

วันที่ 26 กันยายน 2561

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561
 2. สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 3. แบบรายงานการเพิ่มทุน
 4. สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด
 5. ข้อมูลกรรมการอิสระประกอบกรรมการอิสระของผู้ถือหุ้น และนิยามกรรมการอิสระ
 6. ข้อบังคับของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 7. รายการเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมต้องนำมาแสดงในวันประชุมผู้ถือหุ้น
 8. แผนที่สถานที่จัดการประชุม
 9. แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ

ด้วยบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) กำหนดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 11 ตุลาคม 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2561

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

บริษัทฯ ได้จัดทำสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 และได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ (“กรมพัฒนาธุรกิจการค้า”) ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนได้เผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้นอีกทางหนึ่ง ซึ่งไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดคัดค้านหรือขอแก้ไขแต่อย่างใด โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1.

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องและครบถ้วนแล้ว จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้จะต้องได้รับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 2 – วาระที่ 5 เป็นวาระที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ดังนั้นหากวาระใด วาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติ จะถือว่าวาระที่ได้รับการอนุมัติแล้ว เป็นอันยกเลิก และไม่มีการพิจารณาวาระอื่นๆ ต่อไป โดยถือว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติไม่อนุมัติวาระที่ 2 – วาระที่ 5

วาระที่ 2 **พิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (“KPNL”) ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) และการเข้าลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้อง**

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

สืบเนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งประกอบด้วย (1) บริษัทย่อย 2 ที่เป็นเจ้าของโครงการ S19 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 24160, 24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 19 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร (“โครงการ S19”) และ (2) บริษัทย่อย 3 ที่เจ้าของโครงการ S28 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 3041, 3042 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ไร่ 0 งาน 16.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 28 คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (“โครงการ S28”) โดยการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL นั้น KPNL ตกลงที่จะดำเนินการให้บริษัทย่อยที่ KPNL ถือหุ้นในจำนวน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน (“บริษัทย่อย 1”) โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) (โปรดพิจารณา “กิจการทั้งหมดของบริษัท 1” ด้านล่าง) โดยมูลค่าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 จะเท่ากับ 1,574,600,000 บาท และบริษัทฯ จะชำระค่าโอนกิจการด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท (“รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL”) รวมเป็นจำนวน 1,574,600,000 บาท

กิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 หมายถึง

- 1) หุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 และบริษัทย่อย 3 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทย่อย 1 ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
- 2) บริษัทย่อย 2 เป็นเจ้าของโครงการ S19 และบริษัทย่อย 3 เป็นเจ้าของโครงการ S28

รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 พบว่ามีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 16.7 ตามเกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50

อย่างไรก็ดี ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีขนาดเท่ากับร้อยละ 10.49 ดังนั้น เมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาส่งผลให้ขนาดเท่ากับ ร้อยละ 27.19 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และส่งหนังสือสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งหนังสือสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงรายละเอียดในหนังสือสารสนเทศดังกล่าวตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม**สิ่งที่ส่งมาด้วย 2**.

อย่างไรก็ดี แม้มูลค่าของรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวจะไม่เข้าข่ายที่บริษัทฯ จะต้องนำเรื่องการเข้าลงทุนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป และไม่จำเป็นต้องตั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินอิสระ (IFA) ให้ความเห็นต่อการทำรายการ แต่การเข้าลงทุนดังกล่าวมีลักษณะเป็นการซื้อกิจการหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยไม่จำเป็นต้องพิจารณาถึงขนาดของรายการแต่อย่างใด ซึ่ง บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย

โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ได้ในสารสนเทศรายการได้มาซึ่ง
สินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2.**

นอกจากนี้ เพื่อให้การเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL สำเร็จ จึงเห็นสมควรให้นำเสนอต่อที่
ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคล
ใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณาและดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น
เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง
เรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ
KPNL
- (2) เจรจา เข้าทำ ลงนามและแก้ไขเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับ
การเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาต่างๆ
ผู้ให้บริการอื่นใดในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ
KPNL
- (3) ลงนามในแบบคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนตราสาร หรือเอกสารใดๆ
ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งรวมถึง การรับรองเอกสารต่างๆ
ที่เกี่ยวข้อง การติดต่อ การยื่น และ/หรือ การรับเอกสารต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใดๆ
ที่เกี่ยวข้อง
- (4) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ
KPNL เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากับ KPNL เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของ
บริษัทย่อย 1 โดยสัญญาดังกล่าวมีเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ ดังนี้

- (1) ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ
บริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่า
รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL
- (2) ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เข้าลงทุนในทรัพย์สิน
ของ KPNL
- (3) ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNL มีมติอนุมัติให้โอนทรัพย์สินของ
KPNL แก่บริษัทฯ

- (4) จะต้องได้รับความยินยอมเห็นชอบหรือตกลงจากผู้ถือหุ้นรายอื่นในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้สัญญาร่วมลงทุนที่มีอยู่ของ KPNL

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL รวมทั้งการมอบหมายให้ กรรมการผู้มิอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณาและดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจาก บริษัทฯ จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนบาทเพื่อ (1) ชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และ (2) รองรับการบริหารสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการและ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ (RML-WB) ตามที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาในวาระที่ 4 และ วาระที่ 5 นั้น แต่เนื่องจากบทบัญญัติมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ได้กำหนดไว้ว่า บริษัทจะเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วโดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้นได้เมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่ายและได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว เว้นแต่ กรณีหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายนั้นเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

ดังนั้น เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ได้ตามที่กฎหมายกำหนด บริษัทฯ จึงต้องลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยหุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกและเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน

(RML-W4) ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 ที่ได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2561 โดยไม่รวมถึงหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB จำนวนไม่เกิน 91,089,720 หุ้น เนื่องจากหุ้นดังกล่าวซึ่งเป็นหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายนั้นเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

นอกจากนี้ จากการที่บริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ ตามที่ชี้แจงข้างต้น บริษัทฯ จะต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน	3,666,573,847 บาท	(สามพันหกร้อยหกสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสามพันแปดร้อยสี่สิบเจ็ดบาทถ้วน)
แบ่งออกเป็น	3,666,573,847 หุ้น	(สามพันหกร้อยหกสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสามพันแปดร้อยสี่สิบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น:		
หุ้นสามัญ	3,666,573,847 หุ้น	(สามพันหกร้อยหกสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสามพันแปดร้อยสี่สิบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(-)”

ทั้งนี้ ให้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ทิ้งออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท เป็นจำนวน 4,268,262,367 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 บาท เพื่อ (1) ชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และ (2) รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ (RML-WB) ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 4,268,262,367 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนได้ในแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3.**

อนึ่ง ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จะแบ่งออกเป็น (1) ทุนชำระแล้วจำนวน 3,575,484,127 บาท (2) ทุนจดทะเบียนที่รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ RML-WB จำนวน 91,089,720 บาท (3) ทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ตามข้อ 1.3 (2) เงื่อนไขของการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB แห่ง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ RML-WB จำนวนไม่เกิน 4,688,520 หุ้น และ (4) ทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL จำนวน 597,000,000 บาท

นอกจากนี้ จากการที่บริษัทฯ จะเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน	4,268,262,367 บาท	(สี่พันสองร้อยหกสิบแปดล้านสองแสนหกหมื่น สองพันสามร้อยหกสิบเจ็ดบาทถ้วน)
แบ่งออกเป็น	4,268,262,367 หุ้น	(สี่พันสองร้อยหกสิบแปดล้านสองแสนหกหมื่น สองพันสามร้อยหกสิบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น:		
หุ้นสามัญ	4,268,262,367 หุ้น	(สี่พันสองร้อยหกสิบแปดล้านสองแสนหกหมื่น สองพันสามร้อยหกสิบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(-)”

ทั้งนี้ ให้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ
 ที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของ
 นายทะเบียน

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
 การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน
 3,666,573,847 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 4,268,262,367 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ
 1 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติการ
 แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยมี
 รายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของ
 ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

จากการที่บริษัทฯ ได้เสนอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จึงขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บริษัทย่อย 1 โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL โดยราคาเสนอขายดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดเกินกว่าร้อยละ 10 จากราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (“ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558”)

รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL มีมูลค่ารวมเท่ากับ 1,574,600,000 บาท โดยบริษัทฯ จะชำระมูลค่าการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้นหรือคิดเป็นมูลค่าจำนวน 1,074,600,000 บาท รวมเป็นมูลค่าของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการจำนวน 1,574,600,000 บาท

ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทย่อย 1 ข้างต้นเป็นการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และเป็นการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้การทำ EBT ดังนั้น แม้บุคคลที่บริษัทฯ จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จะเป็นบริษัทย่อย 1 แต่ภายใต้กระบวนการ EBT จะทำให้ KPNL จะเป็นผู้ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวในวันเดียวกันกับวันที่บริษัทย่อย 1 ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ในการนี้ KPNL จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วในคราวนี้

อนึ่ง ในการกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ราคาหุ้นละ 1.80 บาทต่อหุ้น เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงจะต้องได้รับอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 ก่อนการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ด้วย

โดยราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 คือระหว่างวันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ถึง 14 สิงหาคม 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 1.35 บาท (ข้อมูลจาก SETSMART ใน www.setsmart.com ของตลาดหลักทรัพย์ฯ)

อนึ่ง หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดย้อนหลัง 7-15 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทย่อย 1 KPNL (ภายหลังจากที่รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ มาจากการทำ EBT) จะไม่นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Silent Period) โดยภายหลังจากวันที่หุ้นในหุ้นส่วนเพิ่มทุนดังกล่าว ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน KPNL จะสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทย่อย 1 ได้ต่อเมื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้เข้าทำรายการตามกฎระเบียบและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว

โปรดพิจารณารายละเอียดของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัดได้ในสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด **สิ่งที่ส่งมาด้วย 4.**

- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 4,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ด้วยเหตุที่บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่บริษัทย่อย 1 เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ในข้อ 1) บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ

และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ (“RML-WB”) ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณอัตราการปรับสิทธิของ RML-WB ได้ในขณะนี้ เนื่องจากในการคำนวณราคา และอัตราการใช้สิทธิใหม่นั้นจะต้องคำนวณโดยใช้ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้เท่ากับราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (เงื่อนไขการปรับสิทธิ RML-WB ข้อ 1.3 (2)) ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณได้ ในการนี้ จึงได้ประมาณการหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของ RML-WB ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสามารถคำนวณราคาการใช้สิทธิที่มีการเปลี่ยนแปลงได้ในวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบถึงอัตราการปรับสิทธิของ RML-WB ไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ หลังจากบริษัทฯ ได้มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัดแล้ว

ทั้งนี้ ให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้ประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณาและดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับ การเพิ่มทุน และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวทั้งจำนวน ระยะเวลาการเสนอขาย ราคาเสนอขาย การจองซื้อ การชำระเงินค่าหุ้น ตลอดจนกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- (2) เจรจา เข้าทำ ลงนามและแก้ไขเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ให้บริการอื่นใดในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน และวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ
- (3) ลงนามในแบบคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนตราสาร หรือเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง การรับรองเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง การติดต่อ การยื่น และ/หรือ การรับเอกสาร ต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใดๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- (4) แก้ไขเพิ่มเติมวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รวมทั้งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าว
- (5) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับ การเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดตามข้างต้น

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดย (1) จัดสรรจำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บริษัทย่อย 1 โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น และ (2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 4,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อบริหารการปรับสิทธิ RML-WB โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

อนึ่ง บริษัทฯ ได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 (Record Date) ในวันที่ 30 สิงหาคม 2561 และได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.raimonland.com ด้วยแล้วตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2561 จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ใน 11 ตุลาคม 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร แผนที่สถานที่จัดประชุม ปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 8.**

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาสีทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตน โดยกรอกรายละเอียด และลงนามในหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือแบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง ส่วนผู้ถือหุ้นต่างชาติที่แต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น โปรดใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. รายละเอียดแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 9.** ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับ นายระพีพร ศรีมงคล ซึ่งเป็นกรรมการอิสระเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนได้ รายละเอียดข้อมูลกรรมการอิสระปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 5.** โดยส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมเอกสารประกอบตามรายละเอียดที่ปรากฏตาม

สิ่งที่ส่งมาด้วย 7. มายังบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์) บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 3 อาคารระจนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 เบอร์โทรศัพท์ +66 (0) 2 029 1889 และเพื่อความสะดวกในการตรวจสอบเอกสาร จึงขอความร่วมมือโปรดส่งเอกสารให้บริษัทฯ ภายในวันที่ 4 ตุลาคม 2561

ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายการเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมต้องนำมาแสดงในวันประชุมผู้ถือหุ้นตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 7.** โดยบริษัทฯ จะดำเนินการประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ เรื่องการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 6.**

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

(นายสถาพร อมรรวพักตร์)

กรรมการบริหาร



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561
ของ
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 เวลา 14.15 น. ณ ห้องสุรศักดิ์บอลรูม ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม

เนื่องจากนายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ ประธานคณะกรรมการบริษัท ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ นายลี เซ เต็ก ไคโอเนล รองประธานคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธาน (“ประธานฯ”) ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และนายสถาพร อมรรพพัศตร์ เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นเลขานุการในที่ประชุม (“เลขานุการฯ”) ประธานฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ของบริษัทฯ และมอบหมายให้เลขานุการฯ แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับผู้เข้าร่วมประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมในวันนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 165 ราย โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองจำนวน 86 ราย และเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นจำนวน 79 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 1,805,197,508 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.48 ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ (หุ้นของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 3,575,483,607 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ จากนั้นประธานฯ ได้กล่าวแนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และที่ปรึกษาของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. นายลี เซ เต็ก ไคโอเนล | รองประธานคณะกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร |
| 2. นายลี เซ เชน เอเดรียน | กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร |
| 3. นายศิริ การเจริญดี | กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร |
| 4. นายสถาพร อมรรพพัศตร์ | กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน |
| 5. นายโรแลนด์ บัง ชือ ดุย | กรรมการบริษัท / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร |
| 6. นางสาวนุช กัลยาวงศา | กรรมการบริษัท |
| 7. นายวรุณ วรณิษฐา | กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบริหารเงินบริษัทและการควบรวมกิจการ |

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- | | | |
|----|---------------------------|-------------|
| 1. | นางชลรส สันติอศุวราภรณ์ | ผู้สอบบัญชี |
| 2. | นางสาวพรธิดา พันธุ์ทับทิม | ผู้สอบบัญชี |

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักงานกฎหมาย แคปปิตอล จำกัด

- | | | |
|----|--------------------------|------------------|
| 1. | นายชาติ ตรีตระกูลมณีเนตร | ทนายความหุ้นส่วน |
| 2. | นางสาวเกษมา แค้วโยธา | ทนายความ |

ก่อนเริ่มการพิจารณาวาระการประชุม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการดำเนินการประชุมและขั้นตอนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะจะได้รับแจกบัตรลงคะแนนตอนลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
2. การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนแล้วจึงจะให้มีการลงมติสำหรับวาระนั้น ๆ กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการซักถามหรือแสดงความเห็น จะต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และในกรณีที่เป็นผู้รับมอบฉันทะจะต้องแจ้งชื่อผู้ถือหุ้นที่ตนรับมอบฉันทะมาเพื่อให้ที่ประชุมทราบด้วยทุกครั้ง ความคิดเห็นหรือคำถามที่ไม่ตรงกับวาระ ประธานฯ จะขอเสนอให้สอบถามใหม่ในวาระที่ 14 ซึ่งเป็นวาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ
3. ผู้ถือหุ้นทุกคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยทุกท่านมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
4. ภายหลังที่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายละเอียดในแต่ละวาระแล้ว ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดที่ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านในวาระใด ขอให้ลงคะแนนในบัตรลงคะแนนที่ได้รับจากเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ตอนลงทะเบียนและส่งคืนให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ โดยขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดที่ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านยกมือขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ จัดเก็บตามลำดับ
5. สำหรับผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ขอให้เก็บบัตรลงคะแนนไว้ก่อน และให้หย่อนบัตรลงคะแนนเห็นด้วยในกล่องที่ทางบริษัทฯ จัดไว้ให้ ณ ทางออก หลังจากเสร็จสิ้นการประชุม
6. บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงดังกล่าวนี้หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนอนุมัติในวาระนั้น ๆ
7. การลงมติในแต่ละวาระอาจแตกต่างกัน ซึ่งประธานฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระ ก่อนทำการลงคะแนนเสียง

จากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นท่านซักถามเกี่ยวกับวิธีการประชุมและการลงคะแนนเสียง แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานฯ จึงเริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระตามที่ได้ระบุในหนังสือเชิญประชุมตามลำดับ ดังนี้

วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ (“กรมพัฒนาธุรกิจการค้า”) ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดยรายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกถูกต้องตามความเป็นจริง และมีการเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความถูกต้องแล้ว แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดคัดค้านหรือขอแก้ไขแต่อย่างใด

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,827,509,709	99.9815
ไม่เห็นด้วย	338,000	0.0185
งดออกเสียง	500,000	-
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (187 ราย)	1,828,347,709	

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 22 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 23,150,201 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 187 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,828,347,709 หุ้น

วาระที่ 2

พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 รายงานประจำปี 2560 ของคณะกรรมการบริษัท และแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท

ประธานฯ ขอให้นายลี เซ เชน เอเดรียน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายลี เซ เชง เอเดรียน แจ้งต่อที่ประชุมถึงผลการดำเนินงานปีที่ผ่านมาให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยมีรายละเอียดข้อสรุปสาระสำคัญดังนี้

- สำหรับโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว บริษัทประสบความสำเร็จอย่างมากในการลดจำนวนสินค้าคงคลัง โดยจะเห็นได้ว่าบริษัทมียอดขายเกือบทุกโครงการมากกว่าร้อยละ 90 (ข้อมูล ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2561) โดยนับตั้งแต่ตนเข้ามารับตำแหน่งผู้บริหารในปี 2559 จนถึงปัจจุบัน สามารถลดจำนวนสินค้าคงคลังค้างขายลงได้กว่าครึ่งหนึ่งหรือคิดเป็นมูลค่าราว 2,600 ล้านบาท
 - สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่ง ณ ปัจจุบันมีจำนวน 2 โครงการประกอบด้วย
 - (1) เดอะ ลอฟท์ อโศก ซึ่งมีมูลค่าโครงการราว 4,000 ล้านบาท บริษัทคาดว่าจะสามารถเริ่มรับรู้รายได้ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2561 โดย ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2561 โครงการดังกล่าวจำหน่ายได้แล้วกว่าร้อยละ 77 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการ โดยมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 221,000 บาท/ตารางเมตร ปัจจุบันทำการก่อสร้างแล้วเสร็จราวร้อยละ 61 ของพื้นที่ทั้งหมด
 - (2) เดอะ ลอฟท์ สีลม ซึ่งเป็นโครงการที่เปิดตัวล่าสุดและเป็นหนึ่งในโครงการที่ประสบความสำเร็จมากที่สุดในประวัติศาสตร์ของบริษัท โดย ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2561 โครงการดังกล่าวจำหน่ายไปแล้วถึงร้อยละ 75 ราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 216,000 บาท/ตารางเมตร และขณะนี้โครงการได้รับการอนุมัติ EIA เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
 - ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2561 บริษัทมียอดรับรู้รายได้ราว 6,219 ล้านบาท โดยเป็นของโครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโอนภายในปีนี้ราว 2,476 ล้านบาท และเป็นของโครงการเดอะ ลอฟท์ สีลม 2,429 ล้านบาท ซึ่งรอรับรู้รายได้ในปีต่อไป โดยส่วนที่เหลือสามารถรับรู้รายได้ทันทีในปีนี้
 - บริษัทมีกลยุทธ์ในการจำหน่ายสินค้าคงคลังพร้อมขายให้ได้มากที่สุดก่อนที่จะดำเนินการเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ
 - สำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม เป็นการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจผู้เชี่ยวชาญ “บ้านหญิง” โดยบริษัทได้ทำการเปิดร้านอาหารในประเทศสิงคโปร์แล้วจำนวน 2 ร้าน ประกอบด้วย
 - (1) ร้านอาหารไทย “บ้านหญิง” ซึ่งสามารถรองรับผู้ใช้บริการได้ราว 126 ที่นั่ง บริษัทประมาณการรายได้ไว้ที่ราว 2.8 ล้านบาท/เดือน
 - (2) ร้านบะหมี่ “ดิงค์ ดิงค์” ซึ่งสามารถรองรับผู้ใช้บริการได้ราว 60 ที่นั่ง บริษัทประมาณการรายได้ไว้ที่ราว 670,000 บาท/เดือน
- ทั้งนี้ บริษัทตั้งเป้าหมายด้านรายได้จากธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่มไว้ราว 100 ล้านบาทต่อปี ได้ในอนาคต
- ทิศทางและเป้าหมายของบริษัทในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า มีดังต่อไปนี้
 - (1) สร้างรายได้จากโครงการประเภทที่พักอาศัยราว 9,000 ล้านบาทต่อปี
 - (2) สร้างรายได้จากโครงการประเภทอาคารสำนักงานและค้าปลีกราว 1,000 ล้านบาทต่อปี
 - (3) สร้างรายได้จากธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่มรวม 1,000 ล้านบาทต่อปี

- (4) สร้างรายได้จากธุรกิจบริการรวม 1,000 ล้านบาทต่อปี
- (5) เปิดตัวธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์ม (มาร์เก็ตเพลสของอสังหาริมทรัพย์) โดยคาดว่าจะมีผู้ใช้งานราว 2,000,000 คน ภายในสิ้นปีนี้
- การทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd ซึ่งเป็นหนึ่งในบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศญี่ปุ่นที่เก่าแก่มากที่สุด โดยภายในสิ้นปีนี้จะร่วมกันเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยใหม่รวม 2 โครงการ โดยโครงการแรกอยู่บริเวณสาทร 12 และโครงการที่สองอยู่บริเวณพร้อมพงษ์ มูลค่ารวม 2 โครงการราว 9,000 ล้านบาท
 - สำหรับโครงการพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกบนพื้นที่ราว 6 ไร่ ตั้งอยู่ตรงข้ามกับ Central Embassy เพลินจิตนั้น จะเป็นหนึ่งในอาคารสำนักงานขนาดใหญ่กว่าอาคารอื่นๆบริเวณดังกล่าวราว 1 เท่า โดยมีจำนวนพื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area) ราว 60,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่อาคารรวมราว 120,000 ตารางเมตร บริษัทตั้งเป้าว่าราคาเช่าจะอยู่ที่ 1,000 – 1,300 บาทต่อตารางเมตร และจะเปิดให้เริ่มจองพื้นที่ภายในปีนี้และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณปลายปี 2564 หรือต้นปี 2565 ทั้งนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับโครงการดังกล่าวบริษัทจะทำการเปิดเผยเพิ่มเติมในการเปิดตัวอย่างเป็นทางการ ซึ่งจะมีขึ้นประมาณเดือนพฤษภาคมนี้

จากนั้นนายสถาพร อมรพรพัทธ์ รายงานให้ที่ประชุมทราบถึงความคืบหน้าด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน บริษัทได้รับการรับรองฐานะการเป็นสมาชิก CAC เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 โดยในระหว่างปีบริษัทได้ตรวจสอบค่าของขวัญ เงินบริจาค เงินสนับสนุน ว่าเป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันหรือไม่ ในระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงสิงหาคม 2560 รวมทั้งได้ทบทวนนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน และประกาศใช้ขั้นตอนการสอบสวนกรณีมีผู้ร้องเรียน ในเดือนสิงหาคม 2560 และบริษัทได้ทำการฝึกอบรมพนักงานเรื่องการต่อต้านคอร์รัปชันเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560

โดยรายละเอียดผลการดำเนินงานปีที่ผ่านมาปรากฏตามรายงานประจำปี และสำเนาการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับวาระนี้ ดังสรุปสาระสำคัญไว้ในตอนท้ายของวาระนี้

หมายเหตุ วาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงมติ

วาระที่ 2

คำถาม/ความเห็น/คำตอบ

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1

คำถามที่ 1

โครงการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ที่ตั้งอยู่ที่เพลินจิต เป็นโครงการที่บริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนโดยมีการเช่าพื้นที่ซึ่งมีระยะเวลาเช่า 30 ปี หากสัญญาเช่าหมดอายุ บริษัทฯ แผนการในการต่ออายุสัญญาเช่าหรือไม่ประการใด

นายลี เซ แซง เอเดรียน

สัญญาเช่ามีระยะเวลาเช่าทั้งสิ้น 30 ปี และมีการต่ออายุอีก 10 ปี

และ 4 ปี ตามลำดับ นอกจากนี้ มีเงื่อนไขในการต่อสัญญาเช่า (Option to renew) ต่อไปอีก 10 ปี

นอกจากนี้ จากการวิเคราะห์ภายในบริษัท คาดว่าโครงการนี้จะคืนทุนภายในปีที่ 10 หรือ 12 เนื่องจากจะมีรายได้เข้ามาเป็นจำนวนมากในช่วง 10 ปีแรก ในส่วนของสัญญาเช่า เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้ว จะต้องมีการเจรจาเรื่องระยะเวลาการเช่ากันอีกครั้ง ซึ่งเป็นกรณีเช่นเดียวกับการเช่าโดยทั่วไป

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 การเข้าร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. นั้น ส่งผลดีกับ
คำถามที่ 2 บริษัทฯ อย่างไร

นายลี เซ เซง เอเดรียน บริษัทฯ พยายามหาพันธมิตรทางธุรกิจที่ดี ที่สามารถเข้ามาร่วม
สร้างสรรค์ความคิดใหม่ ๆ ทั้งในด้านการทำให้ผลิตภัณฑ์ดีขึ้นและ
ในเรื่องการก่อสร้าง ซึ่ง Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. เป็นบริษัทที่
เก่าแก่ มีความสามารถในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมี
ประสบการณ์ในการผลิตสินค้าระดับ High-end และบริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ
จะได้เรียนรู้ สิ่งต่าง ๆ จาก Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. ทั้ง
ในด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ การลดต้นทุน และประสิทธิภาพในการทำ
ธุรกิจแบบญี่ปุ่น ซึ่งทางบริษัทฯ ก็ได้มีการพูดคุยเพื่อเสาะหาพันธมิตรกับ
หลาย ๆ บริษัทแล้วเป็นเวลา 2 ปี ก่อนที่จะได้ตกลงเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับ
Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd.

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ประธานฯ ขอให้ เลขานุการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อไปประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบการเงิน
ของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และ
การสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
รายละเอียดปรากฏตามงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว
โดยมีรายละเอียดงบการเงินรวมที่สำคัญดังนี้

- บริษัทมียอดขายฟรีเซลส์ประมาณ 4,061 ล้านบาท มีรายได้รวมประมาณ 3,016 ล้านบาท
มียอดโอนประมาณ 2,866 ล้านบาท และกำไรสุทธิอยู่ที่ 191.2 ล้านบาท
- อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 33 และอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 6
- ดอกเบี้ยจ่ายลดลงจากปีก่อนร้อยละ 18 และภาษีจ่ายลดลงจากปีก่อนร้อยละ 74
- บริษัทมีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยประมาณ 4,060 ล้านบาท โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนสุทธิ
ณ สิ้นปีอยู่ที่ 0.67 เท่า

- สินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2561 อยู่ที่ 10,458 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 647.7 ล้านบาท ตัณทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 6,872.5 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 392.6 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 1,505.9 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 1,039 ล้านบาท
- หนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2560 อยู่ที่ 5,391.3 ล้านบาท โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอยู่ที่ 4,059.7 ล้านบาท และเป็นหนี้สินอื่นอยู่ที่ 1,331.5 ล้านบาท
- ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560 อยู่ที่ 5,066.7 ล้านบาท

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,396,105	99.9706
ไม่เห็นด้วย	538,000	0.0294
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (208 ราย)	1,828,934,105	

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 21 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 586,396 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 208 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,828,934,105 หุ้น

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2561

ประธานฯ ขอให้ เลขานุการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 116 พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด**”) และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 46 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่า

ร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เว้นแต่บริษัทจะมีข้อบังคับหรือกฎหมายอื่นกำหนดให้ต้องมีทุนสำรองมากกว่านั้น

ในปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 4,704,337,397 บาท และมีทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวน 109,000,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.32 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ซึ่งยังคงน้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิเป็นจำนวน 42,638,549 บาท ตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการงดจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ประจำปี 2561

นอกจากนี้ ตามมาตรา 115 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 45 กำหนดให้การจ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไรจะกระทำไม่ได้ ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล โดยบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,556,667,361 บาท คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตรา 0.0313 บาท ต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น 111,912,637 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.19 ของกำไรสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้จัดสรรดังกล่าว

ตารางเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ปี 2558 ถึงปี 2560

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2560 (ปีที่เสนอ)	ปี 2559	ปี 2558
1. กำไรสุทธิ (เฉพาะกิจการ) (บาท)	N/A*	149,604,144	776,309,916
2. จำนวนหุ้นชำระแล้ว (หุ้น)	3,575,483,607	3,575,483,607	3,575,483,607
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท)	0.0313	0.070	0.055
4. รวมจำนวนเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น ประมาณ (บาท)	111,912,637	250,283,852	196,651,598
5. อัตราจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	N/A*	167.30	25

หมายเหตุ:

* เนื่องจากการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2561 เป็นการพิจารณาจ่ายจากกำไรสะสม

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 25 พฤษภาคม 2561

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการงดจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ประจำปี 2561 และการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทฯ ในอัตรา 0.0313 บาท ต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น 111,912,637 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 25 พฤษภาคม 2561 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,527,205	99.9815
ไม่เห็นด้วย	338,000	0.0185
งดออกเสียง	200,000	-
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (216 ราย)	1,829,065,205	

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 8 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 131,100 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 216 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,065,205 หุ้น

วาระที่ 5

พิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ออกตามวาระ

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ก่อนเริ่มการพิจารณาวาระนี้ เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประธานฯ ขอให้กรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ ซึ่งได้เข้าร่วมการประชุมครั้งนี้ กล่าวคือ (1) นายลี เซ เทง เอเดรียน และ (2) นางสาวนุช กัลยารวงศา ออกจากห้องประชุมในระหว่างการพิจารณาวาระนี้ จากนั้น ประธานฯ ขอให้ เลขานุการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งที่ กรรมการคิดเป็นจำนวนหนึ่งในสาม หรือจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสามจะต้องออกจากตำแหน่ง โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 มีกรรมการบริษัทที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการที่ จะต้องออกจากตำแหน่ง ตามวาระ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วม ประชุม คณะกรรมการ ในปี 2560	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วม ประชุม คณะกรรมการ ชุด ย่อยในปี 2560	จำนวนปีที่ ดำรงตำแหน่ง กรรมการของ บริษัท
1. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	6/7	4/5 2/2	5 ปี 3 เดือน
2. นายลี เซ เชน เอเดรียน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร ความเสี่ยงองค์กร	7/7	4/4	5 ปี 3 เดือน
3. นางสาวนุช กัลยาวงศา	กรรมการบริษัท	7/7	-	5 ปี 3 เดือน

อนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้พิจารณาจากคุณสมบัติของกรรมการบริษัทที่
จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ทั้ง 3 ท่านแล้ว เห็นว่า
กรรมการบริษัทผู้ที่จะต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 3 ท่าน ดังกล่าวข้างต้น เป็นผู้ที่มีความรู้
ความสามารถ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
นอกจากนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัททั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติ
และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตลอดจนประกาศที่เกี่ยวข้อง และสำหรับผู้ที่จะ
ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระก็เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติความเป็นกรรมการอิสระตามนิยามกรรมการ
อิสระของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเท่ากับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามที่ปรากฏในข้อมูลกรรมการ
บริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว คณะกรรมการบริษัทพิจารณาโดยได้รับการ
เสนอแนะจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา
อนุมัติการเลือกตั้ง (1) นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ (2) นายลี เซ เชน เอเดรียน และ (3) นางสาวนุช
กัลยาวงศา กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้
ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับวาระนี้
ดังสรุปสาระสำคัญไว้ในตอนท้ายของวาระนี้ ภายหลังจากการตอบคำถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุม

ลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

1. มีมติอนุมัติการเลือกตั้ง นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ เป็นกรรมการอิสระ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,667,205	99.9793
ไม่เห็นด้วย	378,000	0.0207
งดออกเสียง	20,000	-
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (216 ราย)	1,829,065,205	

2. มีมติอนุมัติการเลือกตั้ง นายลี เซ แซง เอเดรียน เป็นกรรมการบริษัท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,827,796,405	99.9317
ไม่เห็นด้วย	1,248,800	0.0683
งดออกเสียง	20,000	-
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (216 ราย)	1,829,065,205	

3. มีมติอนุมัติการเลือกตั้ง นางสาวนุช กัลยวงศา เป็นกรรมการบริษัท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,827,552,405	99.9293
ไม่เห็นด้วย	1,292,800	0.0707
งดออกเสียง	220,000	-
บัตรเสีย	0	0.0000

รวม (216 ราย)	1,829,065,205	
---------------	---------------	--

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม โดยมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 216 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,065,205 หุ้น

วาระที่ 5 คำถาม/ความเห็น/คำตอบ

ผู้รับมอบฉันทะท่านที่ 1 เนื่องจากคุณประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ อยู่ในระหว่างลาบวช จะสามารถกลับมาทำหน้าที่กรรมการบริษัทได้หรือไม่

นายศิริ การเจริญดี เนื่องจากคุณประดิษฐ์จะบวชเป็นเวลา 3 เดือน ภายหลังจากนั้นจะกลับมาปฏิบัติหน้าที่เช่นเดิม ซึ่งกรณีนี้จะกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่เพียงชั่วคราวเท่านั้น

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัทและโบนัส สำหรับรอบปีบัญชี 2561

ประธานฯ ขอให้ เลขานุการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 90 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของ บริษัทฯ ข้อ 14 กำหนดว่า กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับคำตอบแทนกรรมการจากบริษัท ในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและอนุมัติ ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดเป็นคราว ๆ ไป หรือจะให้ผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัทและโบนัส สำหรับรอบปีบัญชี 2561 โดยคำนึงถึงผลประกอบการของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา ประกอบกับการเปรียบเทียบอ้างอิงกับอุตสาหกรรมในประเภทเดียวกับบริษัทฯ และคำตอบแทนถัวเฉลี่ยตามขนาดธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทแล้ว คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัทและโบนัส สำหรับรอบปีบัญชี 2561 ภายใต้วงเงินไม่เกิน 9,000,000 บาท ดังนี้

(1) เสนอให้จ่ายคำตอบแทนรายเดือนให้แก่กรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการปี 2561 กับปี 2560

รายชื่อกรรมการ	จำนวน ค่าตอบแทน ที่ได้รับในปี 2560 ต่อ เดือน (บาท)	จำนวนค่าตอบแทนที่นำเสนอในปี 2561		
		ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน ต่อตำแหน่ง ต่อเดือน (บาท)	รวม ค่าตอบแทน ต่อเดือน (บาท)
1. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์	85,000	ประธานคณะกรรมการ บริษัท	49,000	85,000
		ประธานคณะกรรมการสรร หาและพิจารณา ค่าตอบแทน	18,000	
		กรรมการตรวจสอบ	18,000	
2. นายศิริ การเจริญดี	66,000	กรรมการบริษัท	28,000	68,000
		ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ	25,000	
		กรรมการบริหารความเสี่ยง องค์กร	15,000	
3. นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล	275,000	ประธานคณะกรรมการ บริหาร	250,000	275,000
		กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	10,000	
		กรรมการบริหารความเสี่ยง องค์กร	15,000	
4. นายโรแลนด์ ปัง ซื่อ วู	43,000	กรรมการบริษัท	28,000	43,000
		กรรมการบริหารความเสี่ยง องค์กร	15,000	
5. นายเวทย์ นุชเจริญ	76,000	กรรมการบริษัท	28,000	76,000
		ประธานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยงองค์กร	20,000	
		กรรมการตรวจสอบ	18,000	
		กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	10,000	
6. นางสาวนุช	28,000	กรรมการบริษัท	28,000	28,000

กัลยาวงศา				
รวมจำนวน (บาท)	573,000		575,000	575,000

หมายเหตุ กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร จะไม่ได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท เนื่องจากได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทฯ เป็นเงินเดือนแล้ว

(2) โบนัสกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการจัดสรรโบนัสให้แก่กรรมการบริษัท ประจำปี 2561 ตามความเหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ เมื่อรวมค่าตอบแทนรายเดือนดังที่เสนอข้างต้นแล้ว ให้อยู่ภายใต้ วงเงินไม่เกิน 9,000,000 บาท

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและโบนัส สำหรับรอบบัญชี 2561 ในวงเงินไม่เกิน 9,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,724,905	99.9665
ไม่เห็นด้วย	592,000	0.0324
งดออกเสียง	20,000	0.0011
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (221 ราย)	1,829,336,905	

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 5 ราย โดยมี จำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 271,700 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมใน วาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 221 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,336,905 หุ้น

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับปีบัญชี 2561

ประธานฯ ขอให้ นายศิริ การเจริญดี ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระ นี้ต่อที่ประชุม

นายศิริ การเจริญดี แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานอวิวาย จำกัด แล้ว เห็นว่าในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ความสามารถในวิชาชีพ ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและความเสี่ยง รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน มีการปฏิบัติงานสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทแล้ว คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อวิวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้ เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

1. นางชลรส สันติธวัชรภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4523
(ผู้ลงนามรับรองงบการเงินปี 2559, 2560) และ/หรือ
2. นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844
(ยังไม่เคยลงนามรับรองงบการเงิน) และ/หรือ
3. นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5813
(ยังไม่เคยลงนาม)รับรองงบการเงิน(

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และมีผลปฏิบัติงานที่ดีเป็นที่น่าพอใจ และผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,920,000 บาท โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2561 กับปี 2560 ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	รอบปีบัญชี 2561	รอบปีบัญชี 2560
1. ค่าสอบบัญชี	ไม่เกิน 1,920,000 บาท	ไม่เกิน 1,820,000 บาท
2. ค่าบริการอื่น ๆ	-	-

หมายเหตุ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีบริษัทย่อยสังกัดสำนักงานสอบบัญชีรายอื่น คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ สามารถจัดทำงบการเงินได้ทันตามกำหนดเวลา

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,955,005	99.9791
ไม่เห็นด้วย	382,000	0.0209
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (222 ราย)	1,829,337,005	

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 100 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 222 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,337,005 หุ้น

วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากบริษัท จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าการขอวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น เพื่อเป็นการลดต้นทุนทางการเงินดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการออกเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินไม่เกิน 4,500 ล้านบาท ทั้งนี้ ประธานฯ ขอให้เลขาธิการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

เลขาธิการฯ แจ้งรายละเอียดของการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม ดังนี้

วัตถุประสงค์	เพื่อเป็นทุนหมุนเวียน และ/หรือ เป็นเงินทุนที่เหมาะสมสำหรับการดำเนินงาน และ/หรือ ขยายธุรกิจต่อไปในอนาคต และ/หรือ ชำระคืนเงินกู้ และ/หรือ ใ้ถ่ถอนหุ้นกู้ และ/หรือซื้อที่ดิน
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภท ไม่ว่ามีหรือไม่มีหลักประกัน ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้นหรือคืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไ้ถอน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้
วงเงิน	ไม่เกิน 4,500 ล้านบาท หากเป็นสกุลเงินต่างประเทศให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนในวันที่ยกหุ้นกู้ (issue date) ในแต่ละคราว

สกุลเงิน	เงินบาท / เงินเหรียญสหรัฐ และ/หรือ เงินสกุลต่างประเทศอื่น ๆ
การเสนอขาย	เสนอขายภายในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ ให้แก่ ผู้ลงทุนโดยทั่วไป และ/หรือ เสนอขายในวงจำกัด และ/หรือ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนอื่นใดที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนจะได้ประกาศกำหนด ไม่ว่าทั้งจำนวนหรือแต่บางส่วน โดยเสนอขายคราวเดียวหรือหลายคราวและ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) ก็ได้ การออกและเสนอขายสามารถเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งกำลังจะครบกำหนดชำระคืนหรือถูกไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาตจากหน่วยงานการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง
อัตราดอกเบี้ย	ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้น
อายุ	ไม่เกิน 7 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้
การไถ่ถอนก่อนครบอายุ	ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีสิทธิหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และ/หรือบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาตจากหน่วยงานการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง
เงื่อนไขพิเศษ	ในกรณีที่บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหรือชำระคืนหุ้นกู้ที่ได้ออกภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติข้างต้น บริษัทฯ สามารถออกหุ้นกู้ทดแทนเพิ่มเติมอีกได้ ในวงเงินที่กำหนดข้างต้น

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการกำหนดชนิด ประเภท อายุ ราคาเสนอขาย รายละเอียดหุ้นกู้ที่จะออก การลงนามในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ การกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ รวมทั้งรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง การแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้ การเข้าทำและลงนามในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายหลักทรัพย์ (Underwriting Agreement) และ/หรือสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดจนมีอำนาจทำการเจรจาต่อรองและตกลงอัตราค่าตอบแทนและค่าใช้จ่ายของสัญญาต่าง ๆ ข้างต้น การจัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่าง ๆ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดจนการรับรองการดำเนินงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้และการดำเนินการอื่นใด อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น ๆ ให้สำเร็จลุล่วงและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับวาระนี้ ดังสรุปสาระสำคัญไว้ในตอนท้ายของวาระนี้ ภายหลังจากการตอบคำถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,995,005	99.9780
ไม่เห็นด้วย	382,000	0.0209
งดออกเสียง	20,000	0.0011
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (225 ราย)	1,829,397,005	

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 3 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 60,000 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 225 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,397,005 หุ้น

วาระที่ 8

คำถาม/ความเห็น/คำตอบ

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1

การออกและเสนอขายหุ้นกู้ นั้น อาจก่อให้เกิดภาวะดอกเบี้ยต่อบริษัทฯ

เลขานุการฯ

ทางคณะกรรมการจึงขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบว่า การขออนุมัติการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้จะเป็นการขออนุมัติวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เดิมที่บริษัทฯ เคยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อ 5 ปีก่อน โดยในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ไปแล้วรวมทั้งสิ้นเพียง 2,200 ล้านบาท และโดยปกติแล้วในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัท บริษัทฯ จะทำการขอกู้เงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และ/หรือบริษัทอาจพิจารณาออกหุ้นกู้ในบางกรณี และอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ก็ใกล้เคียงกันกับดอกเบี้ยเงินกู้ของสถาบันการเงิน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการใช้งบการเงินหุ้นกู้เท่าที่จำเป็นเท่านั้น

วาระที่ 9

พิจารณาอนุมัติการยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (RML-WC) ให้แก่ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายใต้โครงการการเสนอ

ขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้แก่พนักงานของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP)

ประธานฯ ขอให้เลขานุการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (RML-WC) ให้แก่ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายใต้โครงการขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้แก่พนักงานของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WC”) จำนวนไม่เกิน 146,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า อย่างไรก็ดี เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเกณฑ์ขั้นต่ำตามที่กำหนดในนโยบายของบริษัทฯ ในการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WC ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WC

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WC โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,995,005	99.9791
ไม่เห็นด้วย	382,000	0.0209
งดออกเสียง	20,000	-
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (225 ราย)	1,829,397,005	

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่ม รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 225 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,397,005 หุ้น

วาระที่ 10 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ประธานฯ ขอให้เลขานุการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามที่บริษัทฯ ประสงค์ที่จะยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WC ดังรายละเอียดที่เสนอในวาระที่ 9 ข้างต้น และเนื่องจากบริษัทฯ ประสงค์จะเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังที่จะได้เสนอรายละเอียดในวาระที่ 11 ต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 136 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งกำหนดว่า บริษัทมหาชนจะเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้ โดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้นเมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่ายและได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่มีหุ้นที่ยังจำหน่ายไม่ครบ หุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 146,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,704,337,397 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,558,337,397 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 146,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 โดยให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	4,558,337,397 บาท	(สี่พันห้าร้อยห้าสิบล้านสามแสนสามหมื่นเจ็ดพันสามร้อยเก้าสิบเจ็ดบาท)
	แบ่งออกเป็น	4,558,337,397 หุ้น	(สี่พันห้าร้อยห้าสิบล้านสามแสนสามหมื่นเจ็ดพันสามร้อยเก้าสิบเจ็ดหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น:		
	หุ้นสามัญ	4,558,337,397 หุ้น	(สี่พันห้าร้อยห้าสิบล้านสามแสนสามหมื่นเจ็ดพันสามร้อยเก้าสิบเจ็ดหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	(-)”

ทั้งนี้ ให้บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับวาระนี้ ดังสรุปสาระสำคัญไว้ในตอนท้ายของวาระนี้ ภายหลังจากการตอบคำถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุม ลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียง ทั้งหมดผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 146,000,000 บาท จาก ทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,704,337,397 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,558,337,397 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 146,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,829,015,005	99.9791
ไม่เห็นด้วย	382,000	0.0209
งดออกเสียง	0	0.0000
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (225 ราย)	1,829,397,005	

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่ม รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 225 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,397,005 หุ้น

วาระที่ 10

คำถาม/ความเห็น/คำตอบ

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1

เนื่องจากปัจจุบันมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ลดลงอย่างมาก หากบริษัทฯ เสนอขายหุ้นจะมีผู้สนใจซื้อหรือไม่

เลขานุการฯ

เนื่องจากวาระนี้ เป็นวาระการพิจารณาเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการยกเลิกการออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WC เท่านั้น จึงไม่มีการออกหุ้นใหม่แต่อย่างใด

วาระที่ 11

พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 23,077,407 หุ้น เพื่อบริหารการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (RML-W4 และ RML-WB) และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ประธานฯ ขอให้เลขานุการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราเงินปันผลที่จ่ายเทียบกับกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับร้อยละ 167.30 ซึ่งภายใต้เงื่อนไขการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เมื่อบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น คิดเป็นอัตราเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีใด ๆ ในระหว่างอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (RML-W4 และ RML-WB) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 และ RML-WB”) แล้ว อย่างไรก็ดี เพื่อให้จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งในส่วน RML – W4 และ RML – WB ที่คงเหลืออยู่ กับจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิ RML – W4 และ RML – WB มีความสอดคล้องตามอัตราส่วนที่คำนวณได้จากการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 และ RML-WB คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 23,077,407 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,558,337,397 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,581,414,804 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23,077,407 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 และ RML-WB ดังรายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 โดยให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	4,581,414,804 บาท	(สี่พันห้าร้อยแปดสิบเอ็ดล้านสี่แสนหนึ่งหมื่นสี่พันแปดร้อยสี่บาท)
	แบ่งออกเป็น	4,581,414,804 หุ้น	(สี่พันห้าร้อยแปดสิบเอ็ดล้านสี่แสนหนึ่งหมื่นสี่พันแปดร้อยสี่หุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น:		
	หุ้นสามัญ	4,581,414,804 หุ้น	(สี่พันห้าร้อยแปดสิบเอ็ดล้านสี่แสนหนึ่งหมื่นสี่พันแปดร้อยสี่หุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(-)”

ทั้งนี้ ให้บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับวาระนี้ ดังสรุปสาระสำคัญไว้ในตอนท้ายของวาระนี้ ภายหลังจากการตอบคำถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 23,077,407 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,558,337,397 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,581,414,804 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23,077,407 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,755,005	99.9649
ไม่เห็นด้วย	622,000	0.0340
งดออกเสียง	20,000	0.0011
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (225 ราย)	1,829,397,005	

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่ม รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 225 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,397,005 หุ้น

วาระที่ 11

คำถาม/ความเห็น/คำตอบ

ผู้รับมอบฉันทะท่านที่ 1

เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลในอัตราเกินกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 และ RML-WB โดยจะมีกระบวนการในการลดทุนจดทะเบียนและเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน จึงขอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้รอบคอบ

เลขานุการฯ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงข้อคิดเห็นของท่านผู้รับมอบฉันทะและจะพิจารณาให้ถี่ถ้วนก่อนที่จะมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อ

หุ้นสามัญของบริษัทฯ ในคราวต่อไป

วาระที่ 12 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ประธานฯ ขอให้เลขานุการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์จะเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 23,077,407 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 และ RML-WB ดังที่ได้เสนอต่อที่ประชุมในวาระที่ 11 ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 23,077,407 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 และ RML-WB

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,795,005	99.9682
ไม่เห็นด้วย	582,000	0.0318
งดออกเสียง	20,000	-
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (225 ราย)	1,829,397,005	

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่ม รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 225 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,397,005 หุ้น

วาระที่ 13 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทฯ

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากบริษัทฯ ประสงค์จะแก้ไขเพิ่มเติมข้อ 33 ของข้อบังคับของ บริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา 100 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่ง หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 21/2560 เรื่องการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่อความสะดวกในการประกอบธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อ 33 ของข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแสดงการแก้ไขเพิ่มเติมข้อ 33. ของข้อบังคับบริษัทฯ ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว จากนั้น ประธานฯ ขอให้เลขานุการฯ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา 100 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม จึงจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมข้อ 33 ของข้อบังคับของบริษัทฯ เป็นดังนี้

จากเดิม

“ข้อ 33. คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้ว ให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้สุดแต่จะเห็นสมควร หรือผู้ถือหุ้นรวมกันนับจำนวนได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 25 คน ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผลในการขอให้ เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น”

แก้ไขเป็น

“ข้อ 33. คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้ว ให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้สุดแต่จะเห็นสมควร หรือผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลาย คนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำ หนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผล ในการขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุม ผู้ถือหุ้นภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ผู้ถือหุ้นทั้งหลาย ซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่น ๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้นั้นจะเรียกประชุมเองก็ได้ภายใน สี่สิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้น

ที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสามครั้งใดจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 36 ผู้ถือหุ้นตามวรรคสามต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท"

ทั้งนี้ ให้นุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อ 33 ของข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,828,995,005	99.9780
ไม่เห็นด้วย	382,000	0.0209
งดออกเสียง	20,000	0.0011
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (225 ราย)	1,829,397,005	

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่ม รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 225 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,829,397,005 หุ้น

วาระที่ 14

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา แต่มีผู้ถือหุ้นมีคำถามและความคิดเห็น โดยได้สรุปเฉพาะส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ดังนี้

วาระที่ 14

คำถาม/ความเห็น/คำตอบ

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1

ปัจจุบันราคาหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตกลงมากจึงขอให้

คำถามที่ 1 ท่านคณะกรรมการบริษัท^๓ที่แจ้งว่าจะมีแนวทางใดบ้างที่จะแก้ปัญหานี้ได้

ประธานฯ ตามที่ นายลี เซ เก็ง เอเดรียน ได้กล่าวในตอนต้นของการประชุมว่า บริษัทฯ จะมีการทำธุรกิจที่มีความหลากหลายและสร้างรายได้จากหลาย ๆ ช่องทาง ซึ่งทุกท่านจะได้เห็นในอีก 5 ปีข้างหน้า รวมถึงการเสนอโครงการใหม่ และการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่บริษัทฯ ได้วางไว้และจะเห็นผลในอีก 5 ปีข้างหน้า โดยการเติบโตของรายได้ดังกล่าว จะสะท้อนให้เห็นในราคาหุ้นของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 ทางบริษัท จะสามารถลดค่าใช้จ่ายลงได้หรือไม่ เนื่องจากตามงบ

[illegible]

นายดี เซ เซง เอเดรียน บริษัทฯ ได้มีการลดค่าใช้จ่ายลงแล้วถึง 30% แต่รายได้ของบริษัทฯ ก็ลดลงด้วยเช่นเดียวกัน เนื่องจากการไม่มีการเสนอโครงการใหม่ ๆ ออกสู่ตลาดมากนัก แต่ต่อจากนี้ไปจะมีการเสนอโครงการใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลดีในอนาคต และภายในระยะเวลา 5 ปี ก็จะสามารถเห็นได้ว่าบริษัทมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นและสามารถจ่ายเงินปันผลได้มากขึ้นเช่นกัน

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 ในปี 2561 บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการจำนวน 2 โครงการ ร่วมกับ บริษัทญี่ปุ่น จึงขอสอบถามเพิ่มเติมว่า ในปี 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีการวางแผนหรือกลยุทธ์ใหม่ ๆ ในการดำเนินโครงการอย่างไรบ้าง

นายลี เซ เกง เอเดรียน บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายว่าจะมีการเสนอโครงการมูลค่า 9,000 – 10,000 ล้านบาทต่อปี แต่เนื่องจากยังไม่ได้ข้อสรุปจึงยังไม่สามารถให้ข้อมูลในรายละเอียดของแต่ละโครงการได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีคำถามหรือแสดงความคิดเห็นแล้ว ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่สละเวลา
มาร่วมประชุม และปิดประชุมในเวลา 16.45 น.

សង្ខិប



(นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล)

ประธานในที่ประชุม

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

1. สารสนเทศตามบัญชี (1)

โปรดพิจารณารายละเอียดในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (1) ตามเอกสารแนบ 1

2. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบในข้อมูลที่ได้ระบุไว้ในสารสนเทศนี้ และในเอกสารอื่นที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวด้วยความระมัดระวัง และขอรับรองว่าข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้และในเอกสารอื่นที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่มีข้อความอันเป็นเท็จ ไม่มีการละเว้นข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งจำเป็นต้องมี หรือต้องระบุไว้ ตลอดจนไม่มีข้อความที่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดอันเป็นสาระสำคัญ

3. คุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการ

-ไม่มี-

4. ประเมินการทางการเงินในปัจจุบัน (ถ้ามี) โดยระบุถึงข้อสมมติฐานทางการเงินค่า เศรษฐกิจอุตสาหกรรม และสอบทานตัวเลขโดยผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่า ประเมินการผลการดำเนินงานได้จัดทำขึ้นโดยความระมัดระวัง

-ไม่มี-

5. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

บริษัทย่อยมีข้อพิพาทการถูกประเมินภาษีจากรมสรรพากรซึ่งคดียังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทย่อย ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 โดยมีรายละเอียดดังที่มีการเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ข้อ 24.5

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 นอกเหนือจากคดีความดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิด ซึ่งเป็นคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 7 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี โดยบริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 1 ล้านบาท รวมทั้งไม่มีคดีใดที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯรวมถึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด

6. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คือ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นอกเหนือจากที่ได้เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายดี เช เชง เอเดรียน และ นายสถาพร อมรรพพัตร)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

16 สิงหาคม 2561

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (“KPNL”) ซึ่งประกอบด้วย (1) บริษัทย่อย 2 ที่เป็นเจ้าของโครงการ S19 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 24160,24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 19 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร (“โครงการ S19”) และ (2) บริษัทย่อย 3 ที่เป็นเจ้าของโครงการ S28 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 3041, 3042 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ไร่ 0 งาน 16.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 28 คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (“โครงการ S28”) โดยการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL นั้น KPNL ตกลงที่จะดำเนินการให้บริษัทย่อยที่ KPNL ถือหุ้นในจำนวนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน (“บริษัทย่อย 1”) โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ให้แก่บริษัทฯ ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) (โปรดพิจารณา “กิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1” ในข้อ 3) โดยมูลค่าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 จะเท่ากับ 1,574,600,000 บาท และบริษัทฯ จะชำระค่าโอนกิจการด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท (“รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL”) รวมเป็นจำนวน 1,574,600,000 บาท

รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 พบว่ามีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 16.7 ตามเกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50

อย่างไรก็ดี ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีขนาดเท่ากับร้อยละ 10.49 ดังนั้น เมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาส่งผลให้ขนาดเท่ากับร้อยละ 27.19 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และส่งหนังสือสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ดี แม้มูลค่าของรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวจะไม่เข้าข่ายที่บริษัทฯ จะต้องนำเรื่องการลงทุนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป และไม่จำเป็นต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินอิสระ (IFA) ให้ความเห็นต่อการทำรายการ แต่การเข้าลงทุนดังกล่าวมีลักษณะเป็นการซื้อกิจการหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยไม่จำเป็นต้องพิจารณาถึงขนาดของรายการแต่อย่างใด ซึ่งบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย

(โปรดพิจารณารายละเอียดของรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เพิ่มเติมใน ข้อ 3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ)

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

ดังนั้น บริษัทฯ จึงขอแจ้งรายละเอียดของรายการดังกล่าวตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังต่อไปนี้

1) วัน/ เดือน/ ปีที่ทำรายการ

บริษัทฯ จะเข้าลงนามในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินกับ KPNL ภายหลังการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 เสร็จสิ้นลง และจะลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เมื่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 11 ตุลาคม 2561 อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของ ค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และได้มีการดำเนินการต่างๆ ตามที่กำหนดเป็นเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ ได้รับความในข้อ 9) ครบถ้วนแล้ว

2) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้รับโอน : บริษัทฯ

ผู้โอน : KPNL และ/หรือบริษัทย่อย 1 โดย บริษัทย่อย 1 จะเป็นผู้โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ให้กับบริษัทฯ และ ภายใต้กระบวนการ EBT จะทำให้ KPNL จะเป็นผู้ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในวันเดียวกัน กับวันที่บริษัทย่อย 1 ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ทั้งนี้ KPNL และ/หรือบริษัทย่อย 1 รวมทั้งผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัทดังกล่าว เป็น บุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวโยงกับบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL มิได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจาก KPNL เข้า มาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพียงจำนวนร้อยละ 14.3 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว และ KPNL ส่งตัวแทน เข้ามาเป็นกรรมการจำนวน 2 ท่าน ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการสรรหากรรมการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะแจ้งรายละเอียดของบุคคล ดังกล่าวให้ทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ต่อไป ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้ให้คำรับรอง และ บริษัทฯ ได้รับคำรับรอง จากคณะกรรมการของ KPNL ว่าบุคคลที่ KPNL จะส่งเข้ามาเป็นกรรมการนั้น จะไม่ใช่สมาชิกในครอบครัววงศ์เดช หรือบุคคลที่จะ ทำให้รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และ ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการ แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) และ กรรมการทั้ง 2 ท่านจาก KPNL จะมีได้ดำรงตำแหน่งอื่นใดนอกเหนือจาก ตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ นอกจากนี้ กรรมการของ KPNL จำนวน 2 ท่านจะไม่ใช่อำนาจควบคุมของ KPNL และจะมีได้เข้ามาเป็น ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากองค์ประชุมของคณะกรรมการ และจำนวนเสียงที่ต้องใช้ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ตัวแทนของ KPNL ที่จะเข้ามาเป็นกรรมการของบริษัทฯ จะไม่สามารถ อนุมัติมติใดๆ โดยที่กรรมการท่านอื่นๆ ของบริษัทฯ ไม่ลงมติเห็นชอบด้วยได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารชุดปัจจุบันของบริษัทฯ ยังคงบริหารงาน และควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายหลังจากการเข้าทำรายการกับ KPNL ทำให้ KPNL ไม่ได้มีอำนาจจัดการหรือควบคุมใดๆ ในบริษัทฯ และจุดประสงค์ที่เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของ KPNL นั้นคือ การเข้ามาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัทฯ เพื่อเป็นการต่อยอดธุรกิจ และช่วยเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้แก่บริษัทฯ ด้วย ในส่วนของ KPNL ประกอบธุรกิจมานาน กว่า 7 ปี มีโครงการระดับหรู (Luxury) ในอดีตที่ประสบความสำเร็จได้แก่ โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ โครงการ The Capital ราชปรารภ-วิภาวดี โครงการ The Diplomat สาทร และโครงการ The Diplomat 39 โดยแต่ละโครงการประสบความสำเร็จ เป็นอย่างดีโดยมียอดจอง/ขายโครงการโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 และนอกจากนี้ ทั้งในส่วนของบริษัทฯ และ KPNL ต่างก็จะพัฒนา โครงการของตนที่มีอยู่ต่อไปในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจซึ่งต่างฝ่ายก็จะได้ใช้ประสบการณ์ทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

(synergy) เพื่อพัฒนาและเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้แก่ทั้งสองบริษัท โดยบริษัทฯ คาดหวังการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมจากการประสานจุดแข็งของบริษัทฯ และ KPNL จากการที่บริษัทฯ มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าซึ่งเป็นผู้ซื้อที่เป็นชาวต่างชาติเต็มอัตราที่ร้อยละ 49 ของพื้นที่ของโครงการ ในขณะที่ KPNL มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าระดับบนในประเทศไทย โดยมีสัดส่วนลูกค้าในประเทศไทยมากกว่าร้อยละ 90 ในแต่ละโครงการในอดีต แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการเข้าถึงลูกค้าในประเทศไทยของ KPNL อันจะช่วยเติมเต็มและส่งเสริมประสิทธิภาพในการขายของบริษัทฯ โดยสามารถขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ดียิ่งขึ้น ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ สามารถใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital ในการพัฒนาโครงการในอนาคตอื่นๆ ของบริษัทฯ ได้ โดยไม่มีค่าใช้จ่ายให้แก่ KPNL ในอนาคต จะทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ในอนาคต ที่มีความหลากหลายและเป็นที่ต้องการออกสู่ตลาดได้มากขึ้น ซึ่งเป็นการเสริมประสิทธิภาพในการขายและสร้างยอดขายให้แก่บริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ สามารถประหยัดเวลา ทรัพยากร และเงินลงทุนที่บริษัทฯ จะต้องใช้ไปเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ ด้วยตนเอง เนื่องจากเครื่องหมายการค้าทั้งสองดังกล่าวประสบความสำเร็จและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าอยู่แล้วในปัจจุบัน

ในอนาคตภายหลังจากการทำรายการทั้งบริษัทฯ และ KPNL ยังคงดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามปกติของธุรกิจต่อไป ซึ่งคือการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับหรู โดยบริษัทฯ มีเครื่องหมายการค้า “The Lofts” ที่ประสบความสำเร็จและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าอยู่แล้วในปัจจุบันและยังคงเป็นผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ ต่อไป สำหรับโครงการใหม่ของบริษัทฯ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น ทั้งบริษัทฯ และ KPNL มีความตั้งใจจะร่วมกันปรึกษาเพื่อพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ ในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจซึ่งต่างฝ่ายก็จะได้ใช้ประสบการณ์ทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน (synergy) ดังนั้น จึงไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน อย่างไรก็ตาม การถือหุ้นในบริษัทฯ โดย KPNL นั้นจะไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจการบริหารจัดการภายในบริษัทฯ และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัทฯ แต่อย่างใด ดังที่อธิบายไว้แล้วข้างต้น ดังนั้น การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของทั้งสองบริษัทจึงดำเนินตามปกติ

สำหรับการใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital นั้น ทาง KPNL มีความประสงค์ให้ทางบริษัทฯ เป็นผู้ใช้หลักสำหรับเครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital เนื่องจาก

- 1) สืบเนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อห้องชุดที่ยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Diplomat 39 และ Diplomat Sathorn จาก KPNL ดังนั้นเพื่อไม่ให้ลูกค้าห้องชุดเกิดความสับสนในการดำเนินการโครงการ KPNL จึงให้บริษัทฯ มีสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว
- 2) KPNL ประเมินว่าการร่วมกันเป็นพันธมิตรกับทางบริษัทฯ แล้วนั้นจะสามารถใช้เครื่องหมายการค้าสำหรับโครงการใหม่ในอนาคตให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้ ซึ่ง KPNL ก็จะได้รับประโยชน์เนื่องจากเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การได้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital นั้น จะเป็นการเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Variety of Product Persona) ในกลุ่มโครงการระดับหรู ออกสู่ตลาดได้มากขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นการเสริมประสิทธิภาพในการขายและสร้างยอดขายให้แก่บริษัทฯ ต่อไป โดยสำหรับเครื่องหมายการค้า The Lofts บริษัทฯ จะตั้งเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นส่วนใหญ่ และโครงการ Diplomat หรือ Capital จะตั้งเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าชาวไทยเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม ในการตัดสินใจเลือกใช้เครื่องหมายการค้าสำหรับโครงการในอนาคต บริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาเลือกใช้ตามความเหมาะสมอีกครั้ง และจะต้องพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของโครงการเป็นสำคัญ

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

รายละเอียดของ KPNL

(1) ข้อมูลการประกอบธุรกิจ

วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	13 ตุลาคม 2535
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงาน	719 อาคารเคพีเอ็น ทาวเวอร์ ถนนพระรามเก้า แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	800,000,000.00 บาท
จำนวนหุ้นจดทะเบียนและชำระแล้ว	8,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	100.00 บาท ต่อหุ้น

(2) คณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ ตามหนังสือรับรอง ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2561

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1.	นาย กฤษณ์ ณรงค์เดช	กรรมการ
2.	นาย กรณ์ ณรงค์เดช	กรรมการ
3.	นาย ระวี ชาตินิยม	กรรมการ
4.	นาย ธีรศักดิ์ ปัสสาวรี	กรรมการ

(3) ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2561 ปรากฏดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัด ¹	7,999,996	100.0000
2.	นาย กรณ์ ณรงค์เดช	1	0.0000
3.	นาย กฤษณ์ ณรงค์เดช	1	0.0000
4.	นาย เกษม ณรงค์เดช	1	0.0000

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
5.	นาย ณพ ณรงค์เดช	1	0.0000
		8,000,000	100.0000

¹ **หมายเหตุ** ผู้ถือหุ้นของบริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัด ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ การประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 ปรากฏดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	นาย กฤษณ์ ณรงค์เดช	3,040,000	38.00
2.	นาย ณพ ณรงค์เดช	2,280,000	28.50
3.	นาย กรณ์ ณรงค์เดช	2,280,000	28.50
4.	นาย เกษม ณรงค์เดช	400,000	5.00
		8,000,000	100.00

3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ

3.1) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL นั้น จะเป็นการดำเนินการภายใต้การทำ EBT โดยมูลค่าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 จะเท่ากับ 1,574,600,000 บาท และบริษัท จะชำระค่าโอนกิจการด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท รวมเป็นจำนวน 1,574,600,000 บาทอย่างไรก็ดี ในวันเดียวกันกับวันที่บริษัทย่อย 1 ได้โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ บริษัทย่อย 1 จะจดทะเบียนเลิกกิจการและดำเนินการแจกจ่ายทรัพย์สิน (ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น) ตามกระบวนการชำระบัญชีซึ่งจะส่งผลให้ในท้ายที่สุด KPNL จะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยรายละเอียดจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ KPNL จะได้รับปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

นอกจากนี้ ในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL KPNL จะส่งตัวแทนของ KPNL จำนวน 2 ท่าน เข้ามาเป็นกรรมการในบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการสรรหากรรมการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะแจ้งรายละเอียดของบุคคลดังกล่าวให้ทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ต่อไป ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้ให้คำรับรอง และ บริษัทฯ ได้รับคำรับรองจากคณะกรรมการของ KPNL ว่าบุคคลที่ KPNL จะส่งเข้ามาเป็นกรรมการนั้น จะไม่ใช่สมาชิกในครอบครัว ณรงค์เดช หรือบุคคลที่จะทำให้รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน และกรรมการทั้ง 2 ท่านจาก KPNL จะมีได้ดำรงตำแหน่งอื่นใดนอกเหนือจากตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ นอกจากนี้ กรรมการของ KPNL จำนวน 2 ท่านดังกล่าวจะไม่ใช้ผู้มีอำนาจ

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

ควบคุมของ KPNL และจะมีได้เข้ามาเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนั้นเมื่อพิจารณาจากองค์ประชุมของคณะกรรมการและจำนวนเสียงที่ต้องใช้ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ตัวแทนของ KPNL ที่จะเข้ามาเป็นกรรมการของบริษัทฯ จะไม่สามารถอนุมัติใดๆ โดยที่กรรมการท่านอื่นๆ ของบริษัทฯ ไม่ลงมติเห็นชอบด้วยได้ ทั้งนี้ ผู้บริหารชุดปัจจุบันของบริษัทฯ เช่น ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) ยังคงเป็นบุคคลของบริษัทฯ และผู้บริหารชุดปัจจุบันของบริษัทฯ ยังคงบริหารงานและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายหลังจากการเข้าทำรายการกับ KPNL

ทั้งนี้ พนักงานฝ่ายขาย ฝ่ายการตลาด และพนักงานฝ่ายสนับสนุนอื่น ๆ ของ KPNL ที่ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ S19 และโครงการ S28 จะยังปฏิบัติงานในโครงการดังกล่าวเพื่อให้โครงการไม่เกิดความล่าช้าในการดำเนินธุรกิจและส่งผลให้โครงการประสบความสำเร็จตามที่บริษัทฯ คาดหวังต่อไป

กิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 หมายถึง

- 1) หุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 และบริษัทย่อย 3 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทย่อย 1 ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
- 2) บริษัทย่อย 2 เป็นเจ้าของโครงการ S19 และบริษัทย่อย 3 เป็นเจ้าของโครงการ S28

โดยมูลค่าการลงทุนในกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 จะเท่ากับ 1,574,600,000 บาท และบริษัทฯ จะชำระค่าโอนกิจการด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท รวมเป็นจำนวน 1,574,600,000 บาท

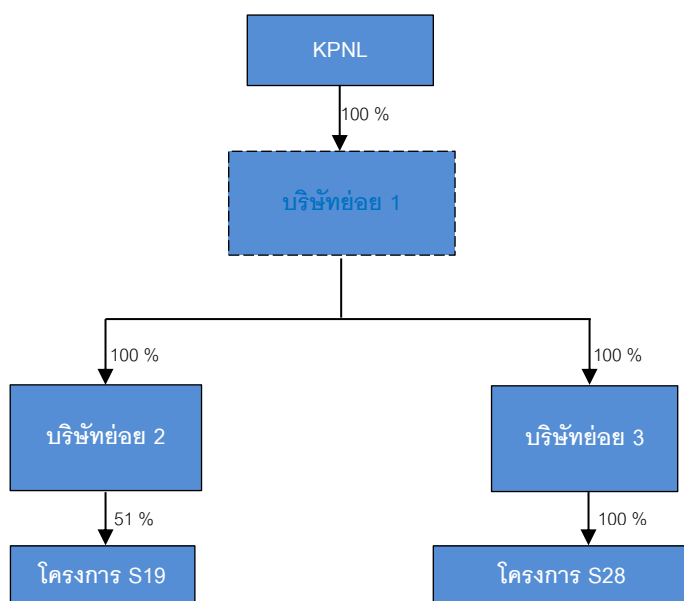
ในการนี้ แม้บุคคลที่บริษัทฯ ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จะเป็นบริษัทย่อย 1 ข้างต้น แต่ภายใต้กระบวนการ EBT จะทำให้ KPNL จะเป็นผู้ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวในวันเดียวกันกับวันที่บริษัทย่อย 1 ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยบริษัทย่อย 1 จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการ ดำเนินกระบวนการชำระบัญชี ภายใต้กระบวนการเลิกกิจการ (EBT) และดำเนินการแจกจ่ายทรัพย์สินซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น ตามกระบวนการ EBT ซึ่งในท้ายที่สุด KPNL จะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี ในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL นั้น บริษัทฯ อาจพิจารณาดำเนินการโดยไม่ได้อยู่ภายใต้กระบวนการ EBT ซึ่งกรณีดังกล่าวก็ไม่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ในการเข้าทำรายการแต่อย่างใด กล่าวคือ บริษัทฯ อาจดำเนินการซื้อทรัพย์สินดังกล่าวของ KPNL และชำระค่าตอบแทนที่เป็นเงินสด และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้กับ KPNL โดยตรง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของคู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่าย ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาผลกระทบ ข้อดี และข้อเสีย อย่างรอบด้าน อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าจะการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL จะอยู่ภายใต้กระบวนการ EBT หรือไม่ก็ตาม รายการดังกล่าวจะไม่ถือเป็นรายการได้มาซึ่งธุรกิจ และยังเป็นรายการตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

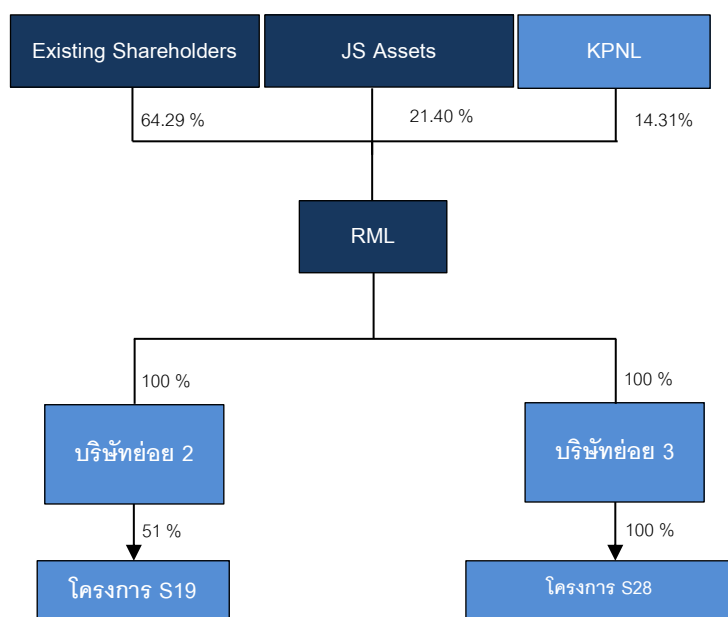
เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

ซึ่งการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของการเข้าถือหุ้นระหว่างก่อนและหลังการเข้าทำรายการโดยการทำ EBT เป็นดังนี้

โครงสร้างของการเข้าถือหุ้นก่อนทำรายการโดยการทำ EBT



โครงสร้างการเข้าถือหุ้นหลังเข้าทำรายการโดยการทำ EBT



อย่างไรก็ดี นอกจากการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ข้างต้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ซื้อโครงการ S28 ในราคาที่จะได้มีการตกลงกัน โดยจะชำระราคาเป็นเงินสดหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่อนุมัติเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าโครงการ S28 ข้างต้นเป็นการลงทุนที่คุ้มค่าและสามารถนำมาพัฒนาเพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดีในอนาคต ทั้งนี้ การที่บริษัทฯ สามารถซื้อกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ซึ่งได้แก่ โครงการ S19 และ โครงการ S28 ได้ในราคาที่กล่าวข้างต้นได้ เนื่องจากการชำระราคาส่วนหนึ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งสอดคล้องกับความประสงค์ของ KPNL ดังนั้น หากบริษัทฯ จะซื้อโครงการ S28 โดยชำระราคาเป็นเงินสด บริษัทฯ ก็จะต้องชำระราคาโครงการ S28 ตามราคาที่จะตกลงกันซึ่งมิใช่ราคาเดียวกับการที่บริษัทฯ จะชำระราคาส่วนหนึ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุน

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

นอกเหนือจากรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ข้างต้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2561 ประชุมเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติซื้อห้องชุดที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 107 ห้อง ในโครงการ The Diplomat 39 อาคารชุดจดทะเบียนเลขที่ 8/2561 ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร และ ห้องชุดที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 9 ห้องในโครงการ The Diplomat Sathorn อาคารชุดจดทะเบียนเลขที่ 16/2559 ซึ่งตั้งอยู่แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร จาก KPNL โดยมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 1,868,836,233 บาท โดยแบ่งเป็น (1) การชำระค่าซื้อห้องชุดในโครงการเป็นเงินสด จำนวน 1,000,000,000 บาท และ (2) การรับผิดชอบในการชำระหนี้ของโครงการดังกล่าว จำนวน 868,836,233 บาท

โดยแหล่งที่มาของเงินทุนสำหรับการลงทุนในโครงการ The Diplomat 39 และโครงการ The Diplomat Sathorn ดังกล่าวข้างต้น มาจากกระแสเงินสดภายในบริษัทฯ และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแหล่งเงินทุนจากเงินที่ได้รับชำระจากลูกค้าเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดในโครงการดังกล่าวด้วย ซึ่งเป็นปกติของธุรกิจโครงการคอนโดมิเนียม ดังนั้น แหล่งเงินทุนในโครงการดังกล่าวข้างต้นจึงมีความเพียงพอ และไม่มีผลกระทบใด ๆ ที่เป็นสาระสำคัญต่อเงินทุนของบริษัทฯ ที่จะต้องใช้สำหรับการพัฒนาโครงการอื่น

สำหรับแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นในปัจจุบันของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดภายในบริษัทฯ และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดย

- (1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ มีห้องชุดและบ้านเดี่ยวในโครงการต่างๆ ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จ (Completed Project) ซึ่งขายได้แล้วพร้อมโอน (Backlog) และรอการขายพร้อมโอน (Inventory) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,037 ล้านบาท ซึ่งรวม 642 ล้านบาท เป็นรายการที่ลงนามในสัญญาซื้อขาย (Backlog) และ/หรือสัญญาจองแล้ว (Booking) ซึ่งคาดว่าจะสามารถสร้างกระแสเงินสดให้กับบริษัทฯ ในทันทีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคา
 - (2) บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งสิ้น 2 โครงการ คือ โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 3,168 ล้านบาท โดยมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ และจะสามารถสร้างกระแสเงินสด (รายได้จากการโอนห้องชุด) ให้กับบริษัทฯ ได้ ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นต้นไป จนกว่าจะโอนโครงการเสร็จสิ้นทั้งหมด และอีกโครงการหนึ่งคือ เดอะ ลอฟท์ สีลม ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 3,462 ล้านบาท โดยมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ และจะสามารถสร้างกระแสเงินสด (รายได้จากการโอนห้องชุด) ให้กับบริษัทฯ ได้ในช่วงครึ่งปีหลังของ ปี 2563 เป็นต้นไป จนกว่าจะโอนโครงการเสร็จสิ้นทั้งหมด
- ยิ่งไปกว่านั้น สำหรับการพัฒนาทั้งสองโครงการ บริษัทฯ ได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ ปัจจุบันบริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนจากเงินมัดจำของลูกค้าเมื่อมีการเปิดขายโครงการซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกด้วย
- (3) บริษัทฯ มีแผนเปิดตัวโครงการในไตรมาส 4 ปี 2561 รวม 3 โครงการ โดยโครงการแรกเป็นโครงการพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกเพื่อเช่า บริษัทฯ ได้เตรียมกระแสเงินสดและได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว และอีก 2 โครงการเป็นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายภายใต้สัญญาร่วมทุน ซึ่งคู่สัญญาจะให้การสนับสนุนเงินทุนในการพัฒนาโครงการเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งในส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้เตรียมกระแสเงินสดและอยู่ระหว่างการพิจารณาสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ มั่นใจว่าจะได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการตามแผนงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

อย่างไรก็ดี การเข้าลงทุนในในหุ้นซึ่งยังไม่มีโอกาสออกสิทธิในทั้ง 2 โครงการข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็น “สินทรัพย์” ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) เนื่องจากหุ้นซึ่งยังไม่มีโอกาสออกสิทธิในทั้ง 2 โครงการข้างต้นจัดเป็นสินทรัพย์ประเภททรัพย์สินหมุนเวียนที่บริษัทฯ ใช้ในการประกอบธุรกิจ จึงเข้าข่ายเป็นสินทรัพย์ที่ได้รับการยกเว้นที่ไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศข้างต้น

3.2) การคำนวณขนาดของรายการ

3.2.1) รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL มูลค่าของรายการยังคงถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 ตามประกาศได้มาจำหน่ายไปซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 พบว่ามีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 16.7 ตามเกณฑ์มูลค่านับหุ้นที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50

อย่างไรก็ดี ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีขนาดเท่ากับร้อยละ 10.49 ดังนั้น เมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาส่งผลให้ขนาดเท่ากับร้อยละ 27.19 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และส่งหนังสือสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การคำนวณขนาดของรายการที่จะได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยอ้างอิงจากงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ (หน่วย: บาท)
เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิ*	$\frac{(\text{NTA ของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่ได้มาหรือจำหน่ายไป}) \times 100}{\text{NTA ของบริษัทจดทะเบียน}}$	$\frac{643,905,840^1 \times 100}{4,740,460,000}$ = ร้อยละ 13.58
เกณฑ์กำไรสุทธิจากการ ดำเนินงาน	$\frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่ซื้อหรือขาย}) \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถนำเกณฑ์มา คำนวณได้เนื่องจากขาดทุน
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่ง ตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$	$\frac{1,574,000,000^2 \times 100}{12,753,011,000}$ = ร้อยละ 12.35

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ x 100 จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท	597,000,000 x 100 3,575,484,127 = ร้อยละ 16.70
--	---	--

หมายเหตุ:

¹ เนื่องจากบริษัทย่อย 2 และบริษัทย่อย 3 ยังไม่มีการจัดตั้ง ดังนั้น การคำนวณ NTA คำนวณจากการนำเอาสินทรัพย์หักด้วยหนี้สินของโครงการ S19 และโครงการ S28 มารวมกันโดย 1) สินทรัพย์สุทธิโครงการ S19 มีมูลค่า 261,384,000 บาท ตามงบภายในที่ยังไม่ได้รับการตรวจสอบ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 ซึ่งบริษัทย่อย 2 จะมีส่วนได้เสียร้อยละ 51 โดยส่วนได้เสียร้อยละ 49 ที่เหลือเป็นของพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงในต่างประเทศ และ 2) สินทรัพย์สุทธิโครงการ S28 มีมูลค่า 510,600,000 บาท ซึ่งบริษัทย่อย 3 จะมีส่วนได้เสียร้อยละ 100 ดังนั้น NTA ของทั้งสองโครงการเท่ากับ $(261,384,000 \times 51\% + 510,600,000 \times 100\%) = 643,905,840$ บาท

² โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 4) มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

3.2.2) รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะได้มา

3.2.2.1) รายละเอียดโครงการ S19

- ที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง โฉนดเลขที่ 24160,24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 19 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร
- ที่ดินดังกล่าวจะพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับหรู (Luxury Condominium) โดยปัจจุบันจากการออกแบบจะมีทั้งหมด 24 ชั้น และมีจำนวนห้องที่คาดว่าจะขายทั้งสิ้น 143 ห้องชุด
- ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
- KPNL ได้ทำข้อตกลงร่วมกับพันธมิตรแห่งหนึ่ง ในรูปแบบการร่วมลงทุน (Joint Venture Agreement) ในการพัฒนาโครงการนี้ โดย KPNL มีส่วนได้เสียในโครงการทั้งสิ้นร้อยละ 51 ของโครงการดังกล่าว

3.2.2.2) รายละเอียดโครงการ S28

- ที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง โฉนดเลขที่ 3041, 3042 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ไร่ 0 งาน 16.4 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 28 คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- ที่ดินดังกล่าวจะพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับหรู (Luxury Condominium) โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการออกแบบ จากผลการศึกษาเบื้องต้นคาดว่าจะมีโครงการขนาด 30 ชั้น และมีจำนวนห้องที่คาดว่าจะขายทั้งสิ้น 256 ห้องชุด
- ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

(หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดและข้อมูลในเชิงลึกได้ เนื่องจาก รายละเอียดและข้อมูลดังกล่าวเป็นความลับทางธุรกิจซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ให้สาธารณะรับทราบได้ เช่น โครงสร้างต้นทุนที่อาจทำให้ผู้ได้รับข้อมูลหรือคู่แข่งทางการค้าสามารถคาดการณ์กำไรสุทธิได้ซึ่งโดยปกติ บริษัทจดทะเบียนจะเผยแพร่เพียงการคาดการณ์รายได้เท่านั้น)

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

นอกจากนี้ เมื่อบริษัทฯ ได้ลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังต้องใช้แหล่งเงินทุนเพื่อการก่อสร้างโครงการ S19 และ โครงการ S28 ให้แล้วเสร็จ ซึ่งเงินดังกล่าวจะมาจากกระแสเงินสดภายในบริษัทและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ ปัจจุบันทั้ง 2 โครงการก็ได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ (Project Finance) จากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแหล่งเงินทุนจากเงินมัดจำของลูกค้าเมื่อมีการเปิดขายโครงการซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ดังนั้น แหล่งเงินทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวข้างต้นจึงมีความเพียงพอ และไม่มีผลกระทบใด ๆ ที่เป็นสาระสำคัญต่อเงินทุนของบริษัทฯ ที่จะต้องใช้สำหรับการพัฒนาโครงการอื่น

สำหรับแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นในปัจจุบันของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดภายในบริษัท และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดย

- 1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ มีห้องชุดและบ้านเดี่ยวในโครงการต่างๆ ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จ (Completed Project) ซึ่งขายได้แล้วพร้อมโอน (Backlog) และรอการขายพร้อมโอน (Inventory) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,037 ล้านบาท ซึ่งรวม 642 ล้านบาท เป็นรายการที่ลงนามในสัญญาซื้อขาย (Backlog) และ/หรือสัญญาจองแล้ว (Booking) ซึ่งคาดว่าจะสามารถสร้างกระแสเงินสดให้กับบริษัทฯ ในทันทีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคา
- 2) บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งสิ้น 2 โครงการ คือ โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 3,168 ล้านบาท โดยมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ และจะสามารถสร้างกระแสเงินสด (รายได้จากการโอนห้องชุด) ให้กับบริษัทฯ ได้ ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นต้นไป จนกว่าจะโอนโครงการเสร็จสิ้นทั้งหมด และอีกโครงการหนึ่งคือ เดอะ ลอฟท์ สีลม ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 3,462 ล้านบาท โดยมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ และจะสามารถสร้างกระแสเงินสด (รายได้จากการโอนห้องชุด) ให้กับบริษัทฯ ได้ในช่วงครึ่งปีหลังของ ปี 2563 เป็นต้นไป จนกว่าจะโอนโครงการเสร็จสิ้นทั้งหมด

ยิ่งไปกว่านั้น สำหรับการพัฒนาทั้งสองโครงการ บริษัทฯ ได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ ปัจจุบันบริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนจากเงินมัดจำของลูกค้าเมื่อมีการเปิดขายโครงการซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกด้วย

- 3) บริษัทฯ มีแผนเปิดตัวโครงการในไตรมาส 4 ปี 2561 รวม 3 โครงการ โดยโครงการแรกเป็นโครงการพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกเพื่อเช่า บริษัทฯ ได้เตรียมกระแสเงินสดและได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว และอีก 2 โครงการเป็นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายภายใต้สัญญาร่วมทุน ซึ่งคู่สัญญาจะให้การสนับสนุนเงินทุนในการพัฒนาโครงการเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งในส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้เตรียมกระแสเงินสดและอยู่ระหว่างการพิจารณาสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ มั่นใจว่าจะได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการตามแผนงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้

4) มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนรวม 1,574,600,000 บาท นั้นเป็นการกำหนดตามมูลค่ายุติธรรมของกิจการที่จะรับโอน ซึ่งได้แก่ โครงการ S19 และโครงการ S28 จากการประเมินมูลค่าโครงการที่จะพัฒนาที่ดินทั้งในส่วนของโครงการ S19 และ โครงการ S28 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม แล้วนั้น บริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ เช่น ความเสี่ยงจากปัจจัยตลาด ความเสี่ยงจากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ความเสี่ยงจากโครงสร้างเงินทุน โดยผลตอบแทนสอดคล้องกับการพิจารณาลงทุนและการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวทางพิจารณาตามปกติของบริษัทฯ โดยวิธีที่ใช้ในการประเมินผลตอบแทนจากโครงการทั้งสอง คือ การพิจารณากำไรสุทธิของโครงการ

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

ทั้งนี้ บริษัทฯ คำนวณมูลค่าโครงการ S19 ประมาณ 2,600 ล้านบาท และมูลค่าของโครงการ S28 ประมาณ 5,100 ล้านบาท โดยที่มูลค่าโครงการคือประมาณการรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดทั้งโครงการ

บริษัทฯ จะชำระค่าโอนกิจการด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท มูลค่าสิ่งตอบแทนรวมเท่ากับ 1,574,600,000 บาท

ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทย่อย 1 เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน และจะต้องได้รับอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 ก่อนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทย่อย 1 ด้วย

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ 1.80 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ ก่อนการทำรายการ มูลค่าดังกล่าวผ่านการตกลงเจรจากันระหว่างบริษัทฯ และผู้ขาย โดยหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาอ้างอิงการประเมินมูลค่ายุติธรรมตามวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ซึ่งจัดทำโดยอ้างอิงสมมติฐานจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและการตรวจสอบกิจการ (Due Diligence) ของที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ โดยมีสมมติฐานที่สำคัญได้แก่ ผลการดำเนินงานในอดีตของบริษัทฯ ย้อนหลัง 3 ปี โครงการในอนาคตที่บริษัทฯ สามารถจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาได้แล้วโดยพิจารณาจากสัญญาซื้อขายที่ดิน และศักยภาพการเติบโตของรายได้ของบริษัทฯ รวมถึงกำไรในอนาคตของบริษัทฯ โดยประมาณการจากคาดการณ์มูลค่าโครงการ เป็นต้น

(หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดและข้อมูลของโครงการในเชิงลึกได้ เช่น กำไรสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ หรือราคาขายที่คาดการณ์ต่อตารางเมตร เนื่องจากเป็นความลับทางธุรกิจซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ให้สาธารณะรับทราบได้)

อนึ่ง เมื่อพิจารณาเรื่องแหล่งเงินทุนของบริษัทฯ สำหรับการลงทุนในโครงการดังกล่าวข้างต้น จะไม่มีผลกระทบใด ๆ ที่เป็นสาระสำคัญต่อเงินทุนของบริษัทฯ ที่จะต้องใช้สำหรับการพัฒนาโครงการอื่น โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 3.1) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และข้อ 3.2.2) รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะได้มา

นอกจากนี้ เกณฑ์ที่บริษัทฯ ใช้ในการกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่จะออกให้แก่บริษัทย่อย 1 นั้น พิจารณาจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนออวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน คือตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ถึง วันที่ 14 สิงหาคม 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 1.35 บาท ตามข้อมูลการซื้อขายหุ้นบริษัทฯ ที่ปรากฏใน SETSMART (www.setsmart.com) ของตลาดหลักทรัพย์

5) มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

มูลค่าการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL คำนวณการประเมินมูลค่าโครงการที่จะพัฒนาที่ดินทั้งในส่วนของโครงการ S19 และโครงการ S28 เป็นโครงการคอนโดมีเนียม แล้วนั้น บริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยง และผลตอบแทนสอดคล้องกับการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการคอนโดมีเนียมตามปกติของบริษัทฯ โดยวิธีที่ใช้ในการประเมินผลตอบแทนจากโครงการทั้งสอง คือ การพิจารณากำไรสุทธิของโครงการ

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดการณ์มูลค่าโครงการ S19 ประมาณ 2,600 ล้านบาท และมูลค่าของโครงการ S28 ประมาณ 5,100 ล้านบาท โดยที่มูลค่าโครงการคือประมาณการรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดทั้งโครงการ ทั้งนี้โครงการทั้งสองได้รับสินเชื่อโครงการ (Project finance) จากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว

	โครงการ S19	โครงการ S28
มูลค่าโครงการ (ประมาณการรายได้จากโครงการ)	2,600 ล้านบาท	5,100 ล้านบาท
สัดส่วนส่วนได้เสียในโครงการ	ร้อยละ 51	ร้อยละ 100
เริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ*	ระหว่างปี 2565 - 2566	ระหว่างปี 2566 - 2567
ความคืบหน้าโครงการ	เริ่มขายโครงการแล้ว (Pre-sale) ประมาณร้อยละ 20	อยู่ระหว่างการออกแบบ

(หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดและข้อมูลของโครงการในเชิงลึกได้ เช่น กำไรสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ หรือราคาขายที่คาดการณ์ต่อตารางเมตร เนื่องจากเป็นความลับทางธุรกิจซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ให้สาธารณะรับทราบได้)

*สำหรับมูลค่าโครงการ (ประมาณการรายได้จากโครงการ) และปีที่สามารถเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ หรือปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและคาดว่าจะมีการโอนห้องชุดให้แก่ลูกค้า นั้นเป็นการประมาณการจากประสบการณ์ของบริษัทฯ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีเหตุปัจจัยสำคัญที่เปลี่ยนแปลงไป

6) แหล่งที่มาของเงินทุนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ จะชำระค่าโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 จำนวน 1,574,600,000 บาท ด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้นรวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท

โดยแหล่งที่มาของเงินทุน จำนวน 500,000,000 บาท มาจากกระแสเงินสดภายในบริษัทฯ และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อนึ่ง เมื่อพิจารณาเรื่องแหล่งเงินทุนของบริษัทฯ สำหรับการลงทุนในโครงการดังกล่าวข้างต้น จะไม่มีผลกระทบใด ๆ ที่เป็นสาระสำคัญต่อเงินทุนของบริษัทฯ ที่จะต้องใช้สำหรับการพัฒนาโครงการอื่น โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 3.1) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และข้อ 3.2.2) รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะได้มา

7) ลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสีย

7.1) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการ

ไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการในครั้งนี้

7.2) ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ไม่มีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสีย และไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระการประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการทำรายการในครั้งนี้

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แอนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

8) ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ

- 8.1) การเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวนำมาซึ่งการได้ลงทุนในโครงการที่น่าสนใจ โดยโครงการ S19 ที่ตั้งอยู่บนที่ดินในซอยสุขุมวิท 19 ที่สามารถเข้าออกได้หลายเส้นทาง จัดเป็นที่ดินที่มีทำเลที่ดีและมีมูลค่าสูงมาก มีความอุดมสมบูรณ์สูง รอบๆ มีร้านอาหาร ร้านค้า สวนสาธารณะ และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย ทั้งสถานีรถไฟฟ้า BTS และ MRT ห้างสรรพสินค้า Terminal21 ฯลฯ สำหรับโครงการ S28 ในซอยสุขุมวิท 28 เป็นที่ดินที่มีศักยภาพดี ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS และห้างสรรพสินค้า Emporium โดยสามารถพัฒนาเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่เหมาะสมและอยู่ในทำเลสำหรับโครงการที่พักอาศัยหรือระดับไฮเอนด์
- 8.2) บริษัทฯ คาดว่าการเข้าลงทุนในสินทรัพย์ดังกล่าวจะสามารถสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ได้ในอนาคต หากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของทั้งสองโครงการได้รับความเห็นชอบ โดย บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้เชิงพาณิชย์จากโครงการ S19 ได้ในปี 2565-2566 เนื่องจากเป็นโครงการใหม่ที่ยังไม่ได้เริ่มสร้าง เช่นเดียวกันโครงการบนที่ดินในซอยสุขุมวิท 28 ที่คาดว่าจะรับรู้รายได้ในช่วงปี 2566-2567
- 8.3) บริษัทฯ สามารถใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital ในการพัฒนาโครงการในอนาคตอื่นๆของบริษัทฯ ได้ โดยไม่มีค่าใช้จ่ายให้แก่ KPNL ในอนาคต ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการระดับหรูที่มีความหลากหลายและเป็นที่ต้องการออกสู่ตลาดได้มากขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นการเสริมประสิทธิภาพในการขายและสร้างยอดขายให้แก่บริษัทฯ ต่อไปในอนาคต รวมทั้งบริษัทฯ สามารถประหยัดเวลา ทรัพยากร และเงินลงทุนที่บริษัทฯ จะต้องใช้ไปเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ ด้วยตนเอง เนื่องจากเครื่องหมายการค้าทั้งสองดังกล่าวประสบความสำเร็จและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าอยู่แล้วในปัจจุบัน ทั้งนี้ เครื่องหมายการค้าดังกล่าวยังเป็นของ KPNL แต่เนื่องจากบริษัทฯ และ KPNL ต่างก็จะพัฒนาโครงการของตนที่มีอยู่ต่อไปในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจซึ่งต่างฝ่ายก็จะได้ใช้ประสบการณ์ทางด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน (synergy) ดังนั้น จึงไม่เกิดความขัดแย้งในเรื่องการใช้เครื่องหมายการค้าดังกล่าวร่วมกัน
- 8.4) การประกอบธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหม่ที่มีประสบการณ์ และ ความชำนาญด้านธุรกิจสังหาริมทรัพย์มากกว่า 7 ปี โดยเฉพาะโครงการระดับพรีเมียมในกรุงเทพมหานคร โดยมีโครงการระดับหรู (Luxury) ในอดีตที่ประสบความสำเร็จ ได้แก่ โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ โครงการ The Capital ราชปรารภ-วิภาฯ โครงการ The Diplomat สาทร และโครงการ The Diplomat 39 โดยแต่ละโครงการประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีโดยมียอดขาย/ขายโครงการโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ซึ่งถือว่าการลงทุนที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ปัจจุบันของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นกลุ่มพันธมิตรธุรกิจใหม่ที่มีผู้บริหารและทีมงานผู้พัฒนาโครงการที่มีความสามารถซึ่งจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาธุรกิจในระยะยาวทั้ง ในการดำเนินโครงการทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ที่สำคัญบริษัทฯ จะเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมจากการประสานจุดแข็งของบริษัทฯ และ KPNL จากการที่ บริษัทฯ มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าซึ่งเป็นผู้ซื้อที่เป็นชาวต่างชาติเต็มอัตราที่ร้อยละ 49 ของพื้นที่ของโครงการ ในขณะที่ KPNL มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าระดับบนในประเทศไทย โดยมีสัดส่วนลูกค้าในประเทศไทยมากกว่าร้อยละ 90 ในแต่ละโครงการในอดีต แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการเข้าถึงลูกค้าในประเทศไทยของ KPNL อันจะช่วยเติมเต็มและส่งเสริมประสิทธิภาพในการขายของบริษัทฯ โดยสามารถขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ดียิ่งขึ้น ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ มีความตั้งใจว่าจะพัฒนาโครงการร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการ mix-used ต่อไปในอนาคตอีกด้วย

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

- 8.5) ลูกค้าโครงการใหม่ ๆ ของบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าเก่าซึ่งเคยซื้อโครงการของบริษัทฯ มาแล้ว ทำให้โอกาสในการขายโครงการใหม่ ๆ ของบริษัทฯ ทำได้ยากขึ้น รายการนี้จะทำให้บริษัทฯ สามารถเพิ่มฐานลูกค้าชาวไทยมากขึ้น

9) เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

การลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ยังต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สำคัญภายใต้สัญญาซื้อขายทรัพย์สินระหว่างบริษัทฯ และ KPNL (“สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน”)

สรุปสาระสำคัญของสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน มีดังนี้

คู่สัญญา	บริษัทฯ ในฐานะผู้ซื้อ และ KPNL ในฐานะผู้ดำเนินการให้บริษัทย่อย 1 โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ให้แก่บริษัทฯ ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer)
วันที่ลงนาม	15 สิงหาคม 2561
สินทรัพย์ที่จะโอน	หุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 และบริษัทย่อย 3
ราคาซื้อขาย และการชำระเงิน	บริษัทฯ จะชำระค่าโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 จำนวน 1,574,600,000 บาท ด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้นรวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ (Conditions Precedent)	- ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่ารายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL - ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL - ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNL มีมติอนุมัติให้โอนทรัพย์สินของ KPNL แก่บริษัทฯ - จะต้องได้รับความยินยอมเห็นชอบหรือตกลงจากผู้ถือหุ้นรายอื่นในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้สัญญาร่วมลงทุนที่มีอยู่ของ KPNL

10) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการทำรายการนี้ เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ราคาซื้อขายและการชำระราคาดังกล่าวนั้นเกิดผลประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นเมื่อพิจารณาถึงมูลค่าของกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 และมูลค่าปัจจุบันของบริษัทฯ ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด

เอกสารแนบ 1 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)

หลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องเพื่อตอบแทนให้แก่ KPNL และ/หรือบริษัทย่อย 1 ที่โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ให้แก่บริษัทฯ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนดังกล่าว เนื่องจากพิจารณาแล้วว่ามูลค่าที่เข้าทำรายการนั้นเป็นมูลค่าที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ จะสามารถได้พันธมิตรทางธุรกิจ คือ กลุ่ม KPNL ที่มีประสบการณ์และผลงานในการทำงานด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมระดับบน มากกว่า 7 ปี โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะร่วมดำเนินการระหว่างบริษัทฯ และ KPNL ในการขยายและพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

11) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 10) ข้างต้น

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัทฯ ข้างต้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายลี เซ เชน เอเดรียน และ นายสถาพร อมรรพพัทธ์)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

(F 53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 16 สิงหาคม 2561

ข้าพเจ้า บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอรายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ระหว่างเวลา 14:00 ถึง 18.00 เกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังต่อไปนี้

1. การลดทุน / เพิ่มทุน

การลดทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมถึง การอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว โดยหุ้นสามัญในส่วนดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญที่จัดสรรรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกและเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (RML-W4) ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 ที่ได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2561

การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 3,666,573,847 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,666,573,847 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 3,666,573,847 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,268,262,367 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,268,262,367 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเป็นการเพิ่มทุนในลักษณะดังนี้

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
☒ แบบ บ ก า ห น ด วัตถุประสงค์ในการใช้ เงินทุน	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	601,688,520 -	1 -	601,688,520 -
☐ แบบ มอบอำนาจ ทั่วไป (General Mandate)	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	- -	- -	- -

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

2.1 แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน

ก. รายละเอียดการจัดสรร

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จดซื้อ และชำระเงินค่า หุ้น	หมายเหตุ
1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่บริษัทย่อยที่บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด ถือหุ้นในจำนวนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน (“บริษัทย่อย 1”) โปรดดูหมายเหตุ ข้อ 2	597,000,000	โปรดดูหมายเหตุ ข้อ 2	โปรดดูหมายเหตุ ข้อ 2	โปรดดูหมายเหตุ ข้อ 1	โปรดดูหมายเหตุ ข้อ 1 และ 2
2) รองรับการ ปรับสิทธิ ที่สำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัท (RML-WB) ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556	4,688,520	โปรดดูหมายเหตุ ข้อ 3	โปรดดูหมายเหตุ ข้อ 3	-	-

หมายเหตุ:

- ประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณาและดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับ การเพิ่มทุน และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเรื่องดังต่อไปนี้
 - กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวทั้งจำนวน ระยะเวลาการเสนอขาย ราคาเสนอขาย การจองซื้อ การชำระเงินค่าหุ้น ตลอดจนกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

- (2) เจรจา เข้าทำ ลงนามและแก้ไขเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับ การเพิ่มทุนของบริษัท และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ให้บริการอื่นใดในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน และวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
 - (3) ลงนามในแบบคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนตราสาร หรือเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนของบริษัท และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งรวมถึง การรับรองเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง การติดต่อ การยื่น และ/หรือ การรับเอกสาร ต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใดๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
 - (4) แก้ไขเพิ่มเติมวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รวมทั้งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ดังกล่าว
 - (5) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับ การเพิ่มทุนของบริษัท และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป
2. เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของคำตอบแทนที่ บริษัทย่อย 1 โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ให้แก่บริษัท ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) บริษัทฯ จึงจะชำระค่าโอนกิจการมูลค่ารวม 1,574,600,000 บาท ด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่า 1,074,600,000 บาท (“รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL”)
- ทั้งนี้ แม้บุคคลที่บริษัทฯ ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จะเป็นบริษัทย่อย 1 ชำรงต้น แต่ภายใต้โอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) จะทำให้ KPNL จะเป็นผู้ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวในวันเดียวกันกับวันที่บริษัทย่อย 1 ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ
- โปรดพิจารณารายละเอียดของรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เพิ่มเติมในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (1)
- การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นส่วนหนึ่งของคำตอบแทนรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่ บริษัทย่อย 1 ซึ่งเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ต่อบุคคลในวงจำกัด โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2558 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด”) ดังนั้น นอกจากบริษัทฯ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้แล้ว บริษัทฯ จะต้องได้รับการอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดด้วย

การจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัดข้างต้นนั้น เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ราคาหุ้นละ 1.80 บาท ถือเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดเกินกว่าร้อยละ 10 จากราคาตลาด

ทั้งนี้ ราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการ มีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน คือตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ถึง 14 สิงหาคม 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 1.35 บาท ตามข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ปรากฏใน SETSMART (www.setsmart.com) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โปรดพิจารณารายละเอียดของบุคคลในวงจำกัด ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และหลักเกณฑ์การกำหนดราคาขายต่อหุ้น ในสารสนเทศการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

3. บริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ได้ในขณะนี้ เนื่องจากในการคำนวณราคา และอัตราการใช้สิทธิใหม่นั้นจะต้องคำนวณโดยใช้ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้เท่ากับราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (เงื่อนไขการปรับสิทธิ RML-WB ข้อ 1.3 (2)) ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณได้ ในการนี้ จึงได้ประมาณการหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของ RML-WB ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสามารถคำนวณราคาการใช้สิทธิที่มีการเปลี่ยนแปลงได้ในวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบถึงอัตราการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ หลังจากบริษัทฯ ได้มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัดแล้ว

ข. การดำเนินการของบริษัทฯ กรณีที่มีเศษของหุ้น

เนื่องการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้เป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด จึงไม่มีเศษหุ้น

2.2 แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

จัดสรรให้แก่	ประเภทหลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	ร้อยละต่อทุนชำระแล้ว ^{1/}	หมายเหตุ
ผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อรองรับการแปลงสภาพ/ ใช้สิทธิของใบแสดงสิทธิในการ ซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้	หุ้นสามัญ	-	-	-
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-
ประชาชน	หุ้นสามัญ	-	-	-
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-

จัดสรรให้แก่	ประเภทหลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	ร้อยละต่อทุนชำระแล้ว ^{1/}	หมายเหตุ
บุคคลในวงจำกัด	หุ้นสามัญ	-	-	-
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-

^{1/}ร้อยละต่อทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนมีมติให้มีการเพิ่มทุนแบบ General Mandate

3. กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ในวันที่ 11 ตุลาคม 2561 เวลา 14.00 น. โดยสถานที่จัดประชุมจะแจ้งให้ทราบต่อไป โดย

☐ กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่จนกว่าการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแล้วเสร็จ

☒ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Record date) ในวันที่ 30 สิงหาคม 2561

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต (ถ้ามี)

4.1 การจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ และการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

4.2 การขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญ เพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่ บริษัทย่อย 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้กำหนดราคาเสนอขายชัดเจนตามที่กำหนดไว้ในประกาศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด

4.3 การดำเนินการขออนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

5.1 เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของคำตอบแทนรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (1) และสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

5.2 การเข้าลงทุนในครั้งนี้เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ดังนี้

1) การเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวนำมาซึ่งการได้ลงทุนในโครงการที่น่าสนใจ โดยโครงการ S19 ที่สามารถเข้าออกได้หลายเส้นทาง จัดเป็นที่ดินที่มีทำเลที่ดีและมีมูลค่าสูงมาก มีความ

- อุดมสมบูรณ์สูง รอบๆ มีร้านอาหาร ร้านค้า สวนสาธารณะ และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย ทั้ง สถานีรถไฟฟ้า BTS และ MRT ห้างสรรพสินค้า Terminal21 ฯลฯ สำหรับโครงการ S28 ในซอยสุขุมวิท 28 เป็นที่ดินที่มีศักยภาพดี ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS และห้างสรรพสินค้า Emporium โดยสามารถพัฒนาเป็นโครงการขนาดที่เหมาะสมและอยู่ในทำเลสำหรับโครงการที่พักอาศัยหรือระดับไฮเอน
- 2) บริษัท คาดว่าการเข้าลงทุนในสินทรัพย์ดังกล่าวจะสามารถสร้างกำไรให้กับบริษัท ได้ในอนาคต หากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของทั้งสองโครงการได้รับความเห็นชอบ โดย บริษัท คาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้เชิงพาณิชย์จากโครงการ S19 ได้ในปี 2565-2566 เนื่องจากเป็นโครงการใหม่ที่ยังไม่ได้เริ่มสร้าง เช่นเดียวกันโครงการบนที่ดินในซอยสุขุมวิท 28 ที่คาดว่าจะรับรู้รายได้ในช่วงปี 2566-2567
- 3) บริษัท สามารถใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital ในการพัฒนาโครงการในอนาคตอื่นๆ ของ บริษัท ได้ โดยไม่มีค่าใช้จ่ายให้แก่ KPNL ในอนาคต ซึ่งจะทำให้บริษัท สามารถพัฒนาโครงการระดับหรูที่มีความหลากหลายและเป็นที่ต้องการออกสู่ตลาดได้มากขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นการเสริมประสิทธิภาพในการขายและสร้างยอดขายให้แก่บริษัท ต่อไปในอนาคต รวมทั้งบริษัท สามารถประหยัดเวลา ทรัพยากร และเงินลงทุนที่บริษัท จะต้องใช้ไปเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ ด้วยตนเอง เนื่องจากเครื่องหมายการค้าทั้งสองดังกล่าวประสบความสำเร็จและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าอยู่แล้วในปัจจุบัน ทั้งนี้ เครื่องหมายการค้าดังกล่าวยังเป็นของ KPNL แต่เนื่องจากบริษัท และ KPNL ต่างก็จะพัฒนาโครงการของตนที่มีอยู่ต่อไปในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจซึ่งต่างฝ่ายก็จะได้ใช้ประสบการณ์ทางด้านการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน (synergy) ดังนั้น จึงไม่เกิดความขัดแย้งในเรื่องการใช้เครื่องหมายการค้า ดังกล่าวร่วมกัน
- 4) การประกอบธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหม่ที่มีประสบการณ์ และ ความชำนาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มา มากกว่า 7 ปี โดยเฉพาะโครงการระดับพรีเมียมในกรุงเทพมหานคร โดยมีโครงการระดับหรู (Luxury) ในอดีตที่ประสบความสำเร็จได้แก่ โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ โครงการ The Capital ราชปรารภ-วิภาฯ โครงการ The Diplomat สาทร และโครงการ The Diplomat 39 โดยแต่ละโครงการ ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีโดยมียอดขาย/ขายโครงการโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ซึ่งถือว่าการลงทุนที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ปัจจุบันของบริษัท ทำให้บริษัทได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นกลุ่มพันธมิตรธุรกิจใหม่ที่มีผู้บริหารและทีมงานผู้พัฒนาโครงการที่มีความสามารถ ซึ่งจะ สามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาธุรกิจในระยะยาวทั้ง ในการ ดำเนินโครงการทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ที่สำคัญบริษัท จะเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันใน อุตสาหกรรมจากการประสานจุดแข็งของบริษัท และ KPNL จากการที่ บริษัท มีความสามารถในการ หาฐานลูกค้าซึ่งเป็นผู้ซื้อที่เป็นชาวต่างชาติเต็มอัตราที่ร้อยละ 49 ของพื้นที่ของโครงการ ในขณะที่ KPNL มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าระดับบนในประเทศไทย โดยมีสัดส่วนลูกค้าในประเทศไทยมากกว่า ร้อยละ 90 ในแต่ละโครงการในอดีต แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการเข้าถึงลูกค้าในประเทศไทยของ KPNL อันจะช่วยเติมเต็มและส่งเสริมประสิทธิภาพในการขายของบริษัท โดยสามารถขยายฐานลูกค้าให้

ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ดียิ่งขึ้น ยิ่งไปกว่านั้นบริษัท มีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการ mix-used ต่อไปในอนาคตอีกด้วย

- 5) ลูกค้าโครงการใหม่ ๆ ของบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าเก่าซึ่งเคยซื้อโครงการของบริษัทฯ มาแล้ว ทำให้โอกาสในการขายโครงการใหม่ ๆ ของบริษัทฯ ทำได้ยากขึ้น รายการนี้จะทำให้บริษัทฯ สามารถเพิ่มฐานลูกค้าชาวไทยมากขึ้น

6. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

- 1) การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ จะได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดีจากประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของผู้ถือหุ้นรายใหม่ซึ่งถือเป็นกลุ่มพันธมิตรธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ ที่มีผู้บริหารและทีมงานผู้พัฒนาโครงการที่มีความสามารถ ซึ่งจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และความต่อเนื่องในการดำเนินโครงการทั้งในปัจจุบันและในอนาคต นอกจากนี้ KPNL ยังมีพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงในต่างประเทศ ซึ่งบริษัทฯ มีความตั้งใจว่าจะสามารถพัฒนาโครงการร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการ mix-used ต่อไปในอนาคต
- 2) หุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกใหม่และเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด แทนการชำระเงินค่าหุ้นด้วยเงินสดเต็มจำนวน เป็นการบริหารจัดการการลงทุนของบริษัทฯ โดยจะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ คาดว่า จะสามารถสร้างรายได้จากธุรกิจของ KPNL ส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในภาพรวม และมีโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (1) และสารสนเทศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุนและการจัดสรรเพิ่มทุน

7.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ มิได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายเงินปันผล โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทฯ มีกำไรและไม่มีผลขาดทุนสะสม

7.2 ในส่วนของประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โปรดพิจารณารายละเอียดในข้อ 6.

7.3 อื่นๆ

-ไม่มี-

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อให้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัท มีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน เดือน ปี
1.	ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561	15 สิงหาคม 2561
2.	กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561	30 สิงหาคม 2561
3.	ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561	11 ตุลาคม 2561
4.	ดำเนินการจดทะเบียนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน และเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทวงพาดิน	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติ
5.	ดำเนินการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	หลังจากได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติ
6.	ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วที่ได้รับจากบุคคลในวงจำกัด และเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทวงพาดิน	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน
7.	ดำเนินการขออนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน	ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัท ขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายดี เต เตเตเตเต และนายสถาพร อมรรพพัฑฒ์)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

16 สิงหาคม 2561

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว ให้แก่บริษัทย่อยที่ KPNL ถือหุ้นในจำนวน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน (“บริษัทย่อย 1”) ในราคาหุ้นละ 1.80 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่ง KPNL ตกลงที่จะดำเนินการให้ บริษัทย่อย 1 โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) (“รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL”) โปรดพิจารณารายละเอียดของรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เพิ่มเติมในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (1)

รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL มีมูลค่าเท่ากับ 1,574,600,000 บาท โดยบริษัทฯ จะชำระมูลค่าการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท (“การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ”) รวมเป็นมูลค่า 1,574,600,000 บาท

ในการนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ นั้นเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ราคาหุ้นละ 1.80 บาท ถือเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาด เกินกว่าร้อยละ 10 ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (“ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558”) ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 ก่อนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ด้วย

ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เป็นไปตามแผนกลยุทธ์ในการเสริมสร้างการเติบโตของธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยรวมทั้งสร้างความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ ได้ค้นหาโอกาสทางธุรกิจที่ดีที่สุดในประเทศและต่างประเทศ จนในช่วงปลายปี 2560 บริษัทฯ ได้เป็นพันธมิตรกับ บริษัท บางกอก วูดเด็น สปุน จำกัด “บ้านหญิงกู๊ป” ซึ่งทำธุรกิจร้านอาหารไทยภายใต้แบรนด์ “บ้านหญิง” และแบรนด์อื่นๆ มาเป็นเวลากว่า 20 ปี โดยเป็นการเปิดธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ คือ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มในประเทศสิงคโปร์ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าเพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ รวมทั้งในช่วงเดือนเมษายน 2561 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ประกาศการเป็นพันธมิตรกับบริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์เก่าแก่ที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ หวังว่าจะเสริมสร้างการเติบโตและความสามารถในการแข่งขันได้จากการแลกเปลี่ยนความชำนาญจากต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการหาโอกาสทางธุรกิจและ/หรือพันธมิตรที่เหมาะสม เพื่อเสริมสร้างการ

เติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง จึงมองหาบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่จะมาร่วมดำเนินธุรกิจในอนาคต โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเจรจากับ KPNL ถึงความเป็นไปได้ในการเข้ามาเป็นพันธมิตรกับบริษัทฯ เนื่องจากเล็งเห็นว่า KPNL เป็นบริษัทที่ประสบความสำเร็จในการทำโครงการคอนโดมีเนียมระดับบนเช่นเดียวกับบริษัทฯ และที่สำคัญคือมีความสามารถในการหาฐานลูกค้าระดับบนในประเทศไทยได้เป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงเล็งเห็นว่าจะช่วยส่งเสริมและเติมเต็มความสามารถในการหาฐานลูกค้าของบริษัทฯ ซึ่งมีความถนัดในกลุ่มลูกค้าต่างประเทศ โดยปัจจุบันเป็นสัดส่วนลูกค้าต่างชาติของบริษัทฯ มีประมาณร้อยละ 50

ยิ่งไปกว่านั้นปัจจุบัน KPNL มีสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินอยู่ระหว่างรอการพัฒนาเป็นคอนโดมีเนียมสองโครงการที่บริษัทฯ มองเห็นถึงศักยภาพของที่ดินดังกล่าว จึงทำให้บริษัทฯ ดำเนินเจรจาในการซื้อสินทรัพย์ทั้งสองโครงการตามที่ปรากฏในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งเจรจาให้ KPNL มาเป็นผู้ถือหุ้นบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยในข้อตกลงระหว่างกัน บริษัทฯ ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมทั้งในระดับผู้ถือหุ้น และอำนาจการบริหารจัดการหลังจากเข้าทำรายการแต่อย่างใด

ทั้งนี้ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นมีดังต่อไปนี้

1. รายละเอียดของการเสนอขาย การกำหนดราคาเสนอขาย ความเหมาะสมของราคาหุ้นที่ออกใหม่ และการกำหนดราคาตลาด

1.1 รายละเอียดของการเสนอขาย

บริษัทฯ จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อชำระมูลค่าการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ให้แก่ บริษัทย่อย 1 โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้นรวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL โดยราคาเสนอขายดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดเกินกว่าร้อยละ 10 จากราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558

ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ข้างต้นเป็นการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้การทำ EBT กล่าวคือ บริษัทย่อย 1 จะโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ภายใต้กระบวนการ EBT โดยมูลค่าของกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 เท่ากับ 1,574,600,000 บาท และบริษัทฯ จะชำระค่ากิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท อย่างไรก็ตาม ในวันเดียวกันกับวันที่บริษัทย่อย 1 ได้โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทย่อย 1 ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ บริษัทย่อย 1 จะจดทะเบียนเลิกกิจการและดำเนินการแจกจ่ายทรัพย์สิน (ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น) ตามกระบวนการชำระบัญชีซึ่งจะส่งผลให้ในท้ายที่สุด KPNL จะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL นั้น บริษัทฯ อาจพิจารณาดำเนินการโดยมิได้อยู่ภายใต้กระบวนการ EBT ซึ่งกรณีดังกล่าวมิได้มีผลกระทบกับบริษัทฯ ในการเข้าทำรายการแต่อย่างใด

นอกจากนี้ ในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL KPNL จะส่งตัวแทนของ KPNL จำนวน 2 ท่าน เข้ามาเป็นกรรมการในบริษัทฯ โดยจำนวนกรรมการ ณ ปัจจุบันมี 6 ท่าน โดยกรรมการทั้ง 2 ท่านจาก KPNL

ดังกล่าว จะมีได้ดำรงตำแหน่งอื่นใดนอกเหนือจากตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการของ KPNL จำนวน 2 ท่านดังกล่าวจะไม่ใช่อำนาจควบคุมของ KPNL และจะมีได้เข้ามาเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารชุดปัจจุบันของบริษัท เช่น ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) และประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน (CFO) ยังคงเป็นบุคคลของบริษัท และผู้บริหารชุดปัจจุบันของบริษัท ยังคงบริหารงานและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท ภายหลังจากการเข้าทำรายการกับ KPNL ทั้งนี้ พนักงานฝ่ายขาย ฝ่ายการตลาดและพนักงานฝ่ายสนับสนุนอื่น ๆ ของ KPNL ที่ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ S19 และโครงการ S28 จะยังปฏิบัติงานในโครงการดังกล่าวเพื่อให้โครงการไม่เกิดความล่าช้าในการดำเนินธุรกิจและส่งผลให้โครงการประสบความสำเร็จตามที่บริษัท คาดหวังต่อไป

อย่างไรก็ดี รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL มิได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจาก KPNL เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เพียงจำนวนร้อยละ 14.3 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ภายหลังจากการเพิ่มทุนชำระแล้ว และ KPNL ส่งตัวแทนเข้ามาเป็นกรรมการจำนวน 2 ท่านจากจำนวน 6 ท่าน และผู้บริหารชุดปัจจุบันของบริษัท ยังคงบริหารงานและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท ภายหลังจากการเข้าทำรายการกับ KPNL ทำให้ KPNL ไม่ได้มีอำนาจจัดการหรือควบคุมใดๆ ในบริษัท และจุดประสงค์ที่เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของ KPNL นั้นคือ การเข้ามาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัท เพื่อเป็นการต่อยอดธุรกิจ และช่วยเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้แก่บริษัท ด้วย ในส่วนของ KPNL ประกอบธุรกิจมานานกว่า 7 ปี มีโครงการระดับหรู (Luxury) ในอดีตที่ประสบความสำเร็จได้แก่ โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ โครงการ The Capital ราชปรารภ-วิภาวดี โครงการ The Diplomat สาทร และโครงการ The Diplomat 39 โดยแต่ละโครงการประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีโดยมียอดขาย/ขายโครงการโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 และนอกจากนี้ ทั้งในส่วนของบริษัท และ KPNL ต่างก็จะพัฒนาโครงการของตนที่มีอยู่ต่อไปในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจซึ่งต่างฝ่ายก็จะได้ใช้ประสบการณ์ทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน (synergy) เพื่อพัฒนาและเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้แก่ทั้งสองบริษัท

ในอนาคตภายหลังจากการทำรายการทั้งบริษัท และ KPNL ยังคงดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามปกติของธุรกิจต่อไป ซึ่งคือการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับหรู โดยบริษัท มีเครื่องหมายการค้า “The Lofts” ที่ประสบความสำเร็จและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าอยู่แล้วในปัจจุบันและยังคงเป็นผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทต่อไป สำหรับโครงการใหม่ของบริษัท ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น ทั้งบริษัท และ KPNL มีความตั้งใจจะร่วมกันปรึกษาเพื่อพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ ในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจซึ่งต่างฝ่ายก็จะได้ใช้ประสบการณ์ทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน (synergy) ดังนั้น จึงไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน อย่างไรก็ตาม การถือหุ้นในบริษัท โดย KPNL นั้นจะไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจการบริหารจัดการภายในบริษัท และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมบริษัท แต่อย่างใด ดังที่อธิบายไว้แล้วข้างต้น ดังนั้น การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของทั้งสองบริษัทจึงดำเนินการตามปกติ

สำหรับการใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital นั้น ทาง KPNL มีความประสงค์ให้ทางบริษัท เป็นผู้ใช้หลักสำหรับเครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital เนื่องจาก

- 1) สืบเนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อห้องชุดที่ยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ Diplomat 39 และ Diplomat Sathorn จาก KPNL ดังนั้นเพื่อไม่ให้ลูกค้าห้องชุดเกิดความสับสนในการดำเนินการโครงการ KPNL จึงให้บริษัทฯ มีสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว
- 2) KPNL ประเมินว่าการร่วมกันเป็นพันธมิตรกับทางบริษัทฯ แล้วนั้นจะสามารถใช้เครื่องหมายการค้าสำหรับโครงการใหม่ในอนาคตให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้ ซึ่ง KPNL ก็จะได้รับประโยชน์เนื่องจากเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การได้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital นั้น จะเป็นการเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Variety of Product Persona) ในกลุ่มโครงการระดับหรู ออกสู่ตลาดได้มากขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นการเสริมประสิทธิภาพในการขายและสร้างยอดขายให้แก่บริษัทฯ ต่อไป โดยสำหรับเครื่องหมายการค้า The Lofts บริษัทฯ จะตั้งเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นส่วนใหญ่ และโครงการ Diplomat หรือ Capital จะตั้งเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าชาวไทยเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม ในการตัดสินใจเลือกใช้เครื่องหมายการค้าสำหรับโครงการในอนาคต บริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาเลือกใช้ตามความเหมาะสมอีกครั้ง และจะต้องพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของโครงการเป็นสำคัญ

โปรดพิจารณารายละเอียดของรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เพิ่มเติมในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (1)

1.2 การกำหนดราคาเสนอขาย และความเหมาะสมของราคาหุ้นที่ออกใหม่

บริษัทฯ กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.80 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ ก่อนการทำรายการ มูลค่าดังกล่าวผ่านการตกลงเจรจากันระหว่างบริษัทฯ และผู้ขาย โดยหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาอ้างอิงการประเมินมูลค่ายุติธรรมตามวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ซึ่งจัดทำโดยอ้างอิงสมมติฐานจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและการตรวจสอบกิจการ (Due Diligence) ของที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ โดยมีสมมติฐานที่สำคัญผลการดำเนินงานในอดีตของบริษัทฯ ย้อนหลัง 3 ปี โครงการในอนาคตที่บริษัทฯ สามารถจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาได้แล้วโดยพิจารณาจากสัญญาซื้อขายที่ดิน และศักยภาพการเติบโตของรายได้ของบริษัทฯ รวมถึงกำไรในอนาคตของบริษัทฯ โดยประมาณการจากคาดการณ์มูลค่าโครงการ เป็นต้น

มูลค่าหุ้นที่ออกใหม่เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าสิ่งตอบแทนรวม 1,574,600,000 บาทตามมูลค่ายุติธรรมของกิจการที่จะรับโอน ซึ่งได้แก่โครงการ S19 และโครงการ S28 จากการประเมินมูลค่าโครงการที่จะพัฒนาที่ดินทั้งในส่วน of โครงการ S19 และ โครงการ S28 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม แล้วนั้น บริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ เช่น ความเสี่ยงจากปัจจัยตลาด ความเสี่ยงจากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ความเสี่ยงจากโครงสร้างเงินทุน โดยผลตอบแทนสอดคล้องกับการพิจารณาลงทุนและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวทางพิจารณาตามปกติของบริษัทฯ โดยวิธีที่ใช้ในการประเมินผลตอบแทนจากโครงการทั้งสอง คือ การพิจารณากำไรสุทธิของโครงการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดการณ์มูลค่าโครงการ S19 ประมาณ 2,600 ล้านบาท และมูลค่าของโครงการ S28 ประมาณ 5,100 ล้านบาท โดยที่มูลค่าโครงการคือประมาณการรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดทั้งโครงการ

บริษัท ประเมินว่าราคาน้ำมันและมูลค่าหุ้นที่ออกใหม่มีความเหมาะสม เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของมูลค่าสิ่งตอบแทนรวม 1,574,600,000 บาท นั้นมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่จะรับโอน ซึ่งได้แก่โครงการ S19 และโครงการ S28

(หมายเหตุ : บริษัท ไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดและข้อมูลของโครงการในเชิงลึกได้ เช่น กำไรสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ หรือ ราคาขายที่คาดการณ์ต่อตารางเมตร เนื่องจากเป็นความลับทางธุรกิจซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ให้สาธารณะรับทราบได้)

1.3 การกำหนดราคาตลาด

ราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เพื่อขออนุมัติให้บริษัท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน คือตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ถึง 14 สิงหาคม 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 1.35 บาท ตามข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท ที่ปรากฏใน SETSMART (www.setsmart.com) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งราคาดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาด เกินกว่าร้อยละ 10 ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558

อนึ่ง หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดย้อนหลัง 7-15 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทย่อย 1 KPNL (ภายหลังจากที่รับหุ้นสามัญของบริษัท มาจากการทำ EBT) จะไม่นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นของบริษัท เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Silent Period) โดยภายหลังจากวันที่หุ้นในส่วนเพิ่มทุนดังกล่าวทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน KPNL จะสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย

2. วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน แผนการใช้เงิน และรายละเอียดโครงการ

2.1 วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนและแผนการใช้เงิน

บริษัท มีวัตถุประสงค์ในการออกหุ้นเพิ่มทุนให้กับ KPNL เพื่อให้ทาง KPNL เข้าร่วมเป็นพันธมิตรกับบริษัท และเป็นการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ในคราวเดียวกัน โดยบริษัท คาดหวังที่ร่วมมือกับ KPNL ที่จะเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรม จากความสามารถของ KPNL ในการหาฐานลูกค้าระดับบนในประเทศ โดยประเมินจากความสำเร็จของโครงการในอดีตของ KPNL หลายโครงการ ซึ่งจะเข้ามาส่งเสริมความสามารถของบริษัท ดังที่กล่าวไปข้างต้น

บริษัท เข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL โดยมูลค่าการลงทุนจะเท่ากับ 1,574,600,000 บาท บริษัท จะชำระค่าโอนกิจการด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท โดยหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาอ้างอิงการประเมินมูลค่ายุติธรรมตามวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ซึ่งจัดทำโดยอ้างอิงสมมุติฐานจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและ

การตรวจสอบกิจการ (Due Diligence) ของที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ โดยมีสมมติฐานที่สำคัญได้แก่ ได้แก่ ผลการดำเนินงานในอดีตของบริษัทฯ ย้อนหลัง 3 ปี โครงการในอนาคตที่บริษัทฯ สามารถจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาได้แล้วโดยพิจารณาจากสัญญาซื้อขายที่ดิน รวมถึงศักยภาพการเติบโตของรายได้ของบริษัทฯ และกำไรในอนาคตของบริษัทฯ โดยประมาณการจากคาดการณ์มูลค่าโครงการ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินมูลค่าโครงการ S19 และ โครงการ S28 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม แล้วนั้น บริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยง และผลตอบแทนสอดคล้องกับการพิจารณาลงทุนและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวทางพิจารณาตามปกติของบริษัทฯ โดยวิธีที่ใช้ในการประเมินผลตอบแทนจากโครงการทั้งสอง คือ การพิจารณากำไรสุทธิของโครงการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดการณ์มูลค่าโครงการ S19 ประมาณ 2,600 ล้านบาท และมูลค่าของโครงการ S28 ประมาณ 5,100 ล้านบาท โดยที่มูลค่าโครงการคือประมาณการรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดทั้งโครงการ บริษัทฯ คาดว่า จะสามารถรับรู้รายได้เชิงพาณิชย์จากโครงการ S19 ได้ในปี 2565 เช่นเดียวกันโครงการบนที่ดินในซอยสุขุมวิท 28 ที่คาดว่าจะรับรู้รายได้ในช่วงปี 2566-2567

(หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดและข้อมูลของโครงการในเชิงลึกได้ เช่น กำไรสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ หรือ ราคาขายที่คาดการณ์ต่อตารางเมตร เนื่องจากเป็นความลับทางธุรกิจซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ให้สาธารณะรับทราบได้)

ภายหลังจากที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเป็นการตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL บริษัทฯ จะเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL โดยรูปแบบการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL จะเป็นไปตามที่กำหนดข้างต้น

2.2 รายละเอียดของโครงการที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปใช้ในโครงการ

ภายหลังจากที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ จะเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL โดยรายละเอียดของทรัพย์สินของ KPNL ที่จะได้มา มีดังนี้

- 1) หุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 และบริษัทย่อย 3 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทย่อย 1 ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
- 2) บริษัทย่อย 2 เป็นเจ้าของโครงการ S19 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 24160, 24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 19 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร และบริษัทย่อย 3 เป็นเจ้าของโครงการ S28 ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 3041, 3042 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ไร่ 0 งาน 16.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 28 คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

รายละเอียดของโครงการ S19 และโครงการ S28

รายละเอียดโครงการ S19

- ที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง โฉนดเลขที่ 24160, 24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 19 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร
- ที่ดินดังกล่าวจะพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมีเนียมระดับหรู (Luxury Condominium) โดยปัจจุบันจากการออกแบบจะมีทั้งหมด 24 ชั้น และมีจำนวนห้องที่คาดว่าจะขายทั้งสิ้น 143 ห้องชุด
- ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
- KPNL ได้ทำข้อตกลงร่วมกับพันธมิตรแห่งหนึ่ง ในรูปแบบการร่วมลงทุน (Joint Venture Agreement) ในการพัฒนาโครงการนี้ โดย KPNL มีส่วนได้เสียในโครงการทั้งสิ้นร้อยละ 51 ของโครงการดังกล่าว

รายละเอียดโครงการ S28

- ที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง โฉนดเลขที่ 3041, 3042 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ไร่ 0 งาน 16.4 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 28 คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- ที่ดินดังกล่าวจะพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมีเนียมระดับหรู (Luxury Condominium) โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการออกแบบ จากผลการศึกษาเบื้องต้นคาดว่าจะมีโครงการขนาด 30 ชั้น และมีจำนวนห้องที่คาดว่าจะขายทั้งสิ้น 256 ห้องชุด
- ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

	โครงการ S19	โครงการ S28
มูลค่าโครงการ (ประมาณการรายได้จากโครงการ)	2,600 ล้านบาท	5,100 ล้านบาท
สัดส่วนส่วนได้เสียในโครงการ	ร้อยละ 51	ร้อยละ 100
เริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ*	ระหว่างปี 2565 - 2566	ระหว่างปี 2566 - 2567
ความคืบหน้าโครงการ	เริ่มขายโครงการแล้ว (Pre-sale) ประมาณร้อยละ 20	อยู่ระหว่างการออกแบบ

(หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดและข้อมูลในเชิงลึกได้ เนื่องจาก รายละเอียดและข้อมูลดังกล่าวเป็นความลับทางธุรกิจซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ให้สาธารณะรับทราบได้ เช่น โครงสร้างต้นทุนที่อาจทำให้ผู้ได้รับข้อมูลหรือคู่แข่งทางการค้าสามารถคาดการณ์กำไรสุทธิได้ซึ่งโดยปกติ บริษัทจดทะเบียนจะเผยแพร่เพียงการคาดการณ์รายได้เท่านั้น)

*สำหรับมูลค่าโครงการ (ประมาณการรายได้จากโครงการ) และปีที่สามารถเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ หรือปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและคาดว่าจะมีการโอนห้องชุดให้แก่ลูกค้า นั้นเป็นการประมาณการจากประสบการณ์ของบริษัทฯ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีเหตุปัจจัยสำคัญที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ เมื่อบริษัทฯ ได้ลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังต้องใช้แหล่งเงินทุนเพื่อการก่อสร้างโครงการ S19 และ โครงการ S28 ให้แล้วเสร็จ ซึ่งเงินดังกล่าวจะมาจากกระแสเงินสดภายในบริษัทฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ ปัจจุบันทั้ง 2 โครงการก็ได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ (Project Finance) จากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีแหล่งเงินทุนจากเงินมัดจำของลูกค้าเมื่อมีการเปิดขายโครงการซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ดังนั้น แหล่งเงินทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวข้างต้นจึงมีความเพียงพอ และไม่มีผลกระทบใดๆ ที่มีสาระสำคัญต่อเงินทุนของ บริษัทฯ ที่จะต้องใช้สำหรับการพัฒนาโครงการอื่น

สำหรับแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นในปัจจุบันของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดภายใน บริษัทฯ และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดย

- 1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ มีห้องชุดและบ้านเดี่ยวในโครงการต่างๆ ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จ (Completed Project) ซึ่งขายได้แล้วพร้อมโอน (Backlog) และรอการขายพร้อมโอน (Inventory) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,037 ล้านบาท ซึ่งรวม 642 ล้านบาท เป็นรายการที่ลงนามในสัญญาซื้อขาย (Backlog) และ/หรือสัญญาจองแล้ว (Booking) ซึ่งคาดว่าจะสามารถสร้างกระแสเงินสดให้กับบริษัทฯ ในทันทีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคา
- 2) บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งสิ้น 2 โครงการ คือ โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 3,168 ล้านบาท โดยมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ และจะสามารถสร้างกระแสเงินสด (รายได้จากการโอนห้องชุด) ให้กับบริษัทฯ ได้ ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นต้นไป จนกว่าจะโอนโครงการเสร็จสิ้นทั้งหมด และอีกโครงการหนึ่งคือ เดอะ ลอฟท์ สีลม ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 3,462 ล้านบาท โดยมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ และจะสามารถสร้างกระแสเงินสด (รายได้จากการโอนห้องชุด) ให้กับบริษัทฯ ได้ในช่วงครึ่งปีหลังของ ปี 2563 เป็นต้นไป จนกว่าจะโอนโครงการเสร็จสิ้นทั้งหมด

ยิ่งไปกว่านั้น สำหรับการพัฒนาทั้งสองโครงการ บริษัทฯ ได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนั้น ปัจจุบันบริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนจากเงินมัดจำของลูกค้าเมื่อมีการเปิดขายโครงการซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกด้วย

- 3) บริษัทฯ มีแผนเปิดตัวโครงการในไตรมาส 4 ปี 2561 รวม 3 โครงการ โดยโครงการแรกเป็นโครงการพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกเพื่อเช่า บริษัทฯ ได้เตรียมกระแสเงินสดและได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว และอีก 2 โครงการเป็นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายภายใต้สัญญาว่าร่วมทุน ซึ่งคู่สัญญาจะให้การสนับสนุนเงินทุนในการพัฒนาโครงการเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งในส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้เตรียมกระแสเงินสดและอยู่ระหว่างการพิจารณาสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ มั่นใจว่าจะได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการตามแผนงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้

2.3 โอกาสที่จะสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ และผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการโครงการได้สำเร็จและความเสี่ยงจากการดำเนินการโครงการ

2.3.1 โอกาสที่จะสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ

เนื่องจากบริษัทฯ จะสามารถเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรม จากการที่ KPNL มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าระดับในประเทศไทยได้เป็นอย่างดี โดยจากโครงการระดับหรู (Luxury) ที่ประสบความสำเร็จในอดีตจากการดำเนินงานกว่า 7 ปี ได้แก่ โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ โครงการ The Capital ราชปรารภ-วิภาฯ โครงการ The Diplomat สาทร และโครงการ The Diplomat 39 โดยแต่ละโครงการประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีโดยมียอดจอง/ขายโครงการโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 นั้น KPNL มีฐานลูกค้าระดับในประเทศไทยมากกว่าร้อยละ 90 ของมูลค่าการขายในแต่ละโครงการ ดังนั้นบริษัทฯ จึงเชื่อได้ว่าการเข้าถึงฐานลูกค้าระดับในประเทศไทยของ KPNL จะช่วยส่งเสริมกับความสามารถของบริษัทฯ ที่ชำนาญในการหาฐานลูกค้าในต่างประเทศ โดยสรุปบริษัทฯ คาดว่าการเข้าถึงฐานลูกค้าที่เพิ่มจะช่วยเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ ได้มากขึ้น

นอกจากนั้น บริษัทฯ สามารถใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital ในการพัฒนาโครงการในอนาคตอื่นๆ ของบริษัทฯ ได้ โดยไม่มีค่าใช้จ่ายให้แก่ KPNL ในอนาคต จะทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ในอนาคต ที่มีความหลากหลายและเป็นที่ต้องการออกสู่ตลาดได้มากขึ้น ซึ่งเป็นการเสริมประสิทธิภาพในการขายและสร้างยอดขายให้แก่บริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ สามารถประหยัดเวลา ทรัพยากร และเงินลงทุนที่บริษัทฯ จะต้องใช้ไปเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ด้วยตนเอง เนื่องจากเครื่องหมายการค้าทั้งสองดังกล่าวประสบความสำเร็จและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าอยู่แล้วในปัจจุบัน

2.3.2 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการโครงการได้สำเร็จและความเสี่ยงจากการดำเนินการโครงการ

สินทรัพย์ที่บริษัทฯ ลงทุนเป็นสินทรัพย์ที่มีแผนในการพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมระดับบนซึ่งเป็นไปตามแผนการทางธุรกิจอันปกติของบริษัทฯ ดังนั้นความเสี่ยงการดำเนินการโครงการให้แล้วเสร็จจึงสามารถบริหารจัดการได้ โดยผลกระทบหลักที่อาจเกิดขึ้นคือ รายได้ของโครงการอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์อันเนื่องมาจากความเสี่ยงทางการตลาดและสภาพแวดล้อมของธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการพิจารณาความเสี่ยงต่างๆ ให้ครอบคลุมแล้ว สำหรับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นหากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของทั้งสองโครงการไม่ได้รับความเห็นชอบนั้น บริษัทฯ พิจารณาเห็นว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ใจกลางเมืองซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างสูง ซึ่งบริษัทฯ อาจพิจารณาขายที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกได้ ทั้งนี้สำหรับที่ดินในโครงการ S28 ซึ่งบริษัทฯ จะมีส่วนได้เสียในโครงการทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 100 นั้น บริษัทฯ สามารถที่จะพิจารณาดำเนินการขายให้แก่บุคคลภายนอกได้ทันที แต่สำหรับที่ดินในโครงการ S19 ที่บริษัทฯ มีส่วนได้เสียในโครงการในสัดส่วนร้อยละ 51 นั้น การพิจารณาดำเนินการขายให้แก่บุคคลภายนอกอาจต้องได้รับการยินยอมจากพันธมิตรต่างชาติที่มีส่วนได้เสียในโครงการในสัดส่วนร้อยละ 49 ก่อน

2.4 งบประมาณทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในเบื้องต้น และงบประมาณทั้งหมดที่คาดว่าจะต้องใช้เพื่อให้โครงการสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ตามมูลค่าเท่ากับ (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท

โดยแหล่งที่มาของเงินทุนจำนวน 500,000,000 บาท มาจากกระแสเงินสดภายในบริษัทฯ และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

อนึ่ง เมื่อพิจารณาเรื่องแหล่งเงินทุนของบริษัทฯ สำหรับการลงทุนในโครงการดังกล่าวข้างต้น จะไม่มีผลกระทบใด ๆ ที่มีสาระสำคัญต่อเงินทุนของบริษัทฯ ที่จะต้องใช้สำหรับการพัฒนาโครงการอื่น โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ข้อ 2.2 รายละเอียดของโครงการที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปใช้ในโครงการ และ ข้อ 4.4 ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน และความเพียงพอของแหล่งเงินทุนในกรณีที่เงินได้จากการเสนอขายหุ้นไม่ครอบคลุมงบประมาณทั้งหมดที่ต้องใช้ในการดำเนินการตามโครงการ

3. ข้อมูลที่เกี่ยวกับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเพิ่มทุนหรือจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัด

การเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ข้างต้น จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

3.1 การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)

$$= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}}$$

$$= \frac{1.35 - 1.41}{1.35}$$

$$= \text{ร้อยละ -4.44}$$

ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย อ้างอิงราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน คือตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ถึง 14 สิงหาคม 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 1.35 บาท ตามข้อมูลการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ที่ปรากฏใน SETSMART (www.setsmart.com) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ราคาตลาดหลังเสนอขาย คำนวณจาก

$$\text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} = \frac{(\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} \times \text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}) + (\text{จำนวนหุ้นเพิ่มทุน} \times \text{ราคาเสนอขาย})}{(\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นเพิ่มทุน})}$$

$$= \frac{(3,575,484,127 \times 1.35) + (597,000,000 \times 1.8)}{3,575,484,127 + 597,000,000}$$

$$= 1.41$$

ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะไม่ส่งผลให้เกิดการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) เนื่องจากราคาเสนอขายสูงกว่าราคาตลาด

3.2 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

$$= \frac{\text{จำนวนหุ้นเพิ่มทุน}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว + จำนวนหุ้นเพิ่มทุน}}$$

$$= \frac{597,000,000}{3,575,484,127 + 597,000,000}$$

$$= \text{ร้อยละ 14.31}$$

ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะส่งผลให้เกิดการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) ในอัตราร้อยละ 14.31

3.3 การลดลงของกำไรต่อหุ้น (Earning per Share)

$$= \frac{\text{กำไรต่อหุ้น ก่อนเสนอขาย} - \text{กำไรต่อหุ้น หลังเสนอขาย}}{\text{กำไรต่อหุ้น ก่อนเสนอขาย}}$$

$$= \frac{(-0.0109) - (-0.0094)}{(-0.0109)}$$

$$= \text{ร้อยละ 14.31}$$

ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL กับผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) และการลดลงของกำไรต่อหุ้น (Earning per Share) ตามรายละเอียดข้างต้น คณะกรรมการเห็นว่าการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ให้ประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นมากกว่าผลกระทบต่อการลดลงของสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น เนื่องจากการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL จะมีประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในข้อ 3.4 ด้านล่าง

3.4 ประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ในการที่บริษัทฯ จะได้ KPNL มาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะมีประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังนี้

1. การประกอบธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหม่ที่มีประสบการณ์ และ ความชำนาญด้านธุรกิจสังหาริมทรัพย์มากกว่า 7 ปี โดยเฉพาะโครงการระดับพรีเมียมในกรุงเทพมหานคร ซึ่งถือว่าการลงทุนที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ปัจจุบันของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็น

กลุ่มพันธมิตรธุรกิจใหม่ที่มีผู้บริหารและทีมงานผู้พัฒนาโครงการที่มีความสามารถ ซึ่งจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาธุรกิจในระยะยาวทั้งในการดำเนินโครงการทั้งในปัจจุบันและในอนาคต บริษัทฯ จะเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมจากการประสานจุดแข็งของบริษัทฯ และ KPNL จากการที่ KPNL มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าระดับบนในประเทศไทย ซึ่งจะช่วยส่งเสริมบริษัทฯ ที่มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าในต่างประเทศ โดยบริษัทฯ มีความตั้งใจว่าจะพัฒนาโครงการร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการ mix-used ต่อไปในอนาคต

2. หุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกใหม่และเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด แทนการชำระเงินค่าหุ้นด้วยเงินสด เป็นการบริหารจัดการการลงทุนของบริษัทฯ โดยจะไม่ส่งผลกระทบต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ คาดว่า บริษัทฯ จะสามารถสร้างรายได้จากธุรกิจของ KPNL เพิ่มเติมจากธุรกิจหลัก ซึ่งมีโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุนในสินทรัพย์
3. บุคคลในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้มีสิทธิรับเงินปันผลเมื่อทางบริษัทฯ ได้มีการอนุมัติจ่ายเงินปันผล เริ่มตั้งแต่บุคคลดังกล่าวได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว

และ ในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL จะมีประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังนี้

1. การเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวนำมาซึ่งการได้ลงทุนในโครงการที่น่าสนใจ โดยโครงการ S19 ที่สามารถเข้าออกได้หลายเส้นทาง จัดเป็นที่ดินที่มีทำเลที่ดีและมีมูลค่าสูงมาก มีความอุดมสมบูรณ์สูง รอบๆ มีร้านอาหาร ร้านค้า สวนสาธารณะ และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย ทั้งสถานีรถไฟฟ้า BTS และ MRT ห้างสรรพสินค้า Terminal21 ฯลฯ สำหรับโครงการ S28 ในซอยสุขุมวิท 28 เป็นที่ดินที่มีศักยภาพดี ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS และห้างสรรพสินค้า Emporium โดยสามารถพัฒนาเป็นโครงการขนาดที่เหมาะสมและอยู่ในทำเลสำหรับโครงการที่พักอาศัยหรือระดับไฮเอนด์
2. บริษัทฯ คาดว่าการเข้าลงทุนในสินทรัพย์ดังกล่าวจะสามารถสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ได้ในอนาคต หากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของทั้งสองโครงการได้รับความเห็นชอบ โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้เชิงพาณิชย์จากโครงการ S19 ได้ในปี 2565-2566 เนื่องจากเป็นโครงการใหม่ที่ยังไม่ได้เริ่มสร้าง เช่นเดียวกันโครงการบนที่ดินในซอยสุขุมวิท 28 ที่คาดว่าจะรับรู้รายได้ในช่วงปี 2566-2567
3. บริษัทฯ สามารถใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital ในการพัฒนาโครงการในอนาคตอื่นๆ ของบริษัทฯ ได้ โดยไม่มีค่าใช้จ่ายให้แก่ KPNL ในอนาคต ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการระดับหรูที่มีความหลากหลายและเป็นที่ต้องการออกสู่ตลาดได้มากขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นการเสริมประสิทธิภาพในการขายและสร้างยอดขายให้แก่บริษัทฯ ต่อไปในอนาคต รวมทั้งบริษัทฯ สามารถประหยัดเวลา ทรัพยากร และเงินลงทุนที่บริษัทฯ จะต้องใช้ไปเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ ด้วยตนเอง เนื่องจากเครื่องหมายการค้าทั้งสองดังกล่าวประสบความสำเร็จและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าอยู่แล้วในปัจจุบัน ทั้งนี้ เครื่องหมายการค้าดังกล่าวยังเป็นของ KPNL แต่เนื่องจากบริษัทฯ และ KPNL ต่างก็จะพัฒนาโครงการของตนที่มีอยู่ต่อไปในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจซึ่งต่างฝ่ายก็จะได้ใช้ประสบการณ์

ทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน (synergy) ดังนั้น จึงไม่เกิดความขัดแย้งในเรื่องการใช้
เครื่องหมายการค้าดังกล่าวร่วมกัน

4. การประกอบธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหม่ที่มีประสบการณ์ และ ความชำนาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
มากกว่า 7 ปี โดยเฉพาะโครงการระดับพรีเมียมในกรุงเทพมหานคร โดยมีโครงการระดับหรู
(Luxury) ในอดีตที่ประสบความสำเร็จได้แก่ โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ โครงการ The
Capital ราชปรารภ-วิภาฯ โครงการ The Diplomat สาทร และโครงการ The Diplomat 39 โดยแต่ละ
โครงการประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีโดยมียอดขาย/ขายโครงการโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ซึ่ง
ถือว่าการลงทุนที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ปัจจุบันของบริษัท ทำให้บริษัท ได้รับการสนับสนุนเป็น
อย่างดี เนื่องจากเป็นกลุ่มพันธมิตรธุรกิจใหม่ที่มีผู้บริหารและทีมงานผู้พัฒนาโครงการที่มี
ความสามารถ ซึ่งจะสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาธุรกิจ
ในระยะยาวทั้ง ในการดำเนินโครงการทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ที่สำคัญบริษัท จะเสริมสร้าง
ความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมจากการประสานจุดแข็งของบริษัท และ KPNL จากการที่
บริษัท มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าซึ่งเป็นผู้ซื้อที่เป็นชาวต่างชาติเต็มอัตราที่ร้อยละ 49 ของ
พื้นที่ของโครงการ ในขณะที่ KPNL มีความสามารถในการหาฐานลูกค้าระดับบนในประเทศไทย โดยมี
สัดส่วนลูกค้าในประเทศไทยมากกว่าร้อยละ 90 ในแต่ละโครงการในอดีต แสดงให้เห็นถึงความสามารถ
ในการเข้าถึงลูกค้าในประเทศไทยของ KPNL อันจะช่วยเติมเต็มและส่งเสริมประสิทธิภาพในการขายของ
บริษัท โดยสามารถขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ดียิ่งขึ้น ยิ่งไปกว่านั้น บริษัท
มีความตั้งใจว่าจะพัฒนาโครงการร่วมกันอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการ mix-
used ต่อไปในอนาคตอีกด้วย
5. ลูกค้าโครงการใหม่ ๆ ของบริษัท ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าเก่าซึ่งเคยซื้อโครงการของบริษัท มาแล้ว ทำ
ให้องค์การในการขายโครงการใหม่ ๆ ของบริษัท ทำได้ยากขึ้น รายการนี้จะทำให้บริษัท สามารถเพิ่ม
ฐานลูกค้าชาวไทยมากขึ้น

**4. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับ
ตลาดทุน ที่ ทจ. 73/2558 เรื่อง รายการในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนเพื่อขออนุมัติการ
ออกและเสนอขายหลักทรัพย์**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัท เข้าลงทุนใน
สินทรัพย์ของ KPNL โดยชำระค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 597,000,000 หุ้น ที่ราคา
มากกว่าราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันประชุมคณะกรรมการ เนื่องจากพิจารณาแล้วว่าการเข้า
ทำรายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจาก KPNL มีประสบการณ์และผลงาน ในการทำงานโครงการ
ด้านอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 7 ปี ซึ่งเป็นผลดีกับโครงการในอนาคตและจะส่งผลให้ศักยภาพทางการแข่งขัน
ของบริษัท มีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้น

4.1 ที่มาของการกำหนดราคาเสนอขาย และความเหมาะสมของราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขาย

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 1.80 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรม
ของบริษัท ก่อนการทำรายการ โดยหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาที่อ้างอิงการประเมินมูลค่ายุติธรรมตามวิธี

คิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ซึ่งจัดทำโดยอ้างอิงสมมติฐานจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและการตรวจสอบกิจการ (Due Diligence) ของที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท โดยมีสมมติฐานที่สำคัญได้แก่ ผลการดำเนินงานของบริษัท ในอดีตย้อนหลัง 3 ปี โครงการในอนาคตที่บริษัท สามารถจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาได้แล้วโดยพิจารณาจากสัญญาซื้อขายที่ดิน และศักยภาพการเติบโตของรายได้ของบริษัท รวมถึงกำไรในอนาคตของบริษัท โดยประมาณการจากคาดการณ์มูลค่าโครงการ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินมูลค่าโครงการที่จะพัฒนาที่ดินทั้งในส่วนของโครงการ S19 และ โครงการ S28 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม แล้วนั้น บริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยง และผลตอบแทนสอดคล้องกับการประเมินความเป็นไปได้ตามปกติของบริษัทฯ มูลค่าของโครงการ S19 ประมาณ 2,600 ล้านบาท และมูลค่าของโครงการ S28 ประมาณ 5,100 ล้านบาท โดยที่มูลค่าโครงการคือประมาณการรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดทั้งโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการประเมินผลตอบแทนจากโครงการทั้งสองแล้ว ซึ่งคาดว่าจะได้รับผลตอบแทนอยู่ในกรอบการลงทุนที่บริษัทฯ เห็นว่าเหมาะสม โดยวิธีที่ใช้ในการประเมินผลตอบแทนจากโครงการทั้งสอง คือ การพิจารณากำไรสุทธิของโครงการ

โดยมีความเห็นว่าราคาค่าหุ้นและมูลค่าหุ้นที่ออกใหม่มีความเหมาะสม และเกิดผลประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจาก

- (1) มูลค่ายุติธรรมของมูลค่าสิ่งตอบแทนรวม 1,574,600,000 บาท นั้นมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมของของทรัพย์สินที่จะรับโอน ซึ่งได้แก่โครงการ S19 และโครงการ S28
- (2) ประโยชน์ส่วนเพิ่มที่จะบริษัทฯ จะได้รับจากการเป็นพันธมิตรกับ KPNL

(หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดและข้อมูลของโครงการในเชิงลึกได้ เช่น กำไรสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ หรือ ราคายาที่คาดการณ์ต่อตารางเมตร เนื่องจากเป็นความลับทางธุรกิจซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ให้สาธารณะรับทราบได้)

นอกจากนี้ เกณฑ์ที่บริษัทฯ ใช้ในการกำหนดราคาค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อรองรับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL นั้นไม่มีส่วนลดเกินกว่าร้อยละ 10 จากราคาตลาดซึ่งพิจารณาจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน คือตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ถึง วันที่ 14 สิงหาคม 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 1.35 บาท ตามข้อมูลการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ปรากฏใน SETSMART (www.setsmart.com) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4.2 เหตุผลและความจำเป็นในการเพิ่มทุนและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

คณะกรรมการมีความเห็นว่าการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายให้นักลงทุนที่เป็น Strategic investor กล่าวคือทาง KPNL จะเข้ามาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัทฯ ซึ่งจากประสบการณ์ในอดีตของ KPNL และความสามารถในการหาฐานลูกค้าระดับบนในประเทศของ KPNL จะช่วยส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในอนาคต

นอกจากนี้จะทำให้บริษัทฯ สามารถเก็บกระแสเงินสดไว้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ หรือใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือ นำไปชำระหนี้ต่างๆ ซึ่งถือเป็นการเพิ่มสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ รวมถึงความสามารถในการระดมทุนเมื่อเปรียบเทียบกับกรอบการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป การเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ KPNL สามารถระดมทุนได้อย่างรวดเร็วตรงตามจำนวนที่ต้องการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการได้พิจารณาถึงทางเลือกอื่นเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการชำระเพื่อซื้อสินทรัพย์ของ KPNL แล้ว เช่น การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนหรือผู้ถือหุ้นเดิม แต่มีความเห็นว่ากระบวนการดังกล่าวต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่มากกว่า และใช้ระยะเวลาที่นานกว่า รวมถึงมีต้นทุนการดำเนินการที่สูงกว่า นอกจากนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนหรือผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ อาจมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทฯ จะสามารถระดมทุนได้เต็มจำนวนภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ยังเห็นว่าการใช้แหล่งเงินกู้เพื่อชำระซื้อสินทรัพย์จะกระทบต่ออัตราส่วนทางการเงิน เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ ได้

4.3 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น

เนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์ในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนเพื่อใช้ในการชำระค่าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (1) โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าโครงการ S19 และ S28 จะได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยง และผลตอบแทนสอดคล้องกับการพิจารณาลงทุนและประเมินความเป็นไปได้ตามโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวทางพิจารณาตามปกติของบริษัทฯ โดยวิธีที่ใช้ในการประเมินผลตอบแทนจากโครงการทั้งสอง คือ การพิจารณากำไรสุทธิของโครงการ นอกจากนี้ ทั้งสองโครงการได้รับสินเชื่อโครงการ (Project Finance) จากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นการเพิ่มความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของโครงการมากขึ้น

4.4 ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน และความเพียงพอของแหล่งเงินทุนในกรณีที่เงินได้จากการเสนอขายหุ้นไม่ครอบคลุมงบประมาณทั้งหมดที่ต้องใช้ในการดำเนินการตามโครงการ

เนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์จะเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งเท่ากับ 1,574,600,000 บาท และบริษัทฯ ประสงค์จะชำระค่าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท บริษัทฯ จึงต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 597,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น

เมื่อบริษัทฯ ได้ลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังต้องใช้แหล่งเงินทุนเพื่อการก่อสร้างโครงการ S19 และ โครงการ S28 ให้แล้วเสร็จ ซึ่งเงินดังกล่าวจะมาจากกระแสเงินสดภายในบริษัทฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ ปัจจุบันทั้ง 2 โครงการก็ได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแหล่งเงินทุนจากเงินมัดจำของลูกค้าเมื่อมีการเปิดขายโครงการซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ดังนั้น แหล่งเงินทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวข้างต้นจึงมีความเพียงพอ และไม่มีผลกระทบใดๆ ที่มีสาระสำคัญต่อเงินทุนของบริษัทฯ ที่จะต้องใช้สำหรับการพัฒนาโครงการอื่น

สำหรับแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นในปัจจุบันของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดภายในบริษัทฯ และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดย

- 1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ มีห้องชุดและบ้านเดี่ยวในโครงการต่างๆ ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จ (Completed Project) ซึ่งขายได้แล้วพร้อมโอน (Backlog) และรอการขายพร้อมโอน (Inventory) รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,037 ล้านบาท ซึ่งรวม 642 ล้านบาท เป็นรายการที่ลงนามในสัญญาซื้อขาย (Backlog) และ/หรือสัญญาจองแล้ว (Booking) ซึ่งคาดว่าจะสามารถสร้างกระแสเงินสดให้กับบริษัทฯ ในทันทีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคา
 - 2) บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งสิ้น 2 โครงการ คือ โครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 3,168 ล้านบาท โดยมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ และจะสามารถสร้างกระแสเงินสด (รายได้จากการโอนห้องชุด) ให้กับบริษัทฯ ได้ ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นต้นไป จนกว่าจะโอนโครงการเสร็จสิ้นทั้งหมด และอีกโครงการหนึ่งคือ เดอะ ลอฟท์ สีลม ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 3,462 ล้านบาท โดยมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ และจะสามารถสร้างกระแสเงินสด (รายได้จากการโอนห้องชุด) ให้กับบริษัทฯ ได้ ในช่วงครึ่งปีหลังของ ปี 2563 เป็นต้นไป จนกว่าจะโอนโครงการเสร็จสิ้นทั้งหมด
- ยิ่งไปกว่านั้น สำหรับการพัฒนาทั้งสองโครงการ บริษัทฯ ได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนั้น ปัจจุบันบริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนจากเงินมัดจำของลูกค้าเมื่อมีการเปิดขายโครงการซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกด้วย
- 3) บริษัทฯ มีแผนเปิดตัวโครงการในไตรมาส 4 ปี 2561 รวม 3 โครงการ โดยโครงการแรกเป็นโครงการพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกเพื่อเช่า บริษัทฯ ได้เตรียมกระแสเงินสดและได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว และอีก 2 โครงการเป็นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายภายใต้สัญญาร่วมทุน ซึ่งคู่สัญญาจะให้การสนับสนุนเงินทุนในการพัฒนาโครงการเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละโครงการ ซึ่งในส่วนเงินทุนของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้เตรียมกระแสเงินสดและอยู่ระหว่างการพิจารณาสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ มั่นใจว่าจะได้รับสินเชื่อเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการตามแผนงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้

4.5 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้เงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่า การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้และการดำเนินการตามแผนการใช้เงินเป็นไปตามธุรกิจและกลยุทธ์ปกติของบริษัทฯ กล่าวคือบริษัทยังคงดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับบนตามปกติ นอกจากนั้นจะได้เป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับ กลุ่ม KPNL ที่มีประสบการณ์และผลงานในการทำงานด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมระดับบน มากกว่า 7 ปี โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะร่วมดำเนินการระหว่างบริษัทฯ และ KPNL ในการขยายและพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อไป ซึ่งจะช่วยให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ดีขึ้นในอนาคต

บริษัทฯ ร่วมกับทางที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ได้พิจารณาผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ มีความเห็นว่า รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ โดยการชำระราคาด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ นั้นไม่พิจารณาเป็นรายการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (Reverse Takeover: RTO) ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ เนื่องจากภายหลังรายการซื้อสินทรัพย์และเพิ่มทุนของบริษัทฯ แล้วนั้น บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมแต่อย่างใด โดยพิจารณาจากสัดส่วนผู้ถือหุ้นก่อนและหลังรายการ รวมถึงสัดส่วนกรรมการบริษัทฯ ก่อนและหลังรายการ ดังนั้นจึงพิจารณาเห็นว่ารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นการเข้าซื้อสินทรัพย์ โดยสามารถระบุได้ว่าบริษัทฯ เป็นผู้ซื้อ และ KPNL เป็นผู้ขาย

นอกจากนั้นประเมินเห็นว่าสินทรัพย์ที่ซื้อคือโครงการ S19 และ โครงการ S28 ผ่านกระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) นั้นไม่ถือเป็นรายการได้มาซึ่งธุรกิจ ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ เนื่องจากพิจารณาเห็นว่า โครงการ S19 และ โครงการ S28 ยังไม่มีกระบวนการในเชิงธุรกิจตามนิยามของมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าว กล่าวคือสินทรัพย์และหนี้สินหลักที่ได้มาคือที่ดินและหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการซื้อที่ดินเป็นหลัก

บริษัทฯ ประเมินว่าการได้มาซึ่งสินทรัพย์คือโครงการ S19 และโครงการ S28 โดยการชำระด้วยหุ้นสามัญของบริษัทฯ นั้นจะเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่ารายการได้มาซึ่งโครงการทั้งสองเป็นการเข้าซื้อสินทรัพย์ ไม่ใช่การเข้าซื้อธุรกิจดังที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าวไม่ได้กระทำผ่านกระบวนการโอนกิจการทั้งหมด ตามที่กล่าวในข้อ 1.1 แล้วนั้น รายการดังกล่าวก็ยังคงไม่ถือเป็นรายการได้มาซึ่งธุรกิจ และยังเป็นรายการตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการหารือกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ ถึงผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ จากการทำการรายการดังกล่าว โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจะมีการเปิดเผยไว้ในงบการเงินของบริษัทฯ ต่อไป

5. คำรับรองของกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ขอรับรองว่า บุคคลที่ KPNL จะส่งเข้ามาเป็นกรรมการนั้น จะไม่ใช่สมาชิกในครอบครัววงศ์เดช หรือบุคคลที่จะทำให้รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และ ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนในครั้งนี้แล้ว อย่างไรก็ดี หากในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้นสามารถฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และหากการปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นเหตุให้กรรมการหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ ผู้ถือหุ้น

สามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมกรนั้นแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ใช้ความระมัดระวังในการดำเนินการพิจารณาและตรวจสอบการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่ปรากฏด้านบน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายลี เซ เทง เอเดรียน และนายสถาพร อมรรวพักตร์)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
Raimon Land Public Company Limited

ข้อมูลกรรมการอิสระประกอบกรมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น และนิยามกรรมการอิสระ

Profiles of Independent Directors for Appointment as Proxy by the Shareholders and the Definition of Independent Directors

ชื่อ-นามสกุล Name	นาย ระเฑียร ศรีมงคล Mr. Rathian Srimongkol
ตำแหน่ง Position	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ Independent Director/ Chairman of the Audit Committee
อายุ Age	59 ปี 59 years old
ที่อยู่ Address	เลขที่ 22 ซอยรามคำแหง 14 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 No. 22, Soi Ramkhamhaeng 14, Ramkhamhaeng Road, Hua Mak, Bangapi, Bangkok 10240
ส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อมในวาระที่พิจารณา Direct or indirect interest in the agenda proposed	ไม่มี None

นิยามกรรมการอิสระ

Definition of Independent Directors

(นิยามกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

(Definition of Independent Directors of the Company is in accordance with the requirements of the Office of the Securities and Exchange

Commission and the Stock Exchange of Thailand.)

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
1. Holding not more than 1 percent of the total number of shares with the voting rights of the Company, parent company, subsidiaries, associated companies, major shareholders, or controlling persons of the Company. In this case, for the purpose of calculation, the number of shares held by the related person of each member of the Audit Committee shall also be included.
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีกรรมการอิสระซึ่งเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. Neither being a director who takes part or used to take part in management, nor being or used to be an employee, a staff, an advisor who regularly receives salary, nor a person who have a control over the Company, the Company's parent company, its subsidiaries, or its associated companies, or its subsidiaries in the same level, major shareholders or the controlling person of the Company, unless such director has resigned from such position for at least two years before the date being appointed as an Independent Director. In this regard, such characteristics shall not include the case that Independent Director used to be a government officer or an advisor of a government sector which is the major shareholder or controlling person of the Company.
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
3. Not being a blood-related person nor legally related as father, mother, spouse, brother, sister and children, including being the spouse of the children of other directors, executives, major shareholders, controlling persons or the persons who will be nominated as director, executive or controlling person of the Company or its subsidiary.
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
4. Neither having, nor used to have any business relationship with the Company, its parent company, its subsidiaries, its associated companies, its major shareholders, or its controlling persons in a manner that may obstruct the exercise of independent judgment as a member of the Audit Committee. Moreover, a member of the Audit Committee must neither be, nor used to be a key shareholder or controlling person of the entities having business relationship with the Company, its parent company, its subsidiary, its associated company, its major shareholders, or its controlling persons, unless such director has resigned from the position for at least two years before the date being appointed as Independent Director.

อนึ่ง “ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ” ให้เป็นไปตามคำนิยามที่กำหนดในข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

In this regard, the definition of the terms “business relationship” shall be the same as the definition specified in the relevant notifications of the Office of the Securities and Exchange Commission.

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีที่มีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
5. Neither being, nor used to be the auditor of the Company, its parent company, its subsidiary, its associated company, its major shareholders, its controlling persons, nor being a key shareholder, controlling person or partner of the audit office having the auditor providing auditing service to the Company, its parent company, its subsidiary, its associated company, its major shareholders, its controlling persons, as a member, unless such director has resigned from such position for at least two years before the date being appointed as Independent Director.
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
6. Neither being, nor used to be a provider of any professional services including the legal advisory or financial advisory services that received fees in the amount of more than Baht Two million per year from the Company, its parent company, its subsidiary, its associated company, its major shareholders, its controlling persons, nor being shareholder, the controlling person, or partner of such professional services provider, unless such director has resigned from such position for at least two years before the date being appointed as Independent Director.
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
7. Not being a director who has been appointed as a representative of the Company, major shareholders or shareholders relating to major shareholders.
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
8. Neither operating the business having the same nature which significantly competes with the business of Company or its subsidiaries, nor being a significant partner or a director who involves in the management, nor being an employee, staff, a member, and a consultant who receives regular salary, or holds more than 1 percent of the total number of shares with the voting rights of a company that operates the business having the same nature and significantly competes with the businesses of the Company or its subsidiary.
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
9. Having no other conditions that may obstruct the independent expression of opinion on the Company's operation.

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นและการออกเสียงลงคะแนน

- ข้อ 33** คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้ว ให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้สุดแต่จะเห็นสมควร หรือผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น
- ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่น ๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้ นั้นจะเรียกประชุมเองก็ได้ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร
- ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสามครั้งใดจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 36 ผู้ถือหุ้นตามวรรคสามต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท
- 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 การประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใดเมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 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 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
 - (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

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

**รายการเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม-
ต้องนำมาแสดงในวันประชุมผู้ถือหุ้น**

ตามนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2542 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนถือเป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี ซึ่งจะเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับทุกฝ่าย และเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนเป็นไปด้วยความโปร่งใส ชอบรรรม และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงเห็นควรกำหนดให้มีการตรวจสอบเอกสาร หรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นยึดถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ถือหุ้นบางรายอาจยังไม่คุ้นเคยกับข้อพึงปฏิบัติที่นำมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงขอสงวนสิทธิที่จะผ่อนผันการยื่นเอกสาร หรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแต่ละรายการตามที่บริษัทฯ จะพิจารณาเห็นเหมาะสม

1. บุคคลธรรมดา

1.1 ผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย

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

1.2 ผู้ถือหุ้นชาวต่างประเทศ

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

2. นิติบุคคล

2.1 นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

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

2.2 นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

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

ในกรณีของสำเนาเอกสารจะต้องมีการรับรองสำเนาถูกต้อง และหากเป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นในต่างประเทศควรมีการรับรองลายมือชื่อโดยโนตารีพับบลิกไม่เกิน 1 ปี

**ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียนและยื่นเอกสารหรือหลักฐาน เพื่อการตรวจสอบ ณ สถานที่ประชุมได้
ในวันที่ 11 ตุลาคม 2561 ตั้งแต่เวลา 12:00 น. เป็นต้นไป**

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (Raimon Land Public Company Limited)

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 8

Enclosure 8

แผนที่: สถานที่จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 (Map: Venue of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 1/2018)

ห้องสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ โฮเทล สาทร์ เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-210-8100

Surasak 1, 11th Floor, Eastin Grand Sathorn Hotel No. 33/1 South Sathorn Road, Yannawa Sub-district, Sathorn District, Bangkok Tel. 02-210-8100

