

วันที่ 12 เมษายน 2562

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
1. สำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561
 2. รายงานประจำปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยสำเนาการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วในรูปแบบรหัสคิวอาร์ (QR Code)
 3. ข้อมูลกรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ได้ออกตามวาระ
 4. สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE
 5. สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทรี จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
 6. ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 7. ข้อมูลกรรมการอิสระประกอบกรรมการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น และนิยามกรรมการอิสระ
 8. ข้อบังคับของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 9. รายการเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมต้องนำมาแสดงในวันประชุมผู้ถือหุ้น
 10. แผนที่สถานที่จัดการประชุม
 11. แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ

ด้วยบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันจันทร์ที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์บอลรูม ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

บริษัทฯ ได้จัดทำสำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 และได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”) ภายใน

14 วัน นับแต่วันประชุมตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว และได้จัดส่งให้แก่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ (“กรมพัฒนาธุรกิจการค้า”) ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว ตลอดจนได้เผยแพร่รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้นอีกทางหนึ่ง ซึ่งไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดคัดค้านหรือขอแก้ไขแต่อย่างใด โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1** (สำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561) ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 ได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องและครบถ้วนแล้ว จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่ออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 2

พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายงานประจำปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัท และแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

บริษัทฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งเกิดขึ้นในระหว่างรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไว้ในรายงานประจำปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัทแล้ว และบริษัทฯ ได้จัดทำแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2** (รายงานประจำปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัท) ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายงานประจำปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัท และแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

วาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามมาตรา 112 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด”) และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 43 กำหนดให้บริษัทจะต้องจัดทำงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชี เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของทุกปี

บริษัทฯ ได้จัดทำงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและได้ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 (สำเนางบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561) ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและได้ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2561 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามมาตรา 116 แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 46 กำหนดให้บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี

หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เว้นแต่บริษัทฯ จะมีข้อบังคับหรือกฎหมายอื่นกำหนดให้ต้องมีทุนสำรองมากกว่านั้น

ในปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 4,268,262,367 บาท และมีทุนสำรองตามกฎหมายก่อนจัดสรรเป็นจำนวน 109,000,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.42 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ซึ่งยังคงน้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 492,018,512 บาท จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2561 จำนวน 25,000,000 บาท เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามมาตรา 115 แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 45 กำหนดให้การจ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไรจะกระทำมิได้ ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทฯ มีกำไรและไม่มีผลขาดทุนสะสม

เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,916,757,407 บาท จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตรา 0.015 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น 62,587,261.91 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.27 ของกำไรสะสมของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้จัดสรรดังกล่าว

ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล ประจำปี	ปี 2562 (ปีที่เสนอ)	ปี 2561	ปี 2560
1. กำไรสุทธิ (เฉพาะกิจการ) (บาท)	492,018,512	N/A*	149,604,144
2. จำนวนหุ้นชำระแล้ว (หุ้น)	4,172,484,127	3,575,483,607	3,575,483,607
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท)	0.015	0.0313	0.07
4. รวมจำนวนเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น ประมาณ (บาท)	62,587,261.91	111,912,637	250,283,852

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล ประจำปี	ปี 2562 (ปีที่เสนอ)	ปี 2561	ปี 2560
5. อัตราจ่ายเงินปันผลต่อกำไร สุทธิ (ร้อยละ)	N/A*	N/A*	167.30

หมายเหตุ

*เนื่องจากการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2561 และ 2562 เป็นการพิจารณาจ่ายจากกำไรสะสม

อย่างไรก็ดี สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุม
 สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิ
 ในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2562 โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่
 28 พฤษภาคม 2562

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณา

- (1) อนุมัติการจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 25,000,000 บาท เนื่องจากบริษัทฯ
 มีผลกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ
- (2) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตรา 0.015 บาทต่อหุ้น หรือ
 คิดเป็นจำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น 62,587,261.91 บาท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมา
 ประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามมาตรา 71 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 16 กำหนดว่า ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม โดยจะเลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ของบริษัทฯ มีกรรมการบริษัทที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ ที่จะต้องออกจาก ตำแหน่งตามวาระ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการ ในปี 2561	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการ ชุดย่อยในปี 2561	จำนวนปี ที่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ ของ บริษัทฯ
1. นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล	ประธาน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร ความเสี่ยงองค์กร	12/12	14/14 4/4	6.1 ปี
2. นายสถาพร อมรรพพัทตร์	กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร ความเสี่ยงองค์กร	12/12	14/14 4/4	5.8 ปี
3. นายวรุณ วรวนิชา	กรรมการบริหาร	11/11	7/7*	1.2 ปี

*นายวรุณ วรวนิชา ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2561

อนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการบริษัทที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ทั้ง 3 ท่านแล้ว เห็นว่ากรรมการบริษัทที่จะต้องออกจากตำแหน่งทั้ง 3 ท่าน ดังกล่าวข้างต้น เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้ง มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตลอดจนประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม

สิ่งที่ส่งมาด้วย 3 (ข้อมูลกรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ) ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการบริษัทที่ไม่มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการเลือกตั้ง (1) นายลี เซ เต็ก โลโอเนล (2) นายสถาพร อมรรพพัทธ์ และ (3) นายวรุณ วรวิชชา กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้จะต้องได้นุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 6

พิจาณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนและโบนัสของกรรมการบริษัท ประจำปี 2562

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามมาตรา 90 แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 14 กำหนดว่า กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทฯ ในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับ หรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดเป็นคราว ๆ ไป หรือจะให้ผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทสำหรับปี 2562 กำหนดไว้ภายใต้วงเงินไม่เกิน 9,000,000 บาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการจัดสรรเงินค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2562 ให้แก่กรรมการบริษัทตามความเหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ คำนึงถึงผลประโยชน์ประกอบกิจการของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา ประกอบกับการเปรียบเทียบอ้างอิงกับบริษัทซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกับบริษัทฯ และค่าตอบแทนถ่วงเฉลี่ยตามขนาดธุรกิจที่ใกล้เคียงกันกับบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ ดังนั้น จึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจาณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและโบนัส ประจำปี 2562 ดังนี้

(1) เสนอให้จ่ายค่าตอบแทนรายเดือนให้แก่กรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ปี 2562 และปี 2561 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	จำนวน ค่าตอบแทนที่ ได้รับในปี 2561 ต่อเดือน (บาท)	จำนวนค่าตอบแทนที่นำเสนอในปี 2562		
		ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนต่อ ตำแหน่งต่อเดือน (บาท)	รวมค่าตอบแทน ต่อเดือน (บาท)
1. ศ.ดร.สุรเกียรติ์ เสถียรไทย	250,000	ประธานคณะกรรมการบริษัท	250,000	250,000
2. นายระพีพร ศรีมงคล	63,000	คณะกรรมการบริษัท	29,000	79,000
		ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	35,000	
		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000	
3. นางสาวนุช กัลยาวงศา	28,000	คณะกรรมการบริษัท	29,000	29,000
4. นายกฤษณ์ ชีรเกาศัลย์	64,000	คณะกรรมการบริษัท	29,000	74,000
		กรรมการตรวจสอบ	25,000	
		ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	20,000	
5. นายบัญชา วุฒติปรีชา	46,000	คณะกรรมการบริษัท	29,000	54,000
		กรรมการตรวจสอบ	25,000	
รวมจำนวน (บาท)	451,000		486,000	486,000

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร จะไม่ได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท เนื่องจากได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทฯ เป็นเงินเดือนในฐานะพนักงานของบริษัทฯ แล้ว

(2) โบนัสกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการจัดสรรโบนัสให้แก่กรรมการบริษัท ประจำปี 2562 ตามความเหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ เมื่อรวมค่าตอบแทนรายเดือนดังที่เสนอข้างต้นแล้ว ให้อยู่ภายใต้วงเงินไม่เกิน 9,000,000 บาท

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนและโบนัสของกรรมการบริษัท ประจำปี 2562 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 7

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับปีบัญชี 2562

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตาม มาตรา 120 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีทุกปี และในการแต่งตั้งสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมได้

นอกจากนี้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ กำหนดให้บริษัทให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี (Auditor Rotation) หากผู้สอบบัญชีดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่มาแล้ว 5 รอบปีบัญชีติดต่อกัน โดยการหมุนเวียนไม่จำเป็นต้องเปลี่ยนบริษัทผู้สอบบัญชีแห่งใหม่ บริษัทสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายอื่น ๆ ในบริษัทผู้สอบบัญชีนั่นแทนผู้สอบบัญชีรายเดิมได้

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้ เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ | สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4301
(ยังไม่เคยลงนามรับรองงบการเงิน) และ/หรือ |
| 2. ดร. เกียรตินิยม คุณติสุข | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4800
(ยังไม่เคยลงนามรับรองงบการเงิน) และ/หรือ |
| 3. ดร. สุวัจชัย เมฆะอำนวยชัย | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6638
(ยังไม่เคยลงนามรับรองงบการเงิน) และ/หรือ |
| 4. นายนันทวัฒน์ สารวญห์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731
(ยังไม่เคยลงนามรับรองงบการเงิน) และ/หรือ |

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และมีการปฏิบัติงานที่ดีเป็นที่น่าพอใจ รวมทั้งผู้สอบบัญชียังมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,860,000 บาท โดยมีรายละเอียดการเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีระหว่างปี 2562 กับปี 2561 ดังนี้

ตารางเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2562 กับปี 2561

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	รอบปีบัญชี 2562	รอบปีบัญชี 2561
1. ค่าสอบบัญชี	ไม่เกิน 1,860,000 บาท	ไม่เกิน 1,920,000 บาท
2. ค่าบริการอื่นๆ	ไม่มี	ไม่มี

หมายเหตุ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีบริษัทย่อยสังกัดสำนักงานสอบบัญชีรายอื่น คณะกรรมการบริษัทจะควบคุมให้บริษัทฯ สามารถจัดทำงบการเงินได้ทันตามกำหนดเวลา

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โรแมนติก ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด โดยกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,860,000 บาท

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 8

พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจากบริษัทฯ มีหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 95,778,240 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่ออกไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ RML-WB ที่ได้สิ้นสุดสภาพไปแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 95,778,240 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,268,262,367 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,172,484,127 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 95,778,240 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้ ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว บริษัทฯ จะมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 4,172,484,127 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,172,484,127 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 4,172,484,127 หุ้น

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 โดยให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	4,172,484,127 บาท	(สี่พันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบสองล้านสี่แสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบเจ็ดบาท)
แบ่งออกเป็น	4,172,484,127 หุ้น	(สี่พันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบสองล้านสี่แสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น:		
หุ้นสามัญ	4,172,484,127 หุ้น	(สี่พันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบสองล้านสี่แสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(- หุ้น)”

ทั้งนี้ ให้บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณา

- (1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 95,778,240 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,268,262,367 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,172,484,127 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 95,778,240 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และ

- (2) อนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลงทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 9

พิจารณาอนุมัติการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ONE CITY CENTRE

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ได้มีมติอนุมัติการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว เป็นเวลา 30 ปี บริเวณถนนเพลินจิต พื้นที่รวม 6 ไร่ 28 ตารางวา โดยปัจจุบันผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินดังกล่าวให้กับบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

เพื่อเป็นการเริ่มต้นกลยุทธ์การเติบโตทางรายได้โดยการกระจายธุรกิจ และจะเป็นการต่อยอดธุรกิจแบบใหม่ ซึ่งจะช่วยสร้างเสริมขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัทฯ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 พิจารณาอนุมัติให้บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (“RML548”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน (“โครงการ OCC”) บนที่ดินดังกล่าวข้างต้น มูลค่าการลงทุนทั้งโครงการรวม 8,771.44 ล้านบาท (“ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC”) แบ่งเป็นค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 5,449.46 ล้านบาท และมูลค่าค่าเช่าที่ดินตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 จำนวน 3,321.98 ล้านบาท

ทั้งนี้ โครงการ OCC เป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอ โดยเป็นอาคารขนาด 61 ชั้น มีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 59,949 ตารางเมตร แบ่งออกเป็นพื้นที่สำนักงานประมาณ 54,649 ตารางเมตร และพื้นที่ค้าปลีกประมาณ 5,300 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนพื้นที่รวม 6 ไร่ 28 ตารางวา บนถนนเพลินจิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี และเซ็นทรัลชิดลม ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าดังกล่าวต่อสำนักงานที่ดินแล้ว

ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC นี้เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มา

หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด จะเท่ากับร้อยละ 72.07 โดยแยกการคำนวณเป็น 1) ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งมีมูลค่าของรายการเท่ากับร้อยละ 38.03 และ 2) ค่าเช่าที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าของรายการเท่ากับร้อยละ 34.04¹

อย่างไรก็ตาม ในระยะเวลาหกเดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า “klapsons” เพื่อดำเนินธุรกิจด้านที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก (Hospitality) เป็นระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2571 โดยบริษัทฯ ชำระค่าสิทธิเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 19,806,228 บาท ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะเท่ากับร้อยละ 0.15 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานโดยผู้สอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทิน จำกัด (ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทิน จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5)) พร้อมกับการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC นี้ ซึ่งรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทิน จำกัด มีมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด เท่ากับร้อยละ 1.33 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ทั้งนี้ เมื่อคำนวณขนาดรายการของทั้งสามธุรกรรมดังกล่าวภายใต้ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนจะมีมูลค่าของรายการสูงสุดรวมเท่ากับร้อยละ 73.55 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC จึงถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์เพื่อเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC ปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 4** (สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่องการลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE) และ **สิ่งที่ส่งมาด้วย 6** (ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

¹ เป็นขนาดรายการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559

เกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)) ซึ่งได้จัดให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้

อีกทั้ง เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการมอบหมายให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจในดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการดำเนินการดังต่อไปนี้ (ก) การเจรจาซื้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง งานระบบ และงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ OCC (ข) การกำหนดและ/หรือแก้ไขรายละเอียดใด ๆ เพิ่มเติมเกี่ยวกับธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC (ค) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงว่าจ้างก่อสร้าง งานระบบ และงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ OCC (ง) การลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารและหลักฐานอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC ซึ่งรวมถึงการติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลใด ๆ และ (จ) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC จนเสร็จการ

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการลงทุนในโครงการ OCC รวมทั้งมอบหมายให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจในดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน และไม่ับเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้

วาระที่ 10

พิจารณานุมัติการซื้อขายสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทิน จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (“KPNL”) ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (“การลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL”) ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งรวมถึงการเข้าถือหุ้นใน บริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทิน จำกัด (“บริษัทเป้าหมาย”) ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยบริษัทเป้าหมายดังกล่าวเป็นเจ้าของโครงการคอนโดมิเนียมระดับหรู ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 24160 และ 24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้น

ประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท 19 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (“โครงการ SHAA อโศก”) (เดิมชื่อโครงการ S19) โดยบริษัทฯ ชำระค่าตอบแทนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ด้วยเงินสด และด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผลให้ KPNL กลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (ลำดับที่ 2) ทั้งนี้ ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562 KPNL และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคือนายกฤษณ์ ณรงค์เดช ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 20.18 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL พันธมิตรทางธุรกิจภายใต้สัญญาร่วมลงทุน (Joint Venture Agreement) กับ KPNL ที่ยังคงถือหุ้นในบริษัทเป้าหมายในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทเป้าหมาย ได้ใช้สิทธิเรียกให้ KPNL ชื้อหุ้นในบริษัทเป้าหมาย (Put Option) ที่พันธมิตรทางธุรกิจดังกล่าวถืออยู่ทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 49 ตามสัญญาร่วมลงทุน จึงเป็นผลให้ KPNL ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (ลำดับที่ 2) ยังคงถือหุ้นในบริษัทเป้าหมายในสัดส่วนร้อยละ 49

เพื่อเป็นการบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ในการเป็นเจ้าของโครงการ SHAA อโศก ซึ่งเป็นโครงการที่มีศักยภาพที่สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทฯ ในอนาคต จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติให้ บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด (“RMLH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเป้าหมาย จำนวน 245,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทเป้าหมาย จาก KPNL รวมถึงสิทธิในการเป็นเจ้าของ KPNL ซึ่งได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทเป้าหมายตามสัดส่วนการถือหุ้นของ KPNL ในบริษัทเป้าหมาย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 191,100,000 บาท (รวมเรียกว่า “**ธุรกรรมการซื้อหุ้น**”) ทั้งนี้ ภายหลังจากเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทเป้าหมาย โดยการถือหุ้นโดยอ้อมผ่าน RMLH จะเพิ่มขึ้นจากเดิม ร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทเป้าหมาย

ธุรกรรมการซื้อหุ้นเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) โดยเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการพบว่ามีมูลค่าของรายการคิดเป็นร้อยละ 3.43 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งสูงกว่า 20,000,000 บาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

นอกจากนี้ การทำธุรกรรมการซื้อหุ้น เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด จะเท่ากับร้อยละ 1.33 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

อีกทั้ง ในระยะเวลาหกเดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า “klapsons” เพื่อดำเนินธุรกิจด้านที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก (Hospitality) เป็นระยะเวลา 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2571 โดยบริษัทฯ ชำระค่าสิทธิเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 19,806,228 บาท ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะเท่ากับร้อยละ 0.15 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานโดยผู้สอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

ทั้งนี้ เมื่อคำนวณขนาดรายการของทั้งสามธุรกรรมดังกล่าวภายใต้ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนจะมีมูลค่าของรายการสูงสุดรวมเท่ากับร้อยละ 73.55 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC จึงถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการเข้าทำธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC (ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4)) ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด จะเท่ากับร้อยละ 72.07

บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าว และแต่งตั้งบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดของธุรกรรมการซื้อขายปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 5 (สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) และ สิ่งที่ส่งมาด้วย 6 (ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)) ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้

อีกทั้ง เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการมอบหมายให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการซื้อขาย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการดำเนินการดังต่อไปนี้ (ก) การเจรจาข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายหุ้น (ข) การกำหนดและ/หรือแก้ไขรายละเอียดใด ๆ เพิ่มเติมเกี่ยวกับธุรกรรมการซื้อขาย (ค) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการซื้อขาย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสัญญาซื้อขายหุ้น (ง) การลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารและหลักฐานอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการซื้อขาย ซึ่งรวมถึงการติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือ

หน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลใด ๆ และ (จ) การดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการซื้อขาย
หุ้นจนเสร็จการ

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการบริษัทที่ไม่มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญ
ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณา (1) อนุมัติการซื้อสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด
เพิ่มเติมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ (2) อนุมัติการมอบหมายให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
และ/หรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจในดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นและ
เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการซื้อขายโดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้น

การลงคะแนนเสียง

มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน และไม่นับ
เสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้รายชื่อของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 5**
(สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เรื่อง การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)

วาระที่ 11 วาระอื่น ๆ (ถ้ามี)

อนึ่ง บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมเอกสารประกอบการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของ
บริษัทฯ ที่ www.raimonland.com ด้วยแล้วตั้งแต่วันที่ 5 เมษายน 2562 จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เข้าร่วม
ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์บอลรูม ชั้น 11 โรงแรมอีสติน
แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยสถานที่จัดการประชุมมี
รายละเอียดปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 10**

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาสีทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง
ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตน โดยกรอกรายละเอียด และลงนามในหนังสือมอบฉันทะ
แบบ ก. หรือแบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง ส่วนผู้ถือหุ้นต่างชาติที่แต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น
โปรดใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 11 (แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ)** ทั้งนี้
ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับ นายระเชียร ศรีมงคล หรือนายกฤษณ์ ชีรเกาศัลย์ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้เข้าประชุม
และออกเสียงลงคะแนนแทนตนได้ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 7 (ข้อมูลกรรมการอิสระประกอบการมอบ**
ฉันทะของผู้ถือหุ้น และนิยามกรรมการอิสระ) โดยผู้ถือหุ้นสามารถส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมเอกสารประกอบตาม
รายละเอียดที่ปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 9 (รายการเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มี**
สิทธิเข้าร่วมประชุมต้องนำมาแสดงในวันประชุมผู้ถือหุ้น)มายังบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์)
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 3 อาคารระจนาการ ชั้นที่ 19 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร 1

กรุงเทพมหานคร 10120 เบอร์โทรศัพท์ +66 (0) 2 029 1889 และเพื่อความสะดวกในการตรวจสอบเอกสาร จึงขอความร่วมมือในการส่งเอกสารให้บริษัทฯ ภายในวันที่ 22 เมษายน 2562

ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายการเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมต้องนำมาแสดงในวันประชุมผู้ถือหุ้นตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 9 (รายการเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมต้องนำมาแสดงในวันประชุมผู้ถือหุ้น) โดยบริษัทฯ จะดำเนินการประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ เรื่องการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 8 (ข้อบังคับของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น)

หมายเหตุ หากผู้ถือหุ้นท่านใดที่ประสงค์จะรับรายงานประจำปี 2561 ของบริษัทฯ ในรูปแบบสื่อสิ่งพิมพ์ โปรดติดต่อ
คุณทีศกร ยังโหมด โทรศัพท์ 02 029 1889

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)



(นายสถาพร อมรรวพักตร์)
กรรมการบริหาร



รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561

ของ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม

นายลี เซ เต็ก ไคโอเนล รองประธานคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธาน (“ประธานฯ”) ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และนายสถาพร อมรรพพัฑ์ เลขาธิการบริษัท ทำหน้าที่เป็นเลขานุการในที่ประชุม (“เลขานุการฯ”) ประธานฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ของบริษัทฯ และมอบหมายให้เลขานุการฯ แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับผู้เข้าร่วมประชุม

เลขานุการฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่าการประชุมในวันนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 218 ราย โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองจำนวน 102 ราย และเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นจำนวน 116 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 1,888,006,574 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 52.8042 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ (หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 3,575,484,127 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ จากนั้นประธานฯ ได้กล่าวแนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และที่ปรึกษาของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. นายลี เซ เต็ก ไคโอเนล | รองประธานคณะกรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร / ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายระพีพร ศรีมงคล | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายกฤษณ์ ธีรเกาศัลย์ | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายลี เซ เชน เอเดรียน | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร |
| 5. นายสถาพร อมรรพพัฑ์ | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร / เลขาธิการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน |
| 6. นางสาวนุช กัลยาวงศา | กรรมการ |
| 7. นายวรุณ วรณิษฐา | กรรมการ / กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบริหารเงินบริษัท และการควบรวมกิจการ |

ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท ไพรม์สตรีท แอดไวเซอรี (ประเทศไทย) จำกัด

1. นางสาวปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย
2. นายณัฐพล มิ่งเมือง

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท ฮันตัน แอนดรูส์ เคิร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด

1. นางสาวมานิดา ชินเมอร์แมน
2. นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานอวิวาย จำกัด

1. นางชลรส สันติธัชวราภรณ์
2. นางสาวพรณิภา พันทับทิม

ก่อนเริ่มการพิจารณาวาระการประชุม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการดำเนินการประชุมและขั้นตอนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะจะได้รับแจกบัตรลงคะแนนตอนลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
2. การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นก่อนแล้วจึงจะให้มีการลงมติสำหรับวาระนั้น ๆ กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็นหรือซักถาม จะต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และในกรณีที่ผู้รับมอบฉันทะจะต้องแจ้งชื่อผู้ถือหุ้นที่ตนรับมอบฉันทะมาเพื่อให้ที่ประชุมทราบด้วยทุกครั้ง ความคิดเห็นหรือคำถามที่ไม่ตรงกับวาระประธานฯ จะขอเสนอให้แสดงความคิดเห็นหรือสอบถามใหม่ในวาระที่ 6 ซึ่งเป็นวาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ
3. ผู้ถือหุ้นทุกคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยทุกท่านมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
4. ภายหลังที่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายละเอียดในแต่ละวาระแล้ว ให้ปฏิบัติตามการลงคะแนนเสียงดังต่อไปนี้
 - การลงคะแนนเสียง สำหรับทุกวาระ หากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นเห็นชอบ หรือเห็นด้วยตามจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นต่อมติที่นำเสนอ สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนและลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนนที่บริษัทฯ จัดให้ และยกมือให้เจ้าหน้าที่ไปเก็บบัตรลงคะแนน
 - การรวมผลคะแนน บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับผู้ที่ออกเสียงเห็นด้วยในวาระเหล่านี้ ขอให้เก็บบัตรลงคะแนนไว้นาน และส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ หลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้ การลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนี้ เป็นการลงคะแนนแบบเปิดเผย ไม่ใช่การลงคะแนนแบบลับ แต่มีการเก็บบัตรลงคะแนนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดเพื่อให้เกิดความโปร่งใส

- ในการออกเสียงในวาระที่มีผู้มีส่วนได้เสีย คะแนนเสียงของผู้มีส่วนได้เสียจะถูกตัดออกจากคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้มีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้การลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นบัตรเสีย ให้ถือว่าการลงคะแนนเป็นโมฆะ

- 1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาชัดเจน
- 3) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ
- 4) บัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเสียงเกินกว่าเสียงที่มีอยู่

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการแก้ไขการออกเสียงลงคะแนน โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับทุกครั้ง

5. กรณีผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้ โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ก่อนออกจากห้องประชุม
6. การลงมติในแต่ละวาระอาจแตกต่างกัน ซึ่งประธานฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระ ก่อนทำการลงคะแนนเสียง

จากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นท่านซักถามเกี่ยวกับวิธีการประชุมและการลงคะแนนเสียง ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 ในการประชุมในวันนี้มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแสดงตนว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 เนื่องจากได้อ่านข่าวจากหนังสือพิมพ์ว่า KPNL มีข้อพิพาท รวมถึงการฟ้องร้องดำเนินคดีตามมาตรา 353 แห่งประมวลกฎหมายอาญา รวมถึงมีการทำหนังสือถึงตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ จะยังดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นต่อไปหรือไม่

ผู้ดำเนิน
รายการ เนื่องจากคำถามนี้เป็นคำถามที่ไม่เกี่ยวข้องกับวิธีการประชุมและการลงคะแนนเสียง จึงขอให้ผู้
ถือหุ้นถามคำถามดังกล่าวในวาระสุดท้ายคือวาระที่ 6 โดยบริษัทฯ จะตอบคำถามแก่ผู้ถือหุ้น
ทุกคำถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระตามที่ได้ระบุในหนังสือเชิญประชุมตามลำดับ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2561

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้จัดทำสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 และได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

กระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนได้เผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้นอีกทางหนึ่ง ซึ่งไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดคัดค้านหรือขอแก้ไขแต่อย่างใด และสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องและครบถ้วนแล้ว จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมีมติในวาระนี้ต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2561 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,813,554,587	99.9996
ไม่เห็นด้วย	7,009	0.0004
งดออกเสียง	105,385,800	-
บัตรเสีย	0	-
รวม	1,918,947,396	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 35 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 30,940,822 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 253 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,918,947,396 หุ้น

วาระที่ 2

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

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย แจ้งต่อที่ประชุมว่าสืบเนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งประกอบด้วย (1) หุ้นสามัญของ บริษัท พีราบอล จำกัด ที่เป็นเจ้าของโครงการ S19 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 24160, 24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 19 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร (“โครงการ S19”) และ (2) หุ้นสามัญของ บริษัท นาราเดล จำกัด 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 ตกลงที่จะดำเนินการให้ บริษัท คาเซนอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ KPNL ถือหุ้นในจำนวน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โอนกิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด ให้แก่บริษัทฯ ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) (โปรดพิจารณา “กิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด” ด้านล่าง) โดยมูลค่าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด 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

กิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด หมายถึง

- 1) หุ้นสามัญของบริษัท พีราบอล จำกัด และบริษัท นาราเดล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท คาเซนอล จำกัด ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
- 2) บริษัท พีราบอล จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ S19 และบริษัท นาราเดล จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ S28

หมายเหตุ ในการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทของ KPNL จะดำเนินการ ดังนี้

- ลำดับที่ 1 ก่อนการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซโนล จำกัด ให้แก่บริษัทฯ บริษัท พีราบอล จำกัด และ บริษัท นาราเดล จำกัด มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย โดยบริษัท คาเซโนล จำกัด จะซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พีราบอล จำกัด และ บริษัท นาราเดล จำกัด จากผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย เพื่อให้ บริษัท คาเซโนล จำกัด ถือหุ้นในบริษัท พีราบอล จำกัด และ บริษัท นาราเดล จำกัด จำนวนร้อยละ 100
- ลำดับที่ 2 บริษัท คาเซโนล จำกัด ซึ่งมี KPNL และผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย จะรับโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และจะดำเนินการตามกระบวนการ EBT โดยการเลิกบริษัท คาเซโนล จำกัด และโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ไปยัง KPNL และผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย และภายหลังจากนั้น ผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย จะโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ไปยัง KPNL เพื่อให้ KPNL ถือหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ คำนวณมูลค่าโครงการ 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

(หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดและข้อมูลของโครงการในเชิงลึกได้ เช่น กำไรสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ หรือ ราคาขายที่คาดการณ์ต่อตารางเมตร เนื่องจากเป็นความลับทางธุรกิจซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ให้สาธารณะรับทราบได้)

*สำหรับมูลค่าโครงการ (ประมาณการรายได้จากโครงการ) และปีที่สามารถเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ หรือปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและคาดว่าจะมีการโอนห้องชุดให้แก่ลูกค้า นั้นเป็นการประมาณการจากประสบการณ์ของบริษัทฯ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีเหตุปัจจัยสำคัญที่เปลี่ยนแปลงไป

บริษัทฯ กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 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

รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 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 เดือนที่ผ่านมาส่งผลให้ขนาดเท่ากับ ร้อยละ 27.19 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และส่งหนังสือสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งหนังสือสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงรายละเอียดในหนังสือสารสนเทศดังกล่าวตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

อย่างไรก็ดี แม้มูลค่าของรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวจะไม่เข้าข่ายที่บริษัทฯ จะต้องนำเรื่องการเข้าลงทุนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป และไม่จำเป็นต้องต้อง

แต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินอิสระ (IFA) ให้ความเห็นต่อการทำรายการ แต่การเข้าลงทุนดังกล่าวมีลักษณะเป็นการซื้อกิจการหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยไม่จำเป็นต้องพิจารณาถึงขนาดของรายการแต่อย่างใด ซึ่ง บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

นอกจากนี้ เพื่อให้การเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL สำเร็จ จึงนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณาและดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL
- (2) เจรจา เข้าทำ ลงนามและแก้ไขเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ 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 เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด โดยสัญญาดังกล่าวมีเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ ดังนี้

- (1) ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่ารายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL

- (2) ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL
- (3) ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNL มีมติอนุมัติให้โอนทรัพย์สินของ KPNL แก่บริษัทฯ
- (4) จะต้องได้รับความยินยอมเห็นชอบหรือตกลงจากผู้ถือหุ้นรายอื่นในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้สัญญาร่วมลงทุนที่มีอยู่ของ KPNL

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL รวมทั้งการมอบหมายให้ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณาและดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 ผมมี 200,000 หุ้น และเมื่อท่านส่งหนังสือเชิญประชุมทำให้ผมซื้อหุ้นอีก 200,000 หุ้น เนื่องจากมันใจว่าที่ดิน 2 แปลงนี้ จะทำกำไรให้กับบริษัทฯ ดังนั้น หากจะมีการประชุมในเดือนเมษายนหน้า ขอให้บริษัทฯ จัดประชุมที่โรงแรมแถว สุขุมวิทเพื่อจะได้ดูว่าบริษัทฯ สามารถซื้อที่ดิน 2 แปลงดังกล่าวได้หรือไม่ในเดือน เมษายน เนื่องจากตลาดหลักทรัพย์ทราบแล้วว่าผู้ขายมีผู้ถือหุ้นไม่ยินยอมให้ขาย โดยหากบริษัทฯ สามารถซื้อได้ผมจะมีความยินดี แต่หากการซื้อขายไม่สำเร็จอาจทำให้ราคาหุ้นของบริษัทฯ ลดลงได้

คุณสถาพร ท่านผู้ถือหุ้นอาจทราบข่าวจากหนังสือพิมพ์ หรือจากเพื่อนๆ ของท่านผู้ถือหุ้น
อมรรพพัทธ์ อย่างไรก็ตามเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องของทาง KPNL ซึ่งต้องเรียนว่าในการประชุมในวันนี้ เป็นเรื่องการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการของบริษัทฯ หากผู้ถือหุ้นไม่มีมติอนุมัติ รายการดังกล่าวก็จะไม่เกิดขึ้น โดยการเข้าทำรายการดังกล่าว คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผลดีกับทางบริษัทฯ จึงเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ หลังจากที่มีผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยภายใน 5 วันนับแต่ยื่นคำขอ ให้ถือว่าบริษัทฯ ได้รับอนุญาตเว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะแจ้งเป็นประการอื่น และหลังจากนั้นก็จะเป็นการดำเนินการตามที่ บริษัทฯ ได้ตกลงกับ KPNL

ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น ¹ คำถามที่ 1	สืบเนื่องจากข่าวของหนังสือพิมพ์ผู้จัดการออนไลน์ และ กรุงเทพธุรกิจ เกี่ยวกับการกล่าวอ้างถึงความไม่โปร่งใสของการที่ KPNL ขายทรัพย์สิน 4,000 ล้านบาท ให้บริษัทฯ จึงขอเรียนถามคณะกรรมการเพื่อขอความชัดเจนเกี่ยวกับข่าวดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นด้วย
คุณมานิดา ชินเมธอร์ แมน (“ที่ปรึกษา กฎหมาย”)	ขอเรียนผู้ถือหุ้น ดังนี้ 1. ข่าวทั้งหมดที่ลงหนังสือพิมพ์ต่างๆ นั้น หากเทียบคำต่อคำ จะพบว่ามาจากแหล่งข่าวเดียวกันทั้งหมด 2. ข้อมูลที่ว่าตลาดหลักทรัพย์ฯ รับเรื่องดังกล่าวแล้ว น่าจะคลาดเคลื่อนเนื่องจากเรื่องของ KPNL นั้นไม่เกี่ยวกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และ สำนักงาน ก.ล.ต. เพราะ KPNL เป็นบริษัทจำกัด ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ 3. ส่วนเรื่องความไม่โปร่งใส นั้น ขอเรียนผู้ถือหุ้นว่า ข้อเท็จจริงทั้งหมดเป็นเรื่องที่ผู้ถือหุ้นของ KPNL ซึ่งถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น ไม่พอใจกับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งถือหุ้นจำนวน 7,999,999 หุ้น หรือ 99.99 % ได้ลงมติอนุมัติให้เข้าทำรายการกับ บริษัทฯ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 2	ขอทราบความจำเป็นของบริษัทฯ ในการทำรายการซื้อสินทรัพย์ของ KPNL
ที่ปรึกษากฎหมาย	รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรึกษาทางการเงินได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตอนต้นแล้ว และปรากฏตามสารสนเทศที่บริษัทฯ ได้ส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้วก่อนการประชุม
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 3	บุคคลใดเป็นตัวแทนของ KPNL ในการเจรจาต่อรองเกี่ยวกับรายการดังกล่าว
ที่ปรึกษากฎหมาย	วันนี้เป็นการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ส่วนคำถามข้างต้นนั้นเป็นเรื่องของนิติบุคคลอื่นซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถก้าวล่วงไปให้คำตอบได้
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 4	ข่าวเรื่องข้อพิพาทจะมีผลกระทบต่อการอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้หรือไม่
ที่ปรึกษากฎหมาย	ไม่มี

¹ คุณเสริม ปิยโชติ ผู้รับมอบฉันทะ คุณวิเชาว์ พึ่งสติ ผู้ถือหุ้นจำนวน 7,000 หุ้น

ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 5	จากการที่ KPNL จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ อยากทราบว่า บริษัทฯ มี แนวทางในการจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างไร
ที่ปรึกษากฎหมาย	รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม และอยู่ ใน website ของตลาดหลักทรัพย์ฯ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 6	มีการโอนย้ายพนักงานของ KPNL มาเป็นพนักงานของบริษัทฯ หรือไม่
ที่ปรึกษากฎหมาย	รายละเอียดทั้งหมดปรากฏตามสารสนเทศที่บริษัทฯ ได้ส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 7	เหตุใดจึงจ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินสด และเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ที่ปรึกษากฎหมาย	ทั้งหมดเป็นการพิจารณาโดยรอบคอบของคณะกรรมการบริษัท โดยได้รับ คำแนะนำจากที่ปรึกษากฎหมายและที่ปรึกษาทางการเงิน และเรื่องนี้ผ่านการ พิจารณาเบื้องต้นจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 8	การซื้อห้องชุดที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ 107 ห้องในโครงการ Diplomat 39 และ ห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 9 ห้องในโครงการ Diplomat Sathorn มี ที่มาอย่างไร และเหตุใดจึงไม่มีการคำนวณขนาดรายการ
ที่ปรึกษา ทางการเงิน (คุณณัฐพล มิ่งเมือง)	ห้องชุดที่สร้างเสร็จแล้ว เป็นทรัพย์สินหมุนเวียนที่บริษัทฯ ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ จะไม่ต้องนำมาคำนวณขนาดรายการ โดย เรื่องนี้บริษัทฯ ได้หารือกับสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งการปฏิบัติ ดังกล่าวสอดคล้องกับการปฏิบัติของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นซึ่งซื้อ สินทรัพย์ห้องชุดเพื่อนำไปขายต่อซึ่งเมื่อสามารถหาลูกค้ามาซื้อสินทรัพย์นี้ได้ บริษัท ก็จะบันทึกเป็นรายได้
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 9	จากรายละเอียดการซื้อห้องชุดที่สอบถามไปนั้น ขอให้บริษัทฯ อธิบายเพิ่มเติม เกี่ยวกับความรับผิดชอบในการชำระหนี้ของโครงการดังกล่าวจำนวน 806 ล้าน และรวมถึงสาเหตุที่บริษัทฯ จะต้องเข้ารับผิดชอบชำระหนี้ดังกล่าว โดยจะส่งผล กระทบต่อบริษัทฯ หรือไม่ อย่างไร หรือจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างไร
ที่ปรึกษาทาง การเงิน (คุณปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย)	ขอเรียนว่า คำถามนี้ไม่เกี่ยวกับวาระที่บริษัทฯ กำลังพิจารณาอนุมัติอยู่ แต่เพื่อ ความสบายใจของท่านผู้ถือหุ้นที่สอบถาม ขอเรียนว่า ในการคิดคำนวณการได้มา ซึ่งสินทรัพย์ปกติ ก็จะมีการพิจารณาสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้อง โดยจะสะท้อนอยู่ ในราคาซื้อสินทรัพย์แต่ละอย่าง

ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 10	การที่บริษัทฯ ชื้อห้องชุดที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ คณะกรรมการได้ศึกษาแนว ความเป็นไปได้เกี่ยวกับแผนการขายห้องชุดดังกล่าว และจะสร้างผลกำไรให้ บริษัทฯ มากน้อยเพียงใด คู่กับค่าตอบแทนหรือไม่
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย)	คำถามนี้ไม่เกี่ยวกับวาระที่บริษัทฯ กำลังพิจารณาอนุมัติอยู่ จึงขออนุญาตยกไป ในวาระอื่นๆ ถ้ายังมีเวลาเหลือ เพื่อที่จะได้เปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นท่านอื่น ซักถามเกี่ยวกับวาระนี้เพื่อที่จะทำการพิจารณาอนุมัติต่อไป
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 11	ในสารสนเทศของบริษัทฯ กล่าวว่าบริษัทฯ สามารถใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital ได้ จึงขอสอบถามว่าปัจจุบันนี้บุคคลใดเป็นเจ้าของ เครื่องหมายการค้าดังกล่าว
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย)	ปัจจุบันเครื่องหมายการค้าดังกล่าวเป็นของ KPNL
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 12	การอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าดังกล่าวอยู่ในรูปแบบใด เหตุใดจึงไม่มี ค่าตอบแทนในการใช้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว
ที่ปรึกษากฎหมาย	เรื่องนี้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลง ทั้งนี้ การที่บริษัทฯ ได้ห้องชุดและอาคาร จึงได้ สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าสำหรับการพัฒนาโครงการต่อไป
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 13	บริษัทฯ เคยมีการประเมินมูลค่าของเครื่องหมายการค้าว่าเครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital มีมูลค่าเท่าไร
ที่ปรึกษากฎหมาย	ตามความเข้าใจนั้น การตีมูลค่าของเครื่องหมายการค้ายังไม่เคยมีการดำเนินการ ในประเทศไทยมาก่อน อย่างไรก็ตาม ขอเรียนว่า วาระนี้เป็นวาระที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา อย่างรอบคอบแล้ว เพื่อให้เป็นตามกฎหมายและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จึงนำวาระนี้มาขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น ซึ่ง ผู้ถือหุ้นมีสิทธิโดยชอบตามกฎหมายที่จะเห็นชอบ หรือไม่เห็นชอบ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 14	สำหรับโครงการ S19 ซึ่ง KPNL มีส่วนได้เสียเพียงร้อยละ 51 บริษัทฯ ได้พิจารณา แล้วหรือไม่ว่าผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 จะมีแนวทางบริหารจัดการบริษัทย่อย ที่เป็นแนวทางเดียวกันกับที่บริษัทฯ วางไว้หรือไม่
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลทั้งหมดในสารสนเทศแล้ว

ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 15	บริษัท คาดว่าจะทำรายการออนไลน์ทรัพย์สินของ KPNL แล้วเสร็จเมื่อใด
ที่ปรึกษากฎหมาย	รายละเอียดปรากฏในเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสารสนเทศ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 16	จากข่าวที่ได้สอบถามไปเบื้องต้น ที่มีการฟ้องร้องเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNL ถ้าต่อมามีภายหลังศาลมีคำพิพากษาให้เพิกถอนมติดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทจะรับผิดชอบอย่างไร
ที่ปรึกษากฎหมาย	การฟ้องร้องนั้นไม่มีผลกระทบกับบริษัท
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 17	ทราบว่าทางผู้ถือหุ้นของ KPNL ได้มีหนังสือแจ้งไปยังบริษัท สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ เหตุใดบริษัท จึงไม่มีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท ขอเรียนว่าคณะกรรมการบริษัทยังไม่ได้รับเอกสารที่กล่าวอ้าง หากท่านผู้ถือหุ้นมีเอกสารดังกล่าว กรุณาอบให้ทางบริษัท ด้วย และขอเรียนท่านผู้ถือหุ้นว่า คณะกรรมการยังไม่ได้รับเอกสารที่กล่าวอ้างจึงไม่ทราบว่าผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นท่านดังกล่าวหมายถึงสิ่งใด
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 คำถามที่ 1	การซื้อที่ดินดังกล่าวด้วยเงินสด และการเพิ่มทุนมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยอย่างไร สัดส่วนในการถือหุ้นจะน้อยลงหรือเพิ่มขึ้น
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย)	ผู้ถือหุ้นทุกท่านไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่หรือรายย่อยจะได้รับผลกระทบ โดยจะถูกลดสัดส่วนการถือหุ้นลง (Dilute) ประมาณ 14.3% ซึ่งเท่ากับสัดส่วนที่ KPNL เข้ามาถือหุ้นในบริษัท
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 คำถามที่ 2	จำนวนหุ้นของบริษัท ที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่จะลดลงหรือไม่
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย)	จำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละท่านถืออยู่จะมีจำนวนหุ้นเท่าเดิม ไม่ลดลง
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 คำถามที่ 3	ผู้ถือหุ้นไม่ต้องชำระเงินเพิ่มทุนอีก ใช่หรือไม่
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย)	ผู้ถือหุ้นไม่ต้องชำระเงินเพิ่มทุนอีก ในการเข้าทำธุรกรรมนี้ ผู้ถือหุ้นทุกท่านจะถูกลดสัดส่วนการถือหุ้นลง แต่จำนวนหุ้นยังเท่าเดิม และบริษัท จะมีผู้ถือหุ้นรายใหม่ที่สามารถเข้ามาทำประโยชน์ให้บริษัท เพิ่มขึ้น และหวังว่าจะสามารถสร้างมูลค่าให้บริษัท เพิ่มเติมได้ในอนาคต

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 3 คำถามที่ 1	ขอเรียนถามว่า NAV ของบริษัทย่อยของ KPNL ที่บริษัทฯ เข้าซื้อเป็นเท่าไร เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าเงินสดและหุ้นที่แลกไป
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ ชาติกุลธนชัย)	NAV นี้ น่าจะหมายถึง Net Asset Value ซึ่งปกติอาจจะไม่ได้ใช้ในการขายกิจการ ในกรณีนี้ขอเทียบเป็น NPV คือ Net Present Value ซึ่งเวลาบริษัทฯ ทำการประเมินมูลค่า Fair Value จะมีกระบวนการ คือ ในกรณีเข้าซื้อที่ดินหรือโครงการ ไม่ว่าจะเป็นโครงการใหม่ โครงการที่ดำเนินการมาแล้วบางส่วน หรือดำเนินการเกือบแล้วเสร็จ จะเป็นปกติของบริษัทฯ ที่จะต้องพิจารณาว่าน่าจะมีรายได้เท่าไร มีต้นทุนเท่าไร มีกำไรเท่าไร และจะนำกำไรนั้นมาพิจารณาว่าอยู่ในช่วงที่บริษัทฯ สนใจหรือไม่ โดยที่โครงการ S18 และ S29 ก็ได้ผ่านการพิจารณาตามกระบวนการดังกล่าวเช่นเดียวกัน โดยในรายการนี้มีที่ปรึกษาทางการเงินเข้ามาช่วยในการพิจารณาด้วย ซึ่งปกติในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มักจะพิจารณากันที่อัตราผลตอบแทนในรูปแบบของกำไรที่โครงการสามารถทำได้ อย่างไรก็ตามรายละเอียดของตัวเลข เช่น ราคาที่ดิน ปกติจะเป็นความลับทางการค้าของบริษัทฯ และปกติจะไม่มีการเปิดเผย แต่ที่ปรึกษาทางการเงินขอเรียนว่า กระบวนการพิจารณาเป็นไปตามปกติแล้ว และอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับอยู่ในช่วงที่บริษัทฯ เห็นว่าเหมาะสม
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 3 คำถามที่ 2	อัตราผลตอบแทนหรือกำไรที่เป็นมาตรฐานของบริษัทฯ ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ประมาณเท่าไร
คุณสถาพร อมวรพัตร์	ปกติ บริษัทฯ จะพิจารณาลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตราผลตอบแทนอยู่ที่ 13-15% ซึ่งใกล้เคียงกับ Industry Standard
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 4	วาระนี้เป็นวาระซื้อทรัพย์สินของ KPNL แต่เหมือนกับจะเป็นการร่วมทุนมากกว่า โดยขอสอบถาม 2 ประเด็น ดังนี้
	1. หลังจากบริษัทฯ เข้าทำรายการแล้ว บริษัทฯ ต้องลงทุนเพิ่มหรือไม่ 2. หลังจากที KPNL เข้ามาถือหุ้นประมาณ 14.31% ทาง KPNL จะเป็นเพียงผู้ถือหุ้นธรรมดา โดยไม่ยุ่งเกี่ยวกับการบริหาร หรือจะเข้ามามีส่วนในการบริหารของบริษัทฯ และทิศทางจะเป็นอย่างไร
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ ชาติกุลธนชัย)	ขอตอบคำถามดังต่อไปนี้ 1. เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อโครงการที่ยังไม่แล้วเสร็จ โดยเป็นที่ดินเปล่า ดังนั้นจึงต้องมีการลงทุนเพิ่ม ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวมีแหล่งเงินทุนจากธนาคารมาแล้ว บริษัทฯ จึงไม่ต้องดำเนินการกู้ด้วยตนเอง

2. ในมุมมองของที่ปรึกษาทางการเงิน รายการดังกล่าวไม่เป็น Backdoor Listing หรือเป็นรายการที่มีการเปลี่ยนแปลงความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ เนื่องจาก KPNL จะเข้ามาถือหุ้น 14.31% ในขณะที่ JS ASSET MANAGEMENT PTE. LTD. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด ซึ่งปัจจุบันถือหุ้นอยู่ 25% จะถูกลดสัดส่วนการถือหุ้นมาอยู่ที่ 21% ซึ่ง 21% ก็ยังห่างกับ 14% พอสมควร เพราะฉะนั้นทาง JS ASSET MANAGEMENT PTE. LTD. ก็ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์สำคัญที่ทางสำนักงาน ก.ล.ต. พิจารณาว่าเป็น Backdoor Listing หรือไม่

ในส่วนของบริษัทของ KPNL นั้น เมื่อ KPNL เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นแล้ว KPNL จะส่งตัวแทนเข้ามาเป็นกรรมการ 2 ท่าน โดยทางบริษัทฯ หวังว่า KPNL ซึ่งมีประสบการณ์ยาวนาน ในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์แล้วมีวิสัยทัศน์คล้ายกันกับบริษัทฯ แต่มีกลุ่มลูกค้าที่ต่างกัน น่าจะเป็นผลดีต่อบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงิน ขออนุญาตไม่ยืนยันว่าเป็นการ “ร่วมทุน” หรือ “ไม่ร่วมทุน” เนื่องจาก KPNL ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จริงๆ และบริษัทฯ ก็ได้รับสินทรัพย์เพิ่มขึ้น

เมื่อไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) และการเข้าลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,777,521,086	92.6173
ไม่เห็นด้วย	39,716,600	2.0694
งดออกเสียง	101,973,800	5.3133

บัตรเสีย	0	-
รวม	1,919,211,486	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 26 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 264,090 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 279 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,919,211,486 หุ้น

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

ประธานฯ มอบหมายให้ นายสถาพร อมรรพพัทตร์ เลขาธิการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายสถาพร อมรรพพัทตร์ แจ้งต่อที่ประชุมว่าสืบเนื่องจากบริษัทฯ จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อ (1) ชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และ (2) รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ และ/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 บริษัทฯจึงต้องลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ 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 ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 จำนวนทั้งสิ้น 893,853,790 หน่วย มีจำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้รองรับการใช้สิทธิจำนวนทั้งสิ้น 914,841,477 หุ้น อัตราการใช้สิทธิอยู่ที่ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1.06076 หุ้น และราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 1.857 บาท รายละเอียดตามที่บริษัทฯ ได้ทำการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ถึงกรณีการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ โรมอนด์ จำกัด

(มหาชน) (RML-W4) ที่ ComSec. 17/2561 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2561 โดยเป็นการปรับสิทธิตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิข้อ 5.5 กรณีจ่ายเงินปันผลเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัท และในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2561 ที่ผ่านมา มีผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 จำนวน 492 หน่วย มีจำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิจำนวน 520 หุ้น ส่งผลให้มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 893,853,298 หน่วย และมีจำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 914,840,957 หุ้น และปัจจุบันใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 ดังกล่าวหมดอายุลงไปแล้ว ตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2561 บริษัท จึงต้องทำการลดทุนจดทะเบียนในส่วนดังกล่าว โดยไม่รวมถึงหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB จำนวนไม่เกิน 91,089,720 หุ้น เนื่องจากหุ้นดังกล่าวซึ่งเป็นหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายนั้นเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

ดังนั้น ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จะมีส่วนต่างระหว่างทุนจดทะเบียนของบริษัท และทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท อยู่ 91,089,720 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่ออกไว้เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น RML-WB ตามรายละเอียดข้างต้น

นอกจากนี้ จากการที่บริษัท จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท ตามที่ชี้แจงข้างต้น บริษัท จะต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท 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 ให้นำบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของ นายทะเบียน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณา อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือ บริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ ข้างต้นทุกประการ

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดย มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ 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 โดยมี รายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,779,599,477	92.7256
ไม่เห็นด้วย	36,304,209	1.8916
งดออกเสียง	103,307,800	5.3828
บัตรเสีย	0	-
รวม	1,919,211,486	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 0 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 0 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 279 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,919,211,486 หุ้น

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

ประธานฯ มอบหมายให้ นายสถาพร อมรรพพัทตร์ เลขานุการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายสถาพร อมรรพพัทตร์ แจ้งต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 บาท เพื่อ (1) ชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL จำนวน 597,000,000 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 597,000,000 บาท และ (2) รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB จำนวน 4,688,520 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 4,688,520 บาท โดยแบ่งออกเป็น

- (1) เพื่อรองรับการปรับสิทธิของ RML-WB จำนวน 3,317,920 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 3,317,920 บาท เนื่องจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตรา 0.0313 บาทต่อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ RML-WB ตามข้อกำหนดสิทธิของ RML – WB ข้อ 1.3.5 กล่าวคือ บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีใด ๆ ในระหว่างอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
- (2) ประมาณการหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของ RML-WB ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ RML-WB ข้อ 1.3 (2) ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ที่แน่นอนได้ในขณะนี้ เนื่องจากในการคำนวณราคา และอัตราการใช้สิทธิใหม่นั้นจะต้องคำนวณโดยใช้ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้เท่ากับราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ 7 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสามารถคำนวณราคาการใช้สิทธิที่มีการเปลี่ยนแปลงได้ในวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบถึงอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ หลังจากบริษัทฯ ได้มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคล

ในวงจำกัดแล้ว ในการนี้ จึงได้ประมาณการหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของ RML-WB อีกจำนวน 1,370,600 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 1,370,600 บาท

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

รายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุน ปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น พร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

อนึ่ง ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จะแบ่งออกเป็น (1) ทุนชำระแล้ว จำนวน 3,575,484,127 บาท (2) ทุนจดทะเบียนที่รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ 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	(สี่พันสองร้อยหกสิบแปดล้านสองแสนหกหมื่นสองพันสามร้อยหกสิบเจ็ดบาทถ้วน)
แบ่งออกเป็น	4,268,262,367 หุ้น	(สี่พันสองร้อยหกสิบแปดล้านสองแสนหกหมื่นสองพันสามร้อยหกสิบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น:		
หุ้นสามัญ	4,268,262,367 หุ้น	(สี่พันสองร้อยหกสิบแปดล้านสองแสนหกหมื่นสองพันสามร้อยหกสิบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(-)”

ทั้งนี้ ให้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ 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 และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมีมติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ประชุมพิจารณาแล้ว มีอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ 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 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,780,933,477	92.7951
ไม่เห็นด้วย	36,304,209	1.8916
งดออกเสียง	101,973,800	5.3133
บัตรเสีย	0	-
รวม	1,919,211,486	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 0 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 0 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 279 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,919,211,486 หุ้น

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ประธานฯ มอบหมายให้ นายสถาพร อมรรพพัตร์ เลขานุการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายสถาพร อมรรพพัตร์ แจ้งต่อที่ประชุมว่า จากการที่บริษัทฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติและที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL (กิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด ซึ่งหมายถึง หุ้นสามัญของบริษัท พีราบอล จำกัด และ บริษัท นาราเดล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท คาเซนอล จำกัด ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัท พีราบอล จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ S19 และ บริษัท นาราเดล จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ S28) โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท โดยราคาเสนอขายดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดเกินกว่าร้อยละ 10 จากราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (“ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558”)

ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด ข้างต้นเป็นการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และเป็นการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้การทำ EBT ดังนั้น แม้บุคคลที่บริษัทฯ จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จะเป็นบริษัท คาเซนอล จำกัด แต่ภายใต้กระบวนการ EBT จะทำให้ KPNL จะเป็นผู้ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวในวันเดียวกันกับวันที่บริษัท คาเซนอล จำกัด ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

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

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

อนึ่ง ในการกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ราคาหุ้นละ 1.80 บาทต่อหุ้น เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงจะต้องได้รับอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 ก่อนการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ด้วย

โดยราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ 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 วันทำการ ก่อนวันแรกที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด KPNL (ภายหลังจากที่รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ มาจากการทำ EBT) จะไม่นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Silent Period) โดยภายหลังจากวันที่หุ้นในส่วนเพิ่มทุนดังกล่าว ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน KPNL จะสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด ได้ต่อเมื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้เข้าทำรายการตามกฎหมายระเบียบและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว

รายละเอียดของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 4,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ด้วยเหตุที่ (1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตรา 0.0313 บาทต่อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ RML-WB ตามข้อกำหนดสิทธิของ RML – WB ข้อ 1.3.5 กล่าวคือ บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัทฯ และ (2) บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ในข้อ 1) บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ได้ในขณะนี้ เนื่องจากในการคำนวณราคา และอัตราการใช้สิทธิใหม่นั้นจะต้องคำนวณโดยใช้ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้เท่ากับราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (เงื่อนไขการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ข้อ 1.3 (2)) ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณได้ ในกรณีนี้ จึงได้ประมาณการหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสามารถคำนวณราคาการใช้สิทธิที่มีการเปลี่ยนแปลงได้ในวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบถึงอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ หลังจาก que บริษัทฯ ได้มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัดแล้ว

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

- (1) กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวทั้งจำนวน ระยะเวลาการเสนอขาย ราคา

เสนอขาย 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/หรือต่อเนื่องกับการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

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

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดย (1) จัดสรรจำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น และ (2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 4,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้ซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- | | |
|---------------------|---|
| ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 | ในอนาคตข้างหน้า KPNL จะสามารถสะสมหุ้นของบริษัทฯ จากการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วขึ้นเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในอนาคตของบริษัทฯ ได้หรือไม่ |
| ประธานฯ | เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทมหาชน ดังนั้นทุกคนสามารถซื้อหุ้นของบริษัทฯ ได้ |

เมื่อไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ประชุมพิจารณาแล้ว มีอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,780,933,477	98.0022
ไม่เห็นด้วย	36,304,209	1.9978
งดออกเสียง	101,973,800	-
บัตรเสีย	0	-
รวม	1,817,237,686	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 0 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 0 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 279 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,919,211,486 หุ้น

วาระที่ 6

พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้ซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1
1. ตามข้อมูลจากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่แล้วนั้น ได้ระบุว่า บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายด้านรายได้ธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่มไว้ราว 100 ล้านบาทต่อปีในอนาคต แต่ในเรื่องทิศทางและเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า เขียนว่า “สร้างรายได้จากธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่มรวม 1,000 ล้านบาทต่อปี” จึงขอคำอธิบายถึงข้อความที่ไม่สอดคล้องกัน
 2. ตามข้อมูลจากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่แล้ว ในเรื่องทิศทางและเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า บริษัทฯ กำหนดว่า “สร้างรายได้จากโครงการประเภทที่พักอาศัยราว 9,000 ล้านบาทต่อปี”

ซึ่งตรงนี้หมายความว่าเฉพาะปีที่ 5 จะได้รายได้ 9,000 ล้านบาท หรือทุกๆ ปีในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้าจะได้ปีละ 9,000 ล้านบาท ถ้าเป็นลักษณะตลอดระยะเวลา 5 ปี จะได้รายได้ปีละ 9,000 ล้านบาท บริษัทฯ จะมีรายได้ทั้งหมด 45,000 ล้านบาท แต่เมื่อมาพิจารณาแต่ละโครงการของบริษัทฯ จะเป็นดังนี้

- โครงการ The Lofts อโศก รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่แล้วนั้น เขียนว่ามูลค่าโครงการคือ 4,000 ล้านบาท แต่ในหน้า 11 ของสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ เขียนว่าโครงการ The Lofts อโศก มีมูลค่าโครงการประมาณ 3,168 ล้านบาท ซึ่งสองตัวเลขนี้ไม่ตรงกัน
- โครงการ The Lofts สีลม ในหน้า 11 ของสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ เขียนว่า มีมูลค่าโครงการรวม 3,462 ล้านบาท
- โครงการพัฒนาพื้นที่เช่าต่างๆ โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ มีสัดส่วนอยู่ 49% ถ้าดูจากรายงานการประชุมสามัญ จะเข้าใจว่าเป็นโครงการที่ทำสัญญาร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. สองโครงการที่ว่านี้รวมกันมูลค่าคือ 9,000 ล้านบาท แต่บริษัทฯ มีสัดส่วน 49% ดังนั้นจะมีมูลค่าประมาณ 4,500 ล้านบาท
- โครงการ S19 และ โครงการ S28 โดย โครงการ S19 มูลค่าโครงการคือ 2,600 ล้านบาท และโครงการ S28 มีมูลค่าโครงการประมาณ 5,100 ล้านบาท

ซึ่งเมื่อรวมมูลค่าโครงการทั้งหมดจะได้ประมาณหมื่นล้านเศษๆ ไม่ถึง 45,000 ล้านบาท จึงขอให้บริษัทฯ ให้คำอธิบายเพิ่มเติม

ประธานฯ

ผู้บริหารของบริษัทฯ ตั้งเป้าไว้ว่า สำหรับระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า บริษัทฯ จะมีรายได้ประมาณ 10,000 ล้านบาทต่อปี โดย 70% ของรายได้คาดว่าจะมาจากโครงการที่พักอาศัย และอีก 30% จะมาจากรายได้ที่มาจากส่วนอื่นๆ เช่น รายได้ประจำที่มาจาก ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม Commercial Property และก็ยังรวมถึง ธุรกิจโรงแรมด้วย ซึ่งคิดเป็น รายได้ที่มาจากธุรกิจที่พักอาศัยประมาณ 7,000 ล้านบาท และส่วนของธุรกิจอื่นๆ ประมาณ 3,000 ล้านบาท ซึ่งรวมๆ กันแล้วคาดว่าจะบริษัทฯ จะมีรายได้ประมาณ 10,000 ล้านบาท

คุณสภาพร อมรรพพัคตร์	ให้ข้อมูลเพิ่มเติมว่า
	1. โครงการ The Lofts อโศก มูลค่าโครงการ ประมาณ 3,100 ล้านบาท แต่ขอเรียนว่าตอนที่บริษัทฯ บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่แล้ว บริษัทฯ ได้มีการบันทึกตามที่ได้มีการชี้แจงตามที่ผู้ถือหุ้นสอบถาม ซึ่งบริษัทฯ ได้ตอบคำถามเป็นตัวเลขที่จำง่าย เช่น 3,000 ล้านบาท 4,000 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าของโครงการดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 3,168 ล้านบาท โดยคำนวณจากราคาที่บริษัทฯ ขาย ณ วันนี้ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ ขายไปแล้ว 85% และยังไม่ได้อีก 15% ซึ่งหากบริษัทฯ ปรับราคาขายขึ้น มูลค่าของโครงการก็จะเพิ่มขึ้น 2. ในเรื่องของการเป็น Business Partner กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. นั้น ทางบริษัทฯ จะถือหุ้นอยู่ 51% โดยหากกล่าวถึงยอดขาย จะกล่าวจากมูลค่าโครงการทั้ง 100% แต่เนื่องจากตามมาตรฐานการบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้โครงการดังกล่าวเป็นเหมือน Joint Venture Business โดยจะรับรู้รายได้เป็น One Line เข้ามาสำหรับกำไรที่ได้รับ โดยจะไม่ได้แสดงมูลค่าโครงการในงบการเงินของบริษัทฯ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น ² คำถามที่ 1	สารสนเทศระบุว่าบริษัทฯ อาจพิจารณาดำเนินการลงทุนในสินทรัพย์ของ KPNL โดยไม่อยู่ภายใต้กระบวนการ EBT หากไม่ดำเนินการตาม EBT แล้ว ภาวะภาษีที่เกิดขึ้นใครจะเป็นผู้รับผิดชอบ
คุณสภาพร อมรรพพัคตร์	บริษัทฯ จะเข้าทำรายการโดยใช้กระบวนการ EBT
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 2 ที่ปรึกษากฎหมาย	จะมีการโอนย้ายพนักงานของ KPNL มาเป็นพนักงานของบริษัทฯ หรือไม่ ในสารสนเทศกำหนดว่า พนักงานฝ่ายขาย พนักงานฝ่ายการตลาด และพนักงานสนับสนุนอื่นๆ ของ KPNL ที่ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ S19 และ S28 ยังจะปฏิบัติงานในโครงการดังกล่าวเพื่อไม่ให้โครงการเกิดความล่าช้าในการดำเนินธุรกิจ และส่งผลให้โครงการประสบความสำเร็จตามที่คาดหวังต่อไปตามที่ระบุในเอกสารที่ส่งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 3 ที่ปรึกษากฎหมาย	ขอสอบถามเกี่ยวกับการฟ้องร้องในเรื่องของมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNL ในเรื่องการขายทรัพย์สินให้กับบริษัทฯ บริษัทฯ ยังไม่ได้รับข้อมูลดังกล่าว จึงยังไม่สามารถให้คำตอบได้

² คุณเสริม ปิยโชติ ผู้รับมอบฉันทะ คุณวิเชาว์ พึ่งสติ ผู้ถือหุ้นจำนวน 7,000 หุ้น

ผู้รับมอบฉันทะจาก	ในกรณีที่มีการไปฟ้องเพิกถอนว่าการดำเนินการขายทรัพย์สินของ KPNL เป็นไป
ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 4	โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีข้อกำหนดให้บริษัทฯ ต้องรับผิดชอบอย่างไร
ที่ปรึกษากฎหมาย	ไม่มี
คุณสภาพร	ขออนุญาตเพิ่มเติมข้อมูลว่า บริษัทฯ ยังไม่ได้รับการแจ้งข้อมูลจากทางตลาด
อมรรพพัคตร์	หลักทรัพย์ฯ เกี่ยวกับการฟ้องร้อง จึงยังไม่สามารถให้คำตอบได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือมีคำถามแล้ว ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่สละเวลามาร่วมประชุม และปิดประชุมในเวลา 16.30 น.

ลงชื่อ _____ - ลี เซ เต็ก ไคโอเนล -
 (นายลี เซ เต็ก ไคโอเนล)
 ประธานในที่ประชุม

รายงานประจำปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยสำเนาการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วในรูปแบบรหัสคิวอาร์ (QR Code)

รหัสคิวอาร์ (QR Code) สำหรับรายงานประจำปี 2561*



กรุณาสแกนรหัสคิวอาร์ (QR Code) เพื่อดูข้อมูลรายงานประจำปี 2561 ซึ่งประกอบด้วยสำเนาการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบการพิจารณาในวาระที่ 2 และวาระที่ 3 ตามลำดับ

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2561 ได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทที่ <http://investor-th.raimonland.com/ar.html>

หมายเหตุ: *รายงานประจำปี 2561 จะสามารถเรียกดูได้ตั้งแต่วันที่ 5 เมษายน 2562 เป็นต้นไป

วิธีการสแกนรหัสคิวอาร์ (QR code)

กรุณาปฏิบัติตามขั้นตอนต่อไปนี้

1. เปิด QR Code reader บนโทรศัพท์มือถือ / อุปกรณ์สื่อสารพกพาอื่นใด
2. ให้นำอุปกรณ์ดังกล่าวไปส่องที่รหัสคิวอาร์ (QR Code) จนกว่ารหัสคิวอาร์ดังกล่าวจะปรากฏขึ้นบนหน้าจออุปกรณ์
3. กดปุ่มอื่น ๆ หากจำเป็น

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

ข้อมูลกรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ออกตามวาระ
Information of the candidate for the election of Directors to replace the Directors who will retire by rotation

นายลี เซ เต็ก โลโอนล
Mr. Lee Chye Tek Lionel

หัวข้อ		รายละเอียด		
ชื่อ-นามสกุล Name-Surname	นายลี เซ เต็ก โลโอนล Mr. Lee Chye Tek Lionel			
อายุ Age	45 ปี 45 years			
สัญชาติ Nationality	สิงคโปร์ Singaporean			
ประเภทกรรมการที่เสนอจะแต่งตั้ง Types of director nominated for appointment	กรรมการบริษัท Director			
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด Educational background	ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ภาควิชาบริหารธุรกิจ วิทยาลัยเวสเทิร์น ซิดนีย์ อินเตอร์เนชั่นแนล Graduate Diploma in Business Administration, Western Sydney International College			
การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ Training relating to role and duties of director	ไม่มี None			
ประสบการณ์การทำงาน Working Experience	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ	
	ปัจจุบัน Present	กรรมการ Director	บมจ. ไรมอน แลนด์ Raimon Land Plc.	
	ปัจจุบัน Present	กรรมการ Director	จิต ซัน อินเวสต์เมนต์ พีทีอี ลิมิเต็ด Jit Sun Investment Pte, Ltd	
จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ Number of years of service	ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทครั้งแรกเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 และดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทมาแล้วทั้งหมดเป็นเวลา 6 ปี 1 เดือน Initially appointed as the Company's director on 1 February 2013 and has held the position of director of the Company for totaling 6 years and 1 month.			
การถือครองหุ้นในบริษัท Shareholding in the Company	RML: 893,000,000 หุ้น (21.64%), 35,000,000 หุ้น (0.84%) (ภรรยา) RML: 893,000,000 Shares (21.64%), 35,000,000 shares (0.84%) (spouse)			
ความสัมพันธ์กับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทหรือบริษัทย่อย Relationship with executives or major shareholders of the Company or its subsidiaries	พี่ชายของนายลี เซ เชน เอเดรียน (กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ) Elder brother of Mr. Lee Chye Cheng Adrian (Director, Chief Operating Officer)			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น Current directorship/ executive position in other listed companies	ไม่มี None			

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

ข้อมูลกรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ออกตามวาระ
Information of the candidate for the election of Directors to replace the Directors who will retire by rotation

นายลี เซ เต็ก โลโอนล
Mr. Lee Chye Tek Lionel

หัวข้อ	รายละเอียด
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน Current directorship/executive position in non-listed companies	ปัจจุบัน: กรรมการ, จิต ซัน อินเวสต์เมนต์ พีทีอี ลิมิเตด Present: Director, Jit Sun Investment Pte. Ltd.
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ในกิจการอื่นที่อาจทำให้มีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท Directorship/executive position in other companies potentially having conflict of interest with the Company	ไม่มี None
เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมใน การบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ของบริษัทหรือบริษัทย่อย Being an executive director of the Company, an officer, an employee, or an advisor regularly receiving a salary from the Company or its subsidiary	เป็นกรรมการบริหารของบริษัท และเป็นกรรมการของบริษัทย่อย Being an executive director of the Company and a director of subsidiaries
เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ ของบริษัทหรือบริษัทย่อย Being a professional service provider for the Company or its subsidiary	ไม่เป็น No
มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มี นัยสำคัญอันอาจมีผลทำให้ไม่ สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ Having business relationship that may materially affect the independence of his/her performance	ไม่มี None
ประวัติการเข้าร่วมประชุมปี 2561 Number of meetings attended in 2018	การประชุมคณะกรรมการบริษัท 12 / 12 ครั้ง Board of Directors' Meeting 12 / 12 times
ข้อพิพาททางกฎหมาย Legal Dispute	ไม่มี None

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

ข้อมูลกรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ออกตามวาระ
Information of the candidate for the election of Directors to replace the Directors who will retire by rotation

นายสถาพร อมรวรพัตร์
Mr. Sataporn Amornvorapak

หัวข้อ		รายละเอียด		
ชื่อ-นามสกุล Name-Surname	นายสถาพร อมรวรพัตร์ Mr. Sataporn Amornvorapak			
อายุ Age	46 ปี 46 years			
สัญชาติ Nationality	ไทย Thai			
ประเภทกรรมการที่เสนอจะแต่งตั้ง Types of director nominated for appointment	กรรมการบริษัท Director			
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด Educational background	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ Master's Degree of Business Administration Major Finance Kasetsart University			
การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ Training relating to role and duties of director	Directors Certification Program รุ่น DCP 213/2015 Directors Certification Program, DCP 213/2015			
ประสบการณ์การทำงาน Working Experience	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
	ปัจจุบัน Present	กรรมการ Director		บมจ. ไรมอน แลนด์ Raimon Land Plc.
	2554 – 2556 2011 – 2013	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน		บมจ. ยูนิเวนเจอร์
จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ Number of years of service	ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทครั้งแรกเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 และดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทมาแล้วทั้งหมดเป็นเวลา 5 ปี 8 เดือน Initially appointed as the Company's director on 14 August 2014 and has held the position of director of the Company for totaling 5 years and 8 months.			
การถือครองหุ้นในบริษัท Shareholding in the Company	ไม่มี None			
ความสัมพันธ์กับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทหรือบริษัทย่อย Relationship with executives or major shareholders of the Company or its subsidiaries	ไม่มี None			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น Current directorship/ executive position in other listed companies	ไม่มี None			

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

ข้อมูลกรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ออกตามวาระ
Information of the candidate for the election of Directors to replace the Directors who will retire by rotation

นายสถาพร อมรวรพัตร์
Mr. Sataporn Amornvorapak

หัวข้อ	รายละเอียด
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน Current directorship/executive position in non-listed companies	ไม่มี None
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ในกิจการอื่นที่อาจทำให้มีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท Directorship/executive position in other companies potentially having conflict of interest with the Company	ไม่มี None
เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วม ใน การบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ของบริษัทหรือบริษัทย่อย Being an executive director of the Company, an officer, an employee, or an advisor regularly receiving a salary from the Company or its subsidiary	เป็นกรรมการบริหารของบริษัท และเป็นกรรมการของบริษัทย่อย Being an executive director of the Company and a director of subsidiaries
เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ ของบริษัทหรือบริษัทย่อย Being a professional service provider for the Company or its subsidiary	ไม่เป็น No
มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มี นัยสำคัญอันอาจมีผลทำให้ไม่ สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ Having business relationship that may materially affect the independence of his/her performance	ไม่มี None
ประวัติการเข้าร่วมประชุมปี 2561 Number of meetings attended in 2018	การประชุมคณะกรรมการบริษัท 12 / 12 ครั้ง Board of Directors' Meeting 12 / 12 times
ข้อพิพาททางกฎหมาย Legal Dispute	ไม่มี None

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

ข้อมูลกรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ออกตามวาระ
Information of the candidate for the election of Directors to replace the Directors who will retire by rotation

นายวรุณ วรวนิชชา
Mr. Waroon Warawanisha

หัวข้อ	รายละเอียด		
ชื่อ-นามสกุล Name-Surname	นายวรุณ วรวนิชชา Mr. Waroon Warawanisha		
อายุ Age	58 ปี 58 years		
สัญชาติ Nationality	ไทย Thai		
ประเภทกรรมการที่เสนอจะแต่งตั้ง Types of director nominated for appointment	กรรมการบริษัท Director		
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด Educational background	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิตวิทยาลัยการจัดการเคลล็อก, สหรัฐอเมริกา Master of Management, Kellogg School of Management, USA		
การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ Training relating to role and duties of director	ไม่มี None		
ประสบการณ์การทำงาน Working Experience	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
	ปัจจุบัน Present	กรรมการ Director	บมจ. ไรมอน แลนด์ Raimon Land Plc.
	2555 – 2558 2012 – 2015	กรรมการผู้จัดการ Managing Director	ยูโอบี เค เฮียน (สิงคโปร์) UOB Kay Hian (Singapore)
จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ Number of years of service	ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทครั้งแรกเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 และดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทมาแล้วทั้งหมดเป็นเวลา 1 ปี 2 เดือน Initially appointed as the Company's director on 28 February 2018 and has held the position of director of the Company for totaling 1 year and 2 months.		
การถือครองหุ้นในบริษัท Shareholding in the Company	RML: 1,480,000 หุ้น (0.04%), 580,000 หุ้น (0.01%) (คู่สมรส) RML: 1,480,000 Shares (0.04%), 580,000 Shares (0.01%) (Spouse)		
ความสัมพันธ์กับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทหรือบริษัทย่อย Relationship with executives or major shareholders of the Company or its subsidiaries	ไม่มี None		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น Current directorship/ executive position in other listed companies	ไม่มี None		

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

ข้อมูลกรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ออกตามวาระ
Information of the candidate for the election of Directors to replace the Directors who will retire by rotation

นายวรุณ วรวนิชชา
Mr. Waroon Warawanisha

หัวข้อ	รายละเอียด
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน Current directorship/executive position in non-listed companies	ไม่มี None
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร ในกิจการอื่นที่อาจทำให้มีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท Directorship/executive position in other companies potentially having conflict of interest with the Company	ไม่มี None
เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วม ใน การบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ของบริษัทหรือบริษัทย่อย Being an executive director of the Company, an officer, an employee, or an advisor regularly receiving a salary from the Company or its subsidiary	เป็นกรรมการบริหารของบริษัท และเป็นกรรมการของบริษัทย่อย Being an executive director of the Company and a director of subsidiaries
เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ ของบริษัทหรือบริษัทย่อย Being a professional service provider for the Company or its subsidiary	ไม่เป็น No
มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มี นัยสำคัญอันอาจมีผลทำให้ไม่ สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ Having business relationship that may materially affect the independence of his/her performance	ไม่มี None
ประวัติการเข้าร่วมประชุมปี 2561 Number of meetings attended in 2018	การประชุมคณะกรรมการบริษัท 11 / 11 ครั้ง Board of Directors' Meeting 11 / 11 times
ข้อพิพาททางกฎหมาย Legal Dispute	ไม่มี None

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เรื่อง การลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE (บัญชี 2)

สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 ได้มีมติอนุมัติการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว เป็นเวลา 30 ปี บริเวณถนนเพลินจิต พื้นที่รวม 6 ไร่ 28 ตารางวา ซึ่งบริษัทฯ ได้เคยเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าดังกล่าวต่อตลาดต่อหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) แล้ว เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 โดยปัจจุบันผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินดังกล่าวให้กับบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 จึงได้มีมติอนุมัติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณามติให้บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (“RML548”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน (“โครงการ OCC”) บนที่ดินดังกล่าว มูลค่าการลงทุนทั้งโครงการรวม 8,771.44 ล้านบาท (“**ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC**”) แบ่งเป็นค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 5,449.46 ล้านบาท (“**ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ**”) และมูลค่าเช่าที่ดินตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559 จำนวน 3,321.98 ล้านบาท (“**ค่าเช่าที่ดิน**”)

ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป**”) ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด จะเท่ากับร้อยละ 72.07 โดยแยกการคำนวณเป็น 1) ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ซึ่งมีมูลค่าของรายการเท่ากับร้อยละ 38.03 และ 2) ค่าเช่าที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าของรายการเท่ากับร้อยละ 34.04¹

อย่างไรก็ตาม ในระยะเวลาหกเดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า “klapsons” เพื่อดำเนินธุรกิจด้านที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก (Hospitality) เป็นระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2571 โดยบริษัทฯ ชำระค่าสิทธิเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 19,806,228 บาท ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะเท่ากับร้อยละ 0.15 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานโดยผู้สอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562

¹ เป็นขนาดรายการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559

นอกจากนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวเดียวกันนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด (“**ธุรกรรมการซื้อหุ้น**”) (ซึ่งมีรายละเอียด ปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) พร้อมกับการพิจารณาอนุมัติ ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC นี้ ซึ่งธุรกรรมการซื้อหุ้นมีมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด เท่ากับร้อยละ 1.33 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบ บัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ทั้งนี้ เมื่อคำนวณขนาดรายการของทั้งสามธุรกรรมดังกล่าวภายใต้ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนจะมีมูลค่าของรายการสูงสุดรวมเท่ากับร้อยละ 73.55 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC จึงถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือ จำหน่ายไป บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อย ตามบัญชี (1) ท้ายประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปและจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำ รายการดังกล่าว รวมทั้งบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

ทั้งนี้ ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

RML548 จะเข้าทำธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC ภายหลังบริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 อย่างไรก็ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 RML548 ได้ชำระค่าปรับปรุงที่ดิน ค่าซื้อถอนอาคาร และค่าออกแบบ ให้แก่ผู้รับจ้างแล้วเป็นจำนวน 149.62 ล้านบาท นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2562 RML548 ได้ชำระเงินค่าจ้าง ล่วงหน้าเบื้องต้นให้แก่ผู้รับจ้างก่อสร้าง เป็นจำนวน 171.63 ล้านบาท เพื่อให้ผู้รับจ้างก่อสร้างเข้ามาเตรียมการก่อสร้าง ในเบื้องต้น

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ว่าจ้าง : RML548 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ RML548

ผู้รับจ้าง : บุคคลที่สามในฐานะผู้รับจ้างก่อสร้างและผู้รับจ้างงานระบบ และงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการ OCC (รวมเรียกว่า “**ผู้รับ จ้าง**”)

ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา : ผู้รับจ้าง รวมถึงกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นที่แท้จริงของผู้รับจ้าง (Ultimate Shareholders) ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัท หรือ (1) กรรมการและผู้บริหารของบริษัท (2) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท (3) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท หรือ (4) บริษัทอื่นที่มีบุคคลตาม (1) (2) หรือ (3) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมและผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลตาม (1) –(4) ดังนั้น ผู้รับจ้างจึงมิได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และการเข้าทำธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC จึงไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3. ลักษณะทั่วไปและขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัท จะลงทุนในโครงการ OCC ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน บนถนนเพลินจิต ผ่าน RML548 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าว

3.2 ขนาดของรายการ

การเข้าทำธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุดจะเท่ากับร้อยละ 72.07 โดยแยกการคำนวณเป็นดังนี้

- 1) ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 5,449.46 ล้านบาท ค่ารวมมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด จะเท่ากับร้อยละ 38.03 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งเป็นงบการเงินล่าสุดก่อนที่มีการเข้าทำรายการ
- 2) ค่าเช่าที่ดิน จำนวน 3,321.98 ล้านบาท ค่ารวมมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด จะเท่ากับร้อยละ 34.04 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท ซึ่งสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 ซึ่งเป็นงบการเงินล่าสุดก่อนที่มีการเข้าทำรายการ ณ วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559

การคำนวณมูลค่าของธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC มีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการของค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ร้อยละ)	ขนาดรายการของค่าเช่าที่ดิน (ร้อยละ)	รวมขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ⁽¹⁾	$= \frac{(\text{NTA ของเงินกิจการที่เข้าทำรายการ} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา}) \times 100}{\text{NTA ของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้	ไม่สามารถคำนวณได้	ไม่สามารถคำนวณได้
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$= \frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทได้มา} \times \text{สัดส่วนได้มา}) \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้	ไม่สามารถคำนวณได้	ไม่สามารถคำนวณได้
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$	$= \frac{5,449.46 \times 100}{14,329.74}$ $= 38.03$	$= \frac{3,321.98 \times 100}{9,760.33}$ $= 34.04$	$= 72.07$
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	$= \frac{\text{จำนวนหุ้นทุนที่บริษัทฯ ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้	ไม่สามารถคำนวณได้	ไม่สามารถคำนวณได้

หมายเหตุ (1) มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) หมายถึง สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน -หนี้สินรวม - ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ในระยะเวลาหกเดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า “klapsongs” เพื่อดำเนินธุรกิจด้านที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก (Hospitality) เป็นระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2571 โดยบริษัทฯ ชำระค่าสิทธิเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 19,806,228 บาท ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะเท่ากับร้อยละ 0.15 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานโดยผู้สอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562

นอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวเดียวกันนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติธุรกรรมการซื้อหุ้นพร้อมกับการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC นี้ โดยธุรกรรมการซื้อหุ้น มีมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด เท่ากับร้อยละ 1.33 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ โนนทึน จำกัดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในการนี้ เมื่อคำนวณขนาดรายการของทั้งสามธุรกรรมดังกล่าว ภายใต้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะมีมูลค่าของรายการสูงสุดรวมเท่ากับร้อยละ 73.55 ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 เป็นผลให้ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC เป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยบริษัทฯ ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไป
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าว โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยต้องระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมด้วย
- 3) แต่งตั้งให้ บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

อาคารสำนักงานเกรดเอ โดยเป็นอาคารขนาด 61 ชั้น มีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 59,949 ตารางเมตร แบ่งออกเป็นพื้นที่สำนักงานประมาณ 54,649 ตารางเมตร และพื้นที่ค้าปลีกประมาณ 5,300 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนพื้นที่รวม 6 ไร่ 28 ตารางวา บนถนนเพลินจิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี และเซ็นทรัลชิดลม ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าดังกล่าวต่อสำนักงานที่ดินแล้ว โดยมีมูลค่าการลงทุนทั้งโครงการรวม 8,771.44 ล้านบาท แบ่งเป็นเงินค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 5,449.46 ล้านบาท และค่าเช่าที่ดินจำนวน 3,321.98 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าโครงการ OCC จะก่อสร้างแล้วเสร็จใน ไตรมาส 4 ปี 2565 และคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้เชิงพาณิชย์ในปี ไตรมาส 1 ปี 2566 โดยปัจจุบันรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ OCC ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

สำหรับข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนชั้น พื้นที่ให้เช่า ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและปีที่สามารถเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ หากมีความจำเป็น

5. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน และมูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา**

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 8,771.44 ล้านบาท โดยค่าเช่าที่ดิน และค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทฯ และคู่สัญญาโดยเทียบเคียงกับราคาตลาดแล้ว

ทั้งนี้ เงินลงทุนในโครงการ OCC ทั้งหมดเท่ากับ 8,771.44 ล้านบาท แบ่งเป็น

ที่	รายละเอียด	เงินลงทุน (ล้านบาท)
1.	ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	5,449.46
	1.1 ค่าก่อสร้างหลัก (Main Contractor) และค่าก่อสร้างงานระบบ (MEP Sub Contractor)	5,230.01
	1.2 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	219.45
2.	ค่าที่ดิน	3,321.98
รวมเงินลงทุนทั้งหมดของโครงการ OCC		8,771.44

6. **แหล่งที่มาของเงินทุนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน**

แหล่งที่มาของเงินทุนสำหรับธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC จะมาจากเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของบริษัทฯ และการขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เงินลงทุน	แหล่งเงินทุน
มูลค่าลงทุนที่ชำระแล้ว	
ค่าเช่าล่วงหน้า ณ วันส่งมอบที่ดิน จำนวน 1,518 ล้านบาท	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 750 ล้านบาท และ เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ จำนวน 768 ล้านบาท
มูลค่าลงทุนส่วนที่เหลือ	
ค่าเช่าที่ดินชำระเป็นรายปี เป็นเวลา 30 ปี จำนวน 1,803.98 ล้านบาท	กระแสเงินสดจากการดำเนินโครงการ 1,803.98 ล้านบาท

เงินลงทุน	แหล่งเงินทุน
มูลค่าลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการจำนวน 5,449.46 ล้านบาท แบ่งเป็น - ค่าก่อสร้างหลัก (Main Contractor) และค่าก่อสร้างงานระบบ (MEP Sub Contractor) จำนวน 5,230.01 ล้านบาท - ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 219.45 ล้านบาท	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 2,700 ล้านบาท และเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ จำนวน 2,749.45* ล้านบาท

*ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 896.04 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราวในกองทุนตลาดเงินและกองทุนต่างประเทศจำนวน 224.81 ล้านบาท รวมเป็นเงินประมาณ 1,120.85 ล้านบาท อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และบริษัทฯ คาดการณ์ว่า Backlog ในปี 2562-2565 จะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ประมาณ 23,000 ล้านบาท และจะสร้างกระแสเงินสดให้กับบริษัทฯ เฉลี่ยปีละไม่ต่ำกว่า 3,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาเงื่อนไขเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน อย่างระมัดระวังโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ เพื่อให้ไม่มีเงื่อนไขที่จะกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งรวมถึงข้อจำกัดในการจ่ายเงินปันผล

นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจาหาผู้ร่วมทุนจากต่างประเทศที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน หากบริษัทบรรลุข้อตกลงดังกล่าวกับผู้ร่วมทุน บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

7. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ จะระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ด้วย

8. ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท

ธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC เป็นการเริ่มต้นกลยุทธ์การเติบโตทางรายได้โดยการกระจายธุรกิจ และจะเป็นการต่อยอดธุรกิจแบบใหม่ ซึ่งจะช่วยสร้างเสริมขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัท โครงการ OCC มีแนวคิดการออกแบบเป็นอาคารชั้นนำเกรดเอ ที่มีมาตรฐานระดับสากล และได้รับการรับรอง Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ในระดับ Gold หรือ Platinum โครงการดังกล่าวเป็นหนึ่งในที่ดินรอการพัฒนาที่ตั้งอยู่ในใจกลางทางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร การคมนาคมสะดวกทั้งการเดินทางด้วยรถสาธารณะและรถส่วนบุคคล ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และมีจุดขึ้นลงทางด่วนในบริเวณใกล้เคียง โดยบริษัท เชื่อมั่นว่าโครงการดังกล่าวจะดึงดูดความสนใจของกลุ่มลูกค้าและตอบสนองความต้องการของตลาดได้เป็นอย่างดี และจะเป็นการสร้างเสถียรภาพและลดความผันผวนด้านรายได้ระยะยาวให้กับบริษัท โดยการสร้างรายได้ในรูปแบบ Recurring Income หรือรายได้สม่ำเสมอในอนาคต

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC เป็นการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล ทำให้บริษัท มีรายได้ในรูปแบบ Recurring Income ซึ่งจะช่วยลดความผันผวนของรายได้จากธุรกิจปัจจุบัน ซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันเป็นการเพิ่มความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น อีกทั้ง มูลค่าการลงทุนของโครงการมีความเหมาะสม เนื่องจากจะสร้างผลตอบแทนและมูลค่าเพิ่มให้กับทั้งบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อ 9 ข้างต้น

ไม่มี

11. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการของบริษัท ที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัท ได้ตรวจสอบข้อมูลที่เสนอต่อคณะกรรมการของบริษัท ด้วยความระมัดระวัง และเป็นผู้รับผิดชอบในข้อมูลที่ระบุไว้ในสารสนเทศฉบับนี้และในเอกสารอื่นที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท รับรองว่าข้อมูลที่ระบุไว้ในสารสนเทศฉบับนี้และในเอกสารอื่นที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ถูกต้องครบถ้วน โดยไม่มีการแสดงข้อความที่เป็นเท็จในสาระสำคัญ หรือปกปิดความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญตามมาตรา 89/20 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม)

12. ข้อมูลบริษัทฯ การดำเนินธุรกิจโดยสรุป ลักษณะการประกอบธุรกิจ และแนวโน้มธุรกิจ

12.1 ข้อมูลทั่วไป การดำเนินธุรกิจโดยสรุป ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดครั้งแรกในนาม “บริษัท ปิอาชาการ์เม้น จำกัด” เมื่อปี 2530 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด” ในปี 2533 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัท “มหาชน” และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนโดยทั่วไป และได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2536

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,268,262,367 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 4,172,484,127 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,172,484,127 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

ปัจจุบัน บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจหลัก นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจอื่นๆ โดยมีภาพรวมธุรกิจดังนี้

1. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหรือร่วมลงทุนในบริษัทอื่น) ได้แก่ อาคารชุดที่พักอาศัย อสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2. การพัฒนาและ/หรือครอบครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
3. การให้บริการบริหารโครงการให้กับผู้อยู่อาศัย และ/หรือ นักลงทุน
4. การให้บริการเป็นนายหน้าซื้อขายห้องพักอาศัย
5. การดำเนินธุรกิจร้านอาหาร

12.2 แนวโน้มธุรกิจ

บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่า แนวโน้มของตลาดคอนโดระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิรี และคอนโดระดับลักซ์ชีวิรียังคงมีโอกาสเติบโต โดยสำหรับตลาดในกลุ่มซูเปอร์ลักซ์ชีวิรี สิ่งที่เป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า คือ ศักยภาพของทำเลและความพิเศษของโครงการ ซึ่งมีความแตกต่างจากตลาดในกลุ่มลักซ์ชีวิรีเล็กน้อย ตรงที่ตลาดกลุ่มลักซ์ชีวิรี จะมีปัจจัยเรื่องราคา และความคุ้มค่าของห้องชุดเข้ามาในการพิจารณาด้วย นอกเหนือไปจากทำเล

บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการสร้างที่พักอาศัยระดับลักซ์ชีวิรี และซูเปอร์ลักซ์ชีวิรี บนที่ดินซึ่งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง รวมทั้งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (Freehold) ด้วยศักยภาพ และความได้เปรียบเชิงกลยุทธ์นี้เองทำให้ได้เป็นบริษัทแนวหน้าในธุรกิจผู้พัฒนาที่พักอาศัยระดับสูง โดยโครงการของบริษัทฯ ยังได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า ในปีพ.ศ. 2561 ที่ผ่านมา มีทั้งลูกค้าเดิมผู้ที่เคยซื้อห้องชุดจากทางบริษัทฯ ให้ความไว้วางใจ และได้มีการแนะนำเพื่อน และคนรู้จักให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ ใช้กลยุทธ์นี้ในการทำการตลาดอย่างประสบความสำเร็จตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา อีกทั้งในฐานะที่บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการที่มุ่งเน้นตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าระดับสูง ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้ไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหาทางการเงินและการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคาร

13. **หนี้สินของบริษัทฯ**

13.1 **ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วและที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วดังนี้

ชื่อ	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ (ปี)	อัตรา ดอกเบี้ย* (%)	วันครบกำหนดไถ่ ถอน
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562	1,000	3	4.70	21 กันยายน 2562
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563	711.7	3	4.70	20 มิถุนายน 2563
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563	214	2	5.50	17 ธันวาคม 2563

*จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งรวมถึงการ
ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

13.2 **ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลาโดยระบุภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561**

ชนิดของหนี้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ค้ำประกัน
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	989	ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	6,328	หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยวในโครงการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการอาคารชุด ที่ดินรอ การพัฒนาของบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูก สร้างบนที่ดินที่ตั้งโครงการ บัญชีเงินฝากของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หุ้นบริษัทย่อย สิทธิเรียกร้องใด ๆ ภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ ในสัญญาจะซื้อจะขายในอาคารชุดพักอาศัยและบ้าน เดี่ยวของโครงการ การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ใน

ชนิดของหนี้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ค้ำประกัน
		กรมธรรม์ประกันภัยของโครงการ และการค้ำประกัน โดยบริษัทฯ
รวม	7,317	-

13.3 ยอดรวมหนี้ที่มีดอกเบียประเภทอื่น (รวมทั้งเงินเบิกเกินบัญชี) และหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชนิดของหนี้	หลักประกัน	จำนวน (ล้านบาท)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	135
รวม		135

13.4 ยอดรวมหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า ดังนี้

13.4.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับทำสัญญาออกแบบก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 838 ล้านบาท และ 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 12 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 2,648 ล้านบาท
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับทำสัญญาออกแบบก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 52 ล้านบาท และ 0.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 22 ล้านบาท
- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจการร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 16 ล้านบาท

13.4.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินระยะยาว พื้นที่อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกและสัญญาจ้างบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 1 ถึง 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2561	2560
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	42	42
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	134	69
มากกว่า 5 ปี	1,711	-

ทั้งนี้ จำนวนเงินขั้นต้นดังกล่าวมีส่วนหนึ่งบันทึกเข้าไปเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าแล้วเป็นจำนวน 40 ล้านบาท

กิจการร่วมค้าได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินระยะสั้น อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 2 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจการร่วมค้ามีจำนวนเงินขั้นต้นที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	2561
จ่ายชำระ	
ภายใน 1 ปี	2
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1

13.4.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 1 ถึง 7 ของมูลค่าขายหน่วยในอาคารชุดของโครงการ

13.4.4 การค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าในวงเงิน 4,105 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ค้ำประกันการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวของบริษัทย่อย

13.4.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิด ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 11 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 2 ล้านบาท

14. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และไตรมาสล่าสุด พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

14.1 ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

งบแสดงฐานะทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2560 และ 2559

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	896,043	6.25%	647,681	6.19%	1,133,734	11.69%
เงินลงทุนชั่วคราว	224,808	1.57%	1,086	0.01%	1,073	0.01%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	209,367	1.46%	53,374	0.51%	10,492	0.11%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,087,909	35.51%	6,872,485	65.72%	6,265,031	64.59%
ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	1,035,292	7.22%	-	0.00%	-	0.00%
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	155,276	1.08%	122,509	1.17%	72,817	0.75%
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	286,320	2.00%	140,200	1.34%	-	0.00%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	61,496	0.43%	75,417	0.72%	89,767	0.93%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,956,512	55.52%	7,912,752	75.66%	7,572,914	78.07%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	14,460	0.10%	360,000	3.44%	3,800	0.04%
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,156,457	8.07%	-	0.00%	-	0.00%
ที่ดินรอการพัฒนา	2,150,882	15.01%	506,742	4.85%	506,742	5.22%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	339,824	2.37%	111,331	1.06%	129,481	1.33%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	776,270	5.42%	822,747	7.87%	835,899	8.62%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	144,313	1.01%	139,672	1.34%	164,967	1.70%
เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	-	0.00%	340,673	3.26%	300,000	3.09%
สิทธิการเช่า	1,589,192	11.09%	65,088	0.62%	68,080	0.70%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	128,328	0.90%	111,285	1.06%	99,536	1.03%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	73,503	0.51%	87,685	0.84%	18,712	0.19%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,373,229	44.48%	2,545,223	24.34%	2,127,218	21.93%
รวมสินทรัพย์	14,329,741	100.00%	10,457,975	100.00%	9,700,132	100.00%

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4

งบแสดงฐานะทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2560 และ 2559 (ต่อ)

รายการ	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	989,355	6.90%	828,880	7.93%	467,482	4.82%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	291,846	2.04%	231,824	2.22%	222,979	2.30%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	131,762	0.92%	130,131	1.24%	178,534	1.84%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,396,929	9.75%	840,071	8.03%	1,102,029	11.36%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,315,736	16.16%	1,025,862	9.81%	466,341	4.81%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	998,710	6.97%	499,492	4.78%	-	0.00%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	143,808	1.00%	-	0.00%	-	0.00%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	68,894	0.48%	13,428	0.13%	25,613	0.26%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	32,476	0.23%	38,754	0.37%	50,495	0.52%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	6,369,517	44.45%	3,608,442	34.50%	2,513,473	25.91%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,192,630	8.32%	-	0.00%	510,000	5.26%
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	921,113	6.43%	1,705,497	16.31%	1,493,744	15.40%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,788	0.17%	19,073	0.18%	22,966	0.24%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	24,804	0.17%	23,276	0.22%	18,118	0.19%
ค่าเช่าที่ดินระยะยาวค้างจ่าย	39,794	0.28%	-	0.00%	-	0.00%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	36,224	0.25%	34,967	0.33%	33,939	0.35%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,238,352	15.62%	1,782,813	17.05%	2,078,766	21.43%
รวมหนี้สิน	8,607,869	60.07%	5,391,255	51.55%	4,592,239	47.34%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนชำระแล้ว	4,172,484	29.12%	3,575,484	34.19%	3,575,484	36.86%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	167,265	1.17%	104	0.00%	104	0.00%
ส่วนเกินของเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งเกิดจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ	(564,048)	-3.94%	(564,048)	-5.39%	(564,048)	-5.81%
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28,940	0.20%	28,940	0.28%	27,721	0.29%
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	134,000	0.94%	109,000	1.04%	109,000	1.12%
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	1,776,660	12.40%	1,899,997	18.17%	1,957,360	20.18%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,360	0.01%	7	0.00%	(240)	0.00%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,716,660	39.89%	5,049,484	48.28%	5,105,381	52.63%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	5,211	0.04%	17,236	0.16%	2,512	0.03%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,721,871	39.93%	5,066,720	48.45%	5,107,893	52.66%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,329,741	100.00%	10,457,975	100.00%	9,700,132	100.00%

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2560 และ 2559

รายการ	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,933,316	88.17%	2,866,256	95.04%	5,073,583	97.45%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	29,348	0.88%	-	0.00%	-	0.00%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	63,816	1.92%	63,062	2.09%	53,504	1.03%
รายได้ค่าบริการโครงการ	11,914	0.36%	11,233	0.37%	17,796	0.34%
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	48,943	1.47%	22,429	0.74%	19,803	0.38%
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	3,355	0.10%	-	0.00%	-	0.00%
ดอกเบี้ยรับ	14,434	0.43%	7,480	0.25%	4,326	0.08%
กำไรจากการขายทองคำที่มีไว้เพื่อขาย	67,036	2.01%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรจากการลดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	82,540	2.48%	-	0.00%	-	0.00%
รายได้อื่น	72,157	2.17%	45,437	1.51%	37,419	0.72%
รวมรายได้	3,326,858	100.00%	3,015,897	100.00%	5,206,430	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,193,176	70.85%	1,934,260	71.94%	3,181,417	78.81%
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	19,125	0.62%	-	0.00%	-	0.00%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	327,138	10.57%	245,106	9.12%	291,148	7.21%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	555,981	17.96%	509,290	18.94%	564,483	13.98%
รวมค่าใช้จ่าย	3,095,420	100.00%	2,688,655	100.00%	4,037,048	100.00%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	231,438		327,242		1,169,382	
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(29,223)		-		-	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(149,035)		(77,062)		(94,167)	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(59,213)		(58,990)		(224,616)	
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(6,033)		191,190		850,600	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	8,601		192,918		850,653	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(14,633)		(1,728)		(53)	

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2560 และ 2559

รายการ	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(849,783)	(904,690)	1,592,347
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,358,857)	(458,259)	(795,836)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	2,455,520	877,076	(148,993)
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินลดลง	1,536	414	28
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	248,416	(485,459)	647,547
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงสำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(54)	(594)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	647,681	1,133,734	486,187
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	896,043	647,681	1,133,734

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
	(ล้านบาท ยกเว้น หุ้น / ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราส่วนทางการเงิน)		
งบกำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,933.32	2,866.26	5,073.58
รายได้รวม	3,326.86	3,015.90	5,206.43
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,193.18	1,934.26	3,181.42
ค่าใช้จ่ายรวม	3,095.42	2,688.66	4,037.05
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	740.14	932.00	1,892.17
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(6.03)	191.19	850.60
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	8.60	192.92	850.65
งบแสดงฐานะการเงิน			
รวมสินทรัพย์	14,329.74	10,457.97	9,700.13
หนี้สินรวม	8,607.87	5,391.25	4,592.24
ทุนเรือนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	4,172.48	3,575.48	3,575.48
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,721.87	5,066.72	5,107.89
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,716.66	5,049.48	5,105.38
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง (Liquidity Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.25	2.19	3.01
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.29	0.29	0.52
อัตราความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) (%)			
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽¹⁾	25.23%	32.52%	37.29%

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4

อัตรากำไรสุทธิ ⁽²⁾	0.26%	6.40%	16.34%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ⁽³⁾	0.16%	3.80%	17.81%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.07%	1.91%	8.66%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	0.24	0.28	0.52
อัตราส่วนการชำระหนี้ (Leverage Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.50	1.06	0.90
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน	1.15	0.80	0.58
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน ⁽⁴⁾	0.99	0.67	0.35
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ⁽⁵⁾	1.36	4.25	12.42
อัตราการเติบโต (% ต่อปี) (%)			
อัตราการเติบโตของสินทรัพย์รวม	37.02%	7.81%	-2.48%
อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	59.66%	17.40%	-16.44%
อัตราการเติบโตของทุน	12.93%	-0.81%	14.76%
อัตราการเติบโตของรายได้รวม	10.31%	-42.07%	1.18%
อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวม ⁽⁶⁾	18.65%	-33.83%	4.03%
อัตราส่วนต่อหุ้น (Per Share Ratios) (บาท)			
กำไรต่อหุ้น	0.002	0.054	0.238
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽⁷⁾	1.371	1.417	1.429
ข้อมูลทางการเงินอื่นๆ			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	(849.78)	(904.69)	1,592.35
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	(1,358.86)	(458.26)	(795.84)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	2,455.52	877.08	(148.99)
⁽¹⁾ อัตรากำไรขั้นต้น = (รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย) / รายได้จากการขาย โดยรายได้จากการขาย หมายถึง รายได้ที่ถูกรับรู้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย			
⁽²⁾ อัตรากำไรสุทธิ = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท / รายได้รวม			
⁽³⁾ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท/ ค่าเฉลี่ยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทปีนั้นและปีที่แล้ว			
⁽⁴⁾ อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน = หนี้สินที่มีดอกเบี้ยเช่น เงินกู้ธนาคารและหุ้นกู้ หักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด/ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท			
⁽⁵⁾ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย = กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี / ค่าใช้จ่ายทางการเงิน โดยค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหาเงินทุน เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้			
⁽⁶⁾ ไม่รวมขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ			
⁽⁷⁾ มูลค่าตามบัญชีรวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย			

14.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

14.2.1 รายได้

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีรายได้รวมอยู่ที่ 1,514.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,061.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 234.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดย 1,355.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 89.5 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดแก่ลูกค้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 8 โครงการ

สำหรับรายได้รวมปี 2561 อยู่ที่ 3,326.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 311.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.3 จากปีก่อน โดย 2,933.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 88.2 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดแก่ลูกค้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 10 โครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยอด Backlog² ของบริษัทฯ มีมูลค่ารวม 11,081.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 107.4 จาก 5,359.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560 ยอด Backlog 11,081.7 ล้านบาทประกอบด้วย ร้อยละ 26.1 จาก เดอะ ลอฟท์ สีลม ร้อยละ 23.3 จาก เทตต์ ทเวลฟ์ ร้อยละ 21.8 จาก เดอะ ลอฟท์ อโศก ร้อยละ 19.3 จาก ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ ร้อยละ 7.3 จาก เดอะ ดิโพลแมท 39 ร้อยละ 1.6 จาก เดอะ ริเวอร์ ร้อยละ 0.5 จากมิวส์ เอ็นอากาศ และ ร้อยละ 0.1 จาก ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา รวมทั้งหมด 8 โครงการ

ต้นทุนขาย

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีต้นทุนขายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,010.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 752.9 ล้านบาท จาก 257.8 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน ตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนขายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,193.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 258.9 ล้านบาท จาก 1,934.3 ล้านบาทในปีก่อน ตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 344.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.4 ซึ่งลดลงจาก อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 36.0 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการโอนโครงการ เดอะ ดิโพลแมท 39 เป็นจำนวนมากซึ่งเป็นโครงการที่ซื้อมาเพื่อขายจึงมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าโครงการที่บริษัทสร้างเอง

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 740.1 ล้านบาท ลดลงจาก 932.0 ล้านบาท ในปีก่อน โดยอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 25.2 ลดจากร้อยละ 32.5 ในปีก่อน ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงในปีนี้เป็นเนื่องจากมีการให้ส่วนลดพิเศษสำหรับโครงการยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ประกอบกับการโอนโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้น

² Backlog นับรวมยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายและยอดจอง

ต่ำดังกล่าวข้างต้น หากไม่รวม 2 โครงการดังกล่าว บริษัทฯ จะมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 34.8

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 316.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.4 จาก 230.4 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 883.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 128.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.1 จาก 754.4 ล้านบาทในปีก่อน เนื่องจากการเริ่มพัฒนาโครงการอาคารสำนักงาน และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการโอนและภาษีในไตรมาส 4 ดังที่กล่าวข้างต้น

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ที่กู้มาเพื่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนของโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด ซึ่งในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 47.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 47.1 ล้านบาท จาก 0.2 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้เนื่องจาก ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อการเข้าซื้อทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งเป็นโครงการสร้างเสร็จพร้อมขาย จึงไม่สามารถนำค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยดังกล่าวมาบันทึกเป็นต้นทุนของโครงการได้

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 149.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 93.3 จาก 77.1 ล้านบาทในปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินกู้เพิ่มขึ้นเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับโครงการใหม่และเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อการเข้าซื้อทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 107.1 ล้านบาท คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้นสำหรับไตรมาส 4 ปี 2561 เท่ากับ 0.03 บาทต่อหุ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 8.6 ล้านบาท

14.2.2 ฐานะทางการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 14,329.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,871.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.0 จากสินทรัพย์รวม 10,458.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยรายการหลักเป็นสิทธิการเช่าที่เพิ่มขึ้น 1,524.1 ล้านบาท ซึ่งเป็นสิทธิ

การเช่าที่ดินบนถนนเพลินจิต ที่บริษัทฯ ได้รับมอบที่ดินและจดทะเบียนสิทธิการเช่ากับกรมที่ดินในเดือนเมษายน 2561 และที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 1,631.4 ล้านบาท จากการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561

หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 8,607.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,216.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.7 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม 5,391.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยเงินกู้ระยะสั้น (รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เพิ่มขึ้น 2,093.4 ล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้ ส่วนหนึ่งเป็นเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของโครงการ เดอะลอฟท์ อโศก จำนวน 1,130.7 ล้านบาท ซึ่งจะมีการทยอยคืนเงินกู้ตามการโอนห้องชุด นอกจากนั้นยังมีเงินกู้ระยะยาวที่เพิ่มขึ้น 408.2 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการใหม่และเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และมีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 556.9 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 6,561.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 655.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.9 จาก 5,066.7 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560 สาเหตุหลักจากการออกหุ้นเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่ KPNL จำนวน 597.0 ล้านหุ้น เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL

อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน

บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยรวม 6,561.4 ล้านบาท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวม 896.0 ล้านบาทและเงินลงทุนชั่วคราว 224.9 ล้านบาท จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน³ เท่ากับ 0.96 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพิ่มขึ้นจาก 0.67 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้เกิดจากการลงทุนในที่ดินสำหรับทำโครงการที่พักอาศัยใหม่ๆ บริษัทฯ ยังคงนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ไม่ให้เกิน 1.5 เท่า

กระแสเงินสด

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิในกิจกรรมดำเนินงาน 563.8 ล้านบาท โดยรายการหลักจากการซื้อห้องชุดโครงการเดอะ ดิโพลแมท 2 แห่ง เงินมัดจำซื้อที่ดิน สำหรับกิจกรรมลงทุน บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิ 1,348.3 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินสดจ่ายสำหรับสิทธิการเช่าที่ดินที่เพลินจิตเพื่อก่อสร้างโครงการอาคารสำนักงาน 1,220.9 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับสุทธิ 2,456.4 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดคงเหลือ 896.0 ล้านบาท

³ คำนวณจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

15. ประเมินการทางการเงินในปัจจุบัน

-ไม่มี-

16. รายชื่อผู้บริหารและผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัทฯ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562

16.1 รายชื่อผู้บริหาร ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลี เซ เต็ก โลเอน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
2. นายลี เซ เชน เอเดรียน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
3. นายสตาฟร อมรรวพัทตร์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน
4. นายวรุณ วรณิษฐา	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบริหารเงินบริษัทและการควบคุมกิจการ
5. นายระวี ธาตุนิยม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด

16.2 รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. JS ASSET MANAGEMENT PTE. LTD.	893,000,000	21.40
2. บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	828,000,000	19.84
3. นายจิรวุฒิ คุวานันท์	305,806,500	7.33
4. นายมงคล ประกิจชัยวัฒนา	161,050,000	3.86
5. CREDIT SUISSE (SWITZERLAND) LTD.	150,000,000	3.60
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	143,473,270	3.44
7. RHB INVESTMENT BANK BERHAD (RETAIL)-KL MAIN	95,000,000	2.28
8. นางสุปราณี ชัยชูเกียรติ	47,100,000	1.13
9. นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	43,803,900	1.05
10. นายชูชาติ ชัยชูเกียรติ	42,400,000	1.02

17. ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

-ไม่มี-

18. ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ เกี่ยวกับความพอเพียงของเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีความเห็นว่าบริษัทฯ จะไม่มีปัญหาใด ๆ เกี่ยวกับเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ จากการเข้าทำธุรกรรม เนื่องจากบริษัทฯ มีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ มีเงินทุนหมุนเวียนจำนวนประมาณ 896 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และสินเชื่ออื่น ๆ จากสถาบันการเงินซึ่งเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและการเข้าทำธุรกรรมจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

19. คดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีคดีใดซึ่งอาจส่งผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีสาระสำคัญ (มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) อย่างไรก็ตาม คดีของบริษัทฯ ย่อยมีข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุดซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังที่มีการเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ข้อ 34.5

นอกเหนือจากคดีความดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิด ซึ่งเป็นคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย แต่ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งไม่มีคดีใดที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ รวมถึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด โดยมีรายละเอียดดังที่มีการเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ข้อ 34.6

20. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์คือ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นอกเหนือจากรายการที่ได้เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ข้อ 6

21. สรุปสัญญาที่สำคัญ

บริษัท / โครงการ	รายละเอียด	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
1. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	รายละเอียดสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้ที่ดินสำหรับการก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าของโครงการ One City Centre	1,527,096	- ชำระค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มจ่ายในวันที่ 1 เมษายน 2565 รวมเป็นจำนวน 1,804 ล้านบาท - จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นรายปีในระหว่างปี 2579 ถึงปี 2583 รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้ปรับปรุงอาคารโครงการหรือรื้อถอนอาคารโครงการ ณ วันสิ้นสุดสัญญา - จำนวนเพื่อค้ำประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นค่าซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ วงเงินจำนวน 3,480 ล้านบาท	- เนื้อที่เช่า (Leased Area): เนื้อที่ 6 ไร่ 28 ตารางวา - ลักษณะสัญญาเช่าที่ดิน: Build-Transfer-Operate (BTO) - อายุสัญญาเช่า (Lease Term): 30 ปี - วันที่เริ่มการเช่า (Lease Commencement Date): วันที่ 1 เมษายน 2565 - วันที่สิ้นสุดการเช่า (Lease Expiry Date): วันที่ 31 มีนาคม 2595
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	รายละเอียดสัญญาเช่าอาคาร (Lease Agreement) ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) และ บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (ผู้เช่า)	62,096	-	- เนื้อที่เช่า (Leased Area): เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 71.0 ตารางวา หัก ที่ดินส่วนที่เป็นทางภาระจำยอมให้กับที่ดินแปลงข้างเคียง คงเหลือเนื้อที่ดินประมาณ 2 ไร่ 1 งาน 52.71 ตารางวา - ลักษณะสัญญาเช่าที่ดิน: Build-Transfer-Operate (BTO) - อายุสัญญาเช่า (Lease Term): 30 ปี

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4

บริษัท / โครงการ	รายละเอียด	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
				- วันที่เริ่มการเช่า (Commencement Date): วันที่ 28 กันยายน 2552 - วันที่สิ้นสุดการเช่า(Lease Expiry Date): วันที่ 27 กันยายน 2582
รวม		1,589,192		

22. แบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ราย เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 11 ของหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

**สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เรื่อง การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ โนนดิน จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (บัญชี 2)**

สืบเนื่องจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (“KPNL”) ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (“การลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL”) ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งรวมถึงการเข้าถือหุ้นใน บริษัท ไรมอน แลนด์ โนนดิน จำกัด (“บริษัทเป้าหมาย”) ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยบริษัทเป้าหมายดังกล่าวเป็นเจ้าของโครงการคอนโดมิเนียมระดับหรู ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 24160 และ 24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้น ประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท 19 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (“โครงการ SHAA อโศก”) (เดิมชื่อโครงการ S19) โดยบริษัทฯ ชำระค่าตอบแทนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ด้วยเงินสด และด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผลให้ KPNL กลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (ลำดับที่ 2) ทั้งนี้ ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562 KPNL และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคือนายกฤษณ์ ณรงค์เดช ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 20.18 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี ภายหลังการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL พันธมิตรทางธุรกิจภายใต้สัญญาร่วมลงทุน (Joint Venture Agreement) กับ KPNL ที่ยังคงถือหุ้นในบริษัทเป้าหมายในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทเป้าหมาย ได้ใช้สิทธิเรียกให้ KPNL ซื้อหุ้นในบริษัทเป้าหมาย (Put Option) ที่พันธมิตรทางธุรกิจดังกล่าวถืออยู่ทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 49 ตามสัญญาร่วมลงทุน จึงเป็นผลให้ KPNL ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (ลำดับที่ 2) ยังคงถือหุ้นในบริษัทเป้าหมายในสัดส่วนร้อยละ 49

เพื่อเป็นการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ในการเป็นเจ้าของโครงการที่มีศักยภาพที่สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทฯ ในอนาคต ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 จึงได้มีมติอนุมัติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณามติให้ บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด (“RMLH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเป้าหมาย จำนวน 245,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทเป้าหมายจาก KPNL รวมถึงสิทธิในการเป็นเจ้าของ KPNL ซึ่งได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทเป้าหมายตามสัดส่วนการถือหุ้นของ KPNL ในบริษัทเป้าหมาย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 191,100,000 บาท (รวมเรียกว่า “ธุรกรรมการซื้อหุ้น”) ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการพบว่ามีมูลค่าของรายการคิดเป็นร้อยละ 3.43 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งสูงกว่า 20,000,000 บาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

นอกจากนี้ ธุรกรรมการซื้อหุ้นยังเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของ รายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด จะเท่ากับร้อยละ 1.33 โดยคำนวณจาก งบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

อย่างไรก็ตาม ในระยะเวลาหกเดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า “klapsons” เพื่อดำเนินธุรกิจด้านที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก (Hospitality) เป็นระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2571 โดยบริษัทฯ ชำระค่าสิทธิเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 19,806,228 บาท ซึ่งเมื่อคำนวณ มูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะเท่ากับร้อยละ 0.15 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่ง สอบทานโดยผู้สอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562

นอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE (“โครงการ OCC”) (ซึ่งมี รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การลงทุนใน โครงการ ONE CITY CENTRE (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)) ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด จะเท่ากับร้อยละ 72.07

ทั้งนี้ เมื่อคำนวณขนาดรายการของทั้งสามธุรกรรมดังกล่าวตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะมีมูลค่าของ รายการสูงสุดรวมเท่ากับร้อยละ 73.55 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ดังนั้น ธุรกรรมการซื้อหุ้นจึงถือเป็นรายการ ประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ทำายประกาศรายการได้มา หรือจำหน่ายไป และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าว รวมทั้งบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเพื่อประกอบการ ตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

ทั้งนี้ ธุรกรรมการซื้อหุ้นดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ RMLH จะเข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นแบบมีเงื่อนไข (Conditional Share Purchase Agreement) (“สัญญาซื้อขายหุ้น”) เพื่อซื้อหุ้นสามัญในบริษัทเป้าหมายจำนวน 245,000 หุ้น

หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทเป้าหมาย จาก KPNL รวมถึงสิทธิในการเป็นเจ้านี้ของ KPNL ซึ่งได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทเป้าหมายตามสัดส่วนการถือหุ้นของ KPNL ในบริษัทเป้าหมาย โดยบริษัทฯ คาดว่า RMLH จะดำเนินการชำระราคาและรับโอนหุ้นจาก KPNL รวมถึงการรับโอนสิทธิเรียกร้องในการเป็นเจ้านี้ดังกล่าวได้แล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2562 ทั้งนี้ ภายหลังจากเงื่อนไขบังคับก่อนต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นได้สำเร็จลงหรือได้รับยกเว้นเป็นอย่างอื่นโดยคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ซื้อ	:	RMLH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ RMLH
ผู้ขาย	:	KPNL
ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	:	KPNL ถือเป็นคนที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก KPNL และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 20.18 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

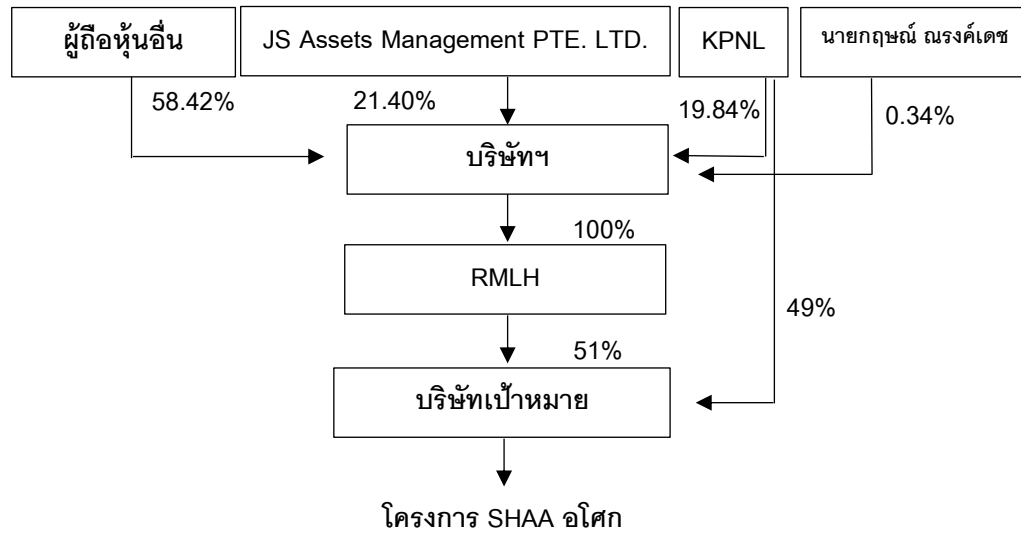
3. ลักษณะทั่วไปและขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

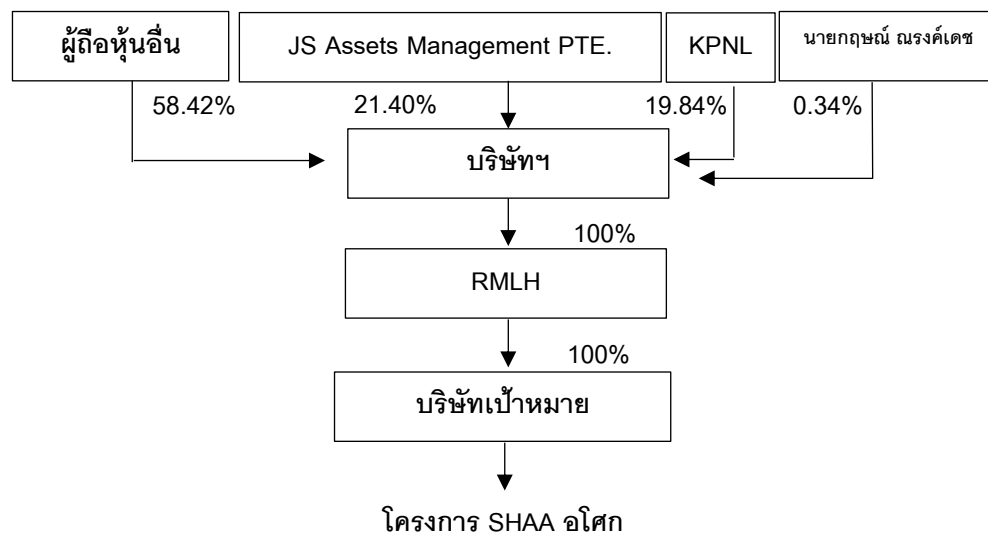
RMLH จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเป้าหมาย จำนวน 245,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทเป้าหมาย จาก KPNL รวมถึงสิทธิในการเป็นเจ้านี้ของ KPNL ซึ่งได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทเป้าหมายตามสัดส่วนการถือหุ้นของ KPNL ในบริษัทเป้าหมาย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 191,100,000 บาท โดย RMLH จะชำระค่าตอบแทนสำหรับธุรกรรมการซื้อหุ้น เป็นเงินสดให้แก่ KPNL

ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทเป้าหมาย โดยการถือหุ้นทางอ้อมผ่าน RMLH จะเพิ่มขึ้นจากเดิม ร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทเป้าหมาย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทเป้าหมายก่อนเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น (ข้อมูล ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562)



โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทเป้าหมายหลังจากการเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้น



3.2 ขนาดของรายการ

3.2.1 รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด จะเท่ากับร้อยละ 1.33 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

การคำนวณมูลค่าของธุรกรรมการซื้อหุ้นโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ ในการคำนวณ	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มี ตัวตนสุทธิ (NTA) ⁽¹⁾	$= \frac{(\text{NTA ของบริษัทเป้าหมาย} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา}) \times 100}{\text{NTA ของบริษัทฯ}}$ $= \frac{(5,624,305 \times 49\%) \times 100}{5,572,347,287}$ $= 0.05$	0.05
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจาก การดำเนินงาน	$= \frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา}) \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของฯ}}$	ไม่สามารถคำนวณ ได้เนื่องจากบริษัท เป้าหมายมีผล ขาดทุน
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของ สิ่งตอบแทน	$= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}}$ $= \frac{191,100,000 \times 100}{14,329,740,862}$ $= 1.33$	1.33
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออก เพื่อชำระค่าสินทรัพย์	$= \frac{\text{จำนวนหุ้นทุนที่บริษัทฯ ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทฯ}}$	ไม่สามารถคำนวณ ได้เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้ออกหุ้นเพื่อ ชำระเป็น ค่าสินทรัพย์

หมายเหตุ (1) มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) หมายถึง สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ในระยะเวลาหกเดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า “klapsons” เพื่อดำเนิน
ธุรกิจด้านที่พักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก (Hospitality) เป็นระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่
31 ธันวาคม 2571 โดยบริษัทฯ ชำระค่าสิทธิเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 19,806,228 บาท ซึ่งเมื่อคำนวณมูลค่าของรายการตาม

เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะเท่ากับร้อยละ 0.15 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งสอบทานโดยผู้สอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562

นอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวเดียวกันนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC พร้อมกับการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมการซื้อหุ้นนี้ โดยธุรกรรมการลงทุนในโครงการ OCC มีขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์สูงสุด เท่ากับร้อยละ 72.07 ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การลงทุนในโครงการ ONE CITY CENTRE (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

ในการนี้ เมื่อคำนวณขนาดรายการของทั้งสามธุรกรรมดังกล่าวภายใต้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะมีมูลค่าของรายการสูงสุดรวมเท่ากับร้อยละ 73.55 ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ธุรกรรมการซื้อหุ้นจึงถือเป็นรายการประเภทที่ 1 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยบริษัทฯ ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามบัญชี (1) ท้ายประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการตกลงเข้าทำรายการดังกล่าว โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยต้องระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือนัดประชุมด้วย
- 3) แต่งตั้งบริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

3.2.2 รายการที่เกี่ยวข้องกัน

เนื่องจาก KPNL เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ การเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นจึงถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่าของรายการคิดเป็นร้อยละ 3.43 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งสูงกว่า 20,000,000 บาท และมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- 2) แต่งตั้ง บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องรายเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าวในช่วงระหว่างหกเดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นนี้

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

หุ้นสามัญของบริษัทเป้าหมายจำนวน 245,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทเป้าหมาย รวมถึงสิทธิในการเป็นเจ้าน้ำของ KPNL ซึ่งได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทเป้าหมายตามสัดส่วนการถือหุ้นของ KPNL ในบริษัทเป้าหมาย

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทเป้าหมาย ณ วันที่ 14 มีนาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

- 1) ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด
ประเภทธุรกิจ	บริษัทเป้าหมายเป็นเจ้าของโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ โครงการ SHAA อโศก ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 24160 และ 24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้น ประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่บริเวณซอยสุขุมวิท 19 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

	โดยที่ดินดังกล่าวจะพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมีเนียมระดับหรู (Luxury Condominium) ทั้งหมด 24 ชั้น และมีจำนวนห้องที่คาดว่าจะขายทั้งสิ้น 143 ห้องชุด และอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
ทุนจดทะเบียน	50,000,000 บาท
วันจดทะเบียนบริษัท	24 พฤศจิกายน 2560

2) รายชื่อคณะกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายธีรศักดิ์ ปัสสาวรี	กรรมการ
2.	นายระวี ชาตินิยม	กรรมการ
3.	นายลี เซ เต็ก โลโณเนล	กรรมการ
4.	นายสถาพร อมรรพพัตร	กรรมการ

3) รายชื่อผู้ถือหุ้น

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	บริษัท ไรมอน แลนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	254,999	51
2.	บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	245,000	49
3.	นายเกษม ณรงค์เดช	1	-
รวม		500,000	100

4) สรุปสาระสำคัญของงบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2561 (ตรวจสอบ) (บาท)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	833,742,454
รวมสินทรัพย์	843,402,725
รวมหนี้สินหมุนเวียน	837,778,420
รวมหนี้สิน	837,778,420
ทุนจดทะเบียน	50,000,000

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2561 (ตรวจสอบ) (บาท)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	50,000,000
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	5,624,305
รวมรายได้	487,649
ค่าใช้จ่ายในการขาย	39,800,507
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,733,107
รวมค่าใช้จ่าย	44,533,614
ขาดทุน (ไม่รวมต้นทุนทางการเงิน)	(44,045,965)
ต้นทุนทางการเงิน	(279,219)
ขาดทุนสุทธิ	(44,325,184)

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับธุรกรรมการซื้อขายหุ้นเท่ากับ 191,100,000 บาท ซึ่งเป็นเงินค่าซื้อหุ้นของบริษัท เป้าหมายจำนวน 245,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในบริษัทเป้าหมาย รวมถึงสิทธิในการเป็นเจ้าน้ำของ KPNL ซึ่งได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทเป้าหมายตามสัดส่วนการถือหุ้นของ KPNL ในบริษัทเป้าหมาย โดย RMLH จะชำระค่าตอบแทนสำหรับธุรกรรมซื้อขายหุ้นด้วยเงินสดให้แก่ KPNL

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ภายใต้ธุรกรรมซื้อขายหุ้นนั้น คือราคาที่บริษัทฯ และผู้ขายได้เจรจาและตกลงกัน โดยอ้างอิงจากมูลค่าหุ้นสามัญที่ปรับปรุง (Adjusted Book Value) รวมกับสิทธิในความเป็นเจ้าน้ำของ KPNL

7. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

บริษัทฯ ประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัทเป้าหมายจากมูลค่าโครงการ SHAA อโศก ทั้งนี้ มูลค่าโครงการ SHAA อโศก มีมูลค่าเท่ากับ 2,550.77 ล้านบาท โดยการประมาณการรายได้จากการขายห้องชุดทั้งโครงการ โดยคำนวณจากราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรคูณด้วยพื้นที่ขายทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	320,871.49
พื้นที่ขายทั้งหมด	7,949.50 ตารางเมตร
มูลค่ารวมทั้งสิ้น	2,550.77 ล้านบาท
ปีที่เริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ	ประมาณไตรมาส 4 ของปี 2565

หมายเหตุ: สำหรับประมาณการรายได้จากโครงการ เป็นการประมาณการจากประสบการณ์ของบริษัทฯ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีเหตุปัจจัยสำคัญที่เปลี่ยนแปลงไป

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่าหุ้นสามัญที่ปรับปรุง (Adjusted Book Value) ของบริษัทเป้าหมายจำนวน 245,000 หุ้น มีมูลค่าเท่ากับ 61.44 ล้านบาท¹ และมูลค่าของหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่บริษัทเป้าหมายมีต่อ KPNL เท่ากับ 130.54 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 191.98 ล้านบาท

8. แหล่งที่มาของเงินทุนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน

แหล่งที่มาของเงินทุนสำหรับธุรกรรมการซื้อหุ้นจะมาจากเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 896.04 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราวในกองทุนตลาดเงินและกองทุนต่างประเทศจำนวน 224.81 ล้านบาท รวมเป็นเงินประมาณ 1,120.85 ล้านบาท อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

9. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

ธุรกรรมการซื้อหุ้นดังกล่าวจะเกิดขึ้นเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น รวมถึงข้อตกลงและสัญญาอื่น ๆ และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการเสร็จสมบูรณ์หรือได้รับยกเว้นเป็นอย่างอื่นโดยคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

¹ มูลค่าหุ้นสามัญที่ปรับปรุง (Adjusted Book Value) คำนวณจาก (มูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้น + ส่วนต่างระหว่างราคาที่ดินซึ่งประเมินโดยผู้ประเมิน บริษัท แลนด์มาร์ค คอนสตรัคชั่น จำกัด กับมูลค่าต้นทุนที่ดินตามบัญชีของบริษัทเป้าหมาย) X สัดส่วนที่จะได้มาครั้งนี้ ซึ่งเท่ากับ (5.62 ล้านบาท + 119.77 ล้านบาท) x 49%

โดยบริษัทฯ คาดว่า RMLH จะดำเนินการชำระราคาและรับโอนหุ้นรวมถึงสิทธิในความเป็นเจ้าหนี้ จาก KPNL ได้แล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2562

ทั้งนี้ เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นมีดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะต้องอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้น (ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในวันที่ 29 เมษายน 2562)
- 2) คณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของ KPNL จะต้องอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้น

10. ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ

การเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นนี้จะช่วยขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และ KPNL ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นโดยอ้อมในบริษัทเป้าหมายในสัดส่วนร้อยละ 51 และ KPNL ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 49 หากธุรกรรมนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทเป้าหมายโดยการถือหุ้นโดยอ้อมผ่าน RMLH จะเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เป้าหมาย ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ มีอำนาจแต่เพียงผู้เดียวในการตัดสินใจในการลงทุนในโครงการ SHAA อโศก ให้เป็นไปในทิศทางที่บริษัทฯ กำหนด

11. ลักษณะและขอบเขตส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

11.1 กรรมการที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการ

ไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นในครั้งนี้

11.2 ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระการประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับธุรกรรมการซื้อขายหุ้น ได้แก่

ที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	ลักษณะความสัมพันธ์
1.	บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	828,000,000	19.84%	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
2.	นายฤทธิ ณรงค์เดช	14,042,800	0.34%	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน KPNL โดยถือหุ้นโดยอ้อมผ่านบริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัด (“KPN Holding”) ใน

ที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	ลักษณะความสัมพันธ์
				สัดส่วนร้อยละ 38 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของ KPN Holding
	รวมจำนวนหุ้นที่ไม่มีสิทธิออก เสียง	842,042,800	20.18	

12. การอนุมัติรายการ

ธุรกรรมการซื้อขายหุ้นเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซึ่งเข้าทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ ต้องได้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียตามที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

13. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัท (โดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำธุรกรรมซื้อขายหุ้นในครั้งนี้) มีความเห็นว่า ธุรกรรมซื้อขายหุ้นมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์เชิงกลยุทธ์ต่อบริษัทฯ โดยเป็นการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในโครงการ SHAA อโศก จากเดิม ร้อยละ 51 เป็น ร้อยละ 100 ซึ่งคอนโดมิเนียมเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ประกอบกับโครงการดังกล่าวมีศักยภาพที่จะสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทฯ ในอนาคต อีกทั้ง การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจะเป็นการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และ KPNL ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะมีอำนาจแต่เพียงผู้เดียวในการตัดสินใจในการลงทุนในโครงการ SHAA อโศก ให้เป็นไปในทิศทางที่บริษัทฯ กำหนด

14. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 13 ข้างต้น

ไม่มี

15. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ ที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบข้อมูลที่เสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ ด้วยความระมัดระวัง และเป็นผู้รับผิดชอบในข้อมูลที่ระบุไว้ในสารสนเทศฉบับนี้และในเอกสารอื่นที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ รับรองว่าข้อมูลที่ระบุไว้ในสารสนเทศฉบับนี้และในเอกสารอื่นที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ถูกต้อง ครบถ้วน โดย

ไม่มีการแสดงข้อความที่เป็นเท็จในสาระสำคัญ หรือปกปิดความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญตามมาตรา 89/20 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม)

16. ข้อมูลบริษัทฯ การดำเนินธุรกิจโดยสรุป ลักษณะการประกอบธุรกิจ และแนวโน้มธุรกิจ

16.1 ข้อมูลทั่วไป การดำเนินธุรกิจโดยสรุป ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดครั้งแรกในนาม “บริษัท ปิอาซ่าการ์เม้น จำกัด” เมื่อปี 2530 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด” ในปี 2533 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัท “มหาชน” และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนโดยทั่วไป และได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2536

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,268,262,367 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 4,172,484,127 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,172,484,127 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

ปัจจุบัน บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจหลัก นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจอื่นๆ โดยมีภาพรวมธุรกิจดังนี้

1. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ซึ่งรวมถึงการเข้าซื้อหรือร่วมลงทุนในบริษัทอื่น) ได้แก่ อาคารชุดที่พักอาศัย อสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2. การพัฒนาและ/หรือครอบครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
3. การให้บริการบริหารโครงการให้กับผู้อยู่อาศัย และ/หรือ นักลงทุน
4. การให้บริการเป็นนายหน้าซื้อขายห้องพักอาศัย
5. การดำเนินธุรกิจร้านอาหาร

16.2 แนวโน้มธุรกิจ

บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่า แนวโน้มของตลาดคอนกรีตระดับซูเปอร์ลักซ์ชัวร์ และคอนกรีตระดับลักซ์ชัวร์ยังคงมีโอกาสเติบโต โดยสำหรับตลาดในกลุ่มซูเปอร์ลักซ์ชัวร์ สิ่งที่เป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า คือ ศักยภาพของทำเลและความพิเศษของโครงการ ซึ่งมีความแตกต่างจากตลาดในกลุ่มลักซ์ชัวร์เล็กน้อย ตรงที่ตลาดกลุ่มลักซ์ชัวร์ จะมีปัจจัยเรื่องราคาและความคุ้มค่าของห้องชุดเข้ามาในการพิจารณาด้วย นอกเหนือไปจากทำเล

บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการสร้างที่พักอาศัยระดับลักซ์ชัวร์ และซูเปอร์ลักซ์ชัวร์ บนที่ดินซึ่งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง รวมทั้งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (Freehold) ด้วยศักยภาพ และความได้เปรียบเชิงกลยุทธ์นี้เองทำให้ได้เป็นบริษัทแนวหน้าในธุรกิจผู้พัฒนาที่พักอาศัยระดับสูง โดยโครงการของบริษัทฯ ยังได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า ในปีพ.ศ. 2561 ที่ผ่านมามีทั้งลูกค้าเดิมผู้ที่เคยซื้อห้องชุดจากทางบริษัทฯ ให้ความไว้วางใจ และได้มีการแนะนำเพื่อน และคนรู้จักให้เข้ามาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ ใช้กลยุทธ์นี้ในการทำการตลาดอย่างประสบความสำเร็จตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา อีกทั้งในฐานะที่บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการที่มุ่งเน้นตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าระดับสูง ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้ไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหาทางการเงินและการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคาร

17. หนี้สินของบริษัทฯ

17.1 ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วและที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วดังนี้

ชื่อ	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ (ปี)	อัตรา ดอกเบี้ย* (%)	วันครบกำหนดไถ่ ถอน
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562	1,000	3	4.70	21 กันยายน 2562
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563	711.7	3	4.70	20 มิถุนายน 2563
หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563	214	2	5.50	17 ธันวาคม 2563

*จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

- 17.2 ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลาโดยระบุภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชนิดของหนี้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ค้ำประกัน
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	989	ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,328	หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยวในโครงการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการอาคารชุด ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่ตั้งโครงการ บัญชีเงินฝากของบริษัทฯและบริษัทย่อย หุ่นบริษัทย่อย สิทธิเรียกร้องใด ๆ ภายใต้อสัญญาเช่าที่ดิน การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในสัญญาจะซื้อจะขายในอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยวของโครงการ การโอนสิทธิการรับผลประโยชน์ในกรรมกรรมประกันภัยของโครงการ และการค้ำประกันโดยบริษัทฯ
รวม	7,317	-

- 17.3 ยอดรวมหนี้ที่มีดอกเบี้ยประเภทอื่น (รวมทั้งเงินเบิกเกินบัญชี) และหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชนิดของหนี้	หลักประกัน	จำนวน (ล้านบาท)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	135
รวม		135

- 17.4 ยอดรวมหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง ดังนี้

17.4.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาออกแบบก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 838 ล้านบาท และ 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 12 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 2,648 ล้านบาท
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจกรรมร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาออกแบบก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 52 ล้านบาท และ 0.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 22 ล้านบาท
- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจกรรมร่วมค้ามีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 16 ล้านบาท

17.4.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินระยะยาว พื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกและสัญญาจ้างบริการ อายุของสัญญา มีระยะเวลาประมาณ 1 ถึง 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2561	2560
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	42	42
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	134	69
มากกว่า 5 ปี	1,711	-

ทั้งนี้ จำนวนเงินขั้นต่ำดังกล่าวมีส่วนหนึ่งบันทึกเข้าไปเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าแล้วเป็นจำนวน 40 ล้านบาท

กิจกรรมร่วมค้าได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินระยะสั้น อายุของสัญญา มีระยะเวลาประมาณ 2 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กิจการร่วมค้ามีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	2561
จ่ายชำระ	
ภายใน 1 ปี	2
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1

17.4.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาตัวแทนจำหน่าย (Agency Agreement) ซึ่งมีค่าธรรมเนียมต้องจ่ายตามสัญญาในอัตราร้อยละ 1 ถึง 7 ของมูลค่าขายหน่วยในอาคารชุดของโครงการ

17.4.4 การค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าในวงเงิน 4,105 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทค้ำประกันการทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวของบริษัทย่อย

17.4.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิด ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 11 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 2 ล้านบาท

18. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และไตรมาสล่าสุด พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

18.1 ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

งบแสดงฐานะทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2560 และ 2559

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	896,043	6.25%	647,681	6.19%	1,133,734	11.69%
เงินลงทุนชั่วคราว	224,808	1.57%	1,086	0.01%	1,073	0.01%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	209,367	1.46%	53,374	0.51%	10,492	0.11%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,087,909	35.51%	6,872,485	65.72%	6,265,031	64.59%
ห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	1,035,292	7.22%	-	0.00%	-	0.00%
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	155,276	1.08%	122,509	1.17%	72,817	0.75%
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	286,320	2.00%	140,200	1.34%	-	0.00%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	61,496	0.43%	75,417	0.72%	89,767	0.93%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,956,512	55.52%	7,912,752	75.66%	7,572,914	78.07%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	14,460	0.10%	360,000	3.44%	3,800	0.04%
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,156,457	8.07%	-	0.00%	-	0.00%
ที่ดินรอการพัฒนา	2,150,882	15.01%	506,742	4.85%	506,742	5.22%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	339,824	2.37%	111,331	1.06%	129,481	1.33%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	776,270	5.42%	822,747	7.87%	835,899	8.62%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	144,313	1.01%	139,672	1.34%	164,967	1.70%
เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	-	0.00%	340,673	3.26%	300,000	3.09%
สิทธิการเช่า	1,589,192	11.09%	65,088	0.62%	68,080	0.70%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	128,328	0.90%	111,285	1.06%	99,536	1.03%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	73,503	0.51%	87,685	0.84%	18,712	0.19%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,373,229	44.48%	2,545,223	24.34%	2,127,218	21.93%
รวมสินทรัพย์	14,329,741	100.00%	10,457,975	100.00%	9,700,132	100.00%

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

งบแสดงฐานะทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2560 และ 2559 (ต่อ)

รายการ	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	989,355	6.90%	828,880	7.93%	467,482	4.82%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	291,846	2.04%	231,824	2.22%	222,979	2.30%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	131,762	0.92%	130,131	1.24%	178,534	1.84%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,396,929	9.75%	840,071	8.03%	1,102,029	11.36%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,315,736	16.16%	1,025,862	9.81%	466,341	4.81%
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	998,710	6.97%	499,492	4.78%	-	0.00%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	143,808	1.00%	-	0.00%	-	0.00%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	68,894	0.48%	13,428	0.13%	25,613	0.26%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	32,476	0.23%	38,754	0.37%	50,495	0.52%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	6,369,517	44.45%	3,608,442	34.50%	2,513,473	25.91%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,192,630	8.32%	-	0.00%	510,000	5.26%
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	921,113	6.43%	1,705,497	16.31%	1,493,744	15.40%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,788	0.17%	19,073	0.18%	22,966	0.24%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	24,804	0.17%	23,276	0.22%	18,118	0.19%
ค่าเช่าที่ดินระยะยาวค้างจ่าย	39,794	0.28%	-	0.00%	-	0.00%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	36,224	0.25%	34,967	0.33%	33,939	0.35%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,238,352	15.62%	1,782,813	17.05%	2,078,766	21.43%
รวมหนี้สิน	8,607,869	60.07%	5,391,255	51.55%	4,592,239	47.34%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนชำระแล้ว	4,172,484	29.12%	3,575,484	34.19%	3,575,484	36.86%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	167,265	1.17%	104	0.00%	104	0.00%
ส่วนเกินของเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งเกิดจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ	(564,048)	-3.94%	(564,048)	-5.39%	(564,048)	-5.81%
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28,940	0.20%	28,940	0.28%	27,721	0.29%
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	134,000	0.94%	109,000	1.04%	109,000	1.12%
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	1,776,660	12.40%	1,899,997	18.17%	1,957,360	20.18%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,360	0.01%	7	0.00%	(240)	0.00%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,716,660	39.89%	5,049,484	48.28%	5,105,381	52.63%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	5,211	0.04%	17,236	0.16%	2,512	0.03%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,721,871	39.93%	5,066,720	48.45%	5,107,893	52.66%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,329,741	100.00%	10,457,975	100.00%	9,700,132	100.00%

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2560 และ 2559

รายการ	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,933,316	88.17%	2,866,256	95.04%	5,073,583	97.45%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	29,348	0.88%	-	0.00%	-	0.00%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	63,816	1.92%	63,062	2.09%	53,504	1.03%
รายได้ค่าบริการโครงการ	11,914	0.36%	11,233	0.37%	17,796	0.34%
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	48,943	1.47%	22,429	0.74%	19,803	0.38%
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าปลีก	3,355	0.10%	-	0.00%	-	0.00%
ดอกเบี้ยรับ	14,434	0.43%	7,480	0.25%	4,326	0.08%
กำไรจากการขายห้องชุดที่มีไว้เพื่อขาย	67,036	2.01%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรจากการลดส่วนการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	82,540	2.48%	-	0.00%	-	0.00%
รายได้อื่น	72,157	2.17%	45,437	1.51%	37,419	0.72%
รวมรายได้	3,326,858	100.00%	3,015,897	100.00%	5,206,430	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,193,176	70.85%	1,934,260	71.94%	3,181,417	78.81%
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	19,125	0.62%	-	0.00%	-	0.00%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	327,138	10.57%	245,106	9.12%	291,148	7.21%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	555,981	17.96%	509,290	18.94%	564,483	13.98%
รวมค่าใช้จ่าย	3,095,420	100.00%	2,688,655	100.00%	4,037,048	100.00%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	231,438		327,242		1,169,382	
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(29,223)		-		-	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(149,035)		(77,062)		(94,167)	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(59,213)		(58,990)		(224,616)	
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(6,033)		191,190		850,600	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	8,601		192,918		850,653	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(14,633)		(1,728)		(53)	

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 2560 และ 2559

รายการ	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(849,783)	(904,690)	1,592,347
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,358,857)	(458,259)	(795,836)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	2,455,520	877,076	(148,993)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	1,536	414	28
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	248,416	(485,459)	647,547
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงสำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(54)	(594)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	647,681	1,133,734	486,187
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	896,043	647,681	1,133,734

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
	(ล้านบาท ยกเว้น หุ้น / ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราส่วนทางการเงิน)		
งบกำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,933.32	2,866.26	5,073.58
รายได้รวม	3,326.86	3,015.90	5,206.43
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,193.18	1,934.26	3,181.42
ค่าใช้จ่ายรวม	3,095.42	2,688.66	4,037.05
กำไรขั้นต้นจากรูรกิจหลัก	740.14	932.00	1,892.17
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(6.03)	191.19	850.60
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	8.60	192.92	850.65
งบแสดงฐานะการเงิน			
รวมสินทรัพย์	14,329.74	10,457.97	9,700.13
หนี้สินรวม	8,607.87	5,391.25	4,592.24
ทุนเรือนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	4,172.48	3,575.48	3,575.48
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,721.87	5,066.72	5,107.89
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,716.66	5,049.48	5,105.38
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง (Liquidity Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.25	2.19	3.01
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.29	0.29	0.52
อัตราความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) (%)			
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽¹⁾	25.23%	32.52%	37.29%

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

อัตรากำไรสุทธิ ⁽²⁾	0.26%	6.40%	16.34%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ⁽³⁾	0.16%	3.80%	17.81%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.07%	1.91%	8.66%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	0.24	0.28	0.52
อัตราส่วนการชำระหนี้ (Leverage Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.50	1.06	0.90
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน	1.15	0.80	0.58
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน ⁽⁴⁾	0.99	0.67	0.35
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ⁽⁵⁾	1.36	4.25	12.42
อัตราการเติบโต (% ต่อปี) (%)			
อัตราการเติบโตของสินทรัพย์รวม	37.02%	7.81%	-2.48%
อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	59.66%	17.40%	-16.44%
อัตราการเติบโตของทุน	12.93%	-0.81%	14.76%
อัตราการเติบโตของรายได้รวม	10.31%	-42.07%	1.18%
อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวม ⁽⁶⁾	18.65%	-33.83%	4.03%
อัตราส่วนต่อหุ้น (Per Share Ratios) (บาท)			
กำไรต่อหุ้น	0.002	0.054	0.238
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽⁷⁾	1.371	1.417	1.429
ข้อมูลทางการเงินอื่นๆ			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	(849.78)	(904.69)	1,592.35
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	(1,358.86)	(458.26)	(795.84)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	2,455.52	877.08	(148.99)

⁽¹⁾ อัตรากำไรขั้นต้น = (รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย) / รายได้จากการขาย โดยรายได้จากการขาย หมายถึง รายได้ที่ถูกรับรู้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

⁽²⁾ อัตรากำไรสุทธิ = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท / รายได้รวม

⁽³⁾ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท/ ค่าเฉลี่ยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทปีนั้นและปีที่แล้ว

⁽⁴⁾ อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน = หนี้สินที่มีดอกเบี้ยเช่น เงินกู้ธนาคารและหุ้นกู้ หักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด/ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

⁽⁵⁾ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย = กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี / ค่าใช้จ่ายทางการเงิน โดยค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหาเงินทุน เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินทุน

⁽⁶⁾ ไม่รวมขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

⁽⁷⁾ มูลค่าตามบัญชีรวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

18.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

18.2.1 รายได้

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีรายได้รวมอยู่ที่ 1,514.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,061.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 234.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดย 1,355.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 89.5 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดแก่ลูกค้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 8 โครงการ

สำหรับรายได้รวมปี 2561 อยู่ที่ 3,326.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 311.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.3 จากปีก่อน โดย 2,933.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 88.2 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดแก่ลูกค้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 10 โครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยอด Backlog² ของบริษัทฯ มีมูลค่ารวม 11,081.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 107.4 จาก 5,359.5 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560 ยอด Backlog 11,081.7 ล้านบาทประกอบด้วย ร้อยละ 26.1 จาก เดอะ ลอฟท์ สีลม ร้อยละ 23.3 จาก เทสต์ ทเวล์ฟ ร้อยละ 21.8 จาก เดอะ ลอฟท์ อโศก ร้อยละ 19.3 จาก ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์ ร้อยละ 7.3 จาก เดอะ ดีโพลแมท 39 ร้อยละ 1.6 จาก เดอะ ริเวอร์ ร้อยละ 0.5 จากมิวส์ เอ็นอากาศ และ ร้อยละ 0.1 จาก ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา รวมทั้งหมด 8 โครงการ

ต้นทุนขาย

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีต้นทุนขายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,010.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 752.9 ล้านบาท จาก 257.8 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน ตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนขายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,193.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 258.9 ล้านบาท จาก 1,934.3 ล้านบาทในปีก่อน ตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 344.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.4 ซึ่งลดลงจาก อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 36.0 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีการโอนโครงการ เดอะ ดีโพลแมท 39 เป็นจำนวนมากซึ่งเป็นโครงการที่ซื้อมาเพื่อขายจึงมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าโครงการที่บริษัทสร้างเอง

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 740.1 ล้านบาท ลดลงจาก 932.0 ล้านบาท ในปีก่อน โดยอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 25.2 ลดลงจากร้อยละ 32.5 ในปีก่อน ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงในปีเนื่องจากการให้ส่วนลดพิเศษสำหรับโครงการยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ประกอบกับการโอนโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำดังกล่าวข้างต้น หากไม่รวม 2 โครงการดังกล่าว บริษัทฯ จะมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 34.8

² Backlog นับรวมยอดขายที่มีสัญญาซื้อขายและยอดจอง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 316.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.4 จาก 230.4 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 883.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 128.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.1 จาก 754.4 ล้านบาทในปีก่อน เนื่องจากการเริ่มพัฒนาโครงการอาคารสำนักงาน และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการโอนและภาษีในไตรมาส 4 ดังที่กล่าวข้างต้น

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ที่กู้มาเพื่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนของโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด ซึ่งในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 47.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 47.1 ล้านบาท จาก 0.2 ล้านบาทในงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้เนื่องจาก ในไตรมาส 4 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อการเข้าซื้อทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งเป็นโครงการสร้างเสร็จพร้อมขาย จึงไม่สามารถนำค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยดังกล่าวมาบันทึกเป็นต้นทุนของโครงการได้

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน 149.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 93.3 จาก 77.1 ล้านบาทในปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินกู้เพิ่มขึ้นเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับโครงการใหม่และเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อการเข้าซื้อทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 107.1 ล้านบาท คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้นสำหรับไตรมาส 4 ปี 2561 เท่ากับ 0.03 บาทต่อหุ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 8.6 ล้านบาท

18.2.2 ฐานะทางการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 14,329.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,871.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.0 จากสินทรัพย์รวม 10,458.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยรายการหลักเป็นสิทธิการเช่าที่เพิ่มขึ้น 1,524.1 ล้านบาท ซึ่งเป็นสิทธิการเช่าที่ดินบนถนนเพลินจิต ที่บริษัทฯ ได้รับมอบที่ดินและจดทะเบียนสิทธิการเช่ากับกรมที่ดินในเดือนเมษายน 2561 และที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 1,631.4 ล้านบาท จากการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561

หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 8,607.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,216.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.7 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม 5,391.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยเงินกู้ระยะสั้น (รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เพิ่มขึ้น 2,093.4 ล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้ ส่วนหนึ่งเป็นเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของโครงการ เดอะ ลอฟท์ อโศก จำนวน 1,130.7 ล้านบาท ซึ่งจะมีการทยอยคืนเงินกู้ตามการโอนห้องชุด นอกจากนั้นยังมีเงินกู้ระยะยาวที่เพิ่มขึ้น 408.2 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการใหม่และเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และมีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 556.9 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 6,561.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 655.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.9 จาก 5,066.7 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560 สาเหตุหลักจากการออกหุ้นเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่ KPNL จำนวน 597.0 ล้านหุ้น เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL

อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน

บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยรวม 6,561.4 ล้านบาท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวม 896.0 ล้านบาทและเงินลงทุนชั่วคราว 224.9 ล้านบาท จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน³ เท่ากับ 0.96 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพิ่มขึ้นจาก 0.67 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้เกิดจากการลงทุนในที่ดินสำหรับทำโครงการที่พักอาศัยใหม่ๆ บริษัทฯ ยังคงนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ไม่ให้เกิน 1.5 เท่า

กระแสเงินสด

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิในกิจกรรมดำเนินงาน 563.8 ล้านบาท โดยรายการหลักจากการซื้อห้องชุดโครงการเดอะ ดิโพลแมท 2 แห่ง เงินมัดจำซื้อที่ดิน สำหรับกิจกรรมลงทุน บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิ 1,348.3 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินสดจ่ายสำหรับสิทธิการเช่าที่ดินที่เพลนิจิตเพื่อก่อสร้างโครงการอาคารสำนักงาน 1,220.9 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับสุทธิ 2,456.4 ล้านบาท โดยรายการหลักเป็นเงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดคงเหลือ 896.0 ล้านบาท

19. ประมาณการทางการเงินในปีปัจจุบัน

-ไม่มี-

³ คำนวณจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

20. รายชื่อผู้บริหารและผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัทฯ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562

20.1 รายชื่อผู้บริหาร ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลี เซ เต็ก โลโอเนล	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
2. นายลี เซ เซง เอเดรียน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
3. นายสถาพร อมรรพพัทธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน
4. นายวรุณ วรวิชชา	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบริหารเงินบริษัทและการควบรวมกิจการ
5. นายระวี ธาตุนิยม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด

20.2 รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. JS ASSET MANAGEMENT PTE. LTD.	893,000,000	21.40
2. บริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด	828,000,000	19.84
3. นายจิรวุฒิ คุวานันท์	305,806,500	7.33
4. นายมงคล ประกิจชัยวัฒนา	161,050,000	3.86
5. CREDIT SUISSE (SWITZERLAND) LTD.	150,000,000	3.60
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	143,473,270	3.44
7. RHB INVESTMENT BANK BERHAD (RETAIL)-KL MAIN	95,000,000	2.28
8. นางสุปราณี ชัยชูเกียรติ	47,100,000	1.13
9. นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	43,803,900	1.05
10. นายชูชาติ ชัยชูเกียรติ	42,400,000	1.02

21. ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

-ไม่มี-

22. **ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ เกี่ยวกับความพอเพียงของเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ**

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีความเห็นว่าบริษัทฯ จะไม่มีปัญหาใด ๆ เกี่ยวกับเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ จากการเข้าทำธุรกรรม เนื่องจากบริษัทฯ มีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ มีเงินทุนหมุนเวียนจำนวนประมาณ 896 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และสินเชื่ออื่น ๆ จากสถาบันการเงินซึ่งเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและการเข้าทำธุรกรรม จะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

23. **คดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีคดีใดซึ่งอาจส่งผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีสาระสำคัญ (มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยมีข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุดซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังที่มีการเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ข้อ 34.5

นอกเหนือจากคดีความดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางรายและคดีละเมิด ซึ่งเป็นคดีที่เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย แต่ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งไม่มีคดีใดที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ รวมถึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด โดยมีรายละเอียดดังที่มีการเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ข้อ 34.6

24. **ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป**

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์คือ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นอกเหนือจากรายการที่ได้เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ข้อ 6

25. **สรุปสัญญาที่สำคัญ**

บริษัท / โครงการ	รายละเอียด	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
1. บริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด	รายละเอียดสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้ที่ดินสำหรับการก่อสร้างอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้า	1,527,096	ชำระค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มจ่ายในวันที่ 1 เมษายน	เนื้อที่เช่า (Leased Area): เนื้อที่ 6 ไร่ 28 ตารางวา

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5

	ปลีกให้เช่าของโครงการOne City Centre		2565 รวมเป็นจำนวน 1,804 ล้านบาท ■ จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นรายปีในระหว่างปี 2579 ถึงปี 2583 รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้ปรับปรุงอาคารโครงการหรือรื้อถอนอาคารโครงการ ณ วันสิ้นสุดสัญญา ■ จำนวนเพื่อค้ำประกันเงินกู้เพื่อใช้เป็นค่าซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ วงเงินจำนวน 3,480 ล้านบาท	■ ลักษณะสัญญาเช่าที่ดิน: Build-Transfer-Operate (BTO) ■ อายุสัญญาเช่า (Lease Term): 30 ปี ■ วันที่เริ่มการเช่า (Lease Commencement Date): วันที่ 1 เมษายน 2565 ■ วันที่สิ้นสุดการเช่า (Lease Expiry Date): วันที่ 31 มีนาคม 2595
2. บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	รายละเอียดสัญญาเช่าอาคาร (Leased Agreement) ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) และ บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (ผู้เช่า)	62,096	-	■ เนื้อที่เช่า (Leased Area): เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 71.0 ตารางวา หัก ที่ดินส่วนที่เป็นทางภาระจำยอมให้กับที่ดินแปลงข้างเคียง คงเหลือเนื้อที่ดินประมาณ 2 ไร่ 1 งาน 52.71 ตารางวา ■ ลักษณะสัญญาเช่าที่ดิน: Build-Transfer-Operate (BTO) ■ อายุสัญญาเช่า (Lease Term): 30 ปี ■ วันที่เริ่มการเช่า (Commencement Date): วันที่ 28 กันยายน 2552 ■ วันที่สิ้นสุดการเช่า (Lease Expiry Date): วันที่ 27 กันยายน 2582
รวม		1,589,192		

26. แบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ราย เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 11 ของหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

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

ข้อมูลกรรมการอิสระประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น และนิยามกรรมการอิสระ

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

ชื่อ-นามสกุล Name	นายระเฑียร ศรีมงคล Mr. Rathian Srimongkol
ตำแหน่ง Position	กรรมการอิสระ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน Independent Director/ Chairman of Audit Committee/ Nomination and Remuneration Committee Member
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

ชื่อ-นามสกุล Name	นายภุชงค์ ธีรภาสศิลป์ Mr. Kris Thirakaosal
ตำแหน่ง Position	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน Independent Director/ Audit Committee Member/ Chairman of Nomination and Remuneration Committee
อายุ Age	41 ปี 41 Years Old
ที่อยู่ Address	4 ซ. วิภาวดีรังสิต 16/21 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 4 Soi Vibhavadi Rangsit 16/21, Dindaeng, Dindaeng, Bangkok
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.)

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 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.
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีกรรมการอิสระซึ่งเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 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.
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 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.
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ
- อนึ่ง “ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ” ให้เป็นไปตามคำนิยามที่กำหนดในข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 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.

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 หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท 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 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้ว ให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ที่สุดแต่จะเห็นสมควร หรือผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่น ๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้นั้นจะเรียกประชุมเองก็ได้ภายใน 45 วันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสามครั้งใดจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 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 การประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใดเมื่อล่วงเวลาไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้น

หุ้นนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งนี้ ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 37 ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นอาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมก็ได้ หนังสือมอบฉันทะ จะต้องลงวันที่และลายมือชื่อของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ 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 แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
 - (ง) การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท
 - (จ) การรวมกิจการกับบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - (ฉ) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
 - (ช) การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัทหรือการออกหุ้นกู้
 - (ซ) การควบหรือเลิกบริษัท

ข้อ 40 กิจการอันที่ประชุมสามัญประจำปีพึงกระทำมีดังนี้

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

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

**รายการเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม
ต้องนำมาแสดงในวันประชุมผู้ถือหุ้น**

ตามนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2542 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนถือเป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี ซึ่งจะเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้น แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนเป็นไปด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็น ประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงเห็นควรกำหนดให้มีการตรวจสอบเอกสาร หรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มี สิทธิเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นยึดถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ถือหุ้นบางรายอาจยังไม่คุ้นเคยกับข้อพึงปฏิบัติที่นำมาใช้ในการประชุม ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงขอสงวนสิทธิที่จะผ่อนผันการยื่นเอกสาร หรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วม ประชุมแต่ละรายการตามที่บริษัทฯ จะพิจารณาเห็นเหมาะสม

1. บุคคลธรรมดา

1.1 ผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย

- (ก) บัตรประจำตัวของผู้ถือหุ้น (บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ)
- (ข) ในกรณีมอบฉันทะ โปรดเตรียม (1) หนังสือมอบฉันทะ (2) สำเนาบัตรประจำตัวของผู้มอบฉันทะ และ (3) บัตรประจำตัว หรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

1.2 ผู้ถือหุ้นชาวต่างประเทศ

- (ก) หนังสือเดินทางของผู้ถือหุ้น
- (ข) ในกรณีมอบฉันทะ โปรดเตรียม (1) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือ แบบ ข. (2) สำเนาหนังสือเดินทางของผู้มอบฉันทะ และ (3) บัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

2. นิติบุคคล

2.1 นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

- (ก) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งออกให้ไม่เกิน 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- (ข) ในกรณีมอบฉันทะ โปรดเตรียม (1) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือ แบบ ข. (2) สำเนาบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของกรรมการผู้มีอำนาจ (ที่ได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะ) และ (3) บัตรประจำตัว หรือ หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

2.2 นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

- (ก) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
- (ข) (1) หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. (2) สำเนาบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของกรรมการผู้มี อำนาจที่ได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะ และ (3) บัตรประจำตัว หรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับ มอบฉันทะ

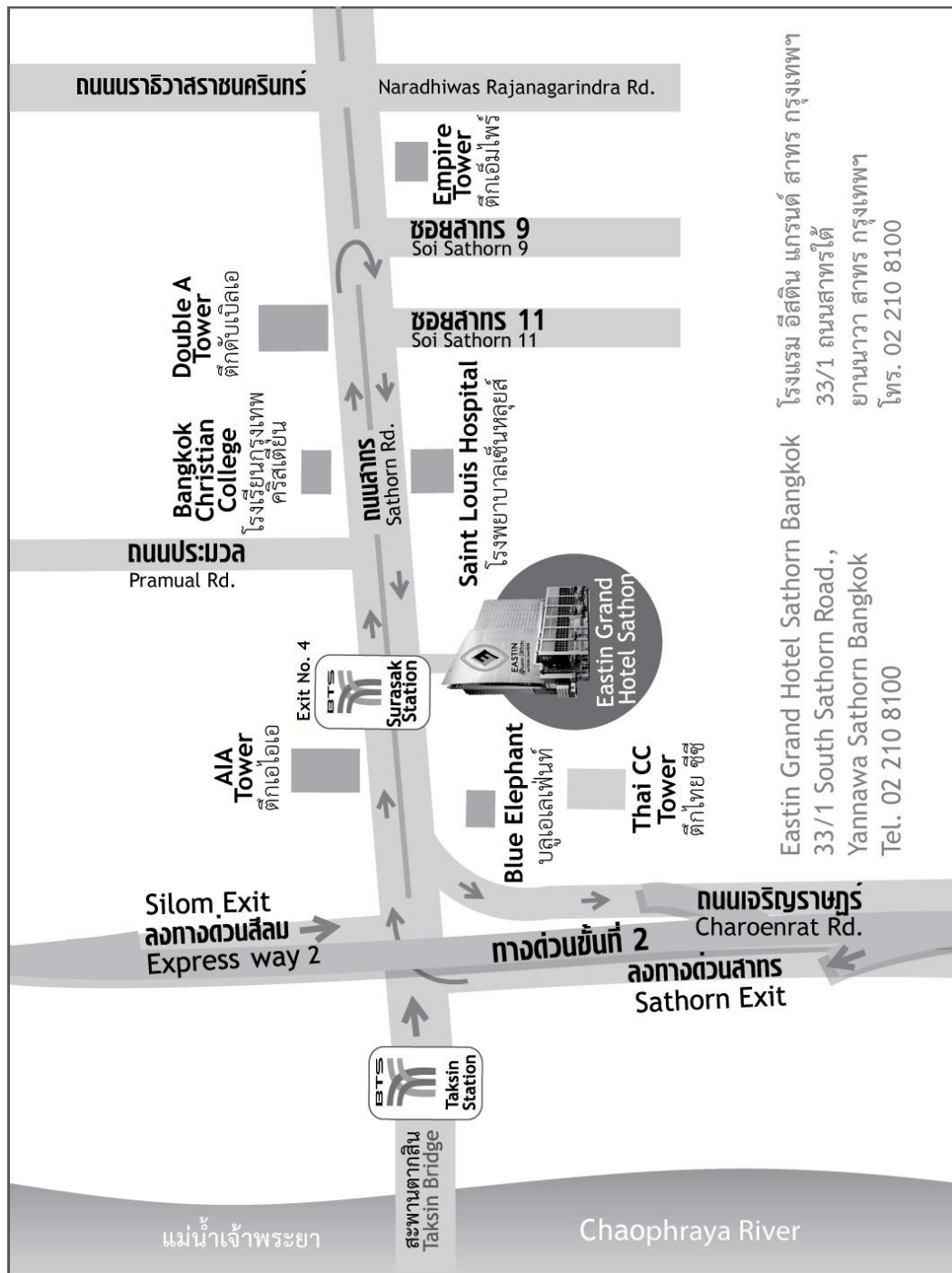
ในกรณีของสำเนาเอกสารจะต้องมีการรับรองสำเนาถูกต้อง และหากเป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นในต่างประเทศควรมีการรับรองลายมือ ชื่อโดยโนตารีพับลิกซึ่งมีอายุไม่เกิน 1 ปี ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

**ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียนและยื่นเอกสารหรือหลักฐาน เพื่อการตรวจสอบ ณ สถานที่ประชุมได้
ในวันจันทร์ที่ 29 เมษายน 2562 ตั้งแต่เวลา 12:00 น. เป็นต้นไป**

แผนผังสถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 (Map of Venue of the 2019 Annual General Meeting of Shareholders)

ห้องสุรศักดิ์ปิบลูรณ์ ชั้น 11 โรงแรมฮิลตัน แกรนด์ โฮเทล สาขา เลขที่ 33/1 ถนนยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-210-8100

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



หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก.
Proxy Form A
(แบบทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่ายและไม่ซับซ้อน)
(General and Simple Form)

(ปิดอากรแสตมป์ 20 บาท)

(Please attach stamp duty of Baht 20)

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น _____
Shareholder registration number

เขียนที่ _____
Written at
วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า _____ สัญชาติ _____ อยู่เลขที่ _____ ซอย _____
I/We _____ nationality _____ residing/located at no. _____ Soi _____
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____
Road _____ Tambol/Kwaeng _____ Amphur/Khet _____ Province _____
รหัสไปรษณีย์ _____
Postal Code _____

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
Being a shareholder of **Raimon Land Public Company Limited** (the “Company”)
โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง ดังนี้
Holding the total number of _____ shares and have the rights to vote equal to _____ votes as follows
☐ หุ้นสามัญ _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
ordinary share _____ shares and have the rights to vote equal to _____ votes
☐ หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
preference share _____ shares and have the rights to vote equal to _____ votes

(3) ขอมอบฉันทะให้ (กรุณาเลือกข้อใดข้อหนึ่ง)
Hereby appoint (Please choose one option)

กรณีเลือกข้อ 1. กรุณาทำเครื่องหมาย
✓ ที่ ☐ 1. ระบุชื่อผู้รับมอบอำนาจ
If choosing No.1, please mark ✓ at
☐ 1. and provide details of the
proxies.

☐ 1. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
Name _____ age _____ years residing/located at no. _____
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ _____
Road _____ Tambol/Kwaeng _____ Amphur/Khet _____
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
Province _____ Postal Code _____

หรือ/Or

ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
Name _____ age _____ years residing/located at no. _____
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ _____
Road _____ Tambol/Kwaeng _____ Amphur/Khet _____
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
Province _____ Postal Code _____

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว
Anyone of these persons

กรณีเลือกข้อ 2. กรุณาทำเครื่องหมาย
✓ ที่ ☐ 2. และเลือกกรรมการอิสระ
If choosing No. 2, please mark ✓ at
☐ 2. and select the Independent
Director.

☐ 2. มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท คือ
Appoint the following Independent Director of the Company:

- ☐ นายระเจียร ศรีมงคล Mr. Rathian Srimongkol
☐ นายกฤษณ์ ชีรเกาศัลย์ Mr. Kris Thirakaosal

(รายละเอียดปรากฏตามข้อมูลกรรมการอิสระประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นและนิยามกรรมการ
อิสระ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7) (Profiles of Independent Director for the Appointment as Proxy by the
Shareholders and Definition of Independent Director as set out in Enclosure 7)

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะไม่สามารถเข้าประชุมได้ ให้กรรมการที่เหลือเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนกรรมการอิสระที่ไม่สามารถเข้าประชุม

In the case where the Independent Director is appointed as the proxy is unable to attend the meeting, the other members of the Board of Directors shall be appointed as the proxy instead of the Independent Director who is unable to attend the meeting.

เป็นผู้แทนของข้าพเจ้า (“ผู้รับมอบฉันทะ”) เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์บอลรูม ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสารสินใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

as my/our proxy (“**proxy**”) to attend and vote on my/our behalf at the 2019 Annual General Meeting of Shareholders on April 29, 2019 at 2 p.m. at Surasak Ballroom, 11th Floor, Eastin Grand Hotel Sathorn, located at no. 33/1, South Sathorn Road, Yannawa Sub-district, Sathorn District, Bangkok or such other date, time and place as the meeting may be held.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting, except in the event that the proxy does not vote in accordance with my/our instruction specified herein, shall be deemed to be the actions performed by myself/ourselves.

ลงชื่อ/Signedผู้มอบฉันทะ/Grantor
(.....)

ลงชื่อ/ Signedผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

ลงชื่อ/ Signedผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

ลงชื่อ Signedผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

หมายเหตุ/Remarks

ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

Shareholder who appoints a proxy shall appoint only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split his/her votes to different proxies to vote separately.

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.

Proxy Form B.

(แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่จะเลือกตั้งและตายตัว)

(Form with fixed and specific details authorizing proxy)

(ปิดอากรแสตมป์ 20 บาท)

(Please attach stamp duty of Baht 20)

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น
Shareholder registration number

เขียนที่
Written at
วันที่ เดือน พ.ศ.
Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า สัญชาติ อยู่เลขที่ ซอย
I/We nationality residing/located at no. Soi
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
Road Tambol/Kwaeng Amphur/Khet Province
รหัสไปรษณีย์
Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
Being a shareholder of Raimon Land Public Company Limited (the “Company”)
โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ เสียง ดังนี้
Holding the total number of shares and have the rights to vote equal to votes as follows
☐ หุ้นสามัญ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ เสียง
ordinary share shares and have the rights to vote equal to votes
☐ หุ้นบุริมสิทธิ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ เสียง
preference share shares and have the rights to vote equal to votes

(3) ขอมอบฉันทะให้ (กรุณาเลือกข้อใดข้อหนึ่ง)
Hereby appoint (Please choose one option)

กรณีเลือกข้อ 1 กรุณาทำเครื่องหมาย
✓ ที่ ☐ 1. ระบุชื่อผู้รับมอบอำนาจ
If choosing No.1, please mark ✓ at
☐ 1. and provide details of the
proxies.

☐ 1. ชื่อ อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
Name age years residing/located at no.
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ
Road Tambol/Kwaeng Amphur/Khet
จังหวัด รหัสไปรษณีย์
Province Postal Code

หรือ/Or

ชื่อ อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
Name age years residing/located at no.
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ
Road Tambol/Kwaeng Amphur/Khet
จังหวัด รหัสไปรษณีย์
Province Postal Code

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว
Anyone of these persons

กรณีเลือกข้อ 2 กรุณาทำเครื่องหมาย
✓ ที่ ☐ 2. และเลือกกรรมการอิสระ
If choosing No. 2, please mark ✓ at
☐ 2. and select the Independent
Director.

☐ 2. มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท คือ
Appoint the following Independent Director of the Company:

- ☐ นายระพีพร ศรีมงคล Mr. Rathian Srimongkol
☐ นายเกษม ธีรเกาศัลย์ Mr. Kris Thirakaosal

(รายละเอียดปรากฏตามข้อมูลกรรมการอิสระประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นและนิยาม
กรรมการอิสระ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7) (Profiles of Independent Director for the Appointment as
Proxy by the Shareholders and Definition of Independent Director as set out in Enclosure 7)

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะ ไม่สามารถเข้าประชุมได้ ให้กรรมการที่เหลือเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนกรรมการอิสระที่ไม่สามารถเข้าประชุม

In the case where the Independent Director is appointed as the proxy is unable to attend the meeting, the other members of the Board of Directors shall be appointed as the proxy instead of the Independent Director who is unable to attend the meeting.

เป็นผู้แทนของข้าพเจ้า (“ผู้รับมอบฉันทะ”) เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 ณ ห้องสุรศักดิ์บอลรูม ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

as my/our proxy (“proxy”) to attend and vote on my/our behalf at the 2019 Annual General Meeting of Shareholders on April 29, 2019 at 2 p.m. at Surasak Ballroom, 11th Floor, Eastin Grand Hotel Sathorn, located at no. 33/1, South Sathorn Road, Yannawa Sub-district, Sathorn District, Bangkok or such other date, time and place as the meeting may be held.

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

In this Meeting, I/we grant my/our proxy to vote on my/our behalf as follows:

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(a) The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

(b) To grant my/our proxy to vote as per my/our instruction as follows:

วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561

Agenda item no. 1

To consider and certify the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 1/2018

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ ดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

วาระที่ 2

พิจารณารับรองผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายงานประจำปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัท และแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

Agenda item no. 2

To consider and acknowledge the Company's operating results for the fiscal year ended December 31, 2018, the 2018 Annual Report of the Board of Directors and the Company's business plan and strategy

(ไม่มีกรลงคะแนนในวาระนี้ / No casting of votes in this agenda)

วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

Agenda item no. 3

To consider and approve the audited financial statements of the Company for the fiscal year ended December 31, 2018

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ ดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2561 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562

Agenda item no. 4

To consider and approve the appropriation of the net profit of the year 2018 as a legal reserve and the dividend payments for the year 2019

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ ดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

วาระที่ 5

Agenda item no. 5

พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ

To consider and approve the election of directors to replace those who will retire by rotation

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

ก. ☐ เลือกตั้งกรรมการทั้งหมด

A. Elect of the entire group of nominated directors

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

ข. ☐ เลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

B. Elect of each nominated directors

1. ชื่อกรรมการ นายลี เซ เต็ก โลโอน

Director's name Mr. Lee Chye Tek Lionel

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

2. ชื่อกรรมการ นายสถาพร อมรพรพัตร์

Director's name Mr. Sataporn Amornvorapak

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

3. ชื่อกรรมการ นายวรุณ วรวิชชา

Director's name Mr. Waroon Warawanisha

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

วาระที่ 6

Agenda item no. 6

พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนและโบนัสของกรรมการบริษัท ประจำปี 2562

To consider and approve the directors' remuneration and bonus for the year 2019

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

วาระที่ 7

Agenda item no. 7

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับปีบัญชี 2562

To consider and approve the appointment of the auditors and determination of the auditors' remuneration for the fiscal year 2019

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

วาระที่ 8

Agenda item no. 8

พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

To consider and approve the reduction of the Company's registered capital by cancelling the authorized but unissued shares of the Company and the amendment to Clause 4. of the Memorandum of Association of the Company to be in line with the reduction of the Company's registered capital

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

วาระที่ 9

Agenda item no. 9

พิจารณาอนุมัติการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ONE CITY CENTRE

To consider and approve the investment in the ONE CITY CENTRE Project, a commercial building development project

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently he/she deems appropriate.



☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

Approve

☐ ไม่เห็นด้วย

Disapprove

☐ จดออกเสียง

Abstain

วาระที่ 10

Agenda item no. 10

พิจารณาอนุมัติการซื้อสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

To consider and approve the acquisition of assets of Raimon Land Nineteen Company Limited from a connected person

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

Approve

☐ ไม่เห็นด้วย

Disapprove

☐ จดออกเสียง

Abstain

วาระที่ 11

Agenda item no. 11

วาระอื่น ๆ (ถ้ามี)

Other businesses (if any)

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น
If the proxy does not vote in accordance with my/our voting instructions specified herein, such vote shall be deemed incorrect and is not made on my/our behalf as the shareholders.

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
In the event that I/we have not specified or have not clearly specified my/our voting instruction in any agenda, or in the event that the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition of any fact, the proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting, except in the event that the proxy does not vote in accordance with my/our voting instructions specified herein, shall be deemed to be the actions performed by myself/ourselves.

ลงชื่อ/Signedผู้มอบฉันทะ/Grantor
(.....)

ลงชื่อ/ Signedผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

ลงชื่อ/ Signedผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

ลงชื่อ Signedผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

หมายเหตุ/Remarks

1. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

Shareholder who appoints a proxy shall appoint only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split his/her votes to different proxies to vote separately.

2. ในกรณีที่มิวาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำค่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามแนบ

In case where the statement exceeds those specified above, additional details may be specified in the Attachment to this Proxy Form B. provided.

ใบประกอบแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.
Attachment to Proxy Form B.

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
A proxy is granted by a shareholder of Raimon Land Public Company Limited

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์บอลรูม ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร
ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสารทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

At the 2019 Annual General Meeting of Shareholders on April 29, 2019 at 2 p.m. at Surasak Ballroom, 11th Floor, Eastin Grand Hotel Sathorn, located
at no. 33/1, South Sathorn Road, Yannawa Sub-district, Sathorn District, Bangkok, or such other date, time and place as the meeting may be held.

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda item no. Re :

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our intention as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda item no. Re :

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda item no. Re :

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda item no. Re :

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ จดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ค.

Proxy Form C.

(ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทย เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้เท่านั้น)

(For the shareholders who are specified in the register as foreign investor and has appointed a custodian in Thailand to be a share depository and keeper)

(ปิดอากรแสตมป์ 20 บาท)

(Please attach stamp duty of Baht 20)

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น _____
Shareholder registration number

เขียนที่ _____
Written at
วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____
Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า _____ สัญชาติ _____ อยู่เลขที่ _____ ซอย _____
I/We _____ nationality _____ residing/located at no. _____ Soi _____
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____
Road _____ Tambol/Kwaeng _____ Amphur/Khet _____ Province _____
รหัสไปรษณีย์ _____
Postal Code _____

ในฐานะผู้ประกอบธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น (Custodian) ให้กับ _____

As the custodian of _____

ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

Being a shareholder of **Raimon Land Public Company Limited** (the “Company”)

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง ดังนี้
Holding the total number of _____ shares and have the rights to vote equal to _____ votes as follows
☐ หุ้นสามัญ _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
ordinary share _____ shares and have the rights to vote equal to _____ votes
☐ หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
preference share _____ shares and have the rights to vote equal to _____ votes

(2) ขอมอบฉันทะให้ (กรุณาเลือกข้อใดข้อหนึ่ง)
Hereby appoint (Please choose one of following)

กรณีเลือกข้อ 1 กรุณาทำเครื่องหมาย
✓ ที่ ☐ 1. ระบุชื่อผู้รับมอบอำนาจ
If choosing No.1, please mark ✓ at
☐ 1. and provide details of the
proxies.

☐ 1. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
Name _____ age _____ years residing/located at no. _____
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ _____
Road _____ Tambol/Kwaeng _____ Amphur/Khet _____
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
Province _____ Postal Code _____

หรือ/Or

ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____
Name _____ age _____ years residing/located at no. _____
ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ _____
Road _____ Tambol/Kwaeng _____ Amphur/Khet _____
จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
Province _____ Postal Code _____

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว
Anyone of these persons

กรณีเลือกข้อ 2 กรุณาทำเครื่องหมาย
✓ ที่ ☐ 2. และเลือกกรรมการอิสระ
If choosing No. 2, please mark ✓ at
☐ 2. and select the Independent
Director.

☐ 2. มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท คือ

Appoint the following Independent Director of the Company:

☐ นายระเชียร ศรีมงคล Mr. Rathian Srimongkol

☐ นายกฤษณ์ ธีรเกาศัลย์ Mr. Kris Thirakaosal

(รายละเอียดปรากฏตามข้อมูลกรรมการอิสระประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นและนิยามกรรมการ
อิสระ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7) (Profiles of Independent Director for the Appointment as Proxy by the
Shareholders and the Definition of Independent Director as set out in Enclosure 7)



ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะไม่สามารถเข้าประชุมได้ ให้กรรมการที่เหลือเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนกรรมการอิสระที่ไม่สามารถเข้าประชุม

In the case where the Independent Director is appointed as the proxy is unable to attend the meeting, the other members of the Board of Directors shall be appointed as the proxy instead of the Independent Director who is unable to attend the meeting.

เป็นผู้แทนของข้าพเจ้า (“ผู้รับมอบฉันทะ”) เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรัสวดีบอลรูม ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสารสิน แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

as my/our proxy (“**proxy**”) to attend and vote on my/our behalf at the 2019 Annual General Meeting of Shareholders on April 29, 2019 at 2 p.m. at Surasak Ballroom, 11th Floor, Eastin Grand Hotel Sathorn, located at no. 33/1, South Sathorn Road, Yannawa Sub-district, Sathorn District, Bangkok or such other date, time and place as the meeting may be held.

(3) ข้าพเจ้ามอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We grant my/our proxy to vote on my/our behalf as follows:

☐ มอบฉันทะตามจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถือและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

Grant all of my/our proxy in accordance with the number of shares with voting right I/we hold

☐ มอบฉันทะบางส่วน คือ

Grant certain of my/our proxy as follows:

☐ หุ้นสามัญ _____ หุ้น และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ _____ เสียง
ordinary share shares and have the rights to vote equal to votes

☐ หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ _____ เสียง
preference share shares and have the rights to vote equal to votes

รวมสิทธิออกเสียงลงคะแนนทั้งหมด _____ เสียง

Total voting right Votes

(4) ข้าพเจ้ามอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ดังนี้

In this Meeting, I/we grant my/our proxy to vote on my/our behalf as follows:

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561

Agenda item no. 1 To consider and certify the Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 1/2018

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย _____ เสียง ☐ ไม่เห็นด้วย _____ เสียง ☐ จดออกเสียง _____ เสียง
Approve Votes Disapprove Votes Abstain Votes

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายงานประจำปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัท และแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

Agenda item no. 2 To consider and acknowledge the Company's operating results for the fiscal year ended December 31, 2018, the 2018 Annual Report of the Board of Directors and the Company's business plan and strategy

(ไม่มีการลงคะแนนในวาระนี้ / No casting of votes in this agenda)

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

Agenda item no. 3 To consider and approve the audited financial statements of the Company for the fiscal year ended December 31, 2018

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย _____ เสียง ☐ ไม่เห็นด้วย _____ เสียง ☐ จดออกเสียง _____ เสียง
Approve Votes Disapprove Votes Abstain Votes

วาระที่ 4

Agenda item no. 4

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2561 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562

To consider and approve the appropriation of the net profit of the year 2018 as a legal reserve and the dividend payments for the year 2019

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as it deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย	เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย	เสียง	☐ จดออกเสียง	เสียง
Approve	Votes	Disapprove	Votes	Abstain	Votes

วาระที่ 5

Agenda item no. 5

พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ

To consider and approve the election of directors to replace those who will retire by rotation

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as it deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

ก. ☐ เลือกตั้งกรรมการทั้งหมด

A. Election of entire nominated directors

☐ เห็นด้วย	เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย	เสียง	☐ จดออกเสียง	เสียง
Approve	Votes	Disapprove	Votes	Abstain	Votes

ข. ☐ เลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

B. Election of each nominated directors

1. ชื่อกรรมการ นายลี เซ เต็ก โลโอน

Director's name Mr. Lee Chye Tek Lionel

☐ เห็นด้วย	เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย	เสียง	☐ จดออกเสียง	เสียง
Approve	Votes	Disapprove	Votes	Abstain	Votes

2. ชื่อกรรมการ นายสถาพร อมรรพพิตร

Director's name Mr. Sataporn Amornvorapak

☐ เห็นด้วย	เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย	เสียง	☐ จดออกเสียง	เสียง
Approve	Votes	Disapprove	Votes	Abstain	Votes

3. ชื่อกรรมการ นายวรุณ วรณิษา

Director's name Mr. Waroon Warawanisha

☐ เห็นด้วย	เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย	เสียง	☐ จดออกเสียง	เสียง
Approve	Votes	Disapprove	Votes	Abstain	Votes

วาระที่ 6

Agenda item no. 6

พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนและโบนัสของกรรมการบริษัท ประจำปี 2562

To consider and approve the directors' remuneration and bonus for the year 2019

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as it deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย	เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย	เสียง	☐ จดออกเสียง	เสียง
Approve	Votes	Disapprove	Votes	Abstain	Votes

วาระที่ 7

Agenda item no. 7

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับปีบัญชี 2562

To consider and approve the appointment of the auditors and determination of the auditors' remuneration for the fiscal year 2019

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as it deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย	เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย	เสียง	☐ จดออกเสียง	เสียง
Approve	Votes	Disapprove	Votes	Abstain	Votes



- วาระที่ 8** พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นที่ยังมิได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- Agenda item no. 8 To consider and approve reduction of the Company's registered capital by cancelling the authorized but unissued shares of the Company and the amendment to Clause 4. of the Memorandum of Association of the Company to be in line with the reduction of the Company's registered capital
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as it deems appropriate.
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:
- | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|
| ☐ เห็นด้วย | เสียง | ☐ ไม่เห็นด้วย | เสียง | ☐ จดออกเสียง | เสียง |
| Approve | Votes | Disapprove | Votes | Abstain | Votes |
- วาระที่ 9** พิจารณานุมัติการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ONE CITY CENTRE
- Agenda item no. 9 To consider and approve the investment in the ONE CITY CENTRE Project, a commercial building development project
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as it deems appropriate.
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:
- | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|
| ☐ เห็นด้วย | เสียง | ☐ ไม่เห็นด้วย | เสียง | ☐ จดออกเสียง | เสียง |
| Approve | Votes | Disapprove | Votes | Abstain | Votes |
- วาระที่ 10** พิจารณานุมัติการซื้อสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ไนน์ทีน จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- Agenda item no. 10 To consider and approve the acquisition of Assets of Raimon Land Nineteen Co., Ltd from a connected person
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as it deems appropriate.
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:
- | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|
| ☐ เห็นด้วย | เสียง | ☐ ไม่เห็นด้วย | เสียง | ☐ จดออกเสียง | เสียง |
| Approve | Votes | Disapprove | Votes | Abstain | Votes |
- วาระที่ 11** วาระอื่น ๆ (ถ้ามี)
- Agenda item no. 11 Other businesses (if any)
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as it deems appropriate.
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:
- | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|
| ☐ เห็นด้วย | เสียง | ☐ ไม่เห็นด้วย | เสียง | ☐ จดออกเสียง | เสียง |
| Approve | Votes | Disapprove | Votes | Abstain | Votes |
- (5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช้เป็น การลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น
- If the proxy does not vote consistently with my/our voting instructions as specified herein, such vote shall be deemed incorrect and is not made on my/our behalf as the Company's shareholders.
- (6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- In the event that I/we have not specified my/our voting instruction on any agenda item or have not clearly specified or in case the meeting considers or passes resolutions in any matters other than those specified above, including in case there is any amendment or addition of any fact, the proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she may deem appropriate in all respects.

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

Any acts performed by the proxy in this meeting, except in the event that the proxy does not vote consistently with my/our voting instructions as specified herein, shall be deemed to be the actions performed by myself/ourselves.

ลงชื่อ/Signedผู้มอบฉันทะ/Grantor
(.....)

ลงชื่อ/ Signedผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

ลงชื่อ/ Signedผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

ลงชื่อ Signedผู้รับมอบฉันทะ/Proxy
(.....)

หมายเหตุ/Remarks

1. หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. นี้ ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้เท่านั้น
This Proxy form C. is only used for the shareholder who is specified in the register as a foreign investor and has appointed a custodian in Thailand to be a share depository and keeper.
2. หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะ คือ
The documents needed to be attached to this Proxy form are:
 - (1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
Power of attorney from the shareholder empowering the custodian to sign this Proxy form on his/her behalf
 - (2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจคัสโตเดียน (Custodian)
Document confirming that the person who signed the proxy form is permitted to operate the custodian business
3. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
Shareholder who appoints a proxy shall appoint only one proxy to attend and vote at the meeting and may not split his/her votes to different proxies to vote separately.
4. ในกรณีที่มิวาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค. ตามแนบ
In case where the statement exceeds those specified above, additional details may be specified in the Attachment to Proxy Form C. provided.



ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค.

Attachment to Proxy Form C.

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

A proxy is granted by a shareholder of Raimon Land Public Company Limited

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์บอลรูม ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

At the 2019 Annual General Meeting of Shareholders on April 29, 2019 at 2 p.m. at Surasak Ballroom, 11th Floor, Eastin Grand Hotel Sathorn, located at no. 33/1, South Sathorn Road, Yannawa Sub-district, Sathorn District, Bangkok, or such other date, time and place as the meeting may be held.

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda item no.

Re :

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย _____ เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย _____ เสียง	☐ งดออกเสียง _____ เสียง
Approve	Disapprove	Abstain
Votes	Votes	Votes

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda item no.

Re :

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย _____ เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย _____ เสียง	☐ งดออกเสียง _____ เสียง
Approve	Disapprove	Abstain
Votes	Votes	Votes

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda item no.

Re :

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย _____ เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย _____ เสียง	☐ งดออกเสียง _____ เสียง
Approve	Disapprove	Abstain
Votes	Votes	Votes

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda item no.

Re :

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

The proxy shall have the right on my/our behalf to consider and approve independently as he/she deems appropriate.

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall have the right to approve in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย _____ เสียง	☐ ไม่เห็นด้วย _____ เสียง	☐ งดออกเสียง _____ เสียง
Approve	Disapprove	Abstain
Votes	Votes	Votes