

หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ 1/2557



บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วันอังคารที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 14:00 น.
ณ ห้องประชุม ชั้น 8
อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์
เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

สารบัญ

	หน้า
หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557	3 - 7
เอกสารแนบหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557	
เอกสารแนบ 1 สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ครั้งที่ 21 วันที่ 21 เมษายน 2557	8 - 23
เอกสารแนบ 2 สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรณีการซื้อหุ้นของบริษัท กรุงเทพบ้าน และที่ดิน จำกัด (มหาชน)	24 – 36
เอกสารแนบ 3 สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรณีการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าและกรณีการจองซื้อหน่วยทรัสต์	37 – 60
เอกสารแนบ 4 รายงานความเห็นที่ปรึกษาการเงินอิสระต่อรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการซื้อหุ้นของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) และรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า และกรณีการจองซื้อหน่วยทรัสต์	ตามแนบ
เอกสารแนบ 5 ประวัติกรรมการเพื่อพิจารณาเป็นผู้รับมอบฉันทะ	61 – 63
เอกสารแนบ 6 เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น	64 – 66
เอกสารแนบ 7 ข้อบังคับของบริษัทฯ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น	67 – 68
เอกสารแนบ 8 แผนที่สถานที่จัดประชุม	69
เอกสารแนบ 9 หนังสือมอบฉันทะ (ขอแนะนำให้ใช้แบบ ข. และโปรดนำมาแสดงในวันประชุม) <ul style="list-style-type: none">▪ แบบ ก.▪ แบบ ข.▪ แบบ ค.	70 - 77

หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นสามารถเรียกดูหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบในเว็บไซต์บริษัท www.goldenlandplc.co.th ได้ตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557

เรื่อง ขอบเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557

ด้วยคณะกรรมการบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติที่จะจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ในวันอังคารที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 21/2557 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557

วัตถุประสงค์และเหตุผล การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 21/2557 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557 และได้มีการจัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.goldenlandpic.co.th) แล้ว โดยมีรายละเอียดตามสำเนารายงานการประชุมปรากฏตามเอกสารแนบ 1

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 21/2557 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557 ให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมครั้งดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าได้มีการบันทึก รายงานไว้อย่างถูกต้องแล้ว

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“KLAND”) จำนวน 1,780,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560,000,000 บาท จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

วัตถุประสงค์และเหตุผล บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเข้าซื้อหุ้นสามัญ KLAND จำนวน 1,780,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND ในราคาหุ้นละ 2 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560,000,000 บาท จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำรายการซื้อหุ้น KLAND ในครั้งนี้ อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ KLAND จะต้องดำเนินการปรับโครงสร้างธุรกิจของบริษัทฯ ให้มีแต่เฉพาะธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบ ก่อนที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการซื้อขาย เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของ GOLD

อนึ่ง การเข้าซื้อหุ้นสามัญ KLAND ถือเป็นกิจการได้มาซึ่งกิจการทั้งหมดของบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และถือเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 การซื้อหุ้น KLAND ดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์กำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 331.28 ของ

กำไรสุทธิ 4 ไตรมาสย้อนหลัง ตั้งแต่กรกฎาคม 2556 – มิถุนายน 2557 (อ้างอิงจากงบการเงิน KLAND ณ 30 มิถุนายน 2557 เฉพาะในส่วนของการสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ และการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557)

ทั้งนี้ เมื่อรวมขนาดรายการซื้อหุ้นสามัญ KLAND กับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 23.53 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่ประชุมคณะกรรมการครั้งนี้จะขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้แก่ ธุรกรรมจองซื้อหน่วยทรัสต์ในวาระที่ 4 เป็นจำนวนไม่เกินร้อยละเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ ซึ่งจะมีมูลค่าประมาณไม่เกิน 3,000 ล้านบาท คิดเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนร้อยละ 22.00 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (การคำนวณขนาดรายการของการจองซื้อหน่วยทรัสต์จะขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของทรัสต์) รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทั้งหมดจะมีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 331.28 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิ ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 4 กล่าวคือ เข้าข่ายเป็นรายการจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยอ้อม (Backdoor Listing) ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป อย่างไรก็ตาม เนื่องจากรายการดังกล่าวมีลักษณะครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับการยกเว้นการยื่นคำขอให้รับหลักทรัพย์ใหม่ กล่าวคือ

- 1) ธุรกิจของบริษัทฯ ได้มามีลักษณะของธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือเสริมกันและกันกับธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน โดยบริษัทฯ และ KLAND ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่นเดียวกัน การเข้าทำรายการจะส่งผลให้ขนาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ มีขนาดใหญ่ขึ้น
- 2) ภายหลังจากเข้าทำรายการ บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด โดยที่บริษัทฯ มุ่งเน้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักต่อไป
- 3) ภายหลังจากเข้าทำรายการ กลุ่มบริษัทจดทะเบียนและบริษัทจดทะเบียนยังคงมีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป และไม่เกิดเหตุอันใดที่จะส่งผลให้บริษัทฯ จะพ้นสภาพจากการเป็นบริษัทจดทะเบียน และ
- 4) ภายหลังจากเข้าทำรายการ บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทฯ และในอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

นอกจากนี้ รายการเข้าซื้อหุ้นสามัญ KLAND และธุรกรรมจองซื้อหน่วยทรัสต์ในวาระที่ 4 ยังเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 37.81 และร้อยละ 39.94 ของจำนวนสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ตามลำดับ

รายละเอียดของรายการเข้าซื้อหุ้นสามัญ KLAND ปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ กรณีการซื้อหุ้นของ KLAND ตามเอกสารแนบ 2

ในการเข้าทำรายการเข้าซื้อหุ้นสามัญ KLAND ดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ไม่มีหน้าที่ในการยื่นคำขอพิจารณาให้รับหลักทรัพย์ใหม่เนื่องจากได้รับการยกเว้นการยื่นคำขอให้รับหลักทรัพย์ใหม่ตามที่กล่าวข้างต้น แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้อง

- 1) จัดทำรายงาน และเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และ
- 3) จัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว และส่งความเห็นดังกล่าวให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นทราบด้วย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบการเข้าซื้อหุ้นสามัญ KLAND จำนวน 1,780,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน

KLAND ในราคาหุ้นละ 2 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดหุ้นสามัญ KLAND ที่บริษัท ประสงค์จะซื้อมีดังนี้

1. หุ้นสามัญ KLAND ที่ถือโดย บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี เรียลเอสเตท จำกัด (“SMJC”) และบริษัทในกลุ่ม SMJC จำนวน 700,000,160 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 39.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND
2. ผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นๆ ที่อาจมีความประสงค์จะขายหุ้น KLAND เช่น
 - 2.1 หุ้นสามัญ KLAND ที่ถือโดยบริษัท เฟรเซอร์ (ไทยแลนด์) ฟิทีอี แอลทีดี (“FTPL”) จำนวน 720,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 40.45 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND
 - 2.2 หุ้นสามัญ KLAND ที่ถือโดย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (“PF”) จำกัด จำนวน 359,999,640 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 20.22 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND
 - 2.3 ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นที่ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และ บริษัทฯ ซึ่งถือหุ้น KLAND จำนวน 200 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND

โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการภายใต้กรอบที่รับการอนุมัติจากที่ประชุมกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญ KLAND จำนวน 1,780,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560,000,000 บาท จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสมและจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า (“ทรัสต์”) ของบริษัทฯ และธุรกรรมการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ของบริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ แก่ทรัสต์ ซึ่งกระทำในนามของทรัสต์ และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์ ซึ่งถือเป็นการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ

วัตถุประสงค์และเหตุผล บริษัทฯ มีความประสงค์จะเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์ โดยในการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์ดังกล่าว บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด (“นอร์ท สแควร์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะเป็นผู้เข้าทำธุรกรรมการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ แก่ทรัสต์ ซึ่งกระทำในนามของทรัสต์และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์ (“REIT Transaction”) ซึ่งถือเป็นการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ทั้งนี้ รายการให้เช่าช่วงและจำหน่ายทรัพย์สินจะอยู่ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาให้เช่าทรัพย์สินและสัญญาโอนทรัพย์สิน (แล้วแต่กรณี) ซึ่ง นอร์ท สแควร์ จะเข้าตกลงเพื่อประโยชน์ในการเข้าทำสัญญาดังกล่าว

ทั้งนี้ รายการให้เช่าช่วงและจำหน่ายทรัพย์สินจะขึ้นอยู่กับข้อกำหนด และเงื่อนไขตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง และยังคงอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 1) เงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญาให้เช่าช่วงทรัพย์สิน สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน สัญญาตกลงกระทำการ และสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องระหว่าง นอร์ท สแควร์ กับทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของทรัสต์และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์สำเร็จครบถ้วน
- 2) บริษัทฯ ที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้จัดการทรัสต์ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและได้รับความเห็นชอบให้จัดการทรัสต์จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)
- 3) มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อประชาชนและผู้ลงทุนเป็นการทั่วไป และ
- 4) มีการจดทะเบียนกองทรัพย์สินเป็นทรัสต์

ในการนี้ รายการให้เช่าช่วงและจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวถือเป็นธุรกรรมกรจําหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจําหน่ายไป ซึ่งธุรกรรมดังกล่าวมีมูลค่าประมาณไม่ต่ำกว่า 5,500 ล้านบาท (เป็นมูลค่าขั้นต่ำ ซึ่งมูลค่าสุดท้ายในการจําหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวแก่ทรัสต์จะขึ้นอยู่กับการตกลงกันของคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาจากปัจจัยที่เกี่ยวข้องและสภาวะของตลาดในขณะนั้น) และมีมูลค่ารายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40.34 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557) อย่างไรก็ดี เนื่องจากมูลค่าในการจําหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินแก่ทรัสต์ของบริษัทฯ ข้างต้นเป็นมูลค่าขั้นต่ำ ซึ่งมูลค่าสุดท้ายในการจําหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวแก่ทรัสต์จะขึ้นอยู่กับข้อตกลงกันของคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาจากปัจจัยที่เกี่ยวข้องและสภาวะตลาดในขณะนั้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงประสงค์จะขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการและความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นเพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

รายละเอียดของรายการดังกล่าว ปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาและจําหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ กรณีการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า และกรณีการจองซื้อหน่วยทรัสต์ ซึ่งปรากฏตามเอกสารแนบ 3

ในการนี้ คณะกรรมการเห็นควรมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้มีอำนาจในดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการกำหนดข้อกำหนดและเงื่อนไข และรายละเอียดใดๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการเข้าทำ REIT Transaction การขายทรัพย์สิน การให้เช่าทรัพย์สิน และการทำรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการแก้ไขรายละเอียดและมูลค่าของธุรกรรมที่เข้าทำกับทรัสต์ ซึ่งกระทำในนามของทรัสต์และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์และคู่สัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การเจรจาต่อรอง การเข้าทำสัญญา การลงนามในเอกสาร สัญญา คำขออนุญาต และหรือเอกสารหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมข้างต้น ตลอดจนการยื่นเอกสารการขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรับทราบความยินยอมใดๆ จากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์ของบริษัทฯ และธุรกรรมกรให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจําหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิในทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ซองนอร์ท สาทร ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ แก่ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของทรัสต์และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์ ซึ่งถือเป็นรายการจําหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่ากรเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสมและจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย คือ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นจำนวน 912,829,675 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 55.73 ของจำนวนหุ้นที่จําหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์โดยบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

วัตถุประสงค์และเหตุผล บริษัทฯ มีความประสงค์จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 30 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จําหน่ายได้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ หรือคิดเป็นเงินลงทุนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท (“ธุรกรรมจองซื้อหน่วยทรัสต์”) ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ เงื่อนไขในการทำธุรกรรมต่างๆ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขภายใต้สัญญาจองซื้อหน่วยทรัสต์ และสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย ทั้งนี้ ธุรกรรมจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 1) มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อประชาชนและผู้ลงทุนเป็นการทั่วไป และ
- 2) มีการจดทะเบียนกองทรัสต์สินทรัพย์เป็นทรัสต์

ในการนี้ คณะกรรมการเห็นควรมอบหมายให้ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารและ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารเป็นผู้มีอำนาจในดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์และการทำรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การเจรจาต่อรอง การเข้าทำสัญญา การลงนามในเอกสาร สัญญา คำขออนุญาต และหรือเอกสารหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมข้างต้น ตลอดจนการยื่นเอกสารการขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรับทราบความยินยอมใดๆ จากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

(โปรดพิจารณามูลค่ารายการและการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการในวาระที่ 2)

รายละเอียดของธุรกรรมจองซื้อหน่วยทรัสต์ ตามสารสนเทศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท กรณีการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า และกรณีการจองซื้อหน่วยทรัสต์ ซึ่งปรากฏตามเอกสารแนบ 3

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์โดยบริษัท ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ โดยคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสมและจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย คือ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นจำนวน 912,829,675 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 55.73 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (หากมี)

บริษัทฯ ขอแจ้งให้ทราบว่าบริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ในวันพุธที่ 29 ตุลาคม 2557 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันพฤหัสบดีที่ 30 ตุลาคม 2557

ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมและออกเสียงเพื่อลงคะแนนในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 คือผู้ถือหุ้นซึ่งมีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันพฤหัสบดีที่ 30 ตุลาคม 2557

บริษัทฯ จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกันตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าว หากผู้ถือหุ้นท่านใดรวมถึงผู้ถือหุ้นสถาบันประสงค์จะมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนโปรดกรอกข้อความและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะที่แนบมานี้และยื่นต่อเลขานุการบริษัทก่อนเริ่มการประชุม

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



(นายธนพล ศิริธนชัย)
ประธานอำนวยการ

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 21/2557
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
วันจันทร์ที่ 21 เมษายน 2557
ณ ห้องวิคเตอร์ 2 – 3 วิคเตอร์คลับ 1 ชั้น 8 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์
เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1. นายวันชัย	ศารทูลทัต	ประธานกรรมการ
2. นายปณต	สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
3. นายสุภาพ	สิริวัฒนภักดี	กรรมการ
4. นายสิทธิชัย	ชัยเกรียงไกร	กรรมการ / กรรมการบริหาร
5. นายวีระวงศ์	จิตต์มิตรภาพ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
6. นายชายน้อย	เผื่อนโกสุม	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
7. นายอุดม	พัสสกุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
8. นายธนพล	ศิริธนชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานอำนวยการ

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

1. นายโชติพัฒน์	พีชานนท์	กรรมการ
-----------------	----------	---------

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

1. นายแสนฉิน	สุชี	กรรมการผู้จัดการสายงานโครงการที่อยู่อาศัย
2. นายสมบุญ	วสินชัชวาล	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชี และการเงิน
3. นายกำพล	บุญโสณี	เลขานุการบริษัท / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ
4. นายวิทวัส	คุดตะเทพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานโครงการเชิงพาณิชย์กรรม

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

1. นายนิรันดร์	ลีลาเมธวัฒน์	ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทยสอบบัญชี จำกัด
2. นางสาวนิตยา	เชษฐโชติรส	ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทยสอบบัญชี จำกัด
3. นางสาววิภาวรรณ	ปัทวันวิเวก	ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทยสอบบัญชี จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงินและผู้ประเมินราคาอิสระ

1. นางสาวจรรย์	อนุমানราชธน	ที่ปรึกษาการเงิน / บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด
2. นายรัฐชัย	ธีระธนาวัฒน์	ที่ปรึกษาการเงินอิสระ / บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี โอเอสเค (ประเทศไทย) จำกัด
3. นายณัทร	กิจสำเริง	ที่ปรึกษาการเงินอิสระ / บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี โอเอสเค (ประเทศไทย) จำกัด
4. นายวิเศษ	นุ้ยตุม	ผู้ประเมินราคาอิสระ / บริษัท แอดวานซ์ แอฟไพร์ซัล จำกัด

ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

1. นายเนรมิตร	ตรงพร้อมสุข	ผู้สังเกตการณ์ (Inspector) / บริษัท ดีเอ็น36 จำกัด
2. นางสาวเยาวโรจน์	กลิ่นบุญ	ที่ปรึกษาทางกฎหมาย / บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด

เริ่มประชุม เวลา 14:00 น.

นายวันชัย ศารทูลทัต ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม

ประธานฯ ได้กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุม และแถลงว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 21/2557 ในวันนี้เป็นไปตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งเรื่องอื่นๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม

บริษัทฯ ได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 21/2557 (Record Date) ในวันพุธที่ 12 มีนาคม 2557 และกำหนดให้รวบรวมรายชื่อตาม มาตรา 225 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นและפקการโอนหุ้นในวันพฤหัสบดีที่ 13 มีนาคม 2557

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 21/2557 นี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 85 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้นจำนวน 11,675,095 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.91476 และโดยการมอบฉันทะจำนวน 93 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้นจำนวน 1,083,394,741 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 84.88510 รวมผู้เข้าประชุมทั้งสิ้น 178 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้นจำนวน 1,095,069,836 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 85.79986 ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานกรรมการได้กล่าวแนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ที่เข้าร่วมประชุม

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เสนอวาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.goldenlandplc.co.th) ระหว่างวันที่ 4 พฤศจิกายน 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุม และบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นคณะกรรมการบริษัท

จากนั้น จึงได้มอบหมายให้นายธนพล ศิริวันชัย ชี้แจงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบ ดังนี้

- ผู้ถือหุ้นทุกคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยให้นับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ในการลงคะแนนเสียง หากในวาระใดไม่มีผู้ไม่เห็นด้วยและไม่มีผู้งดออกเสียง ขอสรุปวาระนั้นๆ ว่า ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์ แต่ถ้ามีผู้ถือหุ้นไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียง กาเครื่องหมายกากบาทลงในช่องไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงในบัตรลงคะแนนและยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรเพื่อนำมานับคะแนน ผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยหรือไม่งดออกเสียงถือว่าอนุมัติ
- วาระที่ 2 จะไม่มีการออกเสียงลงมติ เนื่องจากเป็นการรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
- วาระที่ 5 ซึ่งเป็นวาระพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2557 ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใส โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับการออกเสียงลงคะแนนดังกล่าวข้างต้น

การลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือเป็นโมฆะ

1. บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่า 1 ช่อง
2. บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาชัดเจน
3. บัตรลงคะแนนที่ไม่มีการแสดงเจตนาในการลงคะแนน
4. บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีการขีดฆ่าซ้ำ
5. บัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเกินกว่าเสียงที่มีอยู่

ก่อนการลงมติในแต่ละวาระ ประธานฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับแต่ละวาระนั้นตามความเหมาะสม โดยให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจที่ต้องการซักถามหรือแสดงความคิดเห็น แจ้งชื่อและนามสกุล ให้ที่ประชุมทราบก่อน คำถามนอกเหนือจากวาระที่พิจารณาอยู่ กรุณานำไปสอบถามในวาระอื่น ซึ่งเป็นการพิจารณาเรื่องอื่นๆ และเพื่อไม่ให้ที่ประชุมต้องรอผลการลงคะแนนของวาระการประชุมที่ทำการพิจารณา จึงจะขอดำเนินการเพื่อพิจารณาในวาระการประชุมถัดไป เมื่อพิจารณาในวาระการประชุมถัดไปเสร็จแล้ว จะย้อนกลับมาแจ้งผลของการลงคะแนนของวาระการประชุมก่อนหน้านี้ และเพื่อความโปร่งใสในการนับคะแนน นายธนพล ศิริรัชชัย ได้ขอเรียนเชิญให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเป็นอาสาสมัครในการเข้าร่วมสังเกตการณ์นับคะแนนของบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นรายย่อย 1 ราย เข้าร่วมเป็นอาสาสมัครในการเข้าร่วมสังเกตการณ์นับคะแนนดังกล่าว

ต่อจากนั้น ประธานฯ ได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณาการรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 20/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2556

ประธานฯ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาการรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 20/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2556 โดยสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม และแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการรับรองการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 20/2556 โดยมีมติในวาระนี้ต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 20/2556 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ดังนี้ รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

เห็นด้วย	190	ราย	จำนวน	1,095,348,936	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.98602
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00000
งดออกเสียง	2	ราย	จำนวน	153,100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01398
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,095,502,036	เสียง		

วาระที่ 2 รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2556

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายธนพล ศิริรัชชัย ประธานอำนวยการ และนายสมบุญ วัฒนชัย รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2556

นายธนพล ศิริรัชชัย ประธานอำนวยการ ได้สรุปรายงานผลการดำเนินงานให้ที่ประชุมรับทราบว่า ภายหลังจากปิดสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นในวันที่ 13 มีนาคม 2557 มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังคงเหลือประมาณร้อยละ 99 ดังนั้น ณ วันที่ประชุม บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,276,307,261 หุ้น

โดยตามแผนดำเนินงานคณะกรรมการได้กำหนดกลยุทธ์ของบริษัทฯ ไว้เป็น 3 ชั้น โดยกลยุทธ์และทิศทางของบริษัทฯ ในปี 1 (2556) เป็นการปรับพื้นฐานของบริษัทฯ ซึ่งได้ผลเป็นที่น่าพอใจ ส่วนปีที่ 2 (2557) เป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับทรัพย์สินที่มีอยู่ และเริ่มต้นลงทุนในโครงการต่างๆ และปีที่ 3 (2558) เป็นการสร้างผลตอบแทนกลับมาให้บริษัทฯ มีผลกำไร ทั้งนี้ บริษัทฯ แบ่งประเภทธุรกิจหลักที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ เป็น 2 ส่วนด้วยกัน คือ 1) โครงการอาคารสูงเชิง

พาณิชย์ยกรรม (Commercial Project) ได้แก่ อาคารสำนักงาน เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ และ 2) โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ (Residential Project) ซึ่งเป็นโครงการที่สร้างผลตอบแทนในระยะเวลาด้าน และทำให้บริษัทฯ มีรายได้อย่างต่อเนื่อง ส่วนสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-core Business) เป็นโครงการที่บริษัทฯ ไม่มีความเชี่ยวชาญ จึงต้องการจะขายออกไปเพื่อนำเงินมาลงทุนในธุรกิจหลักของบริษัทฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นได้เร็วขึ้น

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีผลการดำเนินงาน ดังนี้

- โครงการอาคารโกลเด้น แลนด์ (Golden Land Building) ในปัจจุบันมีผู้เช่าพื้นที่สำนักงาน โดยมีอัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy) อยู่ที่ร้อยละ 91 เนื่องจากอยู่ในบริเวณใกล้สถานีรถไฟฟ้าราชดำริ ซึ่งเป็นทำเลที่ดี ปัจจุบันมีผู้ให้ความสนใจ และติดต่อขอเช่าพื้นที่อยู่

- โครงการอาคารสาทร สแควร์ (Sathorn Square) บริษัทฯ ได้ส่งทีมงานเข้าไปปรับปรุงอาคารให้มีความทันสมัย และมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้นภายใต้แนวคิด Neo Vibrant โดยมีการปรับปรุงพื้นที่โดยรอบอาคารและลิฟต์ มีการเปิดพื้นที่ให้โล่งเพิ่มร้านค้าเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่า ปัจจุบันมีอัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ประมาณร้อยละ 77 และยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังมีอัตราค่าเช่าที่ดีขึ้น

- ในส่วนอื่นๆ บริษัทฯ ได้มีการปรับพื้นฐาน และภาพลักษณ์ โดยการใส่แนวคิดที่มีความทันสมัย ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีการปรับโครงสร้างบุคลากร โดยปรับทีมงานพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ (Housing Development) มีการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นของบริษัทฯ มีการเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ (Refinance) เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน มีการดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Core Assets) นอกจากนี้ บริษัทฯ กำลังศึกษาเกี่ยวกับกองทุนอสังหาริมทรัพย์อยู่ด้วย โดยภาพรวมแล้วถือว่าผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนที่วางไว้ในปีแรกเป็นที่น่าพอใจ

สำหรับการดำเนินงานในปี 2557 นี้ บริษัทฯ ได้วางแผนการไว้ดังนี้

- ปรับปรุงประสิทธิภาพของอาคารสำนักงานต่างๆ และปรับปรุงการบริหารจัดการเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยพิจารณาเรื่องค่าใช้จ่าย และความมีประสิทธิภาพ

- โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ (Housing Development) มีการวางแผนที่จะเปิดโครงการจำนวน 10 โครงการ บริเวณรอบนอกกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งกลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าในระดับกลาง ประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยว ราคาขายประมาณ 5 ล้านบาท และทาวน์เฮาส์ ราคาขายประมาณ 2 ล้านบาท เนื่องจากเห็นว่าเป็นกลุ่มที่กำลังในการซื้ออย่างแท้จริง โดยซื้อโครงการจะใช้คำว่าโกลเด้น เป็นหลัก ปัจจุบันมีการจัดซื้อที่ดินและเริ่มพัฒนาโครงการแล้ว โดยโครงการที่จะเปิดตัวในปี 2557 นี้ มีมูลค่ารวมประมาณ 9,500 ล้านบาท ซึ่งโครงการที่ได้เปิดตัวแล้ว คือ โครงการโกลเด้น อเวนิว ดิวานนท์ – แจ๊จวิชั่น ซึ่งมีทั้งทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว และโครงการ โกลเด้นวิลเลจ บางนา – กิ่งแก้ว ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว โดยได้รับผลตอบแทนที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดตัวโครงการโกลเด้น วิลเลจ ปิ่นเกล้า – จรัญสนิทวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์เฮาส์ ในสัปดาห์หน้า

- โครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ (Commercial Building) บนที่ดินที่มีอยู่เดิมของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการขอต่อสัญญาเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เรียบร้อยแล้ว ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดา-พระราม 4 เยื้องตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โครงการมีพื้นที่รวมประมาณ 8 ไร่ พื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100,000 ตารางเมตร โดยบริษัทฯ จะทำการก่อสร้างเป็นอาคารสำนักงาน ขนาดพื้นที่ประมาณ 90,000 ตารางเมตร และโรงแรมมีขนาดพื้นที่ประมาณ 10,000 ตารางเมตร ซึ่งจะเป็นการเปิดทำเลใหม่ของอาคารสำนักงาน ใช้เงินลงทุนประมาณ 5,000 ล้านบาท โดยมีการติดต่อและได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินแล้ว ในส่วนของการประมูลงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้ทำการประมูลและได้รับเหมาเรียบร้อยแล้ว สามารถเริ่มดำเนินการได้ภายในสิ้นเดือนเมษายน 2557 ใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 22 เดือน โดยใช้ชื่อโครงการว่า “FYI Center” ย่อมาจาก For Your Inspiration ซึ่งมีแนวคิดคือ เป็นอาคารสำนักงานที่สร้างแรงบันดาลใจให้แก่ธุรกิจ

- สำหรับทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Core Business) ได้แก่ ที่ดินที่ตั้งอยู่ถนนรามคำแหง ที่ดินทับสะแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่ดินจังหวัดกระบี่ ที่ดินอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ และสนามกอล์ฟพาโนรามา จังหวัดนครราชสีมา บริษัทฯ มีแผนที่จะดำเนินการจำหน่ายออก เนื่องจากไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ

นายสมบุญธ วัฒนชัยวาล รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชี และการเงิน ได้สรุปเกี่ยวกับงบการเงิน ดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในปี 2556 บริษัท มีรายได้รวมจำนวน 1,553 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 87 ล้านบาท เป็นผลมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจำนวน 223 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท เหลือโครงการที่สามารถพัฒนาได้อีกเพียง 4 โครงการ และมีจำนวนบ้านสำหรับขายเหลืออยู่ไม่มากประมาณ 800 - 900 ล้านบาท ในปี 2556 จึงเป็นการขายเกือบทั้งหมดประมาณ 600 กว่าล้านบาท โดยจะเหลือบ้านสำหรับขายในปีนี้อยู่ประมาณ 100 กว่าล้านบาท และมีที่ดินบางแปลงที่บริษัท อาจพัฒนา และขายได้อีกประมาณ 200 ล้านบาท โดยรวมแล้วโครงการเก่าน่าจะมียอดขายได้ประมาณ 300 กว่าล้านบาท อีกทั้งในปี 2555 บริษัท มียอดโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมาก เนื่องจากในปลายปี 2554 เกิดเหตุอุทกภัย จึงทำให้การโอนบ้านต้องเลื่อนมาโอนในปี 2555 ทำให้ในปี 2555 มีรายได้สูง สำหรับโครงการใหม่ที่เปิดตัวนำไปแล้วเมื่อปลายปี 2556 ก็ จะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2557 นอกจากนี้ บริษัท ยังมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 146 ล้านบาท โดยมาจากโครงการหลักคือโครงการสาทร สแควร์ ที่มีอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) สูงขึ้น ทำให้ได้รับรายได้ค่าเช่าสูงขึ้น

ต้นทุนของบริษัท สอดรับกับรายได้ โดยบริษัท มีต้นทุนในการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงตามรายได้จากการขาย มีอัตราส่วนกำไรที่ลดน้อยลงเนื่องจากเน้นการขายในส่วนของที่ดินในโครงการเดิม เพื่อปิดโครงการ ส่วนต้นทุนของการให้เช่า นั้น เพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่น้อยกว่ารายได้ เนื่องจากเพิ่มขึ้นเฉพาะในส่วนของต้นทุนผันแปร ในส่วนของต้นทุนคงที่ใกล้เคียงกับปีก่อน

บริษัท มีกำไรขั้นต้น 476 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เป็นจำนวน 22 ล้านบาท สำหรับค่าใช้จ่ายในการขาย ลดลงจาก 73 ล้านบาท เหลือ 45 ล้านบาท เกิดจากการพยายามลดค่าใช้จ่ายในการขาย โดยมีการลดค่านายหน้าในการให้เช่าพื้นที่ลง และการเปิดตัวโครงการใหม่ลดลง ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 125 ล้านบาท เกิดจากการประมาณการหนี้สินลดลงเมื่อเทียบกับปี 2555

บริษัท ขาดทุนก่อนดอกเบี้ยและภาษีจำนวน 129 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 เป็นจำนวน 175 ล้านบาท มีส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทรวมเพิ่มขึ้นจากเดิม 1.74 ล้านบาท เป็นประมาณ 68 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานโครงการโรงแรม W Hotel Bangkok ของบริษัท นอร์ธ สแควร์ โฮเทล จำกัด เริ่มการบริการเต็มปีในปี 2556 เป็นปีแรก จึงทำให้มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานค่อนข้างสูง จากค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยจ่าย

ต้นทุนทางการเงินของบริษัท ลดลงเหลือ 248.81 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 เป็นจำนวน 37 ล้านบาท เป็นผลจากการที่มีการเจรจาต่อรองกับสถาบันการเงินในการขอลดอัตราดอกเบี้ย จากเดิมต้นทุนทางการเงินของบริษัท อยู่ที่ประมาณร้อยละ 7.3 - 7.4 เหลือร้อยละ 5.1

โดยรวมบริษัท ขาดทุนเป็นจำนวน 454 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 เป็นจำนวน 166 ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงินปี 2556

สินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัท เพิ่มขึ้นจาก 1,385 ล้านบาท เป็น 2,333 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่เพิ่มขึ้นจาก 656 ล้านบาท เป็น 1,884 ล้านบาท โดยมีโครงการที่ดำเนินการซื้อที่ดินไปแล้ว 5 โครงการและอยู่ระหว่างการทำสัญญาจะซื้อจะขายอีก 3 โครงการ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในปี 2556 มีจำนวน 10,247 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 65 ล้านบาท เป็นผลจากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดลดลงบ้าง จากการตัดค่าเสื่อมราคา โดยรวมสินทรัพย์รวมในปี 2556 มีจำนวน 12,580 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 883 ล้านบาท

หนี้สินรวมสำหรับปี 2556 มีจำนวน 6,693 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 936 ล้านบาท โดยเป็นหนี้สินที่เกิดจากการกู้ยืมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 1,051 ล้านบาท แต่ในส่วนหนี้สินหมุนเวียนในปี 2556 ลดลงจาก 1,893 ล้านบาทในปี 2555 เหลือจำนวน 1,675 ล้านบาท โดยเป็นการสลับเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จาก 1,343 ล้านบาท เหลือ 243 ล้านบาท แล้วไปเพิ่มเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นเป็น 866 ล้านบาท ทั้งนี้ เป็นการเตรียมตัวในการได้รับเงินเพิ่มทุนของบริษัท จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เพื่อที่นำเงินดังกล่าวไปชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด มีจำนวน 6,131 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 29 ล้านบาทเป็นผลจากการที่มีการเรียกชำระทุนเพิ่มขึ้น 1,337 ล้านบาท จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้น โดยต้องหักส่วนต่างมูลค่าหุ้น เนื่องจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท คือ 10 บาท แต่ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญราคาเพียง 3 บาท ซึ่งทำให้บริษัท ได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมประมาณ 400 ล้านบาท ซึ่งเมื่อนำมาหักกับผลขาดทุนสุทธิ ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 29 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด โดยเงินสดที่ใช้ในการดำเนินการของบริษัท ในปีที่ผ่านมา โดยหลักเป็นการซื้อที่ดินเพื่อการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดินดังกล่าว

มีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นโดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- **นางชยุดา สุภทรัพย์** : ค่าใช้จ่ายในส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารสูง เป็นผลให้บริษัท ขาดทุนหรือไม่
นายสมบุรณ์ วคินชัชวาล : บริษัท มีค่าใช้จ่ายปกติเมื่อเทียบกับบริษัท ที่มีขนาดเท่ากัน อย่างไรก็ตาม บริษัท มีโครงการในอดีตที่มีปัญหาอยู่บ้าง ทำให้มีการตั้งสำรองเกี่ยวกับประมาณการหนี้สิน และหนี้สงสัยจะสูญในเงินลงทุนบางรายการค่อนข้างสูงคิดเป็นเงินประมาณ 80 ล้านบาท
- **นางชยุดา สุภทรัพย์** : เมื่อพิจารณาสัดส่วนระหว่างรายได้จากการขาย กับต้นทุนในการบริหารแล้ว พบว่ามีกำไรน้อย จะมีวิธีการอย่างไรที่จะทำให้สัดส่วนลดลงเพื่อให้บริษัท มีกำไรเพิ่มขึ้น
นายธนพล ศิริธนะชัย : โดยปกติรายได้จะต้องมีการหักต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายการบริหาร ซึ่งนายสมบุรณ์ วคินชัชวาลได้เรียนไปแล้วว่าในช่วง 2 - 3 ปี จะมีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ค่อนข้างสูงเนื่องจากมีการตั้งสำรอง และเรื่องของต้นทุนที่ยังสูงอยู่ แต่ในขณะนี้บริษัท ได้บริหารจัดการเพื่อลดค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปแล้วเป็นจำนวนมาก
- **ผู้ถือหุ้น** : ทำไม่ผลขาดทุนจึงเพิ่มขึ้นและ ส่วนแบ่งในการขาดทุนของบริษัท รวมมาจากไหน
นายสมบุรณ์ วคินชัชวาล : ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทรวมเป็นผลมาจากการที่บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเต็ล จำกัด ทำโครงการโรงแรม W Bangkok ที่เพิ่งเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2556 ซึ่งในช่วงแรกของการดำเนินการ โรงแรมจะมีค่าเสื่อมราคาของการลงทุนค่อนข้างมาก ประมาณ 200 ล้านบาท ประกอบกับโครงการมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินประมาณ 3,000 ล้านบาท มีดอกเบี้ยประมาณ 180 ล้านบาท ทำให้บริษัท นอร์ท สแควร์ โฮเต็ล จำกัด มีผลขาดทุนประมาณ 400 ล้านบาท ทำให้บริษัท ซึ่งถือหุ้นอยู่ร้อยละ 20 จึงต้องรับขาดทุนประมาณ 80 ล้านบาท เมื่อหักผลกำไรที่ได้จากบริษัทร่วมอื่นแล้วก็ทำให้มีผลขาดทุนจากบริษัทร่วม 68 ล้านบาท
- **นางชยุดา สุภทรัพย์** : สอบถามถึงวิธีการตัดค่าเสื่อมราคา
นายสมบุรณ์ วคินชัชวาล : การตัดค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรง
- **นายวุฒิ วงศ์อุเงิน** : แผนในการล้างขาดทุนคืออะไร
นายธนพล ศิริธนะชัย : บริษัทตั้งเป้าที่จะพลิกกลับมามีกำไรใน 3 ปี โดยการล้างขาดทุนจะขึ้นอยู่กับรายการที่จะเกิดขึ้น หากบริษัทจะล้างขาดทุนจากผลการดำเนินการของแต่ละปีจะใช้เวลานาน แต่หากมีการขายสินทรัพย์และจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่มีกำไรมากก็จะสามารถล้างผลขาดทุนได้เร็วขึ้น
- **นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา** : ที่ดินที่บริษัท ซื้อเข้ามารวมประมาณ 1,000 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ใด ต้นทุนที่ดินเท่าไร และต้นทุนในการกู้เงินรวมประมาณเท่าไร

นายธนพล ศิริธนชัย : บริษัทฯ กำหนดดกลยุทธ์ในการซื้อที่ดินขนาดประมาณ 40 - 50 ไร่ เพื่อให้มีการกระจายของทำเล และมีความรวดเร็วในการปิดโครงการภายใน 2 - 3 ปี โดยที่ดินมีราคาเฉลี่ยประมาณ 5 - 10 ล้านบาทต่อไร่ ขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้ง และทุกโครงการได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงิน

นายสมบุรณ์ วัฒนชัย : มูลค่าต้นทุนของที่ดินเป็นร้อยละ 25 - 30 โดยทำเลของที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครรอบนอกและปริมณฑล ส่วนต้นทุนทางการเงินที่สามารถกู้ได้ในปัจจุบันอยู่ที่ MLR -1.75

- **นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา** : โครงการ FYI มูลค่า 5,000 ล้านบาท มีการต่อสัญญา กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อย่างไร มีค่าใช้จ่ายอย่างไร เงินลงทุนจากไหน ดอกเบี้ยเท่าไร มีระยะเวลาในการลงทุนเท่าใด และได้รับผลตอบแทนเท่าไร
นายธนพล ศิริธนชัย : ที่ดินได้มีการทำสัญญากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยทำสัญญาเช่า 30 ปี และต่ออายุได้อีก 30 ปี ได้อัตราค่าเช่าที่ดี เงินลงทุนได้รับการสนับสนุนจากธนาคารไทยพาณิชย์ มีการกู้ยืมเงินจำนวนครึ่งหนึ่งของเงินลงทุน โดยมีมูลค่าก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 4,000 ล้านบาท ระยะเวลาในการคืนทุน 10 - 12 ปี ดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.75 มีผลตอบแทนการลงทุนประมาณร้อยละ 10.5
- **นายวิระ นภาพฤกษ์ชาติ** : สอบถามวิธีในการล้างขาดทุนสะสม จากส่วนต่ำมูลค่าหุ้น
นายสมบุรณ์ วัฒนชัย : อาจจะต้องลดมูลค่าหุ้นจาก 10 บาท เหลือ 3 บาท แต่ยังไม่มีย่อสรุปที่แน่ชัด เป็นเพียงแนวทาง เพราะจะต้องรอล้างขาดทุนสะสมจากการดำเนินงานตัวหลักก่อน
- **นายสุริยนต์ จิตราภรณ์** : โครงการในปี 2557 ที่ทำแล้ว 3 โครงการ บริษัทฯ คาดหวังว่าจะมีรายได้เท่าไร สำหรับแต่ละโครงการในแต่ละไตรมาส และจะปิดโครงการอย่างไร
นายธนพล ศิริธนชัย : ในส่วนของบ้านจัดสรร บริษัทฯ ตั้งเป้าไว้ว่าประมาณ 1,900 ล้านบาท โดยรวมโครงการเก่า และโครงการใหม่ โดยบริษัทฯ สามารถสร้างบ้านแต่ละหลังเสร็จได้ภายในระยะเวลาเพียง 3 - 4 เดือน นอกจากนี้รายได้อีกประมาณ 1,000 ล้านบาทมาจากอาคารสำนักงานให้เช่าอื่นๆ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้ามีรายได้ประมาณ 3,000 ล้านบาท ในปี 2557 โดยไม่รวมรายการพิเศษจากการขายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non - Core) โดยหากพิจารณาเป็นไตรมาส รายได้จากค่าเช่าจะเข้ามาอย่างสม่ำเสมอ ส่วนรายได้จากการขายบ้าน ในไตรมาสที่ 1 มีรายได้ประมาณ 300 ล้านบาท และน่าจะรับรู้รายได้ได้มากในไตรมาสที่ 3 และ 4
- **นายสุริยนต์ จิตราภรณ์** : สอบถามความคืบหน้าด้านยอดขายของ 3 โครงการที่เปิดตัวไปแล้ว และแผนการในการเปิดตัวโครงการที่เหลืออยู่
นายแสนผิน สุชี : เดือนนี้ได้มีการเปิดตัวโครงการ 2 โครงการสำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบ โดยมีการเปิดขายล่วงหน้าในโครงการไกลเดิน อเวนิว แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์ มียอดขาย 484 ล้านบาท โครงการไกลเดิน วิลเลจ บางนา-กิ่งแก้ว มียอดขาย 302 ล้านบาท รวมเป็น 786 ล้านบาท ซึ่งโครงการที่ 3 จะเปิดตัวในวันที่ 26 - 27 เมษายน 2557 คือโครงการไกลเดิน ทาวน์ ปิ่นเกล้า-จรัญสนิทวงศ์ ส่วนโครงการอื่นๆ ที่จะเปิดตัวในปีนี้ได้แก่โครงการที่ลาดปลาเค้า โครงการที่วิรัชพล-สุขาภิบาล 5 เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โครงการไกลเดิน เลเจนด์ สาทร-กัลปพฤกษ์ โครงการรัตนวิเบศร์-บีทีเอสบางพลู โครงการสุขสวัสดิ์และโครงการรามคำแหง
- **นายสุริยนต์ จิตราภรณ์** : จากเหตุการณ์วิกฤตทางการเมืองจะมีผลกระทบต่อโครงการของบริษัทฯ หรือไม่
นายแสนผิน สุชี : บริเวณโครงการอยู่นอกพื้นที่การชุมนุมทำให้จำนวนลูกค้าลดลงไม่มาก ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มคนในพื้นที่และคนทำงาน ซึ่งยังไม่ได้รับผลกระทบเนื่องจากอัตราว่างงานในปัจจุบันยังน้อย
- **นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา** : การกู้เงินของบริษัทฯ กู้เพิ่มได้อีกเท่าไร และมีอัตราหนี้สินต่อทุนที่เหมาะสมสูงสุดเท่าไร
นายสมบุรณ์ วัฒนชัย : กู้เพิ่มได้อีกประมาณ 3,000 ล้านบาท และมีอัตราหนี้สินต่อทุนที่เหมาะสมไม่เกิน 1.5 เท่า

- **นายสุริยนต์ จิตราภรณ์** : การเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 300 กว่าล้านหน่วย โดยมีเงินเพิ่มทุนเข้าบริษัท จำนวน 1,000 ล้านบาท เงินก้อนนี้นำไปใช้ทำอะไร
- นายสมบูรณ์ วศินัชชवाल** : เงินเพิ่มทุนเข้าบริษัท จำนวน 1,000ล้านบาท จะนำไปคืนหนี้เงินกู้ก่อน เพื่อเปิดให้บริษัท มีวงเงินเหลือในการกู้เพิ่มได้ ส่วนในการซื้อที่ดิน บริษัท จะใช้ทุนของตนเองซื้อไปก่อน จนกระทั่งเงินทุนใกล้หมดก็พิจารณาว่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปจ้างขอเงินกู้ในการดำเนินการต่อไป
- **นายสุริยนต์ จิตราภรณ์** : โครงการ FYI จะเริ่มต้นทำเมื่อใด และจะแล้วเสร็จเมื่อใด
- นายธนพล ศิริธนชัย** : ปัจจุบันได้มีการประมูลผู้รับเหมาของโครงการแล้ว จะเริ่มดำเนินการจริงภายในสิ้นเดือนเมษายน ใช้เวลาในการดำเนินการก่อสร้างทั้งสิ้น 22 เดือน
- **ผู้ถือหุ้น** : โครงการทั้ง 10 โครงการ บริษัท ได้ทำข้อตกลงกับผู้ขายที่ดินแล้วหรือยัง
- นายสมบูรณ์ วศินัชชवाल** : ใน 10 โครงการดังกล่าว บริษัท ได้วางมัดจำเพื่อซื้อที่ดินหมดแล้ว และได้โอนแล้ว บางโครงการ แต่ยังโอนไม่ครบ ที่เหลือมีกำหนดในการโอนในเดือนเมษายน และพฤษภาคมจะโอนที่ดินครบ 10 แปลง

มติ ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2556

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบดุลและกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ขอให้เสนอประชุมพิจารณาและอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ตามรายละเอียดในงบการเงินที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแล้ว เนื่องจากมติในวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

โดยมีผู้ถือหุ้นสอบถาม มีสาระสำคัญ ดังนี้

- **นายสุริยนต์ จิตราภรณ์** : ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า หนี้เงินกู้สถาบันการเงินที่มีหลักประกันในปี 2556 จำนวน 3,022 ล้านบาท ซึ่งรวมที่ดินที่ได้มีการเสนอให้พิจารณาการขายในวาระที่ 8 นั้น มีภาระจำนองอยู่ แต่ในปัจจุบันไม่ติดภาระจำนองแล้ว บริษัทฯ นำเงินส่วนไหนไปชำระ
- นายสมบูรณ์ วศินัชชवाल** : ที่ดินที่บริษัทฯ พิจารณาจะขายในวาระที่ 8 ในปี 2555 บริษัทฯ มีภาระติดจำนองเงินกู้อยู่ 400 ล้านบาท โดยรวมอยู่ในรายการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี บริษัทฯ จึงเจรจาขอเปลี่ยนจากเงินกู้ระยะยาว 400 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าบริษัทฯ จะได้รับเงินจากการขายที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-core Asset) และได้ขอกู้เพิ่มอีกประมาณ 100 ล้านบาท ทำให้มีภาระจำนองหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นประมาณ 500 ล้านบาท ซึ่ง ณ ช่วงวันสิ้นปี 2556 เมื่อรวมหนี้สินเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นๆ และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารรวม 865 ล้านบาท โดยเงินกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.1 และที่ดินดังกล่าวยังคงติดจำนองอยู่

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ด้วยมติคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมดังนี้

เห็นด้วย	210	ราย	จำนวน	1,096,616,407	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.98604
ไม่เห็นด้วย	2	ราย	จำนวน	153,100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01396
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00000
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,096,769,507	เสียง		

วาระ 4 พิจารณานุมัติงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2556

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายธนพล ศิริธนชัย เป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระนี้

นายธนพล ศิริธนชัย ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี ภายใต้เงื่อนไขของแผนการลงทุน ผลการดำเนินงาน สภาพคล่องของบริษัทฯ และความเหมาะสมอื่นๆ อย่างไรก็ตาม จากผลการดำเนินงานปี 2556 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีผลประกอบการของงบเดียวเป็นผลขาดทุนสุทธิประมาณ 706 ล้านบาท และยังมียอดขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรคงเหลือประมาณ 1,621 ล้านบาท ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงมีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติงดการจ่ายปันผลประจำปี 2556

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม และแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอเสนอให้ที่ประชุม พิจารณานุมัติงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2556

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงดการจ่ายปันผลประจำปี 2556 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้มาประชุมดังนี้

เห็นด้วย	210	ราย	จำนวน	1,096,616,407	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.98604
ไม่เห็นด้วย	2	ราย	จำนวน	153,100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01396
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00000
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,096,769,507	เสียง		

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2557

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 17 ซึ่งกำหนดให้ กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ทั้งหมด ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้มีกรรมการซึ่งครบกำหนดต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายปณต สิริวัฒนภักดี (2) นายธนพล ศิริธนชัย (3) นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อ ซึ่งถือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอนของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ 3 ท่านได้แก่

1. นายปณต สิริวัฒนภักดี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
2. นายธนพล ศิริธนชัย กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
3. นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระอีกวาระหนึ่ง

ซึ่งประวัติโดยย่อของกรรมการดังกล่าว ปรากฏอยู่ในเอกสารประกอบการประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม และแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ เป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสในการลงคะแนน และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีมติในวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นรายบุคคล ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมดังนี้

1. นายปณต สิริวัฒนภักดี ตำแหน่ง รองประธานกรรมการ
กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ดังนี้

เห็นด้วย	209	ราย	จำนวน	1,096,368,607	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.96345
ไม่เห็นด้วย	3	ราย	จำนวน	400,900	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.03655
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00000
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,096,769,507	เสียง		

2. นายธนพล ศิริธนชัย ตำแหน่ง กรรมการ
กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ดังนี้

เห็นด้วย	210	ราย	จำนวน	1,096,616,407	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.98604
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00000
งดออกเสียง	2	ราย	จำนวน	153,100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01396
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,096,769,507	เสียง		

3. นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ ตำแหน่ง กรรมการอิสระ
กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ดังนี้

เห็นด้วย	207	ราย	จำนวน	1,096,597,107	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.98428
ไม่เห็นด้วย	4	ราย	จำนวน	157,400	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01435
งดออกเสียง	1	ราย	จำนวน	15,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00137
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,096,769,507	เสียง		

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2557

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ทางคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาได้เสนออัตราการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท โดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ของบริษัทยุติ ความเหมาะสมของขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ประสบการณ์ ความรู้ และความสามารถของกรรมการ เปรียบเทียบข้อมูลอ้างอิงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2557 ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) ซึ่งเป็นวงเงินเท่ากับวงเงินที่เสนอและได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในปี 2556 โดยในปี 2556 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,328,000 บาท

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2557 โดยมีมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2557 ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

เห็นด้วย	210	ราย	จำนวน	1,096,616,407	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.98604
ไม่เห็นด้วย	2	ราย	จำนวน	153,100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01396
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00000
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,096,769,507	เสียง		

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2557

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายชายน้อย เผื่อนโกสุม เป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระนี้

นายชายน้อย เผื่อนโกสุม ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอจากคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามรายชื่อผู้สอบบัญชีต่อไปนี้

1. นายนิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ
2. นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ
3. นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795

และสำหรับบริษัทย่อย ตามรายชื่อผู้สอบบัญชี ต่อไปนี้

- | | | |
|----------------|--------------|---|
| 1. นางสาวนิตยา | เชษฐโชติรส | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ |
| 2. นางสาวนภาพร | สาธิตธรรมพร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7494 และ/หรือ |
| 3. นางศศิธร | พงศอดิศักดิ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8802 |

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ราย ข้างต้น เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตตามที่ได้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยติดต่อกันมาแล้ว 8 ปี และไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2557 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,700,000 บาท (สามล้านเจ็ดแสนบาทถ้วน) โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมีค่าตอบแทนอยู่ที่ 3,600,000 บาท (สามล้านหกแสนบาทถ้วน)

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2557

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	210	ราย	จำนวน	1,096,616,407	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.98604
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00000
งดออกเสียง	2	ราย	จำนวน	153,100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01396
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,096,769,507	เสียง		

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ (ที่ดินรามคำแหง) ให้แก่บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานฯ ได้ขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียทั้ง 3 ท่าน คือ 1) นายปณต ศิริวัฒนภักดี 2) นายสุภาพน ศิริวัฒนภักดี และ 3) นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ออกจากห้องประชุม และเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการประชุม นายธนพล ศิริธรชัย ได้อยู่ในห้องประชุม เพื่อให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น จนถึงเวลาที่ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

- **นายสุรียนต์ จิตราภรณ์ :** ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เนื่องจากบริษัท อเดลฟอส จำกัด ถือหุ้นอยู่ในบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“UV”) ประมาณร้อยละ 66 จึงอยากสอบถามว่าใครคือผู้ถือหุ้นของอเดลฟอส ใช่ นายสุภาพน และนายปณต หรือไม่ เนื่องจากอาจมีประเด็นเรื่องการมีส่วนได้เสียพิเศษ ทำให้ UV ไม่อาจลงมติในวาระนี้ได้
- นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ:** แถลงว่า โดยขั้นตอนการอนุมัติเรื่องนี้ จะต้องมีการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV ก่อน โดยบริษัท อเดลฟอส จำกัด ที่มีบุคคลเกี่ยวข้องกับรายการนี้เป็นผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว ไม่สามารถออกเสียงลงคะแนนได้ มีเพียงผู้ถือหุ้นรายย่อยของ UV เท่านั้นที่มีสิทธิออกเสียง ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV ก็มีมติอนุมัติในเรื่องดังกล่าวแล้ว ดังนั้นถือว่า UV ได้รับอนุมัติให้มาลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ก่อนเริ่มกระบวนการดังกล่าว บริษัทฯ ได้เข้าไปร่วมหารือกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว

นายธนพล ศิริธรชัย ขอให้นายณัฏฐ กิจสำเร็จ จากบริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี โอเอสเค (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ นำเสนอรายละเอียดทั้งหมด

นายณัฏฐ กิจสำเร็จ แถลงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากการจำหน่ายที่ดิน 31 ไร่ 70 ตารางวา ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการเปิดให้ผู้สนใจเสนอราคาซื้อ และมีผู้ที่เสนอราคาสูงสุดได้แก่ บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา จำกัด (“ผู้ซื้อ”) แม้ผู้ซื้อเสนอราคาสูงสุด แต่เนื่องจากผู้ซื้อเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และเป็นการขายที่มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 16.18 ของสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset) ของบริษัทฯ ทำให้ต้องมีการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและต้องให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น

ในส่วนของสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป ประกอบไปด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 11 รายการ ซึ่งที่ดินด้านหน้าติดถนนรามคำแหง ส่วนด้านข้างติดซอยรามคำแหง 28

บริษัท ชื่อที่ดินนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538 ปัจจุบันที่ดินตั้งอยู่ริมถนนรามคำแหงขาเข้า ห่างจากโรงพยาบาลรามคำแหง ประมาณ 400 เมตร ห่างจากมหาวิทยาลัยรามคำแหงประมาณ 1.6 กิโลเมตร อยู่ห่างจากถนนกาญจนาภิเษกประมาณ 6.5 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่จะเป็นอาคารพาณิชย์ และมีคอนโดมิเนียมในฝั่งตรงข้าม

เนื่องจาก บริษัท ไม่ได้มีการพัฒนาหรือปรับปรุงสิ่งปลูกสร้าง จึงทำให้อาคารสำนักงานรกรุงรัง ไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้การได้ นอกจากนี้ ยังมีอาคารโรงงานและโกดังหลายหลัง บางส่วนได้เปิดให้บุคคลภายนอกเช่าอาคารโกดัง

ในแง่ของวัตถุประสงค์และความจำเป็น จากนโยบายของบริษัท ที่เน้นที่จะทำโครงการที่อยู่อาศัยที่ราคา 3 - 6 ล้านบาท บริเวณโดยรอบกรุงเทพมหานคร ซึ่งบริษัท ได้มีการศึกษาการพัฒนาที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว แต่เนื่องจากขนาดพื้นที่ทั้งหมดค่อนข้างใหญ่ ประกอบกับสภาพแวดล้อมด้านข้างเป็นอาคารพาณิชย์ หรืออาคารสำนักงาน ทำให้การพัฒนาโครงการจะต้องทำเป็นโครงการแนวสูงจึงจะมีความเหมาะสม การทำโครงการแนวสูงต้องลงทุนค่อนข้างสูง ซึ่งไม่คุ้มค่าและอาจจะทำให้ได้รับผลตอบแทนไม่เท่ากับการไปพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัท ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังได้ศึกษารายละเอียดรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ ที่บริษัท ทำให้พบว่า จะมีระยะเวลาการขายโครงการที่ยาวนาน นอกจากนี้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยังได้สอบถามกับผู้ที่มีความรู้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีความเห็นค่อนข้างสอดคล้องกัน เนื่องจากพื้นที่มีขนาดใหญ่ การลงทุนทำคอนโดมิเนียมอย่างเดียวจะใช้พื้นที่ไม่หมด จึงต้องทำเป็นส่วนของพาณิชย์กรรมและคอนโดมิเนียมร่วมกัน ซึ่งการทำโครงการในลักษณะนี้จะต้องใช้เงินลงทุนสูงและใช้ระยะเวลาในการขายโครงการค่อนข้างนาน

นอกจากนี้ กระแสเงินสดที่ได้จากการขายที่ดินนี้ จะสามารถนำไปพัฒนาโครงการที่บริษัท มีความชำนาญในการพัฒนามากกว่าตามนโยบายที่วางไว้ และส่วนหนึ่งสามารถชำระหนี้สินกับสถาบันการเงินที่มีมากตามงบการเงิน

กระบวนการในการเข้ามาเสนอซื้อของผู้เสนอซื้อนั้น มาจากการที่บริษัท ประกาศทางหนังสือพิมพ์ และผู้เสนอซื้อเป็นผู้ที่ให้ราคาสูงสุด จึงเห็นว่าวัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการมีความเหมาะสมเป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท รวมทั้งมีกระบวนการที่โปร่งใส และเป็นผลดีกับผู้ถือหุ้น

ข้อดีและประโยชน์

1) ทำให้มีสภาพคล่องเข้ามาในบริษัท จากราคาที่เสนอซื้อ 980 ล้านบาท เมื่อหักค่าธรรมเนียมต่างๆและภาษี ประมาณ 53 ล้านบาท บริษัท จะมีกระแสเงินสดประมาณ 927 ล้านบาท แต่ส่วนหนึ่งจะถูกนำไปชำระคืนหนี้ประมาณ 500 ล้านบาท เพื่อปลดปล่อยที่ดิน ซึ่งเป็นเงื่อนไขในการขาย ในส่วนที่เหลือประมาณ 427 ล้านบาท ก็จะสามารถนำไปเป็นเงินทุนหมุนเวียน และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นของบริษัท

2) บริษัท จะมีการรับรู้กำไรจากการขายสินทรัพย์นี้จากการบันทึกตามบัญชีบริษัท จะรับรู้กำไรทั้งหมด 232 ล้านบาท

3) อัตราส่วนการเงินของบริษัท จะดีขึ้น ซึ่งเป็นการมองเฉพาะรายการนี้ ไม่รวมมหากในขนาดของบริษัท จะไปลงทุนเพิ่มหรือกู้หนี้เพิ่ม ในส่วนของกำไรขาดทุนหากมีการนำกำไรที่ได้ไปชำระหนี้ก็จะทำให้มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงจาก 1.14 เท่า ลดลงเป็น 1.01 เท่า

4) การที่มีกระแสเงินสดไปลงทุนในโครงการที่บริษัท มองว่าจะมีผลกำไรเข้ามา ก็เป็นโอกาสที่สามารถสร้างผลกำไรในอนาคต ซึ่งจะทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นดีขึ้น

ข้อด้อยและความเสี่ยง

1) ในปัจจุบันมีผู้เช่าโกดังบางส่วน โดยมีค่าเช่า 1.13 ล้านบาท ต่อเดือน การขายที่ดินดังกล่าวทำให้บริษัทขาดรายได้

2) บริษัท จะเสียโอกาสในการพัฒนาโครงการ แต่เป็นสิ่งที่บริษัท มองว่าไม่เหมาะสมกับนโยบายของ บริษัท

3) ที่ดินอยู่ติดถนน มีโอกาสที่จะมีมูลค่าเพิ่มขึ้นในอนาคต การเก็บที่ดินไว้อาจทำให้ได้กำไรเพิ่มมากขึ้น

ในเรื่องของความเหมาะสมในราคาขาย ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษารายงานการประเมินราคาสินทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งได้ทำการประเมินสินทรัพย์ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 โดยที่บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล จำกัด มีวิธีการในการประเมินสินทรัพย์ 2 วิธี คือการคิดจากต้นทุนและวิธีพิจารณาจากรายได้ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีคิดจากต้นทุนเป็นวิธีการที่เหมาะสม

โดยราคาสินทรัพย์ที่ได้จากการประเมินอยู่ที่ 836.27 ล้านบาท ส่วนราคาของผู้เสนอซื้อเสนอคือ 980 ล้านบาท เป็นราคาที่สูงที่สุด และสูงกว่าราคาประเมินประมาณ 140 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 15 จึงเห็นว่าราคาของผู้เสนอซื้อเสนอมีความเหมาะสม

โดยสรุปเห็นว่า การเข้าทำรายการครั้งนี้มีความสมเหตุสมผล และทำประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในอนาคต โดยการขายสินทรัพย์ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ ทำให้สามารถนำกระแสเงินสดที่ได้จากการขายไปชำระหนี้ หรือลงทุนในโครงการตามนโยบายที่กำหนดไว้ได้ ในแง่ราคาที่เสนอมาเป็นราคาที่สูงที่สุดและสูงกว่าราคาประเมินที่ผู้ประเมินอิสระได้ประเมินไว้ จึงเห็นว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นควรลงมติอนุมัติ

มีผู้ถือหุ้นสอบถาม และแสดงความคิดเห็นโดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- **นายสุรเกียรติ จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย:** ขอสอบถาม ดังนี้
 - ทรัพย์สินที่จะขายให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ซื้อจะนำไปพัฒนาเป็นโครงการใด เป็นการทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ หรือไม่
 - เหตุผลที่บริษัทฯ พิจารณาขายที่ดินแห่งนี้ แทนที่ดินอื่นที่บริษัทฯ มีอยู่และเงินที่ได้จากการขายที่ดินหลังหักชำระหนี้กับสถาบันการเงินแล้วจะนำไปใช้พัฒนาในโครงการใด
 - เหตุผลในการกำหนดราคาขายที่ดิน
- **นายสุวิทย์ เลหาะพลวัฒนา:** แสดงความเห็น และขอสอบถาม ดังนี้
 - เห็นว่าที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้คำว่ามีการเปิดประมูลน่าจะไม่ต้อง
 - สาเหตุที่ลงประกาศในหนังสือพิมพ์ในช่วงใกล้ปีใหม่ ซึ่งทำให้นักลงทุนโดยเฉพาะนักลงทุนต่างชาติไม่ทราบ และมีการติดตั้งป้ายคัดเอาที่ประกาศขายที่ดิน ดังกล่าว หรือไม่
 - ทำไมบริษัทฯ ใช้บริษัทประเมินราคา และบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพียงบริษัทเดียว บริษัทดังกล่าวคิดค่าจ้างเท่าไร
 - ที่ดินที่จะขายเป็นบริเวณที่มีโครงการรถไฟสายสีส้มผ่าน ระยะห่างระหว่างที่ดินกับสถานีรถไฟฟ้ามาน้อยเพียงไร หากเก็บไว้รอรถไฟฟ้ามาย่อมทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้นทำไมจึงไม่รอ
 - การประเมินการทำโครงการค่านึงแค่ 2 โครงการ ทำไมจึงไม่ลองพิจารณาเกี่ยวกับ Community Mall เนื่องจากเป็นพื้นที่ชุมชน
 - ในปี 2538 ที่ซื้อที่ดินมาในราคา 700 กว่าล้านบาท แต่ในปัจจุบันราคาที่ดินที่ได้จากการประเมิน 800 ล้านบาท เหตุใดเวลาผ่านไป 20 ปีแต่มูลค่าที่ดินกลับเพิ่มขึ้นเพียง 100 กว่าล้านบาท
- **นายสุรียนต์ จิตราภรณ์ :** แสดงความเห็น และขอสอบถาม ดังนี้
 - ที่ดินมีการติดพันหรือไม่ เนื่องจากในรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินเขียนไม่ตรงกัน
 - มีมติของฝ่ายบริหารให้ขายที่ดินในวันที่ 8 พฤศจิกายน 2556 ทำไมจึงไม่ลงประกาศขายทันทีแต่รอจนใกล้สิ้นปี จึงลงประกาศหนังสือพิมพ์
 - บริษัทที่เป็นผู้เสนอราคาอีกบริษัทหนึ่ง คือบริษัทอะไร
 - การลงโฆษณาในหนังสือพิมพ์ ขนาดเท่าไร หน้าใด เห็นชัดเจนหรือไม่
 - ทำไมจึงเลือกบริษัทแฮริสันเป็นผู้ดำเนินการประมูล ทั้งๆที่น่าจะมีบริษัทอื่นที่น่าจะมีความเชี่ยวชาญในการขายอสังหาริมทรัพย์มากกว่า
 - ราคาที่ขายสูงกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์ไม่ถึงเท่าตัว ถูกเกินไปหรือไม่
 - ทำไมภาวะภาษี และค่าธรรมเนียมทั้งหมดจึงตกอยู่กับบริษัทฯ
- **ผู้ถือหุ้น :** สอบถามว่าเหตุใดจึงไม่ใช้ที่ดินที่มีอยู่แทนการไปซื้อที่ดินมาเพื่อทำโครงการ ในปัจจุบันพื้นที่ริมถนนหายากและมีราคาแพง การทำหมู่บ้านจัดสรรย่อมขายได้ราคาสูง ได้กำไรเยอะกว่าการขายที่ดินเปล่า
- **นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ :** ตอบคำถามผู้ถือหุ้นว่า
 - ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และผู้ประเมินราคาอิสระ ที่บริษัทฯ แต่งตั้งมา ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งมีความรู้ และมีความชำนาญในสายวิชาชีพของตน ซึ่งหลักการทำงาน เราจะไม่ออกความเห็นขัดแย้งกับผู้ที่มีวิชาชีพเช่นนั้น แต่จะทำ

หน้าที่ในลักษณะถามคำถาม และเมื่อได้รับคำตอบสมเหตุสมผลและไม่ขัดกับหลักความจริงที่ถูกต้องก็เพียงพอสำหรับการประเมิน

- เหตุผลที่บริษัทฯ ไม่เชิญให้ต่างชาติเข้ามาร่วมประมูลคือ คนต่างชาติไม่สามารถถือครองที่ดินได้ตามกฎหมาย
- ผู้ที่เข้าร่วมประมูลราคา คือ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งหนึ่ง
- เหตุที่บริษัทฯ ไม่เข้าพัฒนาเอง เนื่องจากบริษัทฯ กำหนดว่าที่ดินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Core Asset) ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก
- การทำรายการนี้ หากผู้เสนอราคาไม่มีความเกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการของบริษัทฯ สามารถอนุมัติการเข้าทำรายการนี้ได้เลย

นายธนพล ศิริธนะชัย : ตอบคำถามผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมว่า

- เนื่องจากการกำหนดกลยุทธ์ของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้กำหนดธุรกิจที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญไว้อยู่แล้ว และเมื่อพิจารณาความเหมาะสมในการทำธุรกิจของที่ดินแล้วพบว่าการทำบ้านเดี่ยวจะมีราคาขายประมาณ 20 ล้านบาท หรือทาวน์เฮาส์ ประมาณ 10 ล้านบาท และต้องใช้เวลาดำเนินการ และเงินทุนจำนวนมาก ส่วนการทำคอนโดจะต้องสร้างมากกว่า 5,000 ห้อง และต้องใช้เงินทุนประมาณ 5,000 - 6,000 ล้านบาท
- เนื่องจากปัญหาด้านต้นทุนทางการเงินเป็นปัญหาที่สำคัญ ซึ่งตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เจรจากับสถาบันการเงินมาตลอด โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาว่าเงินลงทุนของบริษัทฯ จะมาจาก 1) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ และ 2) การขายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Core Asset)
- ก่อนที่จะพิจารณาขายที่ดินนี้ บริษัทฯ ได้ศึกษาว่าการให้บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ลงทุนในโครงการนี้เอง โดยการสร้างคอนโดมิเนียม จะคุ้มค่า หรือไม่ ซึ่งเมื่อมีการพิจารณาแล้ว เห็นว่าการที่จะทำโครงการโดยเฉพาะอาคารสูงมีความเสี่ยงค่อนข้างสูงและมีความเสี่ยงในด้านการตลาดค่อนข้างมาก ประกอบกับธนาคารมีความเข้มงวดในการนำเงินไปลงทุนจึงทำให้บริษัทฯ จะต้องแบกรับภาระมากกว่าผลตอบแทนในระยะเวลานั้นๆ
- การดำเนินการหลังจากที่เสนอคณะกรรมการเรื่อง Non-Core Assets แล้ว ก็ได้มีการทำกระบวนการขาย และหาผู้ซื้อตั้งแต่กลางปีที่แล้ว โดยได้มีการพูดคุยติดต่อโบรกเกอร์ที่มีความเชี่ยวชาญ รวมถึงนักธุรกิจ และผู้ประกอบการในด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจากการพูดคุยก็ยังไม่เห็นผู้เสนอราคาที่ชัดเจน เนื่องจากเป็นที่ดินแปลงใหญ่จึงมีสภาพคล่องในการขายน้อยกว่าที่ดินแปลงเล็ก
- วัตถุประสงค์หลักของการลงโฆษณาเป็นเพื่อให้มีการ Firm Offer โดยลงโฆษณาขนาด 5 x 6 นิ้ว แต่ที่ผ่านมามาประมาณ 2 เดือน บริษัทฯ ได้มีการนำเสนอกับผู้ลงทุนที่มีศักยภาพในการซื้อก่อนหน้านี้แล้ว จึงไม่ได้ลงโฆษณาเป็นระยะเวลานานนัก
- บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการเก็บที่ดินไว้เป็น Land bank เนื่องจากต้องใช้เงินลงทุนเยอะ และไม่ใช่อุบัติการณ์กำไรแต่เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงจำต้องขายที่ดิน Non-Core ออกไป เพื่อลงทุนในธุรกิจหลัก โดยโครงการใหม่ของบริษัทฯ คือ โครงการ FYI Center ซึ่งจะเป็นโครงการอาคารสำนักงานแห่งใหม่ ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ มี IRR ประมาณ 10.5% ซึ่งจะเป็นโครงการที่ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นมากกว่าการที่จะถือที่ดินไว้
- ค่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจำนวนประมาณ 900,000 บาท และบริษัทผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 40,000 บาท โดยในเรื่องจำนวนที่ปรึกษา และผู้ประเมินราคา บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- ในส่วนของรถไฟฟ้า ยังไม่มีความแน่ชัดในเรื่องของระยะห่างจากสถานี และเรื่องระยะเวลาในการก่อสร้าง เมื่อพิจารณาสถานะเศรษฐกิจปัจจุบัน และสถานะทางการเงินของบริษัทฯ การรอให้ราคาเพิ่มขึ้นจะทำให้มีความเสี่ยงมากกว่า การขายที่ได้เงินแน่นอนสามารถนำไปใช้ในธุรกิจซึ่งทำได้กำไรเนื่องจากสามารถก่อสร้างได้รวดเร็ว ซึ่งทำให้มีผลตอบแทน IRR ประมาณ 25 - 30%

นายวิเศษ นัยตุ้ม ผู้ประเมินราคาอิสระ จาก บริษัท แอดวานซ์ แอฟไพร์ซัล จำกัด: ตอบคำถามผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมว่า

- การประเมินทรัพย์สินใช้วิธีการ Cost approach โดยการคำนวณราคาตลาดและสิ่งปลูกสร้าง โดยราคาเฉลี่ยประมาณ 67,000 บาทต่อตารางวา ทำให้มีมูลค่า 836,266,000 บาท อย่างไรก็ตาม การที่มีสิ่งปลูกสร้างทำให้มูลค่าราคาที่ดินต่ำลง เนื่องจากเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ จึงต้องมีค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน ทำให้ราคาที่ดินต่ำลง ซึ่งหากที่ดินดังกล่าวไม่มีสิ่งปลูกสร้างจะมีราคาเฉลี่ยประมาณ 70,000 บาทต่อตารางวา

- ส่วนการประเมินราคาทรัพย์สินอีกวิธีหนึ่ง คือวิธี Income Approach โดยรายได้ของสำนักงานและโกดังมีราคาประมาณ 400 ล้านบาท ซึ่งไม่สะท้อนมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน จึงตัดวิธีนี้ออกไป
- ข้อดีของทรัพย์สินคือ ตั้งอยู่ติดกับคอสะพาน และเป็นที่ดินแปลงใหญ่จึงมีสภาพคล่องน้อยกว่าที่ดินแปลงเล็ก

นายณัฏฐ์ กิจสำเร็จ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจาก บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี โอเอสเค (ประเทศไทย) จำกัด : ตอบคำถามผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมว่า

- ตามรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหน้าที่ 16 เป็นการสรุปสาระสำคัญของสัญญาจะซื้อขาย ซึ่งการที่มีการระบุว่า “ที่ดินที่ซื้อขายไม่มีภาระผูกพันใดๆ” เป็นเงื่อนไขของการซื้อขายที่ดินว่า จะต้องไม่มีภาระจำนอง ซึ่งปัจจุบันที่ดินดังกล่าวยังติดจำนองอยู่กับธนาคาร มีภาระเงินกู้ประมาณ 500 ล้านบาท ซึ่งเงินที่ได้รับจากการขายจะต้องนำไปชำระหนี้รายนี้ก่อน เพื่อขอปลดจำนองกับธนาคาร

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์บริษัทฯ (ที่ดินรวมค่าแห่ง) ให้แก่บริษัท สิทธิทรัพย์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์บริษัทฯ (ที่ดินรวมค่าแห่ง) ให้แก่บริษัท สิทธิทรัพย์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	193	ราย	จำนวน	1,085,234,588	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	98.94801
ไม่เห็นด้วย	21	ราย	จำนวน	11,537,920	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	1.05199
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00000
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,096,772,508	เสียง		

วาระที่ 9 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ หมวดที่ 6 บทเพิ่มเติม ข้อ 43 ว่าด้วยตราสำคัญของบริษัท

ตามที่บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัดแล้ว แต่ยังไม่ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อในตราสำคัญของบริษัทฯ จาก “บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” เป็น “บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 คณะกรรมการจึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ลงมติอนุมัติให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ หมวดที่ 6 บทเพิ่มเติม ข้อ 43 ว่าด้วยตราสำคัญของบริษัทฯ

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อในตราสำคัญของบริษัทฯ โดยมีมติในวาระนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ หมวดที่ 6 บทเพิ่มเติม ข้อ 43 ว่าด้วยตราสำคัญของบริษัทฯ ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อในตราสำคัญของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงสามในสี่ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	212	ราย	จำนวน	1,096,616,208	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.98575
ไม่เห็นด้วย	1	ราย	จำนวน	3,300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00030
งดออกเสียง	1	ราย	จำนวน	153,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01395
รวมจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม				1,096,772,508	เสียง		

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นซึ่งนอกเหนือจากวาระที่กำหนด รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

- **ผู้ถือหุ้น** : สอบถามถึงความคืบหน้าของที่ดินแปลงอื่นที่จะขาย
นายธนพล ศิริธนะชัย : จะดำเนินการให้เร็วที่สุด แต่ในขณะนี้ยังไม่มีผู้สนใจติดต่อเสนอซื้อ
- **ผู้ถือหุ้น** : สอบถามถึงแผนการที่บริษัทฯ จะออก Property Fund ของอาคารสาทร สแควร์
นายธนพล ศิริธนะชัย : ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนของการศึกษา ต้องรอในเรื่องของความพร้อมและความเหมาะสม อาจจะเป็นช่วงปีหน้าหรือปีหน้า โดยอาจรอให้มี Occupancy Rate ที่ร้อยละ 85 - 90 หรือรอให้มีการขึ้นค่าเช่าเมื่อระยะเวลาเช่าครบ 3 ปีก่อน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดี แต่ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับสภาวะและความจำเป็น โดยอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ล่าสุดของอาคารสาทร สแควร์อยู่ที่ร้อยละ 77
- **นายสุริยนต์ จิตราภรณ์** : ที่ดินอื่นที่ได้ขายไปแล้ว และที่ Non-Core ที่ยังมีได้ขายมีที่ไหนบ้าง
นายสมบูรณ์ วศินัชชวาล : ที่ดินที่เขียงรายบางส่วนได้ขายไปแล้วในช่วงไตรมาสที่ 1 ส่วนที่ดินอื่นๆ ที่เหลือคือ ที่ดินจังหวัดกระบี่ ที่ดินทับสะแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สนามกอล์ฟพานาโมมา จังหวัดนครราชสีมา และที่ดินบ้านฉาง จังหวัดระยอง อยู่ระหว่างกระบวนการเสนอขาย
- **ผู้แทนสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย** : สอบถามถึงการวางโครงสร้างการบริหารจัดการและนโยบายในการป้องกันและปราบปรามการทุจริตคอร์ปชั่น
นายวันชัย ศารทูลทัต : เป็นเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติในการทำงาน โดยได้มีการป้องกันการคอร์ปชั่น ผู้บริหารและกรรมการทุกท่านจะทำงานให้โปร่งใส

ที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุม และอนุมัติข้อเสนอของคณะกรรมการในเรื่องต่างๆ ไปได้ด้วยดี และกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 17.35 น.

ลงชื่อ.....**นายวันชัย ศารทูลทัต**.....ประธานกรรมการ/
 (นายวันชัย ศารทูลทัต) ประธานที่ประชุม

ลงชื่อ.....**นายธนพล ศิริธนะชัย**.....ประธานอำนวยการ
 (นายธนพล ศิริธนะชัย)

ลงชื่อ.....**นายกำพล ปุญโญณี**.....เลขานุการบริษัท/
 (นายกำพล ปุญโญณี) ผู้บันทึกการประชุม

**สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
กรณีการซื้อหุ้นของบริษัท กรุงเทพมหานครและที่ดิน จำกัด (มหาชน)**

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GOLD”) มีความประสงค์ที่จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพมหานครและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“KLAND”) จำนวน 1,780.00 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND ในราคาหุ้นละ 2 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560.00 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND โดยในการเข้าซื้อหุ้น KLAND ในครั้งนี้เป็นการซื้อเฉพาะในส่วนออกสิทธิวิเศษประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการ ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ในการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ นอกจากนี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“UV”) โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 UV ถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 55.73 เป็นเหตุให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียด้วย

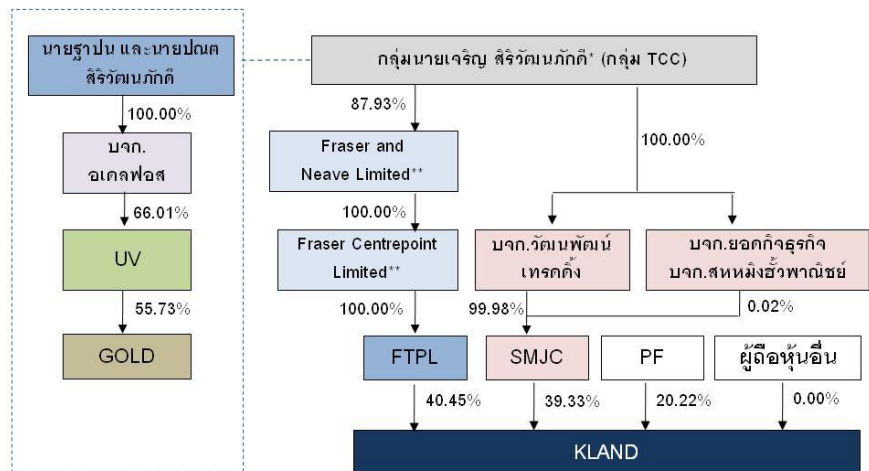
บริษัทฯ จะขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ซึ่งมีกำหนดจัดขึ้นในวันที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 14.00 น. (ทั้งนี้ UV จะมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในวันที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 10.00 น.) โดยในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัทอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการชำระราคาและรับโอนหุ้น KLAND จากผู้ขาย ได้แล้วเสร็จภายในปี 2557

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

- ผู้ซื้อ : บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้ขาย : 1. บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี เรย์ลเอสเตท จำกัด (“SMJC”) และบริษัทในกลุ่ม SMJC ซึ่งถือหุ้น KLAND จำนวน 700,000,160 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 39.33 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND
2. ผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นๆ ที่อาจมีความประสงค์จะขายหุ้น KLAND ได้แก่
- 2.1 บริษัท เฟรเซอร์ (ไทยแลนด์) ฟิฟตี แอลทีดี (“FTPL”) ซึ่งถือหุ้น KLAND จำนวน 720,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 40.45 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND
- 2.2 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (“PF”) ซึ่งถือหุ้น KLAND จำนวน 359,999,640 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 20.22 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND
- 2.3 ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ที่ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้น KLAND จำนวน 200 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND
- ความสัมพันธ์ : ■ SMJC บริษัทในกลุ่ม SMJC และ FTPL เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดความสัมพันธ์ดังนี้
- กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของกลุ่ม TCC (อันได้แก่ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี¹) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 87.93 ใน Fraser and Neave Limited (“F&N”) ซึ่งเป็น

¹ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ F&N และ FCL

ผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 100.00 ใน FTPL² และเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคล 3 แห่งที่เป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดของ SMJC³ รวมถึงมีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ (อันได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี⁴ และนายสุภาพน สิริวัฒนภักดี⁵ และนายโชติพัฒน์ พิษานนท์⁶) โดยมีโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้



หมายเหตุ * เป็นญาติสนิทกับกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD UV และบริษัท อเดลฟอส จำกัด
 ** เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์

- บริษัทฯ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ F&N และ Fraser Centrepoint Limited (“FCL”) มีกรรมการร่วมกัน ดังนี้

ชื่อกรรมการ	UV	GOLD	F&N	FCL
นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี	✓	✓	✓	-
นายปณต สิริวัฒนภักดี	✓	✓	-	✓
นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	-	✓	✓	✓
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	✓	✓	✓	✓

² F&N ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 100.00 ใน FTPL ผ่านการเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ใน FCL ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ใน FTPL

³ SMJC เป็นบริษัทในกลุ่ม TCC โดยผู้ถือหุ้นของ SMJC ณ วันที่ 29 เมษายน 2557 ประกอบด้วย (1) บริษัท วัฒนพัฒนเทรคคิง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.98 (2) บริษัท ยอดกิจธุรกิจ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 0.01 และ (3) บริษัท สหหมิงฮั่วพาณิชย์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 0.01

อนึ่งบริษัท วัฒนพัฒนเทรคคิง จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท ทีซีซีซีแอล กรุงธน จำกัด ร้อยละ 70.00 และบริษัท บางนาพัฒนกิจ จำกัด ร้อยละ 30.00 ขณะที่บริษัท ยอดกิจธุรกิจ จำกัด และบริษัท สหหมิงฮั่วพาณิชย์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100.00 โดยบริษัทในกลุ่ม TCC

⁴ นายปณต สิริวัฒนภักดี ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ GOLD UV และ FCL นอกจากนี้ ยังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ UV ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 55.73 ใน GOLD (นายปณต สิริวัฒนภักดี เป็นกรรมการและถือหุ้นร้อยละ 50.00 ในบริษัท อเดลฟอส จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ถือหุ้นร้อยละ 66.01 ใน UV)

⁵ นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ GOLD UV และ F&N นอกจากนี้ ยังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ UV ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 55.73 ใน GOLD (นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี เป็นกรรมการและถือหุ้นร้อยละ 50.00 ในบริษัท อเดลฟอส จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ถือหุ้นร้อยละ 66.01 ใน UV)

⁶ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ GOLD F&N และ FCL

- PF⁷ และผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ KLAND ไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ตามนิยามรายการเกี่ยวโยงกันของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ 2546

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะซื้อหุ้นของ KLAND จำนวน 1,780.00 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND (บริษัทฯ คาดว่าจะทราบผลพิจารณาจากผู้ขายแต่ละรายภายในเดือนพฤศจิกายน 2557) ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560.00 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND โดยในการเข้าซื้อหุ้น KLAND ในครั้งนี้เป็นการซื้อเฉพาะในส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ เนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาว่าสินทรัพย์ของ KLAND อันได้แก่ โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีอยู่ในปัจจุบัน เป็นสินทรัพย์ที่สอดคล้องกับแนวทางในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และมีศักยภาพในการสร้างรายได้ในอนาคต ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน โดย KLAND จะดำเนินการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทจากเดิมที่มีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยทั้งในแนวราบและในแนวสูง ให้คงเหลือเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำรายการกับบริษัทฯ ในครั้งนี้

เงื่อนไขสำคัญในการซื้อขายหุ้นสามัญ KLAND และสิทธิในการซื้อหุ้นจาก PF

- 1) SMJC ตกลงจะขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ SMJC ถือใน KLAND จำนวนทั้งสิ้น 700,000,160 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 39.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND
- 2) SMJC ตกลงจะโอนสิทธิในการซื้อหุ้น KLAND เพิ่มเติมจาก PF อีกจำนวน 359,999,640 หุ้น ตามสัญญาให้สิทธิในการจะซื้อหรือจะขายหุ้น ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท
- 3) ในวันที่ทำการซื้อขายหุ้นสามัญ KLAND KLAND จะต้องดำเนินการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทให้คงเหลือบริษัทย่อย 4 บริษัท ได้แก่ บริษัท ริกัล รีเจียน จำกัด บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด บริษัท ไพรม์ พลัส แอสเซ็ท จำกัด และ บริษัท ไซดิวอลล์ แลนด์ จำกัด โดยไม่รวมบริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด (“RHD”) และบริษัท วอเตอร์ไซด์ แลนด์ จำกัด (“วอเตอร์ไซด์ แลนด์”) ซึ่งปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง (The Pano)
- 4) ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงราคาซื้อขายหุ้นที่จะขายรวมทั้งสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มเติมจาก PF ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท โดยราคาหุ้นดังกล่าวเป็นราคาที่ผู้ขายและผู้ซื้อที่มีข้อตกลงร่วมกันแล้วว่าจะไม่รวมถึงเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน (RHD) และวอเตอร์ไซด์ แลนด์ (บริษัทย่อยของ RHD) ดังกล่าวข้างต้น
- 5) ดำเนินการซื้อขายหุ้นดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2557

4. ประเภทและขนาดของรายการ

การซื้อหุ้น KLAND ดังกล่าว เข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่น ตามมาตรา 107 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และถือเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศได้มาและจำหน่ายไป”) ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 การซื้อหุ้น KLAND ดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์กำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 331.28 ของกำไรสุทธิ 4 ไตรมาสย้อนหลัง ตั้งแต่กรกฎาคม 2556 – มิถุนายน 2557 (อ้างอิงจากงบการเงิน KLAND ณ 30 มิถุนายน 2557 เฉพาะในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ และปรับปรุงรายการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557)

⁷ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรกของ PF ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2557 ประกอบด้วย (1) บริษัท อันดามัน ลงองปีช รีลลิตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 9.76 (2) THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED, FUND SERVICES DEPARTMENT ถือหุ้นร้อยละ 7.09 (3) JAPAN ASIA GROUP LIMITED จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 6.59 (4) บริษัท สำนักกฎหมายอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 5.04 และ (5) นางสุมาลี อ่องจรัส ถือหุ้นร้อยละ 3.78

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 23.53 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2557 จะขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 อันได้แก่ การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่ ของบริษัทฯ และ UV เป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ หรือคิดเป็นเงินลงทุนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท คิดเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนร้อยละ ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (การคำนวณขนาดรายการของการจองซื้อหน่วยทรัสต์จะขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของทรัสต์) ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมสูงสุดของบริษัทฯ จะยังคงเป็นตามเกณฑ์กำไรสุทธิซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 331.28 ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 4 กล่าวคือ เข้าข่ายเป็นรายการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยอ้อม (Backdoor Listing) ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป อย่างไรก็ดี เนื่องจากรายการดังกล่าวมีลักษณะครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับการยกเว้นการยื่นคำขอให้รับหลักทรัพย์ใหม่ กล่าวคือ

- 1) ธุรกิจที่บริษัทฯ ได้มามีลักษณะของธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือเสริมกันและกันกับธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน โดยบริษัทฯ และ KLAND ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบเช่นเดียวกัน การเข้าทำรายการจะส่งผลให้ขนาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ จะมีขนาดใหญ่ขึ้น
- 2) ภายหลังจากเข้าทำรายการ บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด โดยที่บริษัทฯ จะมุ่งเน้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักต่อไป
- 3) ภายหลังจากเข้าทำรายการ กลุ่มบริษัทจดทะเบียนและบริษัทจดทะเบียนยังคงมีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป และไม่มีเหตุอันใดที่จะส่งผลให้บริษัทฯ จะพ้นสภาพการเป็นบริษัทจดทะเบียน
- 4) ภายหลังจากเข้าทำรายการ บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทฯ และในอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ โดยไม่ต้องยื่นคำขอพิจารณาให้รับหลักทรัพย์ใหม่

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

1. เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ = % NTA ของกิจการที่ทำรายการ / NTA ของบริษัทจดทะเบียน

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การซื้อหุ้น KLAND	= 3,115.19 ล้านบาท* x 100% / 7,511.38 ล้านบาท**	ร้อยละ 41.47
2. การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
3. การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ของ GOLD (รายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา)	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
ขนาดรายการรวมตามเกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์		ร้อยละ 41.47

หมายเหตุ *NTA ของ KLAND อ้างอิงจากงบการเงิน KLAND ณ 30 มิถุนายน 2557 เฉพาะในส่วนของการสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ และปรับปรุงรายการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned} \text{NTA ของ KLAND} &= \text{สินทรัพย์รวม} - \text{สินทรัพย์ไม่มีตัวตน} - \text{หนี้สิน} - \text{ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย} \\ (\text{หน่วย : ล้านบาท}) &= 6,250.14 - 10.11 - 3,124.84 - 0.00 \\ &= 3,115.19 \text{ ล้านบาท} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{โดย สินทรัพย์รวม} &= \text{สินทรัพย์รวม ณ 30 มิถุนายน 2557} + [\text{เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวสูง ซึ่งเป็นกิจการที่ KLAND ลงทุนร่วมกับกับ FTPL โดยอ้างอิงราคาขายตามข้อตกลงที่ KLAND และ FTPL มีอยู่กับผู้ซื้อก่อนการเข้าทำรายการของบริษัทฯ ในครั้งนี้} - \text{เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน}] + [\text{เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหลักทรัพย์เพื่อขาย โดยอ้างอิงจากราคาขายหลักทรัพย์ดังกล่าวที่เกิดขึ้นแล้วเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557} - \text{เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย} - \text{รายการปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพื่อให้สะท้อนผลขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายข้างต้น}] \\ &= 6,040.17 + [870.00 - 654.99] + [87.39 - 90.25 - 2.19] \\ &= 6,250.14 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{สินทรัพย์ไม่มีตัวตน} &= \text{สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2557} - \text{สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพื่อให้สะท้อนผลขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557} \\ &= 12.30 - 2.19 \\ &= 10.11 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{หนี้สิน} &= \text{หนี้สินรวม ณ 30 มิถุนายน 2557} + [\text{ภาษีเงินได้ค้างจ่ายจากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน}] - [\text{ภาษีเงินได้ค้างจ่ายลดลงจากขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย}] \\ &= 3,055.61 + 71.99 - 2.76 \\ &= 3,124.84 \end{aligned}$$

**NTA ของ GOLD อ้างอิงจากงบการเงินรวมของ GOLD ฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned} \text{NTA ของ GOLD} &= \text{สินทรัพย์รวม} - \text{สินทรัพย์ไม่มีตัวตน} - \text{หนี้สิน} - \text{ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย} \\ (\text{หน่วย : ล้านบาท}) &= 13,635.14 - 73.86 - 6,302.14 - (-252.24) \\ &= 7,511.38 \text{ ล้านบาท} \end{aligned}$$

2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน = % กำไรสุทธิของกิจการที่ทำรายการ / กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การซื้อหุ้น KLAND	= 207.17 ล้านบาท* x 100% / 62.54 ล้านบาท**	ร้อยละ 331.28
2. การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
3. การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ของ GOLD (รายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา)	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
ขนาดรายการรวมตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน		ร้อยละ 331.28

หมายเหตุ * อ้างอิงจากกำไรสุทธิของ KLAND ในช่วง 4 ไตรมาสย้อนหลังตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2556 – 30 มิถุนายน 2557 เฉพาะในส่วนของการสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ (จำนวน 218.22 ล้านบาท) และปรับปรุงรายการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557 (ขาดทุนจำนวน 11.05 ล้านบาท)

** อ้างอิงจากกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ของ GOLD ในช่วง 4 ไตรมาสย้อนหลัง ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2556 – 30 มิถุนายน 2557

3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน = จำนวนเงินที่จ่าย / สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การซื้อหุ้น KLAND	= 3,560.00 ล้านบาท / 13,635.14 ล้านบาท	ร้อยละ 26.11
2. การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่	= ไม่เกิน 3,000.00 ล้านบาท / 13,635.14 ล้านบาท	ร้อยละ 22.00
3. การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ของ GOLD (รายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา)	= 3,208.04 ล้านบาท / 13,635.14 ล้านบาท	ร้อยละ 23.53
ขนาดรายการรวมตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน		ร้อยละ 71.64

4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ = จำนวนหุ้นที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่า
สินทรัพย์ / จำนวนหุ้นชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน (ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้)

นอกจากนี้ เนื่องจาก SMJC บริษัทในกลุ่ม SMJC และ FTPL เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยรายละเอียด
ความสัมพันธ์ปรากฏในข้อ 2 ของสารสนเทศฉบับนี้ เป็นเหตุให้การซื้อหุ้น KLAND จาก SMJC บริษัทในกลุ่ม และ FTPL
ซึ่งมีมูลค่ารายการรวมเท่ากับ 2,840.00 ล้านบาท เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาด
ทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และ
ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียน
ในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศเกี่ยวโยง”) โดยมีขนาด
รายการเกี่ยวโยงเท่ากับร้อยละ 37.81 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

ดังนั้น การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติ
ไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือ
หุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของ
รายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการ
ทำรายการ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการเกี่ยวโยง

ขนาดรายการเกี่ยวโยง = มูลค่าสิ่งตอบแทน / NTA ของบริษัทจดทะเบียน

รายการเกี่ยวโยง	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การซื้อหุ้น KLAND จาก SMJC และบริษัทในกลุ่ม SMJC จำนวน 700,000,160 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท	= 1,400.00 ล้านบาท / 7,511.38 ล้านบาท	ร้อยละ 18.64
2. การซื้อหุ้น KLAND ของ GOLD จาก FTPL จำนวน 720,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท	= 1,440.00 ล้านบาท / 7,511.38 ล้านบาท	ร้อยละ 19.17
ขนาดรายการเกี่ยวโยง		ร้อยละ 37.81

5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

ข้อมูลของหุ้น KLAND ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีรายละเอียดดังนี้

5.1 ข้อมูลของหุ้น KLAND ที่บริษัทฯ ได้มา

จำนวน 1,780.00 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND จากผู้ถือหุ้นเดิม
ทั้งหมดของ KLAND

5.2 ข้อมูลสรุปของ KLAND

ก) ข้อมูลทั่วไป

KLAND ก่อตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2527 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับพรีเมียม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของ KLAND และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อปี 2548

ในช่วงที่ผ่านมา KLAND มีการเพิ่มทุนของกิจการอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ของกิจการ ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 KLAND มีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,400.00 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,400.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,780.00 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,780.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ทั้งนี้ ตามที่ KLAND ได้ยื่นขออนุญาตออกและเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปครั้งแรก (Initial public offering: IPO) จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) รวมทั้ง ประสงค์จะนำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยกรณีนี้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ จะดำเนินการยกเลิกการขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2557 KLAND มีหุ้นกู้มีประกันที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อตราสาร	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2553 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2557 (“หุ้นกู้ชุดที่ 2”) ▪ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2553 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2558 (“หุ้นกู้ชุดที่ 3”)
ประเภทตราสาร	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีการค้ำประกัน และมีผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าตราสารที่ออก	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ หุ้นกู้ชุดที่ 2 จำนวน 250.00 ล้านบาท ▪ หุ้นกู้ชุดที่ 3 จำนวน 250.00 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	หุ้นกู้ชุดที่ 2 และหุ้นกู้ชุดที่ 3 มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000.00 บาท
จำนวนตราสาร	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ หุ้นกู้ชุดที่ 2 จำนวน 250,000 หน่วย ▪ หุ้นกู้ชุดที่ 3 จำนวน 250,000 หน่วย
วิธีเสนอขาย	:	เป็นการออกและเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกตราสาร	:	วันที่ 7 ตุลาคม 2553
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ วันที่ 7 ตุลาคม 2557 สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 2* ▪ วันที่ 7 ตุลาคม 2558 สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 3
อายุ	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 2 ▪ 5 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 3
อัตราดอกเบี้ย	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ หุ้นกู้ชุดที่ 2 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.35 ต่อปี ▪ หุ้นกู้ชุดที่ 3 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	:	วันที่ 7 เมษายน และวันที่ 7 ตุลาคม ของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้ โดยเริ่มชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 7 เมษายน 2554 และวันกำหนดชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายตรงกับวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
หลักประกัน	:	<p>หนังสือค้ำประกันธนาคารที่ออกโดยธนาคารกรุงไทย ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ จำนวนเงินค้ำประกันรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 296.00 ล้านบาท สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 2 ▪ จำนวนเงินค้ำประกันรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 306.00 ล้านบาท สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 3

หมายเหตุ *KLAND ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดที่ 2 แล้วเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2557 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอน

นอกจากนี้ KLAND มีการค้าประกันซึ่งเกิดขึ้นตามการดำเนินธุรกิจโดยปกติของ KLAND โดยค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยซึ่งมียอดเงินกู้ยืมคงเหลือ และเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้งานรวม 1,342 ล้านบาท และมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนาม KLAND และบริษัทย่อยของ KLAND เพื่อค้าประกันการจ่ายชำระหุ้นกู้ และค้าประกันการจัดทำสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินและการใช้ไฟฟ้า รวม 1,093 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2557 KLAND มีบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ดังนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้นของ KLAND	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
1	บริษัท ไพรม์ พลัส แอสเซ็ท จำกัด ทุนจดทะเบียน 20.00 ล้านบาท	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ปัจจุบัน อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการเดอะ แกรนด์วงแหวนประชาอุทิศ
2	บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 20.00 ล้านบาท	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการเดอะแกรนด์ ปิ่นเกล้า
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			
1	บริษัท ไซดวอลล์ แลนด์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 41.30 ล้านบาท	100.00	ถือครองทรัพย์สิน เพื่อสนับสนุนความสามารถด้านตลาดและเพิ่มความสามารถในการจัดการระบบรักษาความปลอดภัยในแต่ละส่วนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ KLAND
2	บริษัท วิกัล รีเจียน จำกัด ทุนจดทะเบียน 20.50 ล้านบาท	100.00	สนับสนุนการประกอบธุรกิจหลักของกลุ่ม KLAND โดยปัจจุบันถือครองที่ดินในส่วนของสโมสรของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ KLAND

ข) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

KLAND และบริษัทย่อย (“กลุ่ม KLAND”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายสำหรับลูกค้าในตลาดระดับกลางถึงระดับพรีเมียม โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมสะดวก ทั้งนี้ ณ 31 สิงหาคม 2557 กลุ่ม KLAND มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ดังนี้

ชื่อโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ	รายละเอียดโครงการ	สถานะโครงการ ณ 31 สิงหาคม 2557	
1	โครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 2 ตั้งอยู่ติดถนนพระราม 2 บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 16+400 ตำบลพันท้ายนรสิงห์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร	ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว พื้นที่โครงการ: 700 ไร่ จำนวนยูนิต: 1,977 ยูนิต ราคาขาย: ประมาณ 4.59 – 25.00 ล้านบาทต่อยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 907 ยูนิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ อยู่ระหว่างก่อสร้าง และส่วนที่ยังไม่ได้ก่อสร้างจำนวน 113 ยูนิต 142 ยูนิต และ 815 ยูนิต ตามลำดับ
2	โครงการเดอะ แกรนด์ วงแหวนประชาอุทิศ ตั้งอยู่ติดถนนคู่ขนานถนนกาญจนาภิเษก (ทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 - วงแหวนรอบนอกฝั่งใต้) แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ	ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว พื้นที่โครงการ: 106-2-52.0 ไร่ จำนวนยูนิต: 351 ยูนิต ราคาขาย: ประมาณ 4.50 – 15.00 ล้านบาทต่อยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 246 ยูนิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 47 ยูนิต และ 58 ยูนิต ตามลำดับ
3	โครงการเดอะ แกรนด์ อุดมสุข ตั้งอยู่ติดถนนคู่ขนานถนนกาญจนาภิเษก (ทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 - วงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก) แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว พื้นที่โครงการ: 63-3-52.2 ไร่ จำนวนยูนิต: 153 ยูนิต ราคาขาย: ประมาณ 11 – 20 ล้านบาทต่อยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 22 ยูนิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ อยู่ระหว่างก่อสร้าง และส่วนที่ยังไม่ได้ก่อสร้างจำนวน 27 ยูนิต 36 ยูนิต และ 68 ยูนิต ตามลำดับ

	ชื่อโครงการที่อยู่ ระหว่างดำเนินการ	รายละเอียดโครงการ	สถานะโครงการ ณ 31 สิงหาคม 2557
4	โครงการเดอะ แกรนด์ ปิ่นเกล้า ตั้งอยู่ติดถนนบรมราชชนนี บริเวณใกล้แยก ถนนพุทธมณฑลสาย 3 แขวงศาลาธรรมสพณ์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว พื้นที่โครงการ: 194-1-2.5 ไร่ จำนวนยูนิต: 360 ยูนิต ราคาขาย: ประมาณ 12 - 30 ล้าน บาทต่อยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 10 ยู นิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ ก่อสร้างแล้วเสร็จ อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง และส่วนที่ยังไม่ได้ ก่อสร้างจำนวน 19 ยูนิต 92 ยูนิต และ 239 ยูนิต ตามลำดับ
5	โครงการ ไทมส์ พระราม 5 ตั้งอยู่ติดถนนบางกวย-ไทรน้อย แยกจาก ถนนนครอินทร์ ตำบลบางสีทอง อำเภอบาง กวย จังหวัดนนทบุรี	ประเภทโครงการ: ทาวน์โฮม พื้นที่โครงการ: 17-1-12.2 ไร่ จำนวนยูนิต: 158 ยูนิต ราคาขาย: ประมาณ 2.9 - 4.5 ล้านบาทต่อยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 17 ยู นิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ ก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่าง ก่อสร้างจำนวน 13 ยูนิต และ 128 ยูนิต ตามลำดับ

ที่มา : KLAND และรายงานประเมินมูลค่าสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

นอกจากนี้ KLAND ยังมีสิทธิการเช่าที่ดิน ติดถนนประชาอุทิศ บริเวณสี่แยกประชาอุทิศ (แยกเหม่งจ๋าย) เนื้อที่
รวม 11 - 3 -32.80 ไร่ มีกำหนด 27 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2569) ปัจจุบันมี
ระยะเวลาเช่าคงเหลือประมาณ 12 ปี ซึ่ง KLAND ได้ให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าว แก่ผู้เช่าเพื่อเป็นที่ตั้ง
ร้านค้าต่างๆ

ค) คณะกรรมการ

ณ วันที่ 21 สิงหาคม 2557 คณะกรรมการของ KLAND มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. เรืออากาศโทกมลนัย ชัยเจเนียน	กรรมการ
2. นายมนตรี ศรีสกุลเมธี	กรรมการ
3. นายขวัญชัย ฐุเกียรติขจรเดช	กรรมการ
4. นายณัฐพัทธ์ มงคลธนานนท์	กรรมการ
5. นายลิม อี เซ็ง	กรรมการ
6. นายชาน คิน ฟาย	กรรมการ
7. นายเชี่ย คอง ซุง	กรรมการ

ที่มา : KLAND

ง) โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ KLAND ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2557 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1 บริษัท เฟรเซอร์ (ไทยแลนด์) พีทีอี แอลทีดี	720,000,000	40.45
2 บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี เรียวเอสเตท จำกัด และบริษัทในกลุ่ม SMJC	700,000,160	39.33
3 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	359,999,640	20.22
4 ผู้ถือหุ้นอื่น	200	0.00
รวม	1,780,000,000	100.00

ที่มา : KLAND

จ) ฐานะทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของ KLAND และบริษัทย่อยที่ผ่านการตรวจสอบและสอบทานโดยบริษัท
สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของ KLAND สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 งวด 6
เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และงวด 8 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2557 ซึ่งงบการเงินดังกล่าวรวม
เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันของ KLAND ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูง
และผลประกอบการจากธุรกิจดังกล่าว อย่างไรก็ตาม KLAND จะดำเนินการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทให้คงเหลือ
เฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ตามข้อตกลงในการเข้าทำรายการ ซึ่งจะเกิดขึ้น
ก่อนที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนใน KLAND ครั้งนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สรุปฐานะทางการเงินของ KLAND สำหรับปี 2554 – 2556 วงด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557
และวงด 8 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2557

หน่วย : ล้านบาท	2554* (1 ม.ค.2555)	2555*	2556	30 มิ.ย.2557	31 ส.ค.2557
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,254.19	4,554.89	5,208.58	5,092.72	5,088.07
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,330.62	4,634.38	5,292.27	5,197.63	5,249.33
เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	581.43	594.17	657.66	654.99	649.90
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	814.99	756.51	815.51	842.54	741.54
รวมสินทรัพย์	5,145.61	5,390.89	6,107.78	6,040.17	5,990.87
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าหนี้อื่น	149.06	226.47	326.28	292.42	263.22
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	3.09	29.25	175.74	145.09	274.16
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	-	498.25	249.34	249.77	249.92
รวมหนี้สินหมุนเวียน	249.58	923.78	989.68	833.08	875.55
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	1,122.27	1,129.13	1,993.91	1,945.30	1,869.21
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	990.91	496.58	248.79	249.13	249.24
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,483.08	1,898.91	2,268.72	2,222.53	2,143.08
รวมหนี้สิน	2,732.67	2,822.69	3,258.40	3,055.61	3,018.63
ทุนจดทะเบียน	2,230.00	2,230.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,780.00	1,780.00	1,780.00	1,780.00	1,780.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	252.40	252.40	252.40	252.40	252.40
กำไรสะสม	423.66	560.26	849.57	960.93	939.84
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(43.12)	(24.45)	(32.59)	(8.77)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,412.94	2,568.20	2,849.38	2,984.56	2,972.24

หมายเหตุ * ตัวเลขที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ 1 มกราคม 2555 และ ณ 31 ธันวาคม 2555 อ้างอิงตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2556 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้

สรุปผลการดำเนินงานของ KLAND สำหรับปี 2554 - 2556 วงด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557
และวงด 8 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2557

หน่วย : ล้านบาท	2554*	2555**	2556	ม.ค. – มิ.ย. 2557	ม.ค. – ส.ค. 2557
รวมรายได้	1,746.51	1,767.09	2,228.84	1,089.11	1,298.68
รวมต้นทุน	1,165.97	1,154.22	1,395.84	698.09	834.25
รวมค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	381.91	441.19	539.25	241.79	331.44
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	198.63	171.68	293.76	149.23	132.99
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	5.91	12.74	63.49	(2.67)	(7.76)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	204.54	184.42	357.25	146.56	125.24
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	28.46	5.27	4.68	3.47	4.53
ภาษีเงินได้	52.26	42.55	63.25	31.73	30.44
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	123.82	136.59	289.32	111.35	90.27

หมายเหตุ * ตั้งแต่ปี 2555 KLAND ได้มีการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ดังนั้นงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2554 ที่นำมาเปรียบเทียบ อ้างอิงตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2555

** งบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2555 อ้างอิงตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2556 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้

ที่มา : งบการเงินของ KLAND

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้น KLAND จำนวน 1,780.00 ล้านหุ้น ที่บริษัทฯ จะชำระให้แก่ผู้ขาย มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,560.00 ล้านบาท (หรือคิดเป็นหุ้นละ 2.00 บาท) โดยมีมูลค่าตามบัญชี อ้างอิงจากงบการเงิน KLAND ณ 30 มิถุนายน 2557 ภายหลังจากการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทให้คงเหลือเฉพาะในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย แนวราบเท่ากับ 1.75 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ ราคาซื้อหุ้นของ KLAND ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท เป็นราคาเสนอขายจาก SMJC ซึ่งบริษัทฯ ได้ในประเมินแล้วเห็นว่า เป็นราคาที่สมเหตุสมผล โดยพิจารณาจากวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ซึ่งพิจารณาจากสินทรัพย์ในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีในปัจจุบัน จากการเข้าตรวจสอบสถานะเบื้องต้นใน KLAND

7. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

มูลค่าของหุ้นสามัญของ KLAND จำนวน 1,780.00 ล้านหุ้น ที่บริษัทฯ ได้มาครั้งนี้ มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,560.00 ล้านบาท

8. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นแหล่งเงินทุนในการซื้อหุ้นของ KLAND จากผู้ขาย โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 252.06 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากประจำ 40.02 ล้านบาท ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการชำระค่าหุ้นของ KLAND บางส่วนนั้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 6,302.14 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 7,333 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.86 เท่า บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมายที่กำหนดให้บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลได้ก็ต่อเมื่อไม่มียอดคงเหลือของการขาดทุนสะสมแล้ว

โดยมีรายละเอียดแหล่งที่มา และการใช้ไปของเงินทุนในการเข้าทำรายการ โดยประมาณดังนี้

รายการ	แหล่งที่มาของเงินทุน / เงินสดรับ	การใช้ไปของเงินทุน / เงินสดจ่าย
1. การซื้อหุ้น KLAND	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 3,560 ล้านบาท	จ่ายชำระค่าหุ้น 3,560 ล้านบาท
2. การเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์ (รายละเอียดราคาปรากฏในเอกสารแนบ 3)	ประมาณการเงินสดรับจากการจำหน่ายโครงการ สาทรร สแควร์ ไม่ต่ำกว่า 5,500 ล้านบาท	1) ภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และจ่ายชำระคืนหนี้สินแก่สถาบันการเงิน ประมาณ 2,400 ล้านบาท (พิจารณาจากกรณีราคาขายขั้นต่ำ 5,500 ล้านบาท) 2) จองซื้อหน่วยทรัสต์ ไม่เกินร้อยละ 30 หรือคิดเป็นเงินลงทุนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท (เป็นวงเงินสูงสุด ที่บริษัทฯ จะใช้ในการจองซื้อ ซึ่งหากเป็นการขายที่ราคาขั้นต่ำของโครงการ สาทรร สแควร์ และปาร์คเวนเชอร์ เงินลงทุนดังกล่าวจะลดลง) ซึ่งเงินสดคงเหลือจากข้อ 1) และ 2) ข้างต้น บริษัทฯ จะนำไปใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ๆ และเงินทุนหมุนเวียน

สำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เป็นแหล่งที่มาของเงินทุนสำหรับการจ่ายชำระค่าหุ้น KLAND นั้น บริษัทฯ จะจ่ายชำระคืนตามระยะเวลาของสัญญาเงินกู้ ตามที่บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญากับสถาบันการเงินในอนาคต โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และ KLAND ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยภายหลังจากการกู้ยืม อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ยังคงไม่เกินกว่าอัตราส่วนที่ระบุไว้ในเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ในปัจจุบันของบริษัทฯ

9. ประโยชน์และผลกระทบจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์ต่อบริษัทฯ

การได้มาซึ่งหุ้นของ KLAND จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ ดังนี้

- เป็นการลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน
- เป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในปัจจุบัน
- เพิ่มขนาดของสินทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้ของบริษัทฯ โดยภายหลังการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ KLAND ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีขนาดสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- ภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นของ KLAND ในครั้งนี้ ทั้งสองบริษัทจะมีการประสานความร่วมมือด้านธุรกิจ เพื่อนำทรัพยากรที่มีอยู่ เช่น บุคลากร องค์ความรู้ด้านการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น มาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก GOLD จะใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนในการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ KLAND ดังนั้น การเข้าทำรายการจะส่งผลให้ GOLD มีภาระหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ภายหลังการเข้าทำรายการ GOLD จะต้องรวมภาระหนี้สินของ KLAND เข้ามาในงบการเงินรวมของ GOLD และ GOLD อาจมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืมสำหรับการพัฒนาโครงการที่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้างไม่แล้วเสร็จของ KLAND

การซื้อหุ้นของ KLAND จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ สืบเนื่องจาก GOLD ได้รับข้อเสนอจาก SMJC ในการขายหุ้นสามัญ KLAND ที่ SMJC ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 39.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND รวมทั้งสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ KLAND เพิ่มเติมจาก PF ภายใต้สัญญาให้สิทธิในการจะซื้อหรือจะขายหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.22 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND ซึ่ง GOLD พิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากปัจจุบัน KLAND มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในทำเลที่มีศักยภาพ และมีทีมงานที่มีประสบการณ์ รวมถึงผลประกอบการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง การลงทุนของ GOLD ใน KLAND ครั้งนี้ ซึ่งเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจที่ GOLD มีความเชี่ยวชาญ อาจทำให้ GOLD มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน อีกทั้ง ข้อเสนอดังกล่าวยังทำให้ GOLD มีโอกาสที่จะถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 และมีอำนาจควบคุมใน KLAND โดยในช่วงที่ผ่านมา GOLD ไม่ได้มีการติดต่อกับกิจการอื่นที่จะทำให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในลักษณะดังกล่าวเช่นเดียวกันกับการทำรายการในครั้งนี้

10. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย / เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง

นายปณต สิริวัฒนภักดี นายสุภาน สิริวัฒนภักดี นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ และนายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการ มิได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว

11. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะทำรายการดังกล่าวข้างต้น ภายใต้เงื่อนไขสำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ จะเข้าลงทุนใน KLAND ต่อเมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งหุ้นของ KLAND ในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND
- ผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND แต่ละรายที่ประสงค์จะขายหุ้น KLAND ให้แก่บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของตน เพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการตามกฎ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี)
- บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV เพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว
- บริษัทฯ จะต้องพึงพอใจในผลการตรวจสอบสถานะของ KLAND

12. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การซื้อหุ้น KLAND มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจากเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในปัจจุบัน อีกทั้ง เป็นการลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการประกอบธุรกิจและมีผลการดำเนินงานที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุนใน KLAND

13. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

14. การประชุมผู้ถือหุ้น : การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 พร้อมกับรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 5 วันทำการ ก่อนจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม

**สารสนเทศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
กรณีการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า**

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “GOLD”) มีความประสงค์จะเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ซึ่งจะจัดตั้งขึ้นของบริษัทฯ และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“UV”) ทั้งนี้ การเข้าทำรายการภายใต้ธุรกรรมทรัสต์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย (1) การอนุมัติให้บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ แก์ทรัสต์ และ (2) การอนุมัติให้บริษัทฯ จดซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ จำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการดังนี้

1. วัน เดือน ปี ในการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการภายใต้ธุรกรรมทรัสต์ภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ นอกจากนี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ UV โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 UV ถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 55.73 เป็นเหตุให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ จะขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ซึ่งมีกำหนดจัดขึ้นในวันที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 14.00 น. (UV จะมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในวันที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 10.00 น.)

ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัทอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และการจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ แก์ทรัสต์ได้ภายหลังจากที่ทรัสต์ได้จดทะเบียนจัดตั้งกับสำนักงาน ก.ล.ต. และเงื่อนไขบังคับก่อนตามข้อกำหนดและเงื่อนไขซึ่งปรากฏในสัญญาเช่าช่วงและสัญญาซื้อขายสินทรัพย์สำเร็จครบถ้วน ขณะที่การจดซื้อหน่วยทรัสต์ของบริษัทฯ จะเกิดขึ้นเมื่อทรัสต์เสนอขายหน่วยทรัสต์ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ และ UV อยู่ระหว่างการดำเนินการในด้านต่างๆ เพื่อเตรียมจัดตั้งทรัสต์และยื่นคำขอจัดตั้งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

2.1 การให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และการจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์

ผู้ให้เช่าช่วงและผู้ขาย	:	บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด
ผู้รับเช่าช่วงและผู้ซื้อ	:	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ซึ่งจะจัดตั้งขึ้น โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด เป็นทรัสต์ซึ่งกระทำในนามทรัสต์ฯ และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์
ความสัมพันธ์	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ▪ บริษัทฯ และบริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์กับทรัสต์ เนื่องจากทรัสต์ยังอยู่ระหว่างการเตรียมจัดตั้ง องค์กรใดก็ตาม บริษัทฯ มีแผนจะจดซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์จำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของทรัสต์รวมทั้งบริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ มีแผนที่จะรับเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์

2.2 การจองซื้อหน่วยทรัสต์

ผู้ซื้อ	:	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย	:	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ซึ่งจะจัดตั้งขึ้น โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด เป็นทรัสต์ซึ่งกระทำในนามทรัสต์ฯ และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์
ความสัมพันธ์	:	บริษัทฯ ไม่มีความสัมพันธ์กับทรัสต์ เนื่องจากทรัสต์ยังอยู่ระหว่างการเตรียมจัดตั้ง องค์กรที่บริษัทฯ มีแผนจะจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ จำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ นอกจากนี้ บริษัทย่อยของบริษัทฯ (บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด) มีแผนจะให้เช่าช่วงและจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่ทรัสต์ และรับเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ มีความประสงค์จะเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ซึ่งจะจัดตั้งขึ้นซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการในด้านต่างๆ เพื่อเตรียมจัดตั้งทรัสต์และยื่นคำขอจัดตั้งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป โดย UV มีความประสงค์จะจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดย UV จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รวมทั้งประสงค์ให้บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ แก่ทรัสต์ ในมูลค่าไม่ต่ำกว่า 5,500.00 ล้านบาท โดยราคาให้เช่าช่วงและจำหน่ายสินทรัพย์สุดท้ายจะขึ้นอยู่กับการตกลงกันของคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง โดยมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวจะพิจารณาจากปัจจัยที่เกี่ยวข้องและสถานะของตลาดในขณะนั้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ หรือคิดเป็นเงินลงทุนจำนวนไม่เกิน 3,000.00 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ที่ทรัสต์ดังกล่าวจะเข้าลงทุนในครั้งแรก ประกอบด้วย (1) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการปาร์ค เวเนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ของ UV และ (2) สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ของบริษัทฯ โดยจำนวนเงินจองซื้อหน่วยทรัสต์จะขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบัน (Book Building) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น สถานะตลาดในขณะนั้น ราคาประเมินสินทรัพย์ที่ทรัสต์จะเข้าลงทุนอ้างอิงจากราคาประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาสินทรัพย์อิสระ กระแสตอบรับจากนักลงทุน เป็นต้น

4. ประเภทและขนาดของรายการ

การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของบริษัทฯ ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศได้มาและจำหน่ายไป ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจกงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 22.00 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ทั้งนี้ เมื่อพิจารณารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 23.53 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2557 จะขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 อันได้แก่ รายการซื้อหุ้น KLAND ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์กำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 331.28 ของกำไรสุทธิ 4 ไตรมาสย้อนหลัง ตั้งแต่ กรกฎาคม 2556 – มิถุนายน 2557 ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมสูงสุดของบริษัทฯ จะเป็นตามเกณฑ์กำไรสุทธิซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 331.28 (รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่ง

สินทรัพย์แสดงไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 4 กล่าวคือ เข้าข่ายเป็นรายการจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยอ้อม (Backdoor Listing) ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป ใดๆ ก็ดี เนื่องจากรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวมีลักษณะครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับการยกเว้นการยื่นคำขอให้รับหลักทรัพย์ใหม่ กล่าวคือ

- 1) ธุรกิจที่บริษัทฯ ได้มามีลักษณะของธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือเสริมกันและกันกับธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน โดยบริษัทฯ และ KLAND ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่นเดียวกัน การเข้าทำรายการจะส่งผลให้ขนาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ จะมีขนาดใหญ่ขึ้น
- 2) ภายหลังการเข้าทำรายการ บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด โดยที่บริษัทฯ จะมุ่งเน้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักต่อไป
- 3) ภายหลังการเข้าทำรายการ กลุ่มบริษัทจดทะเบียนและบริษัทจดทะเบียนยังคงมีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป และไม่มีเหตุอันใดที่จะส่งผลให้บริษัทฯ จะพ้นสภาพการเป็นบริษัทจดทะเบียน
- 4) ภายหลังการเข้าทำรายการ บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทฯ และในอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ โดยไม่ต้องยื่นคำขอพิจารณาให้รับหลักทรัพย์ใหม่

นอกจากนี้ การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของบริษัทฯ ดังกล่าว เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศเกี่ยวโยง โดยมีขนาดรายการเกี่ยวโยงเท่ากับร้อยละ 39.94 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ดังนั้น การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับ ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการเกี่ยวโยง กรณีการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่

$$\begin{aligned} \text{ขนาดรายการเกี่ยวโยง} &= \text{มูลค่าสิ่งตอบแทน} / \text{NTA ของบริษัทจดทะเบียน} \\ &= \text{ไม่เกิน } 3,000 \text{ ล้านบาท} / 7,511.38 \text{ ล้านบาท} = \text{ร้อยละ } 39.94 \end{aligned}$$

สำหรับการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และการจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ แก์ทรัสต์ ในมูลค่าไม่ต่ำกว่า 5,500.00 ล้านบาท ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศได้มาและจำหน่ายไป ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40.34 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ สามารถคำนวณได้เฉพาะตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน = จำนวนเงินที่ได้รับ / สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน

รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และการจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ของ บริษัท นอร์ท साธรร เรียดตี้ จำกัด แก่ทรัสต์	= ไม่ต่ำกว่า 5,500.00 ล้านบาท / 13,635.14 ล้านบาท	ร้อยละ 40.34

อย่างไรก็ดี เนื่องจากมูลค่าในการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แก่ทรัสต์ของบริษัทฯ ในมูลค่าไม่ต่ำกว่า 5,500.00 ล้านบาท เป็นมูลค่าขั้นต่ำ ซึ่งมูลค่าสุดท้ายในการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวแก่ทรัสต์จะขึ้นอยู่กับการตกลงกันของคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาจากปัจจัยที่เกี่ยวข้องและสภาวะของตลาดในขณะนั้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงประสงค์จะขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียรวมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มาและจำหน่ายไป

5.1 การให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์

สินทรัพย์ที่บริษัท นอร์ท साธรร เรียดตี้ จำกัด ประสงค์จะให้จำหน่ายไปแก่ทรัสต์ มีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์ที่จะให้เช่าช่วง และซื้อขาย	: 1) สิทธิการเช่าช่วงที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ ระยะเวลาของสิทธิการเช่าคงเหลือประมาณ 26 ปี (สิ้นสุดในวันที่ 6 ตุลาคม 2583) ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ รวมเนื้อที่ 5 - 0 - 60.32 ไร่ ซึ่งรวมถึงที่จอดรถใต้ดินซึ่งอยู่ในภายใต้ที่ดินดังกล่าว ▪ อาคารสำนักงานโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ความสูง 39 ชั้น (ในการนับไม่ระบุชั้น 13 ดังนั้นจำนวนชั้นที่ระบุตามการนับจึงมี 40 ชั้น) รวมพื้นที่อาคารทั้งหมดประมาณ 126,343 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่เช่าสำนักงาน 70,798 ตร.ม. พื้นที่เช่าพาณิชย์กรรม 2,134 ตร.ม. พื้นที่เช่าห้องประชุม 922 ตร.ม. พื้นที่เช่าเก็บของ 459 ตร.ม. พื้นที่จอดรถ (จอดรถได้ 930 คัน) และพื้นที่ส่วนกลาง รวมประมาณ 52,030 ตร.ม. ▪ อาคารและสิ่งปลูกสร้างและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งเป็นส่วนควบของอาคารดังกล่าวทั้งหมดที่จะก่อสร้างขึ้นในอนาคตและเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของสินทรัพย์ในอนาคต ▪ งานระบบต่างๆ เช่น ระบบวิศวกรรมไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบดับเพลิง ระบบสื่อสาร ระบบสาธารณูปโภค ที่อยู่ในอาคารสำนักงานดังกล่าว ▪ ทรัพย์สินอื่นๆ ที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกัน ภายหลังจากการทำให้ Due Diligence 2) กรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ รวมทั้งอุปกรณ์อื่นที่ใช้ในการประดับตกแต่ง และ/หรือใช้ในการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าพื้นที่ของอาคารสำนักงานดังกล่าว รวมถึงสิทธิที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินดังกล่าว
ที่ตั้งสินทรัพย์	: 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
ทางเข้า-ออก และสภาพแวดล้อมทั่วไป	: ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนสาทรเหนือ อาคารมีทางเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าชองนทรี

การใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน	: ให้เช่าพื้นที่สำหรับใช้เป็นอาคารสำนักงานและร้านค้า โดยปัจจุบันมีอัตราเช่าพื้นที่ประมาณร้อยละ 81 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด และมีอายุสัญญาเช่าโดยเฉลี่ยของผู้เช่าในปัจจุบัน มีอายุประมาณ 3 ปี
เจ้าของกรรมสิทธิ์	: บริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ จากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการดังกล่าว
ภาระผูกพัน	: สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ มอบสิทธิการเช่ากับธนาคารธนชาต ธนาคารกสิกรไทย และธนาคารกรุงศรีอยุธยา

แผนที่ตั้งและภาพอาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ณ ปัจจุบัน



5.2 การจองซื้อหน่วยทรัสต์

หลักทรัพย์ที่บริษัทฯ จะได้มาจากการเข้าทำรายการ คือ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่ เป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของทรัสต์ หรือคิดเป็นเงินลงทุนจำนวนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ที่ทรัสต์ดังกล่าวจะเข้าลงทุนในครั้งแรก ประกอบด้วย (1) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการปาร์ค เวเนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ของ UV และ (2) สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ของบริษัทฯ

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่าสิ่งตอบแทนที่บริษัทฯ นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัดจะได้รับจากการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ มีมูลค่าไม่ต่ำกว่า 5,500 ล้านบาท โดยมูลค่าสินทรัพย์สุดท้ายจะขึ้นอยู่กับผลตอบแทนของคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง ปัจจัยที่เกี่ยวข้อง สภาวะของตลาดในขณะนั้น และราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

มูลค่าสิ่งตอบแทนที่บริษัทฯ ต้องชำระให้แก่ทรัสต์สำหรับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ จำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ หรือคิดเป็นเงินลงทุนจำนวนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม มูลค่าของการจองซื้อหน่วยทรัสต์สุดท้ายจะขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบัน (Book Building) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น สภาวะตลาดในขณะนั้น ราคาประเมินสินทรัพย์ที่ทรัสต์จะเข้าลงทุนอ้างอิงจากราคาประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาสินทรัพย์อิสระ กระแสตอบรับจากนักลงทุน เป็นต้น

7. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาและจำหน่ายไป และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ที่บริษัท นอร์ท साธรร เรียดตี้ จำกัด จะจำหน่ายให้แก่ทรัสต์ ที่มีมูลค่าไม่ต่ำกว่า 5,500.00 ล้านบาทนั้น เกิดจากการพิจารณามูลค่าขั้นต่ำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ซึ่งพิจารณาจากวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด (“เดอะแวลูเอชั่น”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว เพื่อประกอบการพิจารณามูลค่าสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป โดยผลการประเมินราคาสินทรัพย์ของเดอะแวลูเอชั่น ซึ่งทำการประเมินมูลค่า ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2557 ด้วยวิธีคิดจากรายได้ (Income Approach) สรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์ (หน่วย : ล้านบาท)	ราคาในการเข้าทำรายการ	ราคาประเมินโดย เดอะแวลูเอชั่น	มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ของบริษัทฯ ณ 30 มิ.ย. 57
สิทธิการเช่าช่วงที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ (ระยะเวลาของสิทธิการเช่าคงเหลือประมาณ 26 ปี)	ไม่ต่ำกว่า 5,500.00	5,133.20	3,849.41

ราคาตามเกณฑ์ขั้นต่ำในการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และการจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ สูงกว่าราคาประเมินสินทรัพย์ของผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นจำนวน 366.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.15 นอกจากนี้ ราคาจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวยังสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวของ GOLD ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เป็นจำนวน 1,650.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.88

สำหรับมูลค่าเงินจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ในจำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ จะขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ ซึ่งจะกำหนดโดยวิธีการสำรวจปริมาณความต้องการซื้อหน่วยทรัสต์ของนักลงทุนสถาบัน (Book Building) และขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น สถานะตลาดในขณะนั้น ราคาประเมินสินทรัพย์ที่ทรัสต์จะเข้าลงทุนอ้างอิงจากราคาประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาสินทรัพย์อิสระ กระแสตอบรับจากนักลงทุน เป็นต้น

8. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ

เงินทุนในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์จะมาจากกระแสเงินสดจากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่ทรัสต์

9. ประโยชน์และผลกระทบจากการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อบริษัทฯ

9.1 การจำหน่ายไปซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์

- บริษัทฯ สามารถนำเงินสดที่ได้รับจากการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ในโครงการดังกล่าว ภายหลังหักภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจ่ายชำระคืนหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ดังกล่าวแก่สถาบันการเงิน สำหรับใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ๆ (กรณีที่นอร์ท साธรร เรียดตี้ได้รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์ตามเกณฑ์ขั้นต่ำในการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ 5,500 ล้านบาท) บริษัทฯ จะมีกระแสเงินสดคงเหลือสุทธิจากภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจ่ายชำระคืนหนี้สิน ประมาณ 3,100 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงรับรู้รายได้ค่าเช่าช่วงสำหรับสิทธิการเช่าที่ดิน ตลอดอายุสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนสำหรับการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์
- บริษัทฯ โดยบริษัท นอร์ท साธรร เรียดตี้ จำกัด ซึ่งจะได้รับการแต่งตั้งจากทรัสต์ให้เป็นผู้บริหารสินทรัพย์ดังกล่าว จะได้รับค่าบริหารจัดการสินทรัพย์ดังกล่าวในอนาคต

9.2 การจองซื้อหน่วยทรัสต์

- เพิ่มแหล่งรายได้ของบริษัท จากการเข้าลงทุนในทรัสต์ที่เป็นเจ้าของสินทรัพย์ต่างๆ ที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ค่าเช่าอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัท มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุนในทรัสต์
- การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์โดยบริษัท ครั้งนี้ อาจช่วยสนับสนุนให้การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เป็นผลสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้

10. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

การให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และการจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ให้แก่ทรัสต์ และการจองซื้อหน่วยทรัสต์ดังกล่าว จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขดังนี้

- เงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญาให้เช่าช่วงสินทรัพย์ สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน สัญญาตกลงกระทำการ และสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัท นอร์ท साทร เรียลตี้ จำกัด และทรัสต์ซึ่งกระทำในนามทรัสต์ และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์ สำเร็จครบถ้วน
- บริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและได้รับความเห็นชอบให้จัดการทรัสต์จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อประชาชนและผู้ลงทุนเป็นการทั่วไป และ
- มีการจดทะเบียนกองสินทรัพย์เป็นทรัสต์

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และการจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ให้แก่ทรัสต์ และการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ดังกล่าว มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจากบริษัท จะได้รับเงินสดจากการขายสินทรัพย์ทำให้สามารถนำมาชำระหนี้ เป็นการลดดอกเบี้ยจ่าย และมีเงินทุนในการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ๆ นอกจากนี้ ยังมีเงินนำไปจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ อีกทั้ง บริษัท สามารถรับรู้รายได้ค่าเช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวตลอดอายุสัญญาเช่า และมีรายได้เพิ่มเติมในอนาคตจากการที่บริษัททยอยขายของของบริษัท รับผิดชอบจัดการสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ทรัสต์ รวมถึงมีโอกาสได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในทรัสต์ในอนาคต

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มี คณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

13. การประชุมผู้ถือหุ้น : การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัท จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 พร้อมกับรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 5 วันทำการ ก่อนจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัท จะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม

**สารสนเทศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

ส่วนที่ 1 : สารสนเทศตามบัญชี 2 ของประกาศได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

1. ข้อความกล่าวถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการของบริษัทฯ ขอรับรองว่าข้อความในสารสนเทศนี้ ถูกต้อง ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง ไม่มีข้อมูลที่อาจทำให้นुकคณอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ และมีได้มีการปกปิดข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้ง

2. ความเห็นและ/หรือรายงานของผู้เชี่ยวชาญอิสระ (ถ้ามี)

(1) คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

ชื่อบริษัท	การถือหุ้นและ ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ความยินยอมใน การให้เผยแพร่ ความเห็น
บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (ผู้ประเมินสินทรัพย์ ของ KLAND)	-ไม่มี-	ยินยอม
บริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด (ผู้ประเมินสินทรัพย์ ของบริษัท นอร์ท สวรร เรียลตี้ จำกัด ที่จะจำหน่ายให้แก่ทรัสต์)	-ไม่มี-	ยินยอม

(2) คุณสมบัติของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ชื่อบริษัท	การถือหุ้นและ ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ความยินยอมใน การให้เผยแพร่ ความเห็น
บริษัท ดีลรอยท์ ฟูซุ โธมัทสு ไชยยศ ที่ปรึกษา จำกัด	-ไม่มี-	ยินยอม

3. ประเมินการทางการเงินในปัจจุบันของบริษัทฯ (ถ้ามี)

- ไม่มี -

4. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ ที่มีสาระสำคัญดังนี้

(1) คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคฟ้องร้องบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งให้ชำระคืนเงินมัดจำจำนวนประมาณ 9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันร่วมกันโฆษณาประกาศชักชวนประชาชนทั่วไปให้มาซื้อห้องชุดในโครงการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับเงินมัดจำจากลูกค้าของโครงการแต่ไม่สามารถก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้โดยขณะนี้คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

(2) ลูกค้าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งนั้น ให้ร่วมกันชำระค่าเสียหายจำนวนประมาณ 9 ล้านบาท เนื่องจากลูกค้าดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำสำหรับอาคารในโครงการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน แต่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่สามารถก่อสร้างอาคารและส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าดังกล่าวได้ โดยศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทร่วมรับผิดชอบชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยให้ดอกเบี้ยบางส่วนคำนวณจากวันสุดท้ายที่ลูกค้าของโครงการได้ชำระเงินและบางส่วนคำนวณจากวันที่ลูกค้าของโครงการยื่นฟ้องศาลจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

- (3) บริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินของโครงการพัฒนาในอดีตที่บริษัทฯ เคยแพ้คดีความในงบการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 จำนวน 80 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556: 79 ล้านบาท) ผู้บริหารเชื่อว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่หนี้สินดังกล่าวจะเกิดขึ้น เนื่องจากมีลูกค้าส่วนที่เหลือของโครงการเดียวกันได้ทยอยยื่นอุทธรณ์ในสิทธิเรียกร้องดังกล่าวเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ตั้งประมาณการหนี้สินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 (ก) (ข) และ (ค) พิจารณาจากเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556: 102 ล้านบาท)
- (4) บริษัทฯ ในฐานะโจทก์ มีคดีฟ้องร้องกับกรมสรรพากรและได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากรกลางเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2554 ในเดือนกรกฎาคม 2555 ศาลภาษีอากรกลางได้พิพากษานับสนุนกรมสรรพากร บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาและอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลฎีกา บริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับคดีดังกล่าวจำนวน 76.63 ล้านบาท

5. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทจดทะเบียนกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรง หรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ในปี 2556 และงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ม.ค.-มิ.ย. 2557 (ล้านบาท)
บมจ.อาคเนย์ประกันภัย	มีกรรมการร่วมกัน	การใช้บริการดำเนินงานประกันภัย	0.35	0.27
บจก.อาคเนย์ แคปปิตอล	มีกรรมการร่วมกัน	การใช้บริการดำเนินงานประกันภัย	4.13	1.24
บจก. ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี	มีกรรมการร่วมกัน	การใช้บริการเช่าอุปกรณ์	2.30	1.04
บจก. นอร์ท สาร ไฮเดิล	บริษัทร่วมของ บริษัทฯ	เงินให้กู้ยืม โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR-1% ถึง MLR - 0.25%	229.35	249.20
		รายได้ดอกเบี้ยรับ	14.89	8.67
		ดอกเบี้ยจ่ายรับ	41.96	50.63
บมจ.อาคเนย์ประกันชีวิต	มีกรรมการร่วมกัน	การใช้บริการดำเนินงานประกันชีวิต	0.43	0.54
บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	-	0.12

ส่วนที่ 2 : สารสนเทศตามข้อ 20 ของประกาศเกี่ยวโยง

1. ข้อมูลบริษัทและการดำเนินธุรกิจโดยสรุป

1.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อปี 2521 มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2537 และแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2537 ต่อมา ในเดือนตุลาคม 2555 UVได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV ให้เข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยสมัครใจ ซึ่งภายหลังเสร็จสิ้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยสมัครใจ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2555 UV เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นบริษัทฯ รวมจำนวนทั้งสิ้น 574,369,645 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.64 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น และถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ (GOLD-W1) จำนวน 235,478,220 หน่วย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 16,382,133,790 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,638,213,379 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 16,380,190,030 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,638,019,003 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อย					
บจ. บ้านฉางเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000,000	100	300,000	100.00
บจ. นารายณ์ พาวิลเลียน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอาคารสำนักงาน	475,000,000	100	4,750,000	100.00
บจ. ยูไนเต็ท โฮมส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	550,000,000	10	55,000,000	100.00
บจ. โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์)	การลงทุน	11,000,000	10	1,100,000	100.00
บจ. นอร์ท สาทร เรียบดี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอาคารสำนักงาน	638,600,000	10	63,860,000	100.00
บจ. ริทซ์ วิลเลจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	10	10,000,000	100.00
บจ. โกลเด้น แลนด์ ไปโล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	10	100,000	100.00
บจ. แกรนด์ พาวาโดส์ พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	10	100,000	100.00
บจ. โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส เซส	บริการการบริหารอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	10	100,000	100.00
บจ. โกลเด้น แอพิเทชนัน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	10	500,000	100.00
บจ. สาทรทอง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	220,000,000	10	22,000,000	100.00
บจ. สาทรทรัพย์สิน	ให้เช่าอาคารพักอาศัย	245,000,000	10	24,500,000	60.00
บจ. วอคเกอร์ โฮมส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	10	100,000	50.00
บจ. โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000	10	5,000,000	50.00
บจ. เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บจ. โกลเด้น แลนด์ ไปโล)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000	10	10,000	100.00
บจ. แกรนด์ เมย์แฟร์ (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บจ. โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์))	ให้เช่าอาคารพักอาศัย	15,000,000	10	1,500,000	100.00
บริษัทร่วม					
บจ. นอร์ท สาทร โฮเต็ล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,100,000,000	100	11,000,000	20.00
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โกลด์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือให้เช่า	2,060,000,000	10	206,000,000	33.00

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนหลัก คือ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และการพัฒนาโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ สำหรับโครงการที่อยู่อาศัย บริษัทฯ จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในพื้นที่เขตกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นนอก เช่น บางนา รัชพล พระราม 2 สุขุมวิท ปิ่นเกล้า รัตนวิเศษ สุขสวัสดิ์ เกษตรวมินทร์ แจ้งวัฒนะ เป็นต้น โดยเบื้องต้นจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้ 3 แบรินด์หลัก ได้แก่

- โกลเด้น วิลเลจ โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้แนวคิดบ้านที่เน้นประโยชน์ใช้สอยเป็นหลัก ขนาด 2 - 3 ชั้น จะะกลุ่มครอบครัวขนาดกลางรวมถึงครอบครัวขยายที่มองหาบ้านหลังที่ 2 ราคาเริ่มต้นที่ 3.5 - 10 ล้านบาท
- โกลเด้น ทาวน์ โครงการทาวน์เฮาส์ ภายใต้แนวคิดบ้านสนองตอบไลฟ์สไตล์ชีวิตเมือง โดยโครงการมีลักษณะเป็นทาวน์เฮาส์ขนาด 2 - 3 ชั้น จะะกลุ่มวัยทำงานตอนต้น-กลาง ซึ่งเป็นคนรุ่นใหม่ เริ่มต้นมีครอบครัว ราคาเริ่มต้นที่ 1.9 - 5 ล้านบาท
- โกลเด้น อเวนิว ภายใต้แนวคิดชุมชนคุณภาพ ซึ่งจะมีทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวรวมในโครงการเดียวกัน

ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่อาศัย และโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ ที่เปิดดำเนินการ ดังนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการที่อยู่อาศัย	
โครงการ โกลเด้น เลเจนด์ เฟส 1-3	ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ มีพื้นที่รวม 132-0-95 ไร่ 272 ยูนิต การออกแบบโครงการเป็นวิลล่าสไตล์เมดิเตอร์เรเนียน ราคาขายประมาณ 9.50 - 16.20 ล้านบาท ปัจจุบันขายหมดปิดโครงการ แล้ว
โครงการ โกลเด้น นครา เฟส 1	ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้าด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ซึ่งสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกจากถนนมอเตอร์เวย์ และไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าพอร์ตลิงค์สถานีบ้านทับช้าง มีพื้นที่รวม 106-1-35.1 ไร่ 247 ยูนิต ราคาขายประมาณ 8.64-14.00 ล้านบาท ปัจจุบันคงเหลือบ้านและ/หรือที่ดินเปล่าขายในโครงการจำนวน 1 ยูนิต คาดว่าจะปิดโครงการได้ภายในปี 2557 นี้
โครงการ แกรนด์ โมนาโค เฟส 1	ตั้งอยู่ด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ใกล้ถนนวงแหวนรอบนอกตะวันออกและถนนบางนา-ตราด มีพื้นที่รวม 64-1-41.9 ไร่ 181 ยูนิต ราคาขายประมาณ 5.62 - 16.69 ล้านบาท ปัจจุบันขายหมดปิดโครงการแล้ว
โครงการ โกลเด้น วิลเลจ	ตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นโครงการที่รวมการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ไว้ในบริเวณเดียวกัน มีพื้นที่รวม 84-1-53 ไร่ 377 ยูนิต ราคาขายประมาณ 0.4 - 1.4 ล้านบาท ปัจจุบันคงเหลือบ้านและ/หรือที่ดินเปล่าขายในโครงการจำนวน 165 ยูนิต ซึ่งทางบริษัทฯ ได้หยุดการดำเนินการ และเปิดประมูลขายโครงการออกไป คาดว่าจะขายได้ภายในปี 2558
โครงการ โกลเด้น อเวนิว แจ้งวัฒนะ - ดิวานนท์	โครงการตั้งอยู่บน ซอยสุขาประชาสรรค์ 3 ถนนติวานนท์ ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี โดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างประมาณร้อยละ 78 มีจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 245 ยูนิต
โครงการ โกลเด้น วิลเลจ บางนา - กิ่งแก้ว	โครงการบ้านเดี่ยว ตั้งอยู่บนถนนกิ่งแก้วตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ โดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างประมาณร้อยละ 63 มีจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 75 ยูนิต
โครงการ โกลเด้น เลเจนด์ สาทร - กัลปพฤกษ์ (เฟส 4)	โครงการบ้านเดี่ยว ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์แขวงบางขุนเทียน เขตจอมทอง กรุงเทพฯ โดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างประมาณร้อยละ 38 มีจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 11 ยูนิต

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการ โกลเด้น เพรสทีจ วิชรพล – สุขุมวิท 5	โครงการบ้านเดี่ยว ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 5 แขวงออกเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่รวม 39 – 0 - 95.4 ไร่ รวม 161 ยูนิตราคาขายเฉลี่ย 8.8 ล้านบาท ปัจจุบันคงเหลือบ้านและ/หรือที่ดินเปล่าขายในโครงการจำนวน 134ยูนิตโดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างประมาณร้อยละ 27 มีจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 15 ยูนิต
โครงการ โกลเด้น ทาวน์ วิชรพล – สุขุมวิท 5	โครงการทาวน์โฮม ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 5 แขวงออกเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่รวม 32-1-76 ไร่ รวม 281 ยูนิตราคาขายประมาณ 3.02 ล้านบาท ปัจจุบันคงเหลือบ้านในโครงการจำนวน 281ยูนิตโดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างประมาณร้อยละ 34 มีจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 37 ยูนิต (ยังไม่เปิดขาย)
โครงการ โกลเด้น ทาวน์ รัตนวิเศษ – สถานี รถไฟฟ้าบางพลู	โครงการทาวน์โฮม ตั้งอยู่บนถนนบางกอกวทย-ไพรีน้อย อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี โดยมีพื้นที่รวม 19-3-12 ไร่ รวม 210 ยูนิตราคาขายเฉลี่ย 2.9 ล้านบาท ปัจจุบันคงเหลือบ้านในโครงการจำนวน 122ยูนิตโดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างประมาณร้อยละ 51 มีจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 34 ยูนิต
โครงการ โกลเด้น ทาวน์ เกษตร – ลาดปลาเค้า	โครงการทาวน์โฮม ตั้งอยู่บนซอยลาดปลาเค้า72 ถนนลาดปลาเค้า แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่รวม 6 – 3 - 00 ไร่ รวม 63 ยูนิตราคาขายเฉลี่ย 3.7 ล้านบาท ปัจจุบันคงเหลือบ้านในโครงการจำนวน 27 ยูนิตโดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างประมาณร้อยละ 71 มีจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 45 ยูนิต
โครงการ โกลเด้น ทาวน์ ปิ่นเกล้า – ราษฎร์ รังษี	โครงการทาวน์โฮม ตั้งอยู่บนถนนบางกอกวทย-ไพรีน้อย ตำบลบางกอกใหญ่ อำเภอบางใหญ่ นนทบุรีโดยมีพื้นที่รวม 41 – 3 - 20 ไร่ รวม 415 ยูนิตราคาขายเฉลี่ย 3.1 ล้านบาท ปัจจุบันคงเหลือบ้านในโครงการจำนวน 226ยูนิตโดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างประมาณร้อยละ 65 มีจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 195 ยูนิต
โครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์	
โครงการดิ แอสคอต สาทร แบงคอก และ สกาย วิลล่าส์	โครงการตั้งอยู่ในเขต CBD (Central Business District) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมและโรงแรม ที่ทันสมัย สูง 35 ชั้น จำนวน 177 ยูนิต อยู่ใกล้ย่านธุรกิจถนนสีลมและสาทร และใกล้สถานีรถไฟฟ้าช่องนนทรี บริหารอาคารโดย ดิ แอสคอต กรุ๊ป จำกัด ที่เป็นผู้นำในการบริหารจัดการโรงแรมและที่พักอาศัยชั้นนำจากประเทศสิงคโปร์ โดยบริเวณพื้นที่ระหว่างชั้น 21 ถึง 35 เป็นที่ตั้งของสกาย วิลล่าส์ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยที่หรูหราและออกแบบโดยดีไซน์เนอร์ที่มีชื่อเสียง
โครงการเมย์แฟร์ เมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์	เมย์แฟร์ เมริออทถูกออกแบบให้เป็นเซอวิวิต อพาร์ทเมนท์ที่หรูหราที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ โดยตัวอาคารสูง 25 ชั้นซึ่งปัจจุบันได้รับใบอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรมได้ และบริษัทได้ขายสิทธิการเช่าของอาคารดังกล่าวให้แก่กองทุนโกลด์พร็อพเพอร์ตี้ฟันด์(บริษัทถือหุ้นอยู่ประมาณ 1 ใน 3) ตัวอาคารประกอบด้วยห้องพัก จำนวน 164 ห้อง ห้องพักมีขนาดตั้งแต่ 1-3 ห้องนอน บริหารโครงการโดยเมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล ซึ่งเป็นบริษัทบริหารงานด้านการโรงแรมชั้นนำของโลก โครงการตั้งอยู่ใจกลางซอยหลังสวน ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และใกล้สวนลุมพินี
โครงการโกลเด้นแลนด์ บิวดิ้ง	โครงการโกลเด้นแลนด์ บิวดิ้ง มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 11,000 ตารางเมตร ตัวอาคารสูง 8 ชั้น และได้ดิน 1 ชั้น อาคารตั้งอยู่ใกล้กับย่านช้อปปิ้งใจกลางเมืองและโรงแรมที่สำคัญ เช่น Central World เกษรพลาซ่า เซ็นทรัลพลาซ่า โรงแรมโฟร์ ซีซั่น โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ และ โรงแรมอินเตอร์ คอนติเนนตัล นอกจากนี้ สามารถเดินทางจากสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส สถานีราชดำริและสถานีชิดลม โดยอาคารได้รับการออกแบบมาให้สามารถมีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าอาคาร
โครงการ พานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทีรี คลับ	พานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทีรี คลับ ตั้งอยู่ที่อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เป็นรีสอร์ทเพื่อการพักผ่อนและอยู่อาศัยท่ามกลางทิวทัศน์เชิงเขาอันสวยงาม มีเนื้อที่ประมาณ 2,000 ไร่ ประกอบด้วยสนามกอล์ฟมาตรฐาน 18 หลุม รายล้อมด้วยเนินเขาสูง และน้ำตกตามธรรมชาติ ที่ดินจัดสรรคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว โรงเรียนฝึกหัดกอล์ฟ สपोर्टคอมเพล็กซ์ สวนป่า พร้อมด้วยอาคารสโมสรอันกว้างใหญ่ ร้านค้า ห้องสัมมนา และยังมีพื้นที่สำหรับพัฒนาอย่างต่อเนื่องในอนาคต

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการสาทร สแควร์*	โครงการเป็นอาคารสำนักงานสูง 39 ชั้น (ในการนับไม่ระบุชั้น 13 ดังนั้นจำนวนชั้นที่ระบุตามการนับจึงมี 40 ชั้น) มีพื้นที่เช่ากว่า 74,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจที่สำคัญ ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างถนนสาทรและถนนนราธิวาสราชนครินทร์ สามารถเข้าถึงอาคารได้โดยทางเชื่อมจากสถานีรถไฟฟ้าชองถนนหรืออาคารสาทร สแควร์ มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์ รวมถึงมีพื้นที่เช่าในแต่ละชั้นที่เป็นพื้นที่เปิดโล่งไม่มีเสาทำให้มีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่สำนักงาน
โครงการ เอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center)	โครงการตั้งอยู่ตรงข้ามศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อสร้างบนเนื้อที่ดิน 8-3-75.28 ไร่ ตั้งอยู่ตรงหัวมุมถนนพระราม 4 ตัดกับถนนรัชดาภิเษก ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสถานีศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยโครงการจะพัฒนาเป็นพื้นที่สำนักงานและโรงแรม มีกำหนดการก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณปี 2560
โครงการดับบลิว ไฮเต็ล แบงคอก	โรงแรมดับบลิว ไฮเต็ล แบงคอก ตั้งอยู่ข้างอาคารสาทร สแควร์ บนถนนสาทร เป็นโรงแรมหรูที่มีห้องพักจำนวน 403 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และมีความสะดวกสบายในการเดินทางทั้งทางรถยนต์ และรถไฟฟ้าบีทีเอส โดยโรงแรมได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555

หมายเหตุ * สิ้นทรัพย์ที่จะจำหน่ายให้แก่ทรัสต์

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ปี 2554-2556 และเดือนมกราคม – มิถุนายน 2557 มีดังนี้

	2554		2555		2556		ม.ค.- มิ.ย. 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์:								
- โครงการบ้านเดี่ยว	491.36	43.0	842.00	50.1	622.23	39.0	812.18	51.11
- โครงการอาคารชุด	87.19	7.6	3.88	0.2	-	-	-	-
- โครงการอื่นๆ	4.27	0.4	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการเช่าและบริการ:								
- เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	355.66	31.1	396.04	23.6	409.02	25.7	169.45	10.66
- อาคารสำนักงานให้เช่า	61.84	5.4	347.07	20.7	486.12	30.5	268.97	16.93
- อื่นๆ	53.49	4.7	31.65	1.9	25.82	1.6	70.20	0.64
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ:								
- โครงการพานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ	22.37	2.0	22.76	1.3	22.17	1.4	9.92	0.63
รายได้อื่น:								
- รายได้จากเงินลงทุน	35.39	3.1	23.38	1.4	14.15	0.9	8.55	0.54
- รายได้จากค่าบริหารโครงการ	14.40	1.2	5.81	0.3	8.25	0.5	-	-
- รายได้อื่นๆ	17.89	1.5	8.30	0.5	6.11	0.4	309.74	19.49
รวม	1,143.86	100.0	1,680.89	100.0	1,593.87	100.0	1,589.01	100.00

2. รายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก

คณะกรรมการของบริษัทฯ ณ วันที่ 14 ตุลาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวันชัย ศารทูลทัต	ประธานกรรมการ
2.	นายปณต สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ
3.	นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี	กรรมการ
4.	นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	กรรมการ
5.	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ
6.	นายชายน้อย เพื่อนโกศล	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7.	นายอุดม พัวสกุล	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8.	นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9.	นายธนพล ศิริธนชัย	กรรมการและประธานอำนวยการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร นายธนพล ศิริธนชัย และนายโชติพัฒน์ พิษานนท์ โดยกรรมการสองในสี่คนลงนามและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

คณะผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 14 ตุลาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายธนพล ศิริธนชัย	ประธานอำนวยการ
2.	นายสมบุญ วัฒนชัย	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
3.	นายแสนผิน สุชี	กรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการที่อยู่อาศัย
4.	นายกำพล ปุญโญ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ
5.	นายวิทวัส คุตตะเทพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการเชิงพาณิชย์กรรม
6.	นายเทพศักดิ์ นพกรวิเศษ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นล่าสุด มีรายละเอียดดังนี้

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1.	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	912,829,675	55.73
2.	WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED	284,553,695	17.36
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	84,260,523	5.14
4.	กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	14,821,500	0.90
5.	กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐาน	9,106,100	0.56
6.	นาย สนิท คุชกุโหนด	6,578,800	0.40
7.	นายบุญเกียรติ เอื้อสุดกิจ	5,593,200	0.34
8.	นายวิโรจน์ จิระพงษ์ตระกูล	5,501,500	0.34
9.	EAST FOURTEEN LIMITED-EMERGING MARKETS SMALL CAP SERIES	4,865,700	0.30
10.	นางสุดใจ วุฒิสักดิ์ศิลป์	4,550,000	0.28

หมายเหตุ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 (วันที่ 30 ตุลาคม 2557)

3. รายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมาและปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด

ข้อมูลดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 1 ข้อ 5 ของสารสนเทศฉบับนี้

4. สรุปงบการเงิน และการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 – 2556 และงบการเงินสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่ผ่านการตรวจสอบ หรือสอบทานจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับปีบัญชี 2554 – 2556
และงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
	2554	2555 (ปรับปรุง ใหม่)	2556	30 มิ.ย.2557
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	819.54	219.05	163.96	252.06
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ	84.31	113.99	39.58	40.02
ลูกหนี้การค้า	43.65	117.92	120.73	93.27
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	171.06	196.24	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	1,034.86	656.30	1,883.63	3,425.58
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	98.60	81.29	73.68	103.73
สินทรัพย์จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย	-	-	50.95	29.95
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,252.03	1,384.78	2,332.53	3,944.60
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8.55	6.51	5.58	24.17
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	421.09	371.31	271.35	240.60
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	174.73	203.24
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	149.01	149.01	154.58	148.75
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,068.64	6,429.06	6,212.60	5,411.90
สิทธิการเช่า	2,002.12	1,521.52	1,489.24	1,448.24
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,656.04	1,691.87	1,787.25	1,830.01
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	52.23	48.41	55.13	53.54
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	27.43	20.55	20.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	73.24	66.97	76.03	309.78
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,430.92	10,312.09	10,247.01	9,690.53
รวมสินทรัพย์	12,682.95	11,696.87	12,579.54	13,635.14
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4.06	1.82	865.63	350.00
เจ้าหนี้การค้า	230.67	39.60	132.37	169.85
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	508.81	1,342.94	242.74	533.70
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	29.92	29.92	29.92	29.92
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	975.26	479.07	403.87	374.12
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,748.72	1,893.34	1,674.52	1,457.59
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,871.38	1,971.59	3,022.54	2,859.27
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	252.13	262.21	273.41	273.41
รายได้รอตัดบัญชี	828.80	798.89	769.16	754.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	206.10	204.00	197.30

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	2554	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	30 มิ.ย.2557
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22.85	23.94	16.26	16.28
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	26.61	156.44	206.14	210.69
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	237.30	444.51	526.63	533.54
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,239.08	3,863.67	5,018.15	4,844.55
รวมหนี้สิน	5,987.80	5,757.02	6,692.67	6,302.14
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	16,382.13	16,382.13	16,382.13	16,382.13
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	11,341.48	11,341.48	12,678.71	16,380.19
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(3,810.72)	(3,810.72)	(4,746.78)	(7,337.81)
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(668.59)	(1,369.65)	(1,800.08)	(1,457.14)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	6,862.17	6,161.11	6,131.86	7,585.24
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(167.02)	(221.26)	(244.99)	(252.24)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,695.15	5,939.85	5,886.87	7,333.00
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,682.95	11,696.87	12,579.54	13,635.14

งบแสดงผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	2554	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	ม.ค.-มิ.ย.2557
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	582.82	845.88	622.23	812.18
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	470.99	774.76	920.96	448.62
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	22.37	22.76	22.17	9.92
รายได้ค่าการจัดการ	14.40	5.81	8.25	-
รายได้จากการลงทุน	35.39	23.37	14.15	8.55
รายได้อื่น	17.90	8.30	6.11	309.74*
รวมรายได้	1,143.86	1,680.89	1,593.87	1,589.01
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	383.81	636.39	483.54	542.76
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	372.40	578.29	621.08	286.49
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ	10.79	11.60	12.50	6.62
ค่าใช้จ่ายในการขาย	61.43	73.45	45.18	87.71
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	420.09	686.41	561.34	229.25
ต้นทุนทางการเงิน	173.54	286.04	248.81	89.24
รวมค่าใช้จ่าย	1,422.07	2,272.19	1,972.43	1,242.07
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	46.08	(1.75)	(68.64)	(13.79)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(232.14)	(593.05)	(447.21)	333.16
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(21.19)	(27.23)	(6.95)	(0.95)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(253.33)	(620.27)	(454.15)	332.21

หมายเหตุ * รวมกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขายจำนวน 305.64 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
	2554	2555 (ปรับปรุง ใหม่)	2556	ม.ค.-มิ.ย.2557
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	2554	2555 (ปรับปรุง ใหม่)	2556	ม.ค.-มิ.ย.2557
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	93.00	(83.79)	(991.14)	(1,484.11)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(1,499.91)	(190.33)	(87.53)	965.23
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,861.66	(326.37)	1,023.58	606.98
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	454.75	(600.49)	(55.09)	88.10

อัตราส่วนทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	2554	2555 (ปรับปรุง ใหม่)	2556	ม.ค.-มิ.ย.2557
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	2554	2555 (ปรับปรุง ใหม่)	2556	ม.ค.-มิ.ย.2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.29	0.73	1.39	2.71
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.54	0.24	0.19	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.05	(0.05)	(0.56)	(0.95)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	25.45	18.98	13.12	23.75
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	14.14	18.97	27.44	15.16
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.34	0.75	0.38	0.41
ระยะเวลาขายสินค้า (วัน)	1,058.81	478.33	945.51	880.37
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	2.06	4.71	5.62	7.18
ระยะเวลาการชำระหนี้โดยเฉลี่ย (วัน)	174.56	76.47	64.02	50.11
Cash Cycle (วัน)	898.39	420.83	908.93	845.41
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	28.73%	25.38%	28.64%	34.22%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	(16.02%)	(20.86%)	(10.11%)	9.28%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(21.51%)	(34.46%)	(27.50%)	26.75%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(3.72%)	(8.79%)	(7.00%)	9.91%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(1.95%)	(4.64%)	(3.55%)	5.19%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	(5.95%)	(18.70%)	(10.81%)	52.79%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.10	0.14	0.13	0.24
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.87	0.93	1.09	0.83
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(0.60)	(1.07)	(0.52)	4.89

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2554 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 583 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 327 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งอยู่ในช่วงปลายโครงการของโครงการไกลเดิน เลเจนด์ โครงการไกลเดินนครา และโครงการแกรนด์ โมนาโค ประกอบกับภาวะอุทกภัยในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ทำให้มีการชะลองานก่อสร้างและการโอนบ้านในช่วงปลายปี ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 846 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 263 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์โครงการไกลเดิน เฮอริเทจ เฟส 2 และโครงการแกรนด์ โมนาโค เฟส 1 สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 622 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 224 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านจัดสรรเก่า และบริษัทยังไม่สามารถรับรู้รายได้จากการขายในโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 812 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 515 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 173 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการบ้านจัดสรรที่พัฒนาใหม่จำนวน 3 โครงการ ที่บริษัทฯ เริ่มพัฒนามาตั้งแต่มกราคมปี 2556

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

ปี 2554 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเป็นจำนวน 471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10 เป็นผลจากความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวต่อการเมืองไทย ประกอบกับการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวในประเทศไทย ทำให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในช่วงปลายปีที่มีภาวะอุทกภัยในเขตรอบนอกของกรุงเทพฯ ในปี 2555 ผลกระทบจากการปรับปรุงงบการเงินสำหรับปี 2555 ตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ ทำให้รายได้จากการให้เช่าและบริการจากเดิม 713 ล้านบาท เป็น 775 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 304 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 65 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการของโครงการ อาคารสำนักงานสาทร สแควร์สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเป็นจำนวน 921 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 146 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการของโครงการ อาคารสำนักงานสาทร สแควร์ สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการจำนวน 449 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 10 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

ปี 2554 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 22 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน เพียงจำนวน 0.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 0.39 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 2 สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 22 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 0.59 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 3 สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 10 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 16

โดยอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มธุรกิจ ตั้งแต่ปี 2554 – 2556 และงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 มีดังนี้

ธุรกิจ	อัตรากำไรขั้นต้น			
	ปี 2554	ปี 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ปี 2556	ม.ค.-มิ.ย. 57
การขายอสังหาริมทรัพย์	34%	24%	22%	33%
การให้เช่าและบริการ	21%	25%	33%	36%
กิจการสนามกอล์ฟ	52%	49%	44%	33%

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2554 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 384 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66 ของรายได้ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวรวมการกลับริบายการการด้อยค่าสินทรัพย์จำนวน 8 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1 ของรายได้ โดยรวมอัตราร้อยละต้นทุนต่อรายได้ลดลง เป็นเพราะต้นทุนค่าก่อสร้างลดลง ในปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 636 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 ของรายได้ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวรวมการกลับริบายการการด้อยค่าสินทรัพย์จำนวน 12 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1 ของรายได้ แต่อัตราร้อยละต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 484 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78 ของรายได้ แต่อัตราร้อยละต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีต้นทุนในการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 543 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 67 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2556 ที่ร้อยละ 77 ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการใหม่ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าโครงการเดิม

ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ

ปี 2554 บริษัทฯ มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 372 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79 ของรายได้ อัตราร้อยละเพิ่มขึ้นจากปี 2553 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการให้เช่าและบริการ สำหรับโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ เนื่องจากโครงการดังกล่าวเริ่มให้บริการตั้งแต่ปลายไตรมาส 3 ของปี ในปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 578 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81 ของรายได้ อัตราร้อยละเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลจากต้นทุนของโครงการ อาคารสำนักงานสาทร สแควร์ ทั้งนี้ ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ เริ่มรับรู้ต้นทุนดังกล่าวโดยเฉพาะค่าเสื่อมราคาและค่าเช่าที่ดิน ในกลางเดือนกันยายน 2554 เนื่องจากโครงการดังกล่าวได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 621 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67 ของรายได้ และสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 286 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2556 ที่ร้อยละ 68 อัตราร้อยละลดลงส่วนใหญ่เป็นผลจากอัตรากำไรให้เช่าของโครงการ อาคารสำนักงานสาทร สแควร์ ที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่ต้นทุนค่าบริการเพิ่มขึ้นเฉพาะส่วนของต้นทุนแปรผันตามอัตราร้อยละการให้เช่า ต้นทุนคงที่และค่าเสื่อมราคาไม่ได้ปรับเพิ่มมาก

ต้นทุนจากกิจการสนามกอล์ฟ

ในปี 2554 – 2556 และงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 11 ล้านบาท 12 ล้านบาท 13 ล้านบาท และ 7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 48 ร้อยละ 51 ร้อยละ 56 และร้อยละ 67 ของรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ปี 2554 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 61 ล้านบาท ลดลงจากปี 2553 จำนวน 12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดลดลง โดยเฉพาะโครงการบ้านจัดสรรโครงการแกรนด์ โมนาโค และโครงการใกล้เคียงเฮอริเทจ เนื่องจากใกล้จบโครงการ ในปี 2555 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายของโครงการ อาคารสำนักงานสาทร สแควร์ ที่ใช้จ่ายเป็นค่านายหน้าของการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการใช้จ่ายในการขายของโครงการ อาคารสำนักงานสาทร สแควร์ ที่จัดหาพนักงานของบริษัท ทำหน้าที่แทน และลดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 71 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 437 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายบ้าน และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อการเปิดขายโครงการใหม่ในระหว่างงวด

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ปี 2554 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 420.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2553 จำนวน 125.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เนื่องจากประมาณการประกันค่าเช่าลดลงจำนวน 54.91 ล้านบาท และปรับปรุงค่าใช้จ่ายลดลงสำหรับประมาณการหนี้สินจากคดีความจำนวน 23.76 ล้านบาท ในปี 2555 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 686.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 266.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินจากคดีความจำนวน 164.88 ล้านบาท ค่าเผื่อการลดมูลค่า

สินทรัพย์จำนวน 46.35 ล้านบาท ภาษีโรงเรือนจำนวน 13.86 ล้านบาท จากการให้เช่าในอาคารสหเศรษฐศาสตร์ที่เพิ่มขึ้น และภาษีธุรกิจเฉพาะเป็นจำนวน 8.78 ล้านบาท เนื่องจากโอนบ้านและที่ดินมากขึ้น สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 561 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2555 จำนวน 125 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของประมาณการหนี้สินจากคดีความจำนวน 101 ล้านบาท ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวน 40 ล้านบาท ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจำนวน 34 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมการจัดการลดลง จากการเลิกใช้บริการบริษัทนายหน้าในการหาผู้เช่าอาคาร จำนวน 14 ล้านบาท และค่าบริการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรที่ทยอยส่งมอบให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดูแลที่บันทึกเป็นค่าซ่อมแซมดูแลรักษาลดลงจำนวน 17 ล้านบาท แต่มีการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญในส่วนของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมแห่งหนึ่งจำนวน 96 ล้านบาท สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 229 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 20 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เกิดจากเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเงินเดือนและสวัสดิการพนักงานจำนวน 31 ล้านบาท ตามการเพิ่มขึ้นของพนักงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของกิจกรรมของบริษัท และการลดการจ่ายค่าจ้างบริหารลง 9 ล้านบาท ซึ่งลดลงตามสัดส่วนของกำไรจากการดำเนินธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่ลดจากผลกระทบการท่องเที่ยวที่ซบเซาในครึ่งปีแรก และการลดการตั้งสำรองความเสียหายจากคดีความ 6 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ปี 2554 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 174 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 54 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นสำหรับโครงการสหเศรษฐศาสตร์ ออฟฟิศ เป็นผลจากบริษัทหยุดการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าการก่อสร้าง เนื่องจากโครงการดังกล่าวก่อสร้างแล้วเสร็จในปลายไตรมาส 3 ของปี ในปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 286 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 113 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งเป็นผลจากการที่บริษัทรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายของโครงการอาคารสำนักงาน สหเศรษฐศาสตร์ เป็นค่าใช้จ่ายขณะที่ปีก่อนบริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการจนถึงกลางเดือนกันยายน 2554 เนื่องจากโครงการดังกล่าวได้ก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่กลางเดือนกันยายน 2554 สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 249 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 37 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นผลจากการที่บริษัทเจรจาขอปรับลดอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินเดิม และเปลี่ยนแปลงสถาบันการเงินผู้ให้เงินกู้ไปยังผู้ให้ที่ให้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่า สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 89 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 36 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมรวมถึงการบันทึกส่วนของเงินกู้ยืมใหม่เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ปี 2554 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 253 ล้านบาท ในปี 2555 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิหลังปรับปรุงตามมาตรฐานการบัญชีใหม่จำนวน 620 ล้านบาท (ตามรายงานเดิม 667 ล้านบาท) และในปี 2556 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 454 ล้านบาท สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 332 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 495 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 304 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2556 โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 27 เพิ่มขึ้นจากติดลบร้อยละ 20 สำหรับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย ประกอบกับการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ปี 2555 ผลกระทบจากการปรับปรุงงบการเงินสำหรับปี 2555 ตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 11,697 ล้านบาท (จากเดิม 11,593 ล้านบาท) โดยผลกระทบหลักปรับปรุงเพิ่มในส่วนลูกหนี้การค้า จากการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 เรื่อง "สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน" แต่เมื่อเปรียบเทียบกับงบแสดงฐานะการเงินปีก่อนลดลงจำนวน 986 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีสินทรัพย์ส่วนใหญ่ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาสุทธิ จำนวน 656 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อนประมาณ 378.57 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการบ้านจัดสรร โดยเฉพาะโครงการ โกลเด้น เฮอริเทจ และโครงการ แกรนด์ โมนาโค
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่า และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ จำนวน 7,999 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อน 124 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการแกรนด์ โมนาโค เฟส 2
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 1,692 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14 ของสินทรัพย์รวม ลดลงสุทธิจากปีก่อนประมาณ 36 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการตัดค่าเสื่อมราคา
- รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลงจำนวน 600 ล้านบาท
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นรวมในปี 2555 จำนวน 148 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11 สาเหตุหลักมาจากการขอคืนภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ชำระเกินของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 12,580 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นจำนวน 883 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 1,227 ล้านบาทโดยบริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเพิ่มใหม่จำนวน 5 โครงการ ส่วนสินทรัพย์หลัก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่า สินทรัพย์จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ มีจำนวน 7,808 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อน 191 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการตัดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย และเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจำนวน 100 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 13,635 ล้านบาท ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 3,945 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29 ของสินทรัพย์รวม ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีจำนวน 9,691 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71 ของสินทรัพย์รวม ทั้งนี้ สาเหตุที่มูลค่าของสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2556 จำนวน 1,056 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 1,542 ล้านบาท จากการจัดซื้อที่ดินในโครงการใหม่เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด และการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 234 ล้านบาท จากเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่ผู้รับเหมาหลักในโครงการเอฟวายไอเซ็นเตอร์ ในขณะที่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจำนวน 801 ล้านบาท จากการจำหน่ายทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้ในการประกอบกิจการหลักของบริษัทฯ (ที่ดินบนถนนรามคำแหงและที่ดินในจังหวัดเชียงราย) รวมถึงการจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่เป็นถือไว้เพื่อขาย

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 5,757 (จากเดิม 5,562.43 ล้านบาท) โดยผลกระทบหลักปรับปรุงเพิ่มในส่วนหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 206 ล้านบาท แต่เมื่อเปรียบเทียบกับงบแสดงฐานะการเงินปีก่อนหนี้สินรวมลดลงจำนวน 231 ล้านบาท ลดลงเนื่องจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้า เงินประกันผลงานผู้รับเหมาสร้างอาคารสาทรสแควร์ ที่ครบกำหนดจ่ายคืน เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากการโอนบ้าน และหนี้สินหมุนเวียนอื่น และเพิ่มขึ้นจากการประมาณการหนี้สินจากคดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 6,693 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เป็นจำนวน 936 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,051 ล้านบาท เพื่อใช้สนับสนุนการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ในส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง จำนวน 1,100 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 865 ล้านบาท เพื่อจ่ายชำระ โดยให้สอดคล้องกับแผนการรับเงินจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และแผนการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักในปี 2557 ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตามแผน บริษัทฯ จะต้องเจรจาหาแหล่งเงินกู้ระยะยาว เพื่อจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นนี้ต่อไป และเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 93 ล้านบาท ตามการเพิ่มขึ้นของงานพัฒนาโครงการบ้านและค่าก่อสร้างบ้าน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 6,302 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,458 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23 ของหนี้สินรวม ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 4,845 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77 ของหนี้สินรวม ซึ่งหนี้สินรวมที่ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2556 ร้อยละ 6 หรือ 391 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการจ่ายชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 516 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 6,161 ล้านบาท (จากเดิม 6,251 ล้านบาท) โดยผลกระทบหลักปรับปรุงเพิ่มในส่วนขาดทุนสะสม ซึ่งเป็นผลสุทธิจากการบันทึกขาดทุนลดลงจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าเพิ่มจากการปฏิบัติตามการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 เรื่อง "สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน" และขาดทุนเพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จากหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จากการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 "ภาษีเงินได้" แต่เมื่อเปรียบเทียบกับงบแสดงฐานะการเงินปีก่อน ลดลงสุทธิจากปีก่อน เป็นจำนวน 701 ล้านบาท อันเป็นผลจากการขาดทุนที่เกิดขึ้นในปี 2555

ส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 6,132 ล้านบาท ลดลงสุทธิจากปีก่อน เป็นจำนวน 294 ล้านบาท อันเป็นผลจากการขาดทุนที่เกิดขึ้นในปีจำนวน 430 ล้านบาท และบริษัทได้รับเงินจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 401 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 7,585 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,453 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จาก ณ สิ้นปี 2556 เนื่องจากมีผลการดำเนินงานที่มีกำไรสุทธิ และผลจากการจดทะเบียนเพิ่มทุนใหม่จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,085 ล้านบาท

สภาพคล่อง

ปี 2554 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 93 ล้านบาทซึ่งลดลง 290 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มิได้มีการเปิดขายโครงการหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มเติมจากเดิม อีกทั้งกิจการมุ่งเน้นไปที่การก่อสร้างอาคารสำนักงานสาทรสแควร์เพื่อให้แล้วเสร็จและพร้อมให้ผู้เช่าเข้าตกแต่งในช่วงปลายปี ด้านกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนลดลงจากปีที่แล้วถึง 903 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อที่ดินที่ตั้งอาคารแอสคอตเพื่อให้บริษัทฯ เป็นเจ้าของที่ดิน จากเดิมที่บริษัทเคยเป็นเพียงผู้เช่าที่ดิน และการลงทุนก่อสร้างโครงการอาคารสำนักงานสาทรสแควร์และพระราม 4 รวมถึงบริษัทฯ ไม่ได้มีเงินสดรับจากการขายที่ดินเปล่าสำหรับโครงการที่ยังไม่ได้พัฒนา เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา ขณะที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงิน 1,453 ล้านบาท เนื่องมาจากในปี 2554 บริษัทได้ออกขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้น เป็นจำนวน 504,065,655 หุ้น ที่ราคา 3 บาท ต่อหุ้น และ 1 หุ้นสามัญ คิดเป็นมูลค่า 1,512 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน จำนวน 84 ล้านบาท ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถโอนบ้านได้มากขึ้นกว่าปีก่อน แต่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวมถึงสูงอยู่ ด้านเงินสดรับจากธุรกิจให้เช่าจากโครงการอาคารสำนักงานสาทร สแควร์ยังเป็นช่วงเริ่มต้น ค่าใช้จ่ายทางการตลาดในการได้ผู้เช่ายังคงสูงเช่นเดียวกัน รวมทั้งการจ่ายเงินเพื่อยุติคดีความ ด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน มีจำนวน 190 ล้านบาท เนื่องจากยังคงมีการลงทุนต่อเนื่องในโครงการพระรามสี่ สำหรับกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน มีจำนวน 326 ล้านบาท โดยส่วนมากเป็นการจ่ายชำระดอกเบี้ย

ปี 2556 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน จำนวน 991 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มในโครงการบ้านจัดสรรใหม่จำนวน 5 โครงการ ด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน มีจำนวน 88 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีการลงทุนในอุปกรณ์ สำหรับงานก่อสร้างแบบบ้านใหม่ การปรับปรุงอาคารให้เช่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และลงทุนเพิ่มในลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ สำหรับกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน มีจำนวน 1,023 ล้านบาท โดยหลักเป็นการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ 815 ล้านบาท และได้รับเงินจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 424 ล้านบาท แต่จ่ายชำระดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมไป 227 ล้านบาท

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในการดำเนินงานจำนวน 1,484 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการใช้ไปในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 1,542 ล้านบาท และกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมการลงทุนจำนวน 965 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขายจำนวน 1,084 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ มีการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 94 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 607 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,085 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิ 387 ล้านบาท

5. ข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)

- ไม่มี -

6. รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2557 (ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นล่าสุด) ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน วาระที่ 3 พิจารณานอมนิติการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์และธุรกรรมการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ของบริษัท นอร์ท สแควร์ เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ แก่ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของทรัสต์ และวาระที่ 4 พิจารณานอมนิติให้ GOLD จงซื้อหน่วยทรัสต์ มีดังนี้

	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือในบริษัทฯ		ความสัมพันธ์
		จำนวนหุ้น	%	
1.	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	912,829,675	55.73	เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ในบริษัท เลิศรัฐการ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ขายสินทรัพย์แก่ทรัสต์ที่ GOLD ประสงค์จะเข้าจองซื้อหน่วยทรัสต์

7. การประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ราคาประเมินสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระต่อสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันในครั้งนี้ของบริษัทฯ อันได้แก่ 1) สินทรัพย์ของ KLAND (โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่ง KLAND อยู่ระหว่างดำเนินโครงการ) 2) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการปาร์ค เวเนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ของบริษัทย่อยของ UV และ 3) สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ปรากฏอยู่ในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ในเอกสารแนบ 4 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

8. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โฮมทูลู ไชยยศ ที่ปรึกษา จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นถึงความเหมาะสมเหตุผลและประโยชน์ รวมถึงความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของการเข้าทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในครั้งนี้ แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีความเห็นโดยสรุปดังนี้

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการซื้อหุ้น KLAND

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเข้ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและผู้ถือหุ้นควรลงมติอนุมัติ เนื่องจากการเข้าทำรายการดังกล่าว จะส่งผลให้ GOLD เป็นผู้ถือหุ้นใน KLAND ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND และมีอำนาจควบคุมใน KLAND ซึ่งจะช่วยเพิ่มโอกาสในการขยายการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง และสอดคล้องตามแผนธุรกิจของ GOLD อีกทั้ง จากผลการดำเนินงานของ KLAND ในอดีตที่ผ่านมา KLAND มีการเติบโตของรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เดิม และการพัฒนาโครงการใหม่ ทำให้ KLAND สามารถทยอยรับรู้รายได้ และมีผลกำไรสุทธิอย่างต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา ดังนั้น การเข้าลงทุนในหุ้นสามัญ KLAND ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ 5 โครงการ น่าจะทำให้ GOLD ได้รับประโยชน์และผลตอบแทนจากการลงทุนในครั้งนี้ นอกจากนี้ ราคาเสนอซื้อขายหุ้นสามัญ KLAND ที่ 2.00 บาทต่อหุ้นนั้น ยังต่ำกว่าราคาหุ้นที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระโดยใช้วิธีส่วนลดกระแสเงินสด ซึ่งอยู่ระหว่าง 2.09 – 2.17 บาทต่อหุ้น ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2557 และราคาซื้อขายหุ้น KLAND ดังกล่าวยังเป็นราคาเดียวกันสำหรับผู้ถือหุ้น KLAND ทั้งที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ GOLD ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ราคาซื้อขายหุ้น KLAND ที่ 2.00 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่เหมาะสม

รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์กรณีการให้เข้าช่วงสิทธิการเช่าโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและผู้ถือหุ้นควรลงมติ อนุมัติ เนื่องจากภายหลังการเข้าทำรายการ GOLD และบริษัท นอร์ท สาทร เรียลตี้ จำกัด สามารถนำเงินที่ได้รับไปชำระคืนหนี้สินที่+เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์โครงการสาทร สแควร์ (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัท นอร์ท สาทร เรียลตี้ จำกัด มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 1,798 ล้านบาทและจาก GOLD จำนวน 936 ล้านบาท) เพื่อให้ GOLD และบริษัท นอร์ท สาทร เรียลตี้ จำกัด สามารถลดต้นทุนทางการเงิน (ปี 2556 ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท นอร์ท สาทร เรียลตี้ จำกัด เท่ากับ 179 ล้านบาท) ซึ่งจะส่งผลให้ GOLD มีสภาพคล่องทางการเงินโดยรวมดีขึ้น และเพิ่มศักยภาพในการบริหารกิจการให้สอดคล้องตามแผนกลยุทธ์ธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ ซึ่งคาดว่าจะทำให้ GOLD มีรายได้และผลประกอบการดีขึ้น และเป็นประโยชน์ต่อ GOLD และผู้ถือหุ้นในระยะยาว นอกจากนี้ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวในจำนวนไม่ต่ำกว่า 5,500 ล้านบาทนั้น อยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมตามการประเมินโดยวิธีส่วนลดกระแสเงินสด ซึ่งอยู่ระหว่าง 5,190 – 5,700 ล้านบาท ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2557

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการจองซื้อหน่วยทรัสต์

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและผู้ถือหุ้นควรลงมติ อนุมัติ เนื่องจากการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของ GOLD จะช่วยสนับสนุนให้การระดมทุนในครั้งนี้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ อีกทั้ง ยังเป็นการเปิดโอกาสให้ GOLD สามารถพัฒนาโครงการอื่นๆ ที่คล้ายคลึงกันและระดมทุนผ่านทรัสต์ได้ในอนาคต รวมถึงการมีโอกาสสร้างรายได้เงินปันผลรับจากการถือหน่วยทรัสต์ และรายได้ค่าบริการจากการเป็นผู้บริหารสินทรัพย์ นอกจากนี้ มูลค่าของสิทธิการเช่าโครงการปาร์คเวเนเซอร์รี่จะให้เข้าช่วงแก่ทรัสต์ ในจำนวนไม่ต่ำกว่า 2,700 ล้านบาทนั้น อยู่ในช่วงมูลค่ายุติธรรมตามการประเมินโดยวิธีส่วนลดกระแสเงินสด ซึ่งอยู่ระหว่าง 2,460 – 2,710 ล้านบาท ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2557 เมื่อพิจารณาพร้อมกับมูลค่ายุติธรรมของสิทธิการเช่าโครงการสาทร สแควร์ ตามการประเมินโดยวิธีส่วนลดกระแสเงินสด ซึ่งอยู่ระหว่าง 5,190 - 5,700 ล้านบาท ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2557 มูลค่ายุติธรรมของสิทธิการเช่ารวมทั้งสองโครงการอยู่ระหว่าง 7,650 – 8,410 ล้านบาท (โดยร้อยละ 30 ของมูลค่ายุติธรรมของสิทธิการเช่าทั้งสองโครงการอยู่ระหว่าง 2,295 – 2,523 ล้านบาท) และไม่เกินจำนวน 3,000 ล้านบาท ที่คณะกรรมการบริษัทของ GOLD มีมติให้เข้าลงทุน ทั้งนี้ มูลค่าสุดท้ายที่ทรัสต์จะเสนอซื้อสิทธิการเช่าช่วงของโครงการสาทร สแควร์ และ โครงการปาร์คเวเนเซอร์รี่นั้น จะขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของทรัสต์ ซึ่งเป็นไปตามกลไกและความต้องการของตลาด (Book Building)

ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัสต์สามารถระดมทุนได้เป็นจำนวนสูงกว่ามูลค่าขั้นต่ำที่คณะกรรมการบริษัทของแต่ละบริษัทมีมติ อนุมัติไว้ (ไม่ต่ำกว่า 5,500 ล้านบาท สำหรับโครงการสาทร สแควร์ และไม่ต่ำกว่า 2,700 ล้านบาท สำหรับโครงการ ปาร์คเวเนเซอร์รี่) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าเงินที่ทรัสต์จะได้รับจากการระดมทุนในครั้งนี้ ควรจะมีการปันส่วนมูลค่าของโครงการทั้งสองแห่งอย่างเหมาะสมและยุติธรรมตามช่วงอัตราส่วนของมูลค่ายุติธรรม (สัดส่วนมูลค่าโครงการสาทร สแควร์ ต่อโครงการปาร์ค เวเนเซอร์รี่) ซึ่งอยู่ในช่วงระหว่าง 1.92 -2.32 ต่อ 1.00 เท่า นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าราคาจองหน่วยทรัสต์ของทรัสต์มีความเหมาะสม เนื่องจากราคาจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์มีเกณฑ์การกำหนดราคาเป็นไปตามกลไกตลาด และราคาที่ GOLD จองซื้อหน่วยทรัสต์จะเป็นราคาตลาด เช่นเดียวกันกับผู้ลงทุนทั่วไป

โดยรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่างๆ ปรากฏอยู่ในเอกสารแนบ 4 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

9. **แบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเสนอซื้อกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น**
เอกสารดังกล่าวปรากฏอยู่ในเอกสารแนบ 9 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น
10. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ระบุถึงความสมเหตุสมผล และประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับ การตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระ**
ข้อมูลดังกล่าวปรากฏในข้อ 12 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการซื้อหุ้น KLAND และในข้อ 11 ของสารสนเทศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์
11. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อข้างต้น**
ไม่มี คณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท



ที่ GOLD 2557/071

ทะเบียนเลขที่ 0107537002273

วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

เรื่อง การมอบฉันทะในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557

ตามที่บริษัทฯ กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10550 ในวันอังคารที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 14:00 น. เพื่อพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ ดังรายละเอียดปรากฏตามคำบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 นั้น

บริษัทฯ ขอเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมในวันและเวลาดังกล่าว หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ท่านสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งดังต่อไปนี้ คือ

1. นายชายน้อย เฟื่อนโกสุม กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ อายุ 64 ปี
อยู่บ้านเลขที่ 98 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
2. นายอุดม พัวสกุล กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ อายุ 63 ปี
อยู่บ้านเลขที่ 98 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

กรรมการดังกล่าวข้างต้นไม่มีส่วนได้เสียในวาระการประชุม ยกเว้นวาระการประชุมพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนมายังท่านด้วยแล้ว ขอได้โปรดกรอรายละเอียดลงในช่องว่างของผู้ที่ท่านประสงค์จะมอบฉันทะ ให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนและลงนามผู้มอบฉันทะ โดยในกรมอบฉันทะ ท่านอาจแสดงความประสงค์ที่จะให้ออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงไว้ในหนังสือมอบฉันทะเพื่อให้ผู้รับมอบฉันทะของท่านออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านก็ได้ นอกจากนี้ยังมีหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. เป็นแบบทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน และหนังสือมอบฉันทะ แบบ ค. ซึ่งเป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของ บริษัทฯ www.goldenlandplc.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดึงข้อมูลมาใช้ได้ตามความเหมาะสม ในกรณีที่ท่านมอบฉันทะให้กรรมการบริษัทบุคคลใดบุคคลหนึ่งดังกล่าวข้างต้นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน เมื่อดำเนินการแล้วโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะคืนกลับ ไปยังบริษัทล่วงหน้าเพื่อให้ถึงบริษัท ก่อนวันประชุม โดยใช้ซองตอบรับที่แนบมาพร้อมหนังสือนี้ ทั้งนี้เพื่อความเรียบร้อยในการเตรียมการประชุม

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(นายธนพล ศิริธชัย)
ประธานอำนวยการ

ผู้ที่มาประชุมด้วยตนเอง โปรดนำหนังสือฉบับนี้มา
แสดงต่อเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนในวันประชุม

**ประวัติโดยสังเขปของกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ
แทนผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม**

นายชายน้อย เผื่อนโกสุม

ประเภทกรรมการ : กรรมการที่เป็นอิสระ
ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา

อายุ : 64 ปี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท การบริหาร
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Directors Accreditation Program (DAP 63/2550)
- Financial Institutions Governance Program ปี 2554

การถือหุ้นในบริษัทฯ

- -ไม่มี-

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

- 1 ปี 11 เดือน

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ประธานกรรมการ
- บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- รักษาการ ผู้อำนวยการ
- สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- -ไม่มี-

ประสบการณ์

- 2553 – 2556 ที่ปรึกษา
- บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
- 2553 – 2555 ประธานคณะกรรมการบริหาร
- สถาบันสิ่งแวดล้อมอุตสาหกรรม สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- 2551 – 2553 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
- บริษัท ปตท. อะโรเมติกส์และแก๊ส จำกัด (มหาชน)
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
- บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
- 2550 – 2551 กรรมการผู้จัดการใหญ่
- บริษัท ปตท. อะโรเมติกส์และแก๊ส จำกัด (มหาชน)
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
- บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุม (ในรอบปี 2557) : การประชุมคณะกรรมการบริษัท 7/7 ครั้ง
การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 7/7 ครั้ง
การประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา 1/1 ครั้ง

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- -ไม่มี-

เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

การลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียน ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่จะมาประชุมโปรดนำหนังสือแนบประชุม ใบลงทะเบียน และหนังสือมอบฉันทะมาด้วย

1. เอกสารที่ผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม

บุคคลธรรมดา

ก. กรณีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง

ให้แสดงเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ที่ยังไม่หมดอายุ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน บัตรประจำตัวข้าราชการ ใบขับขี่ หรือหนังสือเดินทาง และหากมีการเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล ให้ยื่นหลักฐานประกอบด้วย

ข. กรณีมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม

- (1) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่แนบมาพร้อมหนังสือแนบประชุม (แบบใดแบบหนึ่ง) ซึ่งได้กรอกข้อความถูกต้องครบถ้วนและลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะ และผู้รับมอบฉันทะ
- (2) สำเนาเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้ถือหุ้น ตามข้อ ก และผู้ถือหุ้นได้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- (3) แสดงเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ เช่นเดียวกับข้อ ก

นิติบุคคล

ค. กรณีผู้แทนของผู้ถือหุ้น (กรรมการ) เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง

- (1) แสดงเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้แทนนิติบุคคลเช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดา ข้อ ก
- (2) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้นซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) และมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้แทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้เข้าร่วมประชุมมีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย

ง. กรณีผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม

- (1) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่แนบมาพร้อมหนังสือแนบประชุม (แบบใดแบบหนึ่ง) ซึ่งได้กรอกข้อความถูกต้องครบถ้วนและลงลายมือชื่อของผู้มีอำนาจลงนามนิติบุคคล (กรรมการ) ซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ
- (2) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้นซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามนิติบุคคล (กรรมการ) และมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้มีอำนาจลงนามนิติบุคคลซึ่งลงนามในหนังสือมอบฉันทะมีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย
- (3) สำเนาเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้แทนนิติบุคคล (กรรมการ) ซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะและลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- (4) แสดงเอกสารที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ เช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดา ข้อ ก

จ. กรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

- (1) ให้เตรียมเอกสาร และแสดงเอกสารเช่นเดียวกับกรณีนิติบุคคล ข้อ ค หรือ ง
- (2) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศมอบให้ Custodian เป็นผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน ต้องส่งหลักฐานดังต่อไปนี้เพิ่มเติม
 - (2.1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศให้ Custodian เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
 - (2.2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจ Custodian

ทั้งนี้ เอกสารที่มีได้มีต้นฉบับเป็นภาษาอังกฤษจะต้องจัดทำคำแปลภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมด้วย และให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนนิติบุคคลนั้นรับรองความถูกต้องของคำแปล

2. วิธีการมอบฉันทะ

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ของผู้ถือหุ้นแต่ละราย ตามแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ได้กำหนดไว้จำนวน 3 แบบ ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องกำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2550 ดังนี้

- แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน
- แบบ ข. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว
- แบบ ค. เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทย เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

หากผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น ประสงค์จะใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. สามารถ Download ได้จาก www.goldenlandplc.co.th และโปรดนำใบมอบฉันทะมาในวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะได้โดยดำเนินการดังนี้

- ก. เลือกใช้หนังสือมอบฉันทะข้างต้นแบบใดแบบหนึ่ง **เพียงแบบเดียวเท่านั้น** ดังนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นทั่วไปจะเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะได้เฉพาะ แบบ ก. หรือ แบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง เท่านั้น
 - (2) ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อตามสมุดทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น จะเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค
- ข. มอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น หรือเลือกมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ คนใดคนหนึ่ง โดยให้ระบุชื่อพร้อมรายละเอียดของบุคคลที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะ หรือกาเครื่องหมายหน้าชื่อกรรมการอิสระ ตามที่บริษัทระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะโดยเลือกเพียงท่านเดียวให้เป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมดังกล่าว
- ค. ปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท พร้อมทั้งขีดฆ่าลงวันที่ที่ทำหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว เพื่อให้ถูกต้อง และมีผลผูกพันตามกฎหมาย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกในการปิดอากรแสตมป์ให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
- ง. ส่งหนังสือมอบฉันทะใส่ซองที่บริษัทฯ เตรียมให้คืนมายังบริษัทฯ ภายในวันจันทร์ที่ 8 ธันวาคม 2557 หรือก่อนเวลาเริ่มการประชุมอย่างน้อยครึ่งชั่วโมงเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ได้มีเวลาตรวจสอบเอกสารและให้ทันเวลาเริ่มประชุม

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นโดยมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแบ่งแยกการลงคะแนนเสียงได้ และผู้ถือหุ้นจะต้องมอบฉันทะเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยไม่สามารถจะมอบฉันทะเพียงส่วนน้อยกว่าจำนวนที่ตนถืออยู่ได้ เว้นแต่เป็น Custodian ที่ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ค

3. การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ จะเริ่มรับลงทะเบียนการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง หรือตั้งแต่เวลา 12.00 น. เป็นต้นไป ณ ประชุม ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10550 ตามแผนที่สถานที่จัดประชุมที่ได้แนบมาพร้อมนี้

4. การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์การลงคะแนนเสียง

ก. วาระทั่วไป

- (1) การออกเสียงลงคะแนนแต่ละวาระจะกระทำโดยเปิดเผยด้วยวิธีชูมือ โดยให้นับหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องออกเสียงลงคะแนนเพียงอย่างใดอย่างหนึ่ง คือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ไม่สามารถแบ่งการออกเสียงลงคะแนนเป็นบางส่วน (เว้นแต่เป็นการออกเสียงของ Custodian)

(2) ในกรณีมอบฉันทะ

- (2.1) ผู้รับมอบฉันทะจะต้องออกเสียงลงคะแนนตามที่ผู้มอบฉันทะระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะเท่านั้น การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะวาระใดไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ถือเป็นการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น
- (2.2) หากผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ในหนังสือมอบฉันทะหรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ รวมถึงกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงคะแนนแทนได้ตามที่เห็นสมควร

วิธีปฏิบัติในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ

ประธานที่ประชุมชี้แจงรายละเอียดวิธีการลงคะแนนให้ที่ประชุมทราบ โดยมีแนวทางดังนี้

- ก ประธานที่ประชุมจะเป็นผู้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยจะมีการสอบถามความเห็นจากที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใด เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง
- ข ให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะขู่มือขึ้น (เว้นแต่กรณีที่เป็นการลงคะแนนลับ) เมื่อประธานที่ประชุมสอบถามความเห็น โดยให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความเห็นเพียงอย่างเดียวหนึ่ง (เว้นแต่เป็นการออกเสียงของ Custodian ที่ในหนังสือมอบฉันทะกำหนดให้แบ่งแยกคะแนนเสียงได้)

มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- ก กรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงเป็นมติของที่ประชุม
- ข กรณีอื่นๆ ซึ่งมีกฎหมาย หรือข้อบังคับบริษัทกำหนดไว้แตกต่างจากกรณีปกติ มติของที่ประชุมจะเป็นไปตามที่กฎหมายหรือข้อบังคับนั้นกำหนด โดยประธานในที่ประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบก่อนการลงคะแนนในแต่ละวาระดังกล่าว
- (1) หากคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงต่างหากเป็นเสียงชี้ขาด
- (2) ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใดโดยเฉพาะ ห้ามมิให้ออกเสียงในเรื่องนั้น และประธานที่ประชุมอาจจะเชิญให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะนั้นออกนอกที่ประชุมชั่วคราวก็ได้ เว้นแต่เป็นการออกเสียงลงคะแนนเพื่อเลือกตั้งกรรมการ

การนับคะแนนเสียงและแจ้งการนับคะแนน

ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการนับคะแนนเสียงให้ที่ประชุมทราบก่อนเริ่มวาระการประชุม โดยบริษัทฯ จะนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จากการลงคะแนนที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบทุกวาระก่อนเสร็จสิ้นการประชุม

ข้อบังคับของบริษัท เฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น และวิธีการลงคะแนนเสียง

ข้อบังคับบริษัท

หมวดที่ 4

การประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อ 26. คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่น นอกจากวาระหนึ่งให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ

ข้อ 27. คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร หรือผู้ถือหุ้นรวมกันนับจำนวนหุ้นได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือมีผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 25 คน ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผลในกรณีที่ขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย ในกรณีเช่นนี้คณะกรรมการจะต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น

ข้อ 28. ในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ให้คณะกรรมการจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติหรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในเรื่องดังกล่าว และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม ทั้งนี้ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วันด้วย

สถานที่ที่จะใช้เป็นที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้คณะกรรมการเป็นผู้กำหนด และจะกำหนดเป็นอย่างอื่น นอกเหนือไปจากห้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้

ข้อ 29. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่ชำระได้แล้วทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ข้อ 30. ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นยังไม่ครบองค์ประชุม ถ้าเป็นการประชุมวิสามัญที่ผู้ถือหุ้นขอให้เรียกก็ให้ยกเลิกการประชุมนั้นเสีย แต่ถ้าเป็นการประชุมสามัญหรือวิสามัญที่คณะกรรมการเรียกเอง ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม ในการประชุมครั้งหลังไม่บังคับว่าต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 31. ประธานกรรมการเป็นประธานของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมเลือกผู้ถือหุ้นคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ข้อ 32. ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นดำเนินการประชุมให้เป็นตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

เมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จตามวรรคหนึ่ง ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้

ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตามวรรคหนึ่ง หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอไม่เสร็จตามวรรคสองแล้วแต่กรณีและจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้คณะกรรมการส่งหนังสือนัดประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วันด้วย

ข้อ 33. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นอาจมอบฉันทะให้บุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนก็ได้ การมอบฉันทะต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะตามแบบที่นายทะเบียนกำหนดและมอบแก่ประธานกรรมการหรือผู้ที่ประธานกรรมการกำหนดไว้ ณ สถานที่ประชุมก่อนผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม ในการออกเสียงลงคะแนนให้ถือว่าผู้รับมอบฉันทะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะมีรวมกัน เว้นแต่ผู้รับมอบฉันทะจะแถลงต่อที่ประชุมก่อนลงคะแนนว่าตนจะออกเสียงแทนผู้ซึ่งมอบฉันทะเพียงบางคนโดยระบุชื่อผู้มอบฉันทะและจำนวนหุ้นที่ผู้มอบฉันทะถืออยู่ด้วย

ข้อ 34. เว้นแต่กฎหมายจะกำหนดไว้เป็นประการอื่น มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

แผนที่ของสถานที่จัดประชุม



ห้องประชุม ชั้น 8

อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์

เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม

เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทร : 02 620 6200

Meeting Room , 8th Floor,

Sathorn Square Office Tower

98 North Sathorn Road, Silom,

Bangrak, Bangkok 10500

Tel : 02 620 6200

อาคารแสดงผี
20 บาท

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2557

- (1) ข้าพเจ้า..... สัญชาติ.....
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
- (2) เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น
รวม..... หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง ดังนี้
หุ้นสามัญ..... หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง
หุ้นบุริมสิทธิ..... หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง
- (3) ขอมอบฉันทะให้
- 1..... อายุ..... อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ
- 2..... อายุ..... อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ
3. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม..... อายุ 64 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 ซาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500..... หรือ
4. นายอุดม พิวสกุล..... อายุ 63 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 ซาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500..... หรือ

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ 1/2557 ในวันอังคารที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 14:00 น. ณ ประชุม ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์
เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสี่ลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 หรือที่พึงจะเลื่อนไปในวันเวลาและสถานที่อื่นด้วย

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุมนั้น ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ ผู้มอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

หมายเหตุ ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน
ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข

อาคารแสดมบี
20 บาท

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2557

- (1) ข้าพเจ้า..... สัญชาติ.....
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
- (2) เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น
รวม.....หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง ดังนี้
- หุ้นสามัญ.....หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ.....เสียง
หุ้นบุริมสิทธิ.....หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ.....เสียง
- (3) ขอมอบฉันทะให้
1. อายุ อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ
2. อายุ อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ
3. นายชายน้อย เมื่อนโกศล อายุ 64 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 สาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ
ตำบล/แขวง..... สีลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500 หรือ
4. นายอุดม พัวสกุล อายุ 63 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 สาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ
ตำบล/แขวง..... สีลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500 หรือ

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ 1/2557 ในวันอังคารที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 14:00 น. ประชุม ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์
เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 หรือที่ฟังจะเลื่อนไปในวันเวลาและสถานที่อื่นด้วย

- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 21/2557 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557

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

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“KLAND”) จำนวน 1,780,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560,000,000 บาท จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

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

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า (“ทรัสต์”) ของบริษัทฯ และธุรกรรมการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ของบริษัท นอร์ท साทร เรียดตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ แก่ทรัสต์ ซึ่งกระทำในนามของทรัสต์ และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์ ซึ่งถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ

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

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์โดยบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

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

วาระที่ 5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (หากมี)

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

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ ผู้มอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

หมายเหตุ

- ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
- ในกรณีที่มิววาระที่จะพิจารณำในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ตามแนบ

อากรแสตมป์
20 บาท

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ค
(สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่ตั้ง domiciled ในประเทศไทย)

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2557

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

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น (Custodian) ให้กับ.....
 ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน).

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม..... หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง ดังนี้

- หุ้นสามัญ..... หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง
 หุ้นบุริมสิทธิ..... หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง

- (2) ขอมอบฉันทะให้

1. อายุ..... อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ
2. อายุ..... อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หรือ
3. นายชายน้อย เดือนโกสุม..... อายุ 64 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 สาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
 ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500 หรือ
4. นายอุดม พิวสกุล..... อายุ 63 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 สาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
 ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500 หรือ

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
 ครั้งที่ 1/2557 ในวันอังคารที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 14:00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์
 เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสี่ลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 หรือที่ฟังจะเลื่อนไปในวันเวลาและสถานที่อื่นด้วย

- (3) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

- มอบฉันทะตามจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถือและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในครั้งนี้อย่างนี้
- มอบฉันทะบางส่วน คือ
- หุ้นสามัญ..... หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง
- หุ้นบุริมสิทธิ..... หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ..... เสียง
- รวมสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ทั้งหมด..... เสียง

- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้
- วาระที่ 1** พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 21/2557 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 2** พิจารณานุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“KLAND”) จำนวน 1,780,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560,000,000 บาท จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 3** พิจารณานุมัติการเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า (“ทรัสต์”) ของบริษัทฯ และธุรกรรมทำให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ของบริษัท นอร์ท साทร เรียดตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ แก่ทรัสต์ ซึ่งกระทำในนามของทรัสต์ และเพื่อประโยชน์ของทรัสต์ ซึ่งถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 4** พิจารณานุมัติการจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์โดยบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 5** พิจารณาเรื่องอื่นๆ (หากมี)
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- (5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่ากรลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องนั้นไม่ถูกต้องและไม่ถือเป็นการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น
- (6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ ผู้มอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

หมายเหตุ

- 1 หนังสือมอบฉันทะแบบ ค นี้ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้เท่านั้น
- 2 หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะ คือ
 - (1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
 - (2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจ คัสโตเดียน (Custodian)
- 3 ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
- 5 ในกรณีที่มิ่วาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค ตามแนบ

