่มลูกค้าเป็นผู้บริโภคที่มีรายได้อยู่ในระดับกลางถึงสูง และมีความต้องการที่จะมีที่พักอยู่ในเขตเมือง ซึ่งสะดวกต่อการเดินทางไปทำงานและเข้าถึงแหล่งธุรกิจ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าที่ต้องการเป็นเจ้าของบ้านพักตากอากาศ ดังนั้น โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทจึงตั้งอยู่ใจกลางเมืองในย่านธุรกิจการค้า และ/หรือแหล่งท่องเที่ยวตากอากาศที่มีพร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกและทิวทัศน์ที่ดี ซึ่งการดำเนินงานพัฒนาโครงการของบริษัทอยู่ภายใต้การดูแลของ ไรมอน แลนด์ และ/หรือบริษัทในเครือ หรืออยู่ในรูปของการร่วมทุนกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือนักลงทุนอื่นๆ ที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทโครงการดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ปีที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-วา)	จำนวนหน่วย (ยูนิต/หลัง)	มูลค่าขายโครงการ (ล้านบาท)
เดอะลิฟท์ สาทร์	ทาวนเฮ้าส์	ไตรมาสที่ 1 ปี 2546	ปี 2547	3-0-64	25	400
เดอะเลคส์ คอนโดมิเนียม	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2546	ปี 2548	1-2-90.5	165	1,685
เดอะลีเจนด์ ศาลาแดง	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 1 ปี 2547	ปี 2548	1-1-40	75	842
นอร์ทซอร์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2547	ปี 2549	2-1-51	193	1,490
กะตะ การ์เด็นส์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2547	ปี 2549	5-0-59.4	33	447
เดอะลิฟท์ เย็นอากาศ	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2548	ปี 2550	3-0-19.1	176	1,370
เดอะไฮท์ส ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2548	ไตรมาสที่ 4 ปี 2551	14-0-41.2	51	1,205
รวม				30-1-65.2	718	7,439

ขณะที่บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดย ณ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาในปัจจุบันและโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคต 3 โครงการ และ 3 โครงการ ตามลำดับ คือ

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ปีที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-วา)	จำนวนหน่วย (ยูนิต/หลัง)	มูลค่าขายโครงการ (ล้านบาท)
โครงการที่ดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน						
นอร์ทพอยท์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 4 ปี 2549	ปี 2552 / 2553	12-0-54	376	5,000
เดอะริเวอร์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 1 ปี 2550	ปี 2554	12-3-41	838	14,950

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ปีที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-วา)	จำนวนหน่วย (ยูนิต/หลัง)	มูลค่าขายโครงการ (ล้านบาท)
เดอะลิสต์ เซาท์ซอร์	คอนโดมิเนียม	ไตรมาสที่ 3 ปี 2551	ปี 2555	7-0-16	733	5,400
รวมโครงการที่ดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน				32-0-11	1,947	25,350

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ปีที่เปิดโครงการ	ปีที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-วา)	จำนวนหน่วย (ยูนิต/หลัง)	มูลค่าขายโครงการ (ล้านบาท)
โครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคต						
185 ราชดำริ	คอนโดมิเนียม	ปี 2552 /2553	ปี 2555 /2556	4-1-62.9	236	9,000
อัมลฟี เฟส 1	บ้านพักตากอากาศ	ปี 2552 /2553	ปี 2554 /2555	43-0-46.2	15	3,750
ดีเอดจ์	คอนโดมิเนียม	ปี 2552 /2553	ปี 2555 /2556	5-3-70	274	4,757
รวมโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคต				53-1-79	525	17,507

หมายเหตุ: โครงการนอร์ทพ้อยท์อยู่ภายใต้การบริหารและพัฒนาโดยบจก. โรมอน แลนด์
โครงการเดอะริเวอร์อยู่ภายใต้การบริหารและพัฒนาโดยบจก. ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์
โครงการเดอะลิสต์ เซาท์ซอร์อยู่ภายใต้การบริหารและพัฒนาโดยบจก. โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
โครงการ 185 ราชดำริอยู่ภายใต้การบริหารและพัฒนาโดยบจก. โรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์
โครงการอัมลฟีอยู่ภายใต้การบริหารและพัฒนาโดยบจก. โรมอน แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้
โครงการดีเอดจ์อยู่ภายใต้การบริหารและพัฒนาโดยบจก. โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์

ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทจะนำเงินกู้ได้รับการสนับสนุนเงินกู้จากสถาบันการเงิน เงินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัท รวมทั้งเงินสดบางส่วนของบริษัทมาใช้สำหรับดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาโครงการของบริษัท และมีแผนระดมทุนจากผู้ถือหุ้นเดิม โดยเมื่อเดือนมิถุนายน 2551 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,370,090,835 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Issues) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน (Working Capital) ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการขยายธุรกิจและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ครบตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัทได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพียง 259,616,980 บาท จากเป้าหมาย จำนวน 1,370,090,835 บาท ส่งผลให้บริษัทต้องดำเนินการจัดหาเงินทุนจากแหล่งอื่นนอกเหนือจากการเพิ่มทุนเพื่อนำเงินทุนมาใช้หมุนเวียนภายในกิจการ รวมถึงรองรับการขยายธุรกิจและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามแผนที่บริษัทวางไว้

ขณะที่ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั้งในประเทศและทั่วโลก ส่งผลให้สถาบันการเงินต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศเพิ่มความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติการวงเงินให้กู้ยืมเงิน รวมถึงการลงทุนในหุ้นกู้และหุ้นสามัญ ส่งผลให้การจัดหาแหล่งกู้ยืมเพื่อเสริมสภาพคล่องของบริษัทจากสถาบันการเงิน หรือจากนักลงทุน นั้น เป็นไปได้โดยลำบาก หรืออาจต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการขอรับการสนับสนุนทางการเงินค่อนข้างนาน

ในสถานการณ์ที่บริษัทมีความต้องการเพิ่มสภาพคล่อง ขณะที่บริษัทมีความสามารถจำกัดที่จะจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาใช้ในกิจการของบริษัท ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทส่วนใหญ่ได้ถูกนำไปเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ที่ให้การสนับสนุนโครงการของบริษัท การได้รับความช่วยเหลือทางการเงินผ่านการกู้ยืมเงินระยะสั้น รวมทั้งการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมลง จะทำให้บริษัทมีเงินทุนพอเพียงสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และใช้เงินลงทุนหมุนเวียนของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่ต้องนำทรัพย์สินใดๆ ไปเป็นหลักประกันการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ IFA ซึ่งปกติการกู้ยืมเงินจำนวนมากจากสถาบันการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยทั่วไป จะมีเงื่อนไขให้ผู้กู้ยืมเงินนำทรัพย์สินต่างๆ ไปเป็นหลักประกันการชำระคืนเงินกู้ดังกล่าว

เนื่องจากในปัจจุบันไม่มีสถาบันการเงินใดที่ให้วงเงินกู้ยืมโดยไม่มีหลักประกัน ดังนั้น ในสภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมืองไทยปัจจุบัน การได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA ดังกล่าวจึงสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

3.2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทจากการทำรายการ

3.2.1 ข้อดีที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการ

1) เงินกู้ยืมใหม่ทำให้บริษัทมีเงินทุนสำหรับรองรับการดำเนินงานในอนาคตเพิ่มขึ้น

บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดย ณ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน 3 โครงการและโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคตอีก 3 โครงการ ขณะที่เงินกู้สำหรับใช้ในพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินนั้นจะครอบคลุมมูลค่าการก่อสร้างโครงการเพียงบางส่วนเท่านั้น และการระดมทุนผ่านการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในปี 2551 ของบริษัทไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ส่งผลให้บริษัทต้องดำเนินการจัดหาเงินทุนจากแหล่งอื่นนอกเหนือจากการเพิ่มทุนเพื่อนำเงินทุนมาใช้รองรับการขยายธุรกิจและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามแผนที่บริษัทวางไว้ รวมถึงเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในกิจการ

การได้แหล่งเงินทุนใหม่เพิ่มเติม จาก IFA จำนวนไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ จะทำให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จตามกำหนดการ และทำให้บริษัทสามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยในโครงการให้แก่ผู้ซื้อ ตามกำหนดเวลาที่วางไว้ และบริษัทจะได้รับเงินค่าห้องชุดส่วนที่เหลือจากลูกค้าที่รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากบริษัทแล้ว ซึ่งจะสนับสนุนการดำเนินโครงการของบริษัทในอนาคต และชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

การกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มเติมไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (ประมาณ 359 ล้านบาท) จะทำให้บริษัทมีเงินทุนใช้สำหรับการพัฒนาโครงการ และใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนของบริษัทเพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

2) บริษัทที่มีโอกาสดีขึ้นในการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ยืม

เนื่องจาก ปัจจุบัน บริษัท ขาดแหล่งเงินทุนมาสนับสนุนการดำเนินโครงการของบริษัทให้แล้วเสร็จตามกำหนดการ ทำให้บริษัทที่มีโอกาสที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืม ทำให้ บริษัทอาจถูกเจ้าหนี้เรียกร้องให้บริษัทชำระคืนหนี้เงินต้นทั้งจำนวนก่อนกำหนดรวมทั้งชำระดอกเบี้ยในอัตราผิดนัด นับจากวันที่บริษัทผิดเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ยืม รวมถึงบริษัทอาจถูกเจ้าหนี้ดำเนินการทางกฎหมาย ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท รวมทั้งอาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจต่อเนื่องของบริษัทด้วย

ดังนั้น การที่บริษัท ได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้น ประเภทไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ จาก IFA ทำให้บริษัทแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนการดำเนินโครงการของบริษัทจนแล้วเสร็จ ซึ่งทำให้ขีดความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินมีสูงขึ้น รวมทั้งในกรณีที่บริษัทประสบความสำเร็จในการขายโครงการได้ตามเป้าหมายจะทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดมากพอที่จะจ่ายคืนเงินที่กู้ยืมมารายการนี้ด้วย

3) บริษัทสามารถจ่ายเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนดในกรณีที่หาแหล่งเงินกู้ยืมอื่นที่มีต้นทุนต่ำกว่าเงินกู้ในรายการนี้ได้

เนื่องจาก เงื่อนไขในการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เปิดโอกาสให้บริษัทสามารถชำระคืนเงินกู้ยืมก่อนกำหนดได้โดยไม่มีบทลงโทษ (Prepayment Penalty) ดังนั้น หากบริษัทสามารถหาแหล่งเงินกู้ยืมอื่นที่มีต้นทุนที่ต่ำกว่าเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ บริษัท ก็สามารถชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ก่อนกำหนด ทำให้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลง และสามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2.2 ข้อดีที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการ

1) ภาระหนี้สินของบริษัทเพิ่มขึ้น

อ้างอิงจากงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ของบริษัทและบริษัทย่อย พบว่าบริษัทมีภาระหนี้สิน 6,635.69 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน 4,227.84 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียน 2,407.85 ล้านบาท และมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3,108.49 ล้านบาท ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.13 เท่า ทั้งนี้ หากบริษัทเข้าทำรายการครั้งนี้จะทำให้บริษัทมีภาระหนี้สินรวมประมาณ 7,075.75 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินหมุนเวียน 4,667.90 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียน 2,407.85 ล้านบาท และส่วนผู้ถือหุ้น 3,108.49 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็น 2.28 เท่า ซึ่งอาจมีผลให้การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในอนาคตของบริษัทอาจเป็นไปได้ยากขึ้น

นอกจากนี้ ปัจจุบันบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินหลายแห่ง และเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ยืมเงินกำหนดให้บริษัทต้องรักษาระดับอัตราส่วนมูลค่าหนี้สินต่อมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ไว้ในระดับที่กำหนด ซึ่งการกู้ยืมเงินที่เพิ่มขึ้นครั้งนี้ อาจทำให้บริษัทผิดเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางแห่ง อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมามีบริษัทได้รับการผ่อนผันเงื่อนไขดังกล่าวมาแล้ว ทำให้ผู้บริหารของบริษัทมีความเชื่อมั่นว่า สามารถจะดำเนินการขอผ่อนผันเงื่อนไขดังกล่าวจากสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนแก่บริษัทได้

2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น

เนื่องจากบริษัทได้รับวงเงินกู้ระยะสั้นใหม่ในรูปแบบของสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทและเหรียญสหรัฐอเมริกาเพิ่มขึ้น โดยภาระหนี้เงินกู้ยืมใหม่ของ

บริษัทจะเพิ่มขึ้นกรณีที่เงินบาทอ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา ขณะที่ภาระหนี้เงินกู้ยืมใหม่ของบริษัท จะลดลงกรณีที่เงินบาทแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา

3.3 เปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก

3.3.1 ข้อดีและข้อด้อยจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

3.3.1.1 ข้อดีจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

1) บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินโดยไม่มีหลักประกัน

การที่ IFA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จึงได้รับทราบข้อมูลและมีความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจ การบริหารงานของบริษัท รวมถึงทราบความจำเป็นที่จะใช้เงินเพื่อมาสนับสนุนโครงการของบริษัท จึงยินดีให้การสนับสนุน โดยเป็นวงเงินกู้ยืมระยะสั้น ประเภทไม่มีหลักประกัน ซึ่งจะทำให้บริษัทได้รับการช่วยเหลือทางการเงินที่เหมาะสม และรวดเร็ว กว่าที่ขอรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลภายนอก เช่น สถาบันการเงิน หรือนักลงทุนภายนอก ฯลฯ ซึ่งอาจต้องใช้เวลาในการพิจารณาอนุมัติวงเงินให้กู้ยืมนาน และไม่สอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท นอกจากนี้ ปัจจุบันมีข้อจำกัดในการขอวงเงินกู้ยืมใหม่จากสถาบันการเงิน เนื่องจากสินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ ได้ถูกนำไปจดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทแล้ว

2) บริษัทไม่ถูกคิดค่าปรับ ค่าธรรมเนียมใดๆ ในกรณีที่บริษัทชำระหนี้เงินกู้คืนก่อนกำหนด

ตามเงื่อนไขการกู้ยืมครั้งนี้ บริษัทสามารถชำระหนี้เงินกู้คืนก่อนกำหนดบางส่วนหรือทั้งหมดได้โดยที่บริษัทต้องแจ้งให้ IFA ทราบล่วงหน้า โดย IFA จะไม่คิดค่าปรับ ค่าธรรมเนียม จากการชำระหนี้เงินกู้คืนก่อนกำหนดใดๆ จากบริษัท ทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการบริหารสภาพคล่องของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งแตกต่างจากเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน หรือผ่านการออกหุ้นกู้ ซึ่งมักจะมีค่าปรับ ค่าธรรมเนียม ที่ผู้กู้ต้องชำระให้ผู้ให้กู้ในกรณีที่ผู้กู้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนด

3) บริษัทมีความยืดหยุ่นสูงขึ้นในการเบิกใช้วงเงินกู้ยืม

เนื่องจาก IFA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จึงสามารถติดตามถึงความจำเป็นและความต้องการเบิกใช้วงเงินในแต่ละช่วงของบริษัท ทำให้บริษัทการขออนุมัติเบิกใช้วงเงินของบริษัทมีความยืดหยุ่นค่อนข้างสูงและมีขั้นตอนการดำเนินการที่สั้นกว่า เมื่อเทียบกับการขอเบิกใช้วงเงินกู้จากสถาบันการเงินซึ่งมักมีการกำหนดจำนวน ขั้นตอนและเวลาการเบิกใช้วงเงินตามความก้าวหน้าของงาน

4) บริษัทมีความยืดหยุ่นสูงขึ้นในการเจรจาปรับเงื่อนไขการชำระเงินกู้ให้เหมาะสมกับความต้องการของบริษัท

เนื่องจาก IFA เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนถึงร้อยละ 26.15 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด จึงมีส่วนได้เสียโดยตรงจากบริษัททั้งทางด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท การพิจารณาให้ความช่วยเหลือใดๆแก่บริษัทจึงมีส่วนคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อบริษัท ดังนั้น การเจรจาปรับเงื่อนไขการกู้ยืมเงินให้เหมาะสมกับความสามารถในการชำระคืนเงินกู้จึงมีความยืดหยุ่นสูงกว่าการเจรจากับบุคคลภายนอก

3.3.1.2 ข้อดีข้อยกเว้นจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

1) บริษัทอาจจะถูกเรียกให้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนด

บริษัทอาจจะถูกเรียกให้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนดทั้งจำนวนตามเงื่อนไขที่ IFA ได้กำหนดในสัญญาเงินกู้ที่ทำกับ IFA โดยเงื่อนไขดังกล่าวระบุว่า IFA มีสิทธิในการเรียกขอรับชำระคืนเงินกู้ได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือแจ้งบริษัทล่วงหน้า 45 วัน ซึ่งหากบริษัทไม่มีเงินสดเพียงพอที่จะชำระหนี้ให้ IFA ก่อนกำหนด หรือไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นมาชำระหนี้ดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจในสถานะปัจจุบัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยมีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจาก IFA มาแล้ว ซึ่งที่ผ่านมาไม่มีปัญหาการขอเรียกเงินกู้คืนก่อนกำหนด มีแต่การให้เงินกู้ยืมเพิ่มมากขึ้น รวมทั้ง IFA ทราบความจำเป็นในการใช้เงิน จึงมีโอกาสน้อยที่ IFA จะเรียกให้ชำระหนี้คืนก่อนกำหนดทั้งจำนวน

2) บริษัทพึงพิงผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากขึ้น

หากบริษัทมีการกู้ยืมเงินจาก IFA เต็มวงเงินกู้ยืมจำนวน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 359 ล้านบาทที่ขออนุมัติในครั้งนี้บริษัทจะมีเงินกู้ยืมที่มาจาก IFA เพิ่มขึ้น จากงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทจะมีหนี้สินรวมเท่ากับ 6,635.69 ล้านบาทโดยเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก IFA จำนวน 353.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.33 ของหนี้สินรวมทั้งหมด โดยภายหลังการกู้ยืมใหม่ดังกล่าวเข้าไปด้วยจะทำให้บริษัทมีเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายจาก IFA เพิ่มขึ้นจนมียอดเงินกู้ยืมเป็นจำนวนประมาณ 712.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.70 ของหนี้สินรวมทั้งหมด

3.3.2 ข้อดีและข้อดีข้อยกเว้นจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

กรณีที่บริษัทไม่ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA แต่บริษัทเลือกระดมเงินทุนโดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน อาจมีผลกระทบต่อบริษัทซึ่งแยกเป็นข้อดีและข้อดีข้อยกเว้นได้ดังนี้

3.3.2.1 ข้อดีจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงิน

ในการดำเนินการขอกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน นั้น บริษัทจะต้องเปิดเผยข้อมูลต่างๆเกี่ยวกับบริษัท เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ การบริหารและจัดการภายในบริษัท ข้อมูลทางการเงิน รวมถึงประวัติการใช้สินเชื่อที่ผ่านมานในอดีต นอกจากนี้การใช้สินเชื่อจากสถาบันการเงินยังส่งเสริมให้บริษัททำธุรกรรมกับสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นและสม่ำเสมอ ทำให้สถาบันการเงินและบริษัทได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างกันมากขึ้น ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการเพื่อขอความช่วยเหลือทางการเงินในรูปแบบต่างๆจากสถาบันการเงินในอนาคต เนื่องจากสถาบันจะใช้เวลาในการสอบถามข้อมูล เพื่อประเมินและอนุมัติการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทได้รวดเร็วและมีความเบ็ดเสร็จมากยิ่งขึ้น

3.3.2.2 ข้อดีและข้อดีจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

1) บริษัทจำเป็นต้องนำสินทรัพย์ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินโดยทั่วไปนั้น บริษัทจะต้องนำสินทรัพย์ เช่น เงินฝาก, หลักทรัพย์ โดยเฉพาะสินทรัพย์ที่เกิดจากการนำเงินกู้ดังกล่าวไปลงทุนเป็นต้น ไปจดทะเบียนจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีสินทรัพย์ที่ปลอดภัยกว่าค้ำประกันลดลง อาจส่งผลกระทบต่อขีดความสามารถในการกู้ยืมเงินเพิ่มจากสถาบันการเงินของบริษัท มีน้อยลง

2) บริษัทอาจได้รับการช่วยเหลือทางการเงินซ้ำ

ในกรณี ที่บริษัทขอรับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินที่บริษัทไม่เคยมีธุรกรรม หรือมีธุรกรรมไม่สม่ำเสมอ นั้น สถาบันการเงินดังกล่าวอาจต้องดำเนินการรวบรวมและสอบถามข้อมูลของบริษัท รวมถึงการดำเนินการเพื่อประเมินความสมเหตุสมผล และความเป็นไปได้ของโครงการ ก่อนที่จะอนุมัติวงเงินสินเชื่อให้บริษัท ซึ่งต้องใช้เวลานานสำหรับการพิจารณาอนุมัติเงินกู้ให้แก่บริษัท ซึ่งโดยทั่วไปสถาบันการเงินจะใช้เวลาในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่ออยู่ที่ประมาณ 1 – 2 เดือน เมื่อเปรียบเทียบกับกรณีขอรับการช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท รวมถึงเข้าใจในความต้องการความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัทในครั้งนี้

นอกจากนี้ เนื่องจากในปัจจุบันภาคธุรกิจและประชาชนต่างประสบปัญหาจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอย ทำให้สถาบันการเงินให้ความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ดังนั้น บริษัทอาจได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินที่ไม่ครอบคลุมตามที่บริษัทต้องการ

3) บริษัทมีการพึ่งพิงเจ้าหนี้สถาบันการเงินสูงขึ้น

อ้างอิงตามงบดุลรวมของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีมูลค่าหนี้สินรวม 6,635.69 ล้านบาท โดยเจ้าหนี้ส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้สถาบันการเงินซึ่งมีจำนวน 4,394.97 ล้านบาท หรือคิดสัดส่วนเป็นร้อยละ 66 ของมูลค่าหนี้สินรวม ดังนั้นการรับการช่วยเหลือทางการเงินผ่านการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินจะส่งผลให้บริษัทมีการพึ่งพิงเจ้าหนี้กลุ่มสถาบันการเงินสูงขึ้น

3.3.3 ข้อดีและข้อดีจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้

กรณีที่บริษัทไม่ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA แต่ระดมเงินทุนโดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ อาจมีผลกระทบต่อบริษัทซึ่งแยกเป็นข้อดีและข้อดีได้ดังนี้

3.3.3.1 ข้อดีจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยการออกและเสนอขาย
หุ้นกู้

1) ลดการพึ่งพิงเจ้าหนี้กลุ่มสถาบันการเงิน

อ้างอิงตามงบดุลรวมของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีมูลค่าหนี้สินรวม 6,635.69 ล้านบาท โดยเจ้าหนี้ส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้สถาบันการเงินซึ่งมีจำนวน 4,394.97 ล้านบาท หรือคิดสัดส่วนเป็นร้อยละ 66 ของมูลค่าหนี้สินรวม การออกและเสนอขายหุ้นกู้จะทำให้บริษัทสามารถลดการพึ่งพิงเจ้าหนี้สถาบันการเงินของบริษัทได้

3.3.3.2 ข้อดีจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยการออกและเสนอขาย
หุ้นกู้

1) บริษัทอาจได้รับเงินทุนจากการออกหุ้นกู้ต่ำกว่าความต้องการใช้เงิน

ในกรณีที่บริษัทขอรับการสนับสนุนทางการเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ บริษัทต้องว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางการเงิน บริษัทที่ปรึกษาทางกฎหมาย บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ฯลฯ เพื่อมาดำเนินการสอบทานบริษัทและดำเนินการเพื่อออกและเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งต้องใช้เวลานานสำหรับการดำเนินการขอรับการช่วยเหลือทางการเงิน ซึ่งโดยทั่วไปการออกและเสนอขายหุ้นกู้ใช้เวลาในกระบวนการข้างต้นทั้งหมดรวมถึงการขออนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. อยู่ที่ประมาณ 2 – 3 เดือน เมื่อเปรียบเทียบกับขอรับการช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท รวมถึงเข้าใจในความต้องการความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัทในครั้งนี้

2) การเสนอขายหุ้นกู้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการสูง

โดยทั่วไปในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ นอกเหนือจากดอกเบี้ยจ่ายแล้วผู้ออกหุ้นกู้จะมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง คือ ค่าตอบแทนผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนของมูลค่าหุ้นกู้ที่เสนอขาย และค่าที่ปรึกษาทางกฎหมายในการร่างสัญญาและข้อกำหนดสิทธิ นอกจากนี้ ผู้ออกหุ้นกู้อาจจะมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นกู้ เช่น ค่าใช้จ่ายในการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตเสนอขายหุ้นกู้และค่าธรรมเนียมในการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย ค่าธรรมเนียมผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหุ้นกู้ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายดังกล่าวบางรายการอาจมีหรือไม่มีก็ได้ โดยขึ้นอยู่กับ ลักษณะของหุ้นกู้ที่ออก เงื่อนไขการกระจายหุ้นกู้ และข้อกำหนดของผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนในหุ้นกู้ นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายบางรายการผู้ออกหุ้นกู้อาจจะต้องชำระเป็นรายปี เช่น ค่าใช้จ่ายในการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ค่าธรรมเนียมผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหุ้นกู้ เป็นต้น

ในขณะที่การกู้ยืมเงินจาก IFA จะไม่มีค่าใช้จ่ายดังกล่าว ดังนั้น การที่บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA จึงช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายจากการระดมทุนได้

3) การเสนอขายหุ้นกู้เหมาะสำหรับการระดมทุนจำนวนมากในครั้งเดียวจึงไม่สอดคล้องกับแผนการใช้จ่ายเงินของบริษัท

ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้มีค่าใช้จ่ายอื่นนอกเหนือจากดอกเบี้ยจ่ายเป็นจำนวนมาก ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นกู้บางประเภทเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการออกหุ้น เช่น ค่าใช้จ่ายในการจัดอันดับความ

นำเชื่อถือ ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตเสนอขายหุ้นกู้ และค่าที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น บริษัทจะมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นมากหากบริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้หลายครั้ง บริษัทจึงจำเป็นต้องระดมทุนเท่าที่ต้องการภายในครั้งเดียว

ในขณะที่ บริษัทมีแผนการระดมเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อใช้พัฒนาโครงการก่อสร้างทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างทยอยดำเนินการตามแผนที่กำหนดไว้ ทำให้ลักษณะของการระดมเงินทุนของบริษัทเป็นการทยอยเบิกใช้ครั้งละจำนวนไม่สูงมาก การระดมทุนเป็นจำนวนมากภายในครั้งเดียวจึงไม่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เพราะบริษัทจะมีภาระดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายอื่นๆ จากเงินทุนส่วนที่เกินความต้องการ

4) บริษัทจะมีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นหากบริษัทกำหนดเงื่อนไขให้บริษัทสามารถไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ก่อนครบกำหนด

ในกรณีที่หุ้นกู้มีเงื่อนไขให้บริษัทสามารถไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ก่อนครบกำหนด ผู้ออกหุ้นกัลักษณะนี้จะต้องจ่ายดอกเบี้ยให้กับผู้ถือหุ้นกู้ในอัตราที่สูงกว่าปกติ เนื่องจากข้อกำหนดดังกล่าวทำให้ผู้ถือหุ้นกัมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างที่คาดหวังไว้ หากบริษัทมีการไถ่ถอนหุ้นกุก่อนกำหนด เมื่อเปรียบเทียบกับการกู้ยืมเงินจาก IFA บริษัทสามารถชำระเงินต้นคืนก่อนครบกำหนดโดยไม่มีค่าปรับหรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ จากการชำระเงินต้นคืนก่อนครบกำหนด เงื่อนไขดังกล่าวจึงก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการบริหารต้นทุนทางการเงิน

3.3.4 ข้อดีและข้อด้อยจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

กรณีที่บริษัทไม่ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA แต่ระดมเงินทุนโดยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน อาจมีผลกระทบต่อบริษัทซึ่งแยกเป็นข้อดีและข้อด้อยได้ดังนี้

3.3.4.1 ข้อดีจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

1) บริษัทไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น

การระดมเงินทุนด้วยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะทำให้บริษัทได้มาซึ่งเงินทุนโดยบริษัทไม่มีภาระที่จะต้องชำระดอกเบี้ยให้แก่นักลงทุนผู้ถือหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท

อย่างไรก็ตาม เงินปันผลที่บริษัทจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นแต่ละรายก็ถือเป็นต้นทุนทางการเงินของการออกหุ้นสามัญ ในช่วงแรกที่มีการลงทุนยังไม่สามารถสร้างผลตอบแทนได้เต็มที่ เงินปันผลส่วนหนึ่งจะถูกแบ่งไปจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นรายใหม่ที่ถือหุ้นเพิ่มทุน จึงส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินปันผลของผู้ถือหุ้นเดิม

2) บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะช่วยให้บริษัทมีส่วนผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น ในขณะที่ส่วนหนี้สินอยู่ในระดับเดิม ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นลดลง ทำให้ความสามารถในการก่อหนี้ของบริษัทเพิ่มขึ้น

3.3.4.2 ข้อต่อจากการที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยการออกและเสนอขาย หุ้นสามัญเพิ่มทุน

1) ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (Dilution Effect)

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เช่น ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้นสามัญ (Price Dilution) ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (EPS Dilution) และผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) เป็นต้น ซึ่งผลกระทบดังกล่าวจะมีผลมากขึ้นในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับประชาชนทั่วไปโดยไม่ได้เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิม ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมทั้งหมด จะทำให้ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นตามสิทธิไม่ได้รับผลกระทบในเรื่อง Control Dilution แต่ผู้ถือหุ้นเดิมก็มีการะในการชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน และยังคงได้รับผลกระทบในเรื่อง Price Dilution ในช่วงแรกที่ผลกำไรจากการลงทุนยังไม่เกิดขึ้น ทั้งนี้ การที่บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (Dilution Effect) และไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นเดิมมีการะในการชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน

2) การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหมาะสำหรับการระดมทุนจำนวนมากในครั้งเดียวจึงไม่สอดคล้องกับความต้องการเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

แผนการลงทุนของบริษัทการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหมาะสำหรับการระดมทุนจำนวนมากในครั้งเดียวเช่นเดียวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เนื่องจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนก็มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและมีขั้นตอนการดำเนินงานมากเช่นกัน ในขณะที่บริษัทมีแผนการใช้เงินทุนในลักษณะของการระดมเงินทุนจำนวนไม่มากเพื่อใช้เสริมสภาพคล่อง การระดมทุนเป็นจำนวนมากภายในครั้งเดียวจึงไม่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น เพราะจะมีผลกระทบในเรื่อง Dilution Effect สูงเกินไปจากเงินทุนส่วนที่ยังไม่ต้องการใช้ ณ ขณะนั้น

4. ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ

4.1 ความเหมาะสมของราคา

รายการที่บริษัทเข้าทำในครั้งนี้เป็นกรกั้ยืมเงินระยะสั้นโดยบริษัทไม่ต้องนำสินทรัพย์ไปจดเป็นหลักประกันการกู้ยืม ดังนั้นการพิจารณาความเหมาะสมของราคาโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการกับต้นทุนที่เกิดขึ้นการกู้ยืมเงินจากแหล่งอื่น คือ 1. การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน 2. การออกและเสนอขายหุ้นกู้

4.1.1 เปรียบเทียบกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินกับการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ต้นทุนทางการเงินที่สำคัญของการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินของบริษัท มีดังนี้

1) ดอกเบี้ยจ่าย

ในปัจจุบันธนาคารส่วนใหญ่จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงินจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Rate) ซึ่งโดยทั่วไปจะใช้ อัตราดอกเบี้ยอัตราดอกเบี้ยลูกค้ำขั้นต่ำ (MLR or Minimum Lending Rate) และปรับเพิ่มหรือลด (MLR+ or MLR-) ซึ่งแล้วแต่ธนาคารแต่ละธนาคารจะกำหนดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงและอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม/ลด โดยขึ้นอยู่กับประเภทสินเชื่อ และ ความเสี่ยงหรือความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ยืมเงิน

ถ้าเปรียบเทียบในมุมมองเฉพาะอัตราดอกเบี้ยแล้วจะเห็นว่า อัตราดอกเบี้ยซึ่งบริษัทกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เกินร้อยละ 10.00 ต่อปี (รวมทั้งบริษัทจะเป็นผู้รับภาระจ่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเงินให้กับผู้ให้กู้) รวมเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินทั้งหมดที่อัตราร้อยละ 11.76% เทียบได้กับ MLR + 5.51% (MLR เฉลี่ยของ 5 ธนาคาร ขนาดใหญ่ ณ วันที่ 26 มีนาคม 2552 เท่ากับ 6.25% ตามข้อมูลที่ได้จาก www.bot.or.th) อย่างไรก็ตาม การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินมาใช้ในดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยทั่วไปนั้นสถาบันการเงินจะกำหนดให้ผู้กู้นำสินทรัพย์โดยเฉพาะกรณีของบริษัท จะต้องนำโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้ขึ้นมาค้ำประกันซึ่งเรียกว่าเงินกู้มีประกัน (Secured Loan) ขณะที่เงินกู้ไม่มีประกัน (Clean loan or unsecured loan) นั้นสถาบันการเงินอาจจะปล่อยให้กู้ยืมที่ความเสี่ยงสูงค่าที่มีความแข็งแกร่งทางการเงิน ในกรณีของบริษัทซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทขนาดใหญ่และไม่ได้มีความโดดเด่นในสถานะทางการเงิน และสินทรัพย์ที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกนำไปใช้ค้ำประกันการกู้ยืมในอดีตไปแล้ว ถึงแม้จะมีสินทรัพย์ถาวรที่ปลอดจำนองอยู่บ้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สินทรัพย์ถาวรที่ปลอดจำนองทั้งหมดมีมูลค่าประมาณ 70 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าน้อยเกินกว่าที่จะนำมาค้ำประกัน การกู้ยืมเงินในครั้งนี้ ทำให้บริษัทไม่สามารถจะกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในขนาดวงเงินในรายการที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นได้ โดยเฉพาะบริษัทซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดได้ว่าเป็นกลุ่มเสี่ยงในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินในช่วงระยะเวลาี้ มีความเป็นไปได้น้อยมากที่บริษัทในกลุ่มนี้จะได้รับเงินกู้ประเภท เงินกู้ไม่มีประกัน (Clean loan or unsecured loan) จากสถาบันการเงิน

2) ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน

การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน บริษัทในฐานะผู้ขอกู้เงินจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายให้กับสถาบันการเงินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่สำคัญ มีดังนี้

- ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนและค่าอากรแสตมป์สำหรับการจดทะเบียนหลักประกัน: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายที่ผู้ขอกู้จะต้องชำระให้กับกรมที่ดิน เมื่อมีการจดทะเบียนที่ดินและอาคารเป็นหลักประกัน ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนที่ดินจะเรียกเก็บในอัตราร้อยละ 0.01 ของมูลค่าจำนอง
- ค่าธรรมเนียมการจัดการสินเชื่อ (Front-end Fee): สถาบันการเงินส่วนใหญ่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการสินเชื่อจากผู้ขอกู้เมื่อผู้ขอกู้รับเงินจากสถาบันการเงิน โดยทั่วไปจะคิดที่อัตราร้อยละ 0.75 ถึง 2.00 ของวงเงินกู้ยืม
- ค่าธรรมเนียมในการชำระเงินต้นคืนก่อนกำหนด (Prepayment Penalty): สถาบันการเงินส่วนใหญ่จะคิดค่าธรรมเนียมจากผู้ขอกู้ ในกรณีที่มีการชำระหนี้คืนก่อนครบกำหนดสัญญา โดยทั่วไปจะคิดในอัตราร้อยละ 2.00 ถึง 3.00 ของเงินต้นที่ชำระคืนก่อนกำหนด
- ค่าธรรมเนียมในการไม่ใช้วงเงินที่ขอกู้ยืมไป (Commitment fee): สถาบันการเงินอาจจะคิดค่าธรรมเนียมในกรณีที่ผู้กู้ได้รับอนุมัติวงเงินไปแล้วแต่ไม่เบิกถอนตามระยะเวลาที่ตกลงกันไว้ โดยทั่วไปจะคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ถึง 2.00 ของเงินต้นที่ไม่ได้เบิกถอนตามระยะเวลา

ในกรณีที่บริษัทหาสินทรัพย์มาค้ำประกันเพื่อกู้เงินจากสถาบันการเงินได้ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมต่างๆ โดยอย่างน้อยที่สุดมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากค่าธรรมเนียมการจัดการ

สินเชื่อบริษัท (Front-end Fee) อยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.75 ถึงร้อยละ 2.00 ของวงเงินกู้ยืม รวมทั้งยังมีค่าธรรมเนียมอื่นๆที่กล่าวมาข้างต้น

เมื่อเปรียบเทียบต้นทุนทางการเงินที่จะกู้ยืมจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนทางการเงินของแต่ละโครงการในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่าถึงแม้ว่าต้นทุนทางการเงินทั้งหมดที่เกิดจากรายการที่เกี่ยวข้องกันในอัตราร้อยละ 11.76 ต่อปี สูงกว่าต้นทุนทางการเงินทั้งหมด(รวมค่าธรรมเนียมต่างๆ)ของเงินกู้ยืมภายในระยะเวลา 12 เดือนของโครงการในปัจจุบันที่อัตราร้อยละ 9.49 ถึง 11.41 ต่อปี อยู่เล็กน้อย แต่จากการที่อัตราดอกเบี้ยจากรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการคิดบนการจ่ายชำระเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการกู้ยืมเพียงครั้งเดียว ถ้าคิดเปรียบเทียบเป็นอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective rate) แล้วจะมีค่าอยู่ที่อัตราร้อยละ 11.21 ต่อปี ซึ่งเป็นระดับเดียวกับอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมในปัจจุบันของบริษัท

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากต้นทุนทางการเงินจากโครงการในปัจจุบันของบริษัท เป็นเงินกู้ยืมที่มีหลักประกัน ถ้าไม่มีหลักประกันอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมจะสูงกว่านี้ ที่สำคัญมีความเป็นไปได้ไม่น้อยมากที่สถาบันการเงินจะปล่อยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัทโดยไม่มีหลักประกัน

4.1.2 เปรียบเทียบการออกและเสนอขายหุ้นกู้กับการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

จากการเปรียบเทียบหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และมีการดำเนินธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัทในช่วงระยะเวลาตั้งแต่ 1 ม.ค. 2551 ถึง 23 มี.ค. 2552 มีทั้งหมด 5 บริษัทที่ออกหุ้นกู้โดยมีตัวอย่างในรายละเอียดดังนี้คือ

ตารางเปรียบเทียบข้อมูลที่สำคัญของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ออกหุ้นกู้

บริษัท	มูลค่า (ล้านบาท)	วันปิดขาย	อัตราดอกเบี้ย	อายุ หลักทรัพย์	อันดับความ น่าเชื่อถือ
ควอลิตี้เฮ้าส์ (QH)	1,500	7 ต.ค. 2551	5.25%	3 ปี	A-
พญา เรียลเอสเตท (PS)	1,500	28 ม.ค. 2552	5.25 - 5.75%	3 ปี	A-
แลนด์แอนด์เฮ้าส์ (LH)	3,000	23 ก.ค. 2551	5.33 - 6.50%	4 ปี	A
เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ (AP)	1,000	4 ก.พ. 2552	5.50 - 6.00%	3 ปี	BBB+
เอ็ม บี เค (MBK)	2,000	2 ก.ค. 2551	6.04%	3 ปี	A-

หมายเหตุ ข้อมูลจาก www.tbma.or.th และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหลักทรัพย์ของแต่ละบริษัท

จะเห็นได้ว่าถึงแม้ต้นทุนในการออกหุ้นกู้ของแต่ละบริษัทจะมีอัตราดอกเบี้ยโดยส่วนใหญ่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยลูกค้ำขั้นต้น (MLR) ของสถาบันการเงินแต่ การจะออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายได้ บริษัทที่ออกจะต้องมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง เพื่อที่เมื่อจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ (Credit Rating) จะได้มีความน่าเชื่อถืออยู่ในระดับที่ได้รับการยอมรับให้ลงทุนได้ (Investment grade) หรือ ระดับ BBB ขึ้นไป

จากตารางตารางเปรียบเทียบข้อมูลที่สำคัญของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ออกหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยของ 5 บริษัทดังกล่าวอยู่ที่ระหว่างร้อยละ 5.25 ถึง 6.50 ต่อปี ซึ่งต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินจากรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีค่าใช้จ่ายทางการเงินทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 11.76 ต่อปี แต่ถ้าบริษัทเลือกที่จะระดมทุนโดยการออกหุ้นกู้ อัตรา

ดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของบริษัทน่าจะสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยของ 5 บริษัทข้างต้นเนื่องจาก 5 บริษัทดังกล่าวมีข้อได้เปรียบบริษัทในด้าน ขนาดของบริษัท ความหลากหลายของสินค้า และความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุน อย่างไรก็ตามที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยออกหุ้นกู้มาก่อนจึงไม่สามารถคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่เหมาะสมของบริษัทได้ และการออกหุ้นกู้ของบริษัทยังมีความเสี่ยงที่อาจจะขายไม่ได้ตามจำนวนที่ต้องการ

นอกจากนั้น ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ บริษัทที่ออกและเสนอขายยังมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เช่น

- ค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล
- ค่าตอบแทนผู้จัดการการจัดจำหน่าย
- ค่าธรรมเนียมแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้
- ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน
- ค่าที่ปรึกษากฎหมาย
- ค่าจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้
- ค่าจัดพิมพ์ใบหุ้นกู้/ ใบจองซื้อ/ หนังสือชี้ชวน

รวมทั้งบริษัทอาจได้รับเงินจากการระดมทุนโดยการออกหุ้นกู้ช้ากว่าการได้รับเงินกู้ยืมจากผู้ที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัทต้องเวลาที่ปรึกษาในด้านต่างๆ รวมทั้งบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือ เพื่อดำเนินการวิเคราะห์และสอบทานข้อมูลบริษัทก่อนการเสนอขาย รวมทั้งระยะเวลาในการขออนุญาตออกและเสนอขายหุ้นกู้กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ด้วย ทำให้อาจไม่ทันต่อความต้องการใช้เงินตามแผนงานที่กำหนดไว้

ดังนั้นการกู้ยืมเงินจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราไม่เกินร้อยละ 10.00 ต่อปี (รวมทั้งบริษัทจะเป็นผู้รับภาระจ่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเงินให้กับผู้ให้กู้) รวมเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินทั้งหมดที่อัตราร้อยละ 11.76 ต่อปี อาจเป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้ของบริษัท แต่จะทำให้บริษัทใช้ระยะเวลาในการระดมทุนสั้นกว่าการออกหุ้นกู้ และบริษัทไม่ต้องมีภาระค่าใช้จ่ายจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ และที่สำคัญบริษัทจะไม่มีปัญหาจากการที่ไม่สามารถระดมทุนได้ภายในกำหนดเวลาที่ต้องการต่างจากการออกหุ้นกู้ที่อาจจะไม่สามารถระดมทุนได้หรือได้น้อยกว่าที่ต้องการ

4.2 ความเหมาะสมของเงื่อนไขการทำรายการ

เงื่อนไขที่สำคัญของการกู้ยืมเงินจากรายการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

อัตราดอกเบี้ย	:	<ul style="list-style-type: none"> ■ ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว) ■ อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัดไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี
เงื่อนไขการชำระคืนเงินกู้	:	<ul style="list-style-type: none"> ■ ชำระดอกเบี้ยครั้งเดียวเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการกู้ยืม ■ บริษัทสามารถชำระคืนเงินกู้ได้ก่อนกำหนดโดยไม่มีค่าปรับ หรือค่าธรรมเนียมใดๆจากการชำระคืนก่อนกำหนด ■ IFA มีสิทธิในการเรียกปรับชำระคืนเงินกู้ได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือแจ้งบริษัทล่วงหน้า 45 วัน ■ ไม่มีข้อจำกัดในการในการระดมทุนผ่านทางช่องทางอื่นในระหว่าง

	ระยะเวลาการกู้ยืมนี้
หลักประกัน	: - ไม่ต้องมีหลักประกันในการกู้ยืม -

5. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน

ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่า การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและมีความเป็นธรรมในเรื่องของราคาและเงื่อนไขในการทำรายการ โดยมีเหตุผลดังนี้

5.1 ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในภาวะการณ์ที่บริษัทมีความสามารถอย่างจำกัดที่จะจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาใช้ในกิจการของบริษัท การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีวัตถุประสงค์ที่จะทำให้บริษัทมีเงินทุนพอเพียงสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่ต้องนำทรัพย์สินใดๆ ไปเป็นหลักประกัน การชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งต่างจากการกู้ยืมเงินจำนวนมากจากสถาบันการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยปกติจะมีเงื่อนไขให้ผู้กู้ยืมเงินนำทรัพย์สินต่างๆ ไปวางเป็นหลักประกันในการชำระคืนเงินกู้ รวมทั้งการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันใช้ระยะเวลาสั้นกว่าที่การระดมทุนโดยช่องทางอื่นเช่น การเสนอขายหุ้นสามัญ หรือการเสนอขายหุ้นกู้ ดังนั้น เงื่อนไขในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ที่เกี่ยวข้องกัน ดังกล่าวจึงเป็นเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทในสถานการณ์ปัจจุบัน

5.2 ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของการทำรายการ

ที่ปรึกษาเห็นว่าราคาและเงื่อนไขของการทำรายการมีความเป็นธรรม เนื่องจากเมื่อเปรียบเทียบต้นทุนทางการเงินที่จะกู้ยืมจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนทางการเงินของแต่ละโครงการในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่าถึงแม้ว่าต้นทุนทางการเงินทั้งหมดที่เกิดจากรายการที่เกี่ยวข้องกันในอัตราร้อยละ 11.76 สูงกว่าต้นทุนทางการเงินทั้งหมด(รวมค่าธรรมเนียมต่างๆ) ของเงินกู้ยืมภายในระยะเวลา 12 เดือนของโครงการในปัจจุบันที่อัตราร้อยละ 9.49 ถึง 11.41 อยู่เล็กน้อย แต่จากการที่อัตราดอกเบี้ยจากรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการคิดบนการจ่ายชำระเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการกู้ยืมเพียงครั้งเดียว ถ้าคิดเปรียบเทียบเป็นอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective rate) แล้วจะมีค่าอยู่ที่อัตราร้อยละ 11.21 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคำนวณจากการหาอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Internal Rate of Return: IRR) ของกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด) ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมในปัจจุบันของบริษัท

ประกอบกับในสถานการณ์ปัจจุบัน สถาบันการเงินจะระมัดระวังการให้วงเงินสินเชื่อ โดยเฉพาะสินเชื่อที่ไม่มีหลักประกัน ซึ่งโดยทั่วไปนั้นสถาบันการเงินจะกำหนดให้ผู้กู้้นำสินทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้นั้นมาค้ำประกันซึ่งเรียกว่า เงินกู้มีประกัน (Secured Loan) ในกรณีของบริษัทนั้น สินทรัพย์ที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกนำไปใช้ค้ำประกันการกู้ยืมในอดีตไปแล้ว ถึงแม้จะมีสินทรัพย์ถาวรที่ปลอดจำนองอยู่บ้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สินทรัพย์ถาวรที่ปลอดจำนองทั้งหมดมีมูลค่าประมาณ 70 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าน้อยเกินกว่าที่จะนำมาค้ำประกันการกู้ยืมเงินในครั้งนี้ ทำให้บริษัทไม่สามารถจะกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในขนาดวงเงินในรายการที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นได้ สำหรับการออกหุ้นกู้นั้นตามที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยออกหุ้นกู้มาก่อนจึงไม่สามารถคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่เหมาะสมของบริษัทได้ และการออกหุ้นกู้ของบริษัทยังมีความเสี่ยงที่อาจจะขายไม่ได้ตามจำนวนที่ต้องการ

บริษัทหลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ศึกษา และวิเคราะห์ ข้อมูลต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาแล้วด้วยความรอบคอบตามหลักมาตรฐานวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเป็นสำคัญ ทั้งนี้ การให้ความเห็นดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหารของบริษัท ตลอดจนข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ โดยที่ปรึกษาทางการเงินตั้งข้อสมมติฐานว่า ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นมีความถูกต้องและเป็นจริง ตลอดจนการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและข้อมูลที่เกิดขึ้น ณ ขณะทำการศึกษาเท่านั้น หากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยอาจส่งผลต่อการให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินในครั้งนี้ได้

อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้อยู่ในดุลพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะศึกษาข้อมูลในเอกสารต่าง ๆ ที่แนบมากับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ด้วย เพื่อใช้พิจารณาญาณและดุลพินิจประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจเพื่อลงมติได้อย่างเหมาะสม

ขอแสดงความนับถือ
บริษัทหลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด

(นางจุฬารัตน์ นำชัยศิริ)

กรรมการผู้จัดการ วาณิชธนกิจ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 7

วันที่ 10 เมษายน 2552

เรื่อง แจ้งการดำเนินการตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอแจ้งให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบว่าตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผล (stock dividend) และเงินสดปันผล (cash dividend) และมีมติต่าง ๆ ซึ่งรวมถึง

1. มติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 4,172,060,340 บาท เหลือ 3,061,586,485 บาทโดยการที่ตัดจำนวนหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,110,473,855 หุ้น (ซึ่งไม่รวมถึงหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น) มูลค่าจดทะเบียนหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,110,473,855 บาท และมติอนุมัติให้บริษัทแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

2. มติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 3,061,586,485 บาท เป็น 3,312,173,403 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้น จำนวน 250,586,918 หุ้น มูลค่าจดทะเบียนหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 250,586,918 บาท และมติอนุมัติให้บริษัทแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

3. มีมติจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล ตามที่คณะกรรมการได้มีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อประโยชน์ในการได้รับจัดสรรหุ้นปันผลระหว่างกาล ตั้งแต่สิ้นสุดเวลาทำการของวันจันทร์ที่ 16 มีนาคม 2552 และให้บริษัทรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันอังคารที่ 17 มีนาคม 2552

บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามมติข้างต้น และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2552 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. จดทะเบียนลดทุน (แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4) ต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2551
2. จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน (แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4) ต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2551
3. จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2551
4. จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเป็นหุ้นปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2551

ทั้งนี้ ในปัจจุบัน บริษัทมีรายละเอียดเกี่ยวกับทุนจดทะเบียนและหุ้น ดังนี้

ทุนจดทะเบียน จำนวน	3,312,173,403 บาท	แบ่ง ออกเป็น	3,312,173,403 หุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	3,250,385,569 บาท	แบ่ง ออกเป็น	3,250,385,569 หุ้น
ทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้นำ ออกจำหน่าย (หุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น)	61,787,834 บาท	แบ่ง ออกเป็น	61,787,834 หุ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์)

กรรมการบริษัท

10 เมษายน 2552

เรื่อง การมอบฉันทะในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท โรมอนแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท โรมอนแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ในวันพุธที่ 29 เมษายน เวลา 10.00 น. ณ ห้อง โลตัส สวีท 3-4 ชั้น 22 โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เพื่อพิจารณารายการต่างๆ นั้น

การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี หากท่านไม่สามารถไปเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ขอได้โปรดมอบฉันทะให้บุคคลอื่นไปเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนท่าน ทั้งนี้ เพื่อให้จำนวนหุ้นครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

หนังสือมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2550 ประกาศ ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2550 กำหนดไว้ 3 แบบ คือ

- (1) แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะแบบทั่วไป ซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน
- (2) แบบ ข. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว
- (3) แบบ ค. เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

ในกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นจะใช้หนังสือมอบฉันทะได้ทั้งแบบ ก. หรือ แบบ ข. หรือ แบบ ค. แบบใดแบบหนึ่งก็ได้ สำหรับผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นจะใช้หนังสือมอบฉันทะได้เฉพาะแบบ ก. หรือ แบบ ข. แบบหนึ่งแบบใดเท่านั้น

สำหรับหนังสือมอบฉันทะที่บริษัท จัดส่งแนบมาพร้อมนี้ เป็นหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ส่วนผู้ถือหุ้นที่ต้องการจะใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และคัสโตเดียนในประเทศไทยที่เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศต้องการจะใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือแบบ ค. สามารถ download หนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้จาก website: <http://raimon.listedcompany.com/home.html>

ในกรณีที่ท่านประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทนท่าน บริษัทขอเสนอบุคคลดังต่อไปนี้ให้อยู่ในดุลพินิจของท่าน คือ

นายกิตติ ศชนันท์ กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ

ขอความกรุณาท่านผู้ถือหุ้นระบุชื่อบุคคลที่ท่านจะมอบฉันทะลงในหนังสือมอบฉันทะให้ตรงตามความประสงค์ของท่าน

เมื่อท่านกรอกข้อความ ทำเครื่องหมาย และลงลายมือชื่อ พร้อมปิดอากรแสตมป์ 20 บาท ในหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวข้างต้นแล้ว โปรดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่บริษัทก่อนวันประชุม 1 วัน โดยใช้ช่องบริการธุรกิจตอบรับที่บริษัทได้ส่งมาพร้อมหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอขอบพระคุณในความร่วมมือของท่านที่มีต่อบริษัทด้วยดีเสมอมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์

กรรมการ

Duty Stamp
20 Baht
ติดอากรแสตมป์
20 บาท

แบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.
(แบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว)
ท้ายประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
เรื่อง กำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2550

เขียนที่

วันที่เดือน พ.ศ.

1. ข้าพเจ้า สัญชาติ
อยู่บ้านเลขที่ ถนน ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์

2. เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม.....หุ้น

3. ขอมอบฉันทะให้

..... นายกิตติ คชนันท์ อายุ 57 ปี
อยู่บ้านเลขที่ 293/1 ถนน ตำบล/แขวง นครชัยศรี อำเภอ/เขต ดุสิต
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10300 หรือ

..... อายุ ปี
อยู่บ้านเลขที่ ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด รหัสไปรษณีย์ หรือ

..... อายุ ปี
อยู่บ้านเลขที่ ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด รหัสไปรษณีย์

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552 ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในวันพุธที่ 29 เมษายน เวลา 10.00 น. ณ ห้อง โดดส์ สวีท 3-4 ชั้น 22 โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือจะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

4. ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการเข้าร่วมประชุมครั้งนี้ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 - เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 - เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2551 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผล เนื่องจากคณะกรรมการได้จัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เพื่ออนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้ว

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

การแต่งตั้งกรรมการทั้งหมด

- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

การแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

1. นายริชาร์ด แอน โทนี จอห์นสัน

- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

2. นายแอนครูว์ จอห์น วัตสัน

- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

3. นายกิตติ คชนันท์

- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

4. นายจิรวุฒิ คุวานันท์

- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2552

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งออกเสียง

วาระที่ 9 พิจารณาและอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งออกเสียง

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งออกเสียง

5. การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น

6. ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้รับความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อผู้มอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

หมายเหตุ

1. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ จะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
2. วาระเลือกตั้งกรรมการ สามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
3. ในกรณีที่มิวาระที่พิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้รับมอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำคู่มือแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามแนบ

ใบประจําต่อแบบหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.)

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552 ในวันพุธ ที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2552 เวลา 10.00 น. ณ ห้อง โกลด์ส สวิท 3-4 ชั้น 22 โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ และ บางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือที่ จะพึงเลื่อนไปในวันเวลา และสถานที่อื่นด้วย

วาระที่..... เรื่อง.....

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 - เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง.....

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 - เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง.....

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 - เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง.....

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 - เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่..... เรื่อง เลือกตั้งกรรมการ (ต่อ)

นาย.....
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

นาย.....
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

นาย.....
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

นาย.....
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

นาย.....
 เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

ข้อมูลของกรรมการตรวจสอบที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้เป็นตัวแทน
ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552

ชื่อ : นายกิตติ คชนันท์
ตำแหน่ง : กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
อายุ : 57 ปี
ที่อยู่ : 293/1 ซอยมิตรอนันต์ แขวงนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300
ประวัติ : โปรดดู สิ่งที่ส่งมาด้วย 3
การมีส่วนได้เสีย : มีส่วนได้เสียในวาระที่ เรื่องพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552

เอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม

ตามนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2542 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนถือเป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี ซึ่งจะเป็นการสร้างเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับทุกฝ่าย และเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนเป็นไปด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น บริษัท จึงเห็นควรกำหนดให้มีการตรวจสอบเอกสาร หรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นยึดถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ถือหุ้นบางรายอาจยังไม่คุ้นเคยกับข้อพึงปฏิบัติที่นำมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จึงขอสงวนสิทธิที่จะผ่อนผันการยื่นเอกสาร หรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแต่ละรายตามที่บริษัท จะพิจารณาเห็นเหมาะสม

1. บุคคลธรรมดา

1.1 ผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย

- (ก) บัตรประจำตัวของผู้ถือหุ้น (บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ)
- (ข) ในกรณีมอบฉันทะ บัตรประจำตัวของผู้มอบฉันทะ และบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

1.2 ผู้ถือหุ้นชาวต่างประเทศ

- (ก) หนังสือเดินทางของผู้ถือหุ้น
- (ข) ในกรณีมอบฉันทะ หนังสือเดินทางของผู้มอบฉันทะ และบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

2. นิติบุคคล

2.1 นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

- (ก) หนังสือรับรองนิติบุคคล ออกให้ไม่เกิน 30 วัน โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- (ข) บัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของกรรมการผู้มีอำนาจที่ได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะพร้อมบัตรประจำตัว หรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

2.2 นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

- (ก) หนังสือรับรองนิติบุคคล
- (ข) บัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของกรรมการผู้มีอำนาจที่ได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะพร้อมบัตรประจำตัว หรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

ในกรณีของสำเนาเอกสารจะต้องมีการรับรองสำเนาถูกต้อง และหากเป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นในต่างประเทศควรมีการรับรองลายมือชื่อโดยนotarีพับบลิค

ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียนและยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพื่อการตรวจสอบ ณ สถานที่ประชุมได้ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ของวันที่ 29 เมษายน 2552 เป็นต้นไป

ข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อ 33. คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้วให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้แต่จะเห็นสมควร หรือผู้ถือหุ้นรวมกันนับจำนวนหุ้นได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 25 คน ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายใน 1 เดือนนับแต่วันได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น

ข้อ 34. ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ เป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้น อาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้

ข้อ 35. ในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ให้คณะกรรมการจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติหรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในเรื่องดังกล่าว และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ติดต่อกัน 3 วันก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน

ข้อ 36. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่า การประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใดเมื่อล่วงเวลาไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 37. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นอาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมก็ได้ หนังสือมอบฉันทะจะต้องลงวันที่และลายมือชื่อของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ และจะต้องเป็นไปตามแบบที่นายทะเบียนกำหนด

หนังสือมอบฉันทะนี้จะต้องมอบให้แก่ประธานกรรมการหรือผู้ที่ประธานกรรมการมอบหมาย ณ ที่ประชุมก่อนผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุม

ข้อ 38. ประธานกรรมการเป็นประธานของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมเลือกผู้ถือหุ้นคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม

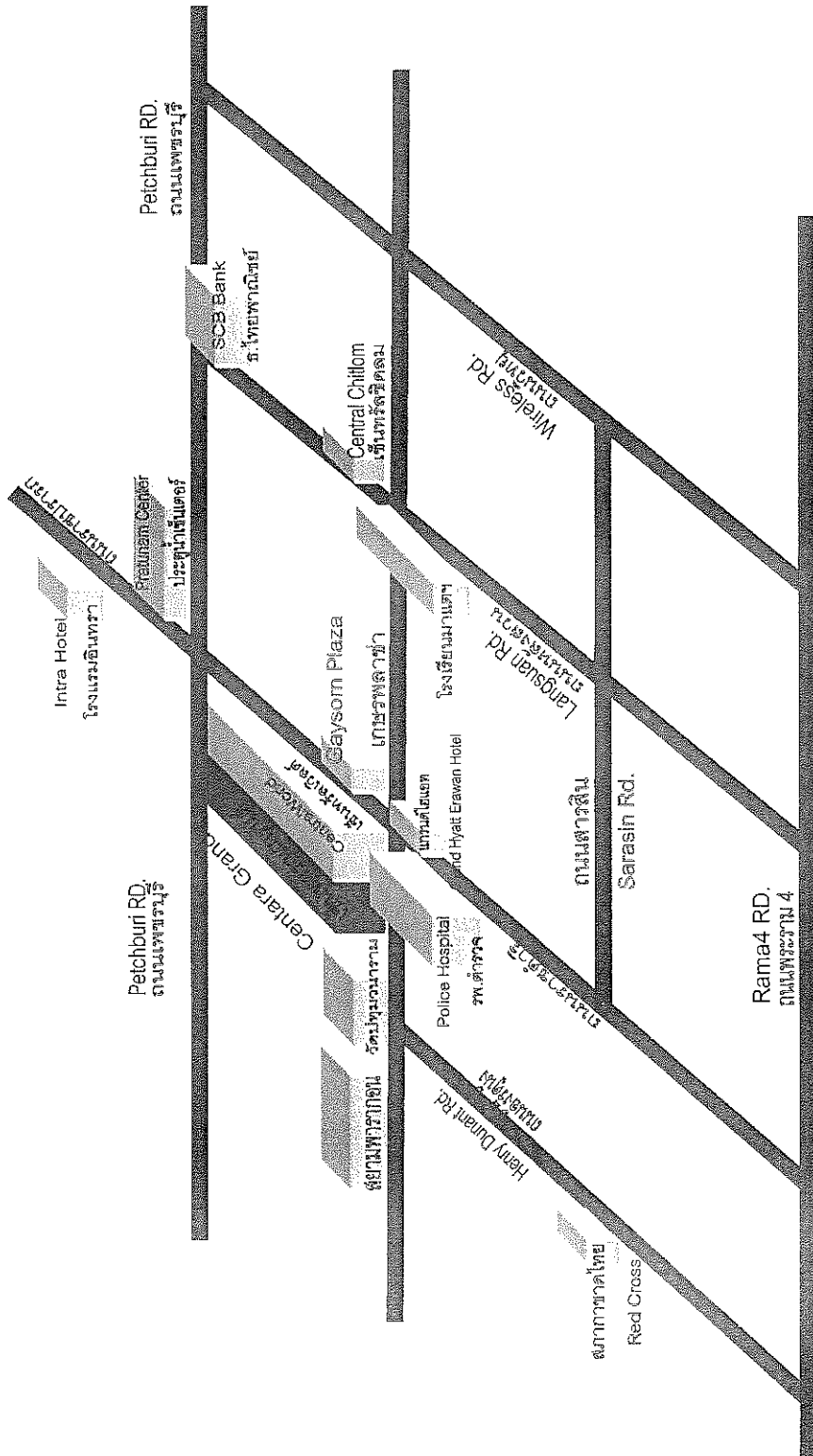
ข้อ 39. มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้นให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- (2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
 - (ง) การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท
 - (จ) การรวมกิจการกับบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - (ฉ) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
 - (ช) การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัทหรือการออกหุ้นกู้
 - (ซ) การควบหรือเลิกบริษัท

ข้อ 40. กิจการอันที่ประชุมสามัญประจำปีพึงกระทำมีดังนี้

- (1) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- (2) พิจารณาและอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน
- (3) พิจารณาจัดสรรเงินกำไร
- (4) พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
- (5) แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน
- (6) กิจการอื่น ๆ

Map of Centara Grand & Bangkok Convention Center at CentralWorld



<p>Centara Grand & Bangkok Convention Center at CentralWorld Lotus Suite 3-4 , 22nd Floor 999/99 Rama 1, Patumwan, Bangkok, 10330 Tel : +66 (0) 2100 1234 Fax: +66 (0) 2100 6248</p>	<p>โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ ห้องโถง สวิท 3-4 ชั้น 22 999/99 ถนนพระราม 1, แขวงลุมพินี, เขตปทุมวัน 10330 Tel : +66 (0) 2100 1234 Fax: +66 (0) 2100 6248</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- * Park the car at P-2 to P-10 behind Isetan building
- * จอดรถ ณ อาคารจอดรถหลัง Isetan ตั้งแต่ P-2 ถึง P-10