

หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ 1/2558



บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14:00 น.
ณ ห้องวิคเตอร์ 2 – 3 วิคเตอร์ คลับ
ชั้น 8 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์
เลขที่ 57 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558	1 – 13
---	--------

เอกสารแนบหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558

เอกสารแนบ 1	สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ครั้งที่ 22 วันที่ 22 เมษายน 2558	14 – 32
เอกสารแนบ 2	แบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53 - 4)	33 – 37
เอกสารแนบ 3	สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันกรณีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและสารสนเทศการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (ตามบัญชี 1)	38 – 63
เอกสารแนบ 4	สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน (ตามบัญชี 1)	64 – 74
เอกสารแนบ 5	สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ตามบัญชี 2)	75 – 87
เอกสารแนบ 6	แบบหนังสือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติให้ได้มาซึ่งหลักทรัพย์ใหม่ โดยไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (แบบ 247 - 7)	ตามแนบ
เอกสารแนบ 7	รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	ตามแนบ
เอกสารแนบ 8	नियามกรรมการอิสระ และประวัติกรรมการเพื่อพิจารณาเป็นผู้รับมอบฉันทะ	88 – 91
เอกสารแนบ 9	เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น	92– 94
เอกสารแนบ 10	ข้อบังคับของบริษัทฯ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น	95 – 96
เอกสารแนบ 11	แผนที่สถานที่จัดประชุม	97
เอกสารแนบ 12	หนังสือมอบฉันทะ (ขอแนะนำให้ใช้แบบ ข. และโปรดนำมาแสดงในวันประชุม)	98 - 104
	■ หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก ■ หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข ■ หนังสือมอบฉันทะ แบบ ค	

หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นสามารถเรียกดูหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบในเว็บไซต์บริษัท www.goldenlandplc.co.th ได้ตั้งแต่วันที่ 26 พฤศจิกายน 2558

วันที่ 24 พฤศจิกายน 2558

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติให้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ในวันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14:00 น. ณ ห้องวิเคเตอร์ 2-3 วิเคเตอร์ คลับ ชั้น 8 ปาร์ควิวเซอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิบูลย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ครั้งที่ 22 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558

ข้อเท็จจริงและเหตุผล การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ครั้งที่ 22 ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 และบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.goldenlandplc.co.th แล้ว โดยมีรายละเอียดตามสำเนารายงานการประชุมปรากฏตามเอกสารแนบ 1

ความเห็นของคณะกรรมการ เห็นควรเสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ครั้งที่ 22 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าได้มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้องแล้ว ให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมครั้งดังกล่าว

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งวด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2558 ในอัตรา 0.05 บาท ต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 81,900,950.15 บาท โดยกำหนดให้วันที่ 23 พฤศจิกายน 2558 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล (Record Date) และวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล ตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 3 ธันวาคม 2558

ความเห็นของคณะกรรมการ ตามที่มาตรา 115 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ นั้น คณะกรรมการจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าว

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ วาระนี้เป็นวาระเพื่อรับทราบจึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3 พิจารณออนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล สืบเนื่องจากบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายขอบเขตการลงทุน และสร้างความเติบโตให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยประสงค์จะเริ่มลงทุนในโครงการประเภทโครงการที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed - Use) จากที่บริษัทฯ เน้นการลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในแนวราบในปัจจุบัน เช่น การลงทุนในโครงการ FYI CENTER – For Your Inspiration Workplace ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ที่มีลักษณะเป็นอาคารสำนักงาน และโรงแรม รวมถึงมีความประสงค์ที่จะเข้าลงทุนในโครงการพัฒนาพื้นที่หมอน 21-22 (พื้นที่บริเวณหัวมุมสี่แยกสามย่าน ผังตรงข้ามกับอาคารจัตุรัสจามจุรี) (“โครงการสามย่าน”) โดยการร่วมทุนกับบริษัท ทิพย์พัฒน์ อาร์เซต จำกัด (“ทิพย์พัฒน์”) และ/หรือบริษัทในกลุ่มนายเจริญ สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิใช้ประโยชน์ในพื้นที่จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (“กลุ่มผู้ได้รับสิทธิ”) ด้วยการเข้าลงทุนในบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ โดยกลุ่มผู้ได้รับสิทธิจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51.00 และบริษัทฯ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ ดังนั้น บริษัทฯ จึงจะดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวมาลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น รวมถึงนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการในปัจจุบันของบริษัทฯ

ในการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และการเข้าทำรายการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ มีเงื่อนไขในการเข้าทำรายการดังนี้

การเข้ารายการต่างๆ ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“UV”) โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย เนื่องจากบริษัทฯ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ UV (ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 UV ถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 55.73)

- 1) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- 2) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด คือ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (“FPHT”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Frasers Centrepoint Limited (“FCL”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัทฯ
- 3) การผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash) ให้แก่ FPHT

นอกจากนี้ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องได้รับการอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ด้วย

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV ไม่อนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ให้แก่ FPHT แล้ว FPHT ไม่ประสงค์จะลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะไม่เข้าร่วมลงทุนในโครงการสามย่านกับกลุ่มผู้ได้รับสิทธิ เนื่องจากบริษัทฯ จะมีเงินทุนไม่เพียงพอในการดำเนินการ

ในการนี้ บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 3,257,079,735.75 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 7,780,590,264.25 บาท เป็นจำนวน 11,037,670,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 685,700,997 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

แบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53-4) ปรากฏตามเอกสารแนบ 2

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน โดยกระทำการ หรือละเว้นการกระทำการใดอันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวและก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทฯ สามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนจาก

กรรมการคนนั้นได้ แต่หากบริษัท ไม่เรียกร้องค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจะแจ้งให้บริษัท ดำเนินการเรียกร้องได้ และหากบริษัท ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้ง ผู้ถือหุ้นนั้นๆ สามารถฟ้องเรียกค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัท ได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ หากการกระทำการหรือละเว้นกระทำการใดของกรรมการ อันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนนั้นเป็นเหตุให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ บริษัท อาจฟ้องเรียกให้กรรมการรับผิดชอบในการส่งคืนประโยชน์ดังกล่าวแก่บริษัท ได้ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท จะแจ้งให้บริษัทดำเนินการดังกล่าวได้ ซึ่งหากบริษัท ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้งภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ถือหุ้นดังกล่าวสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัท ได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท อีกจำนวน 3,257,079,735.75 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 7,780,590,264.25 บาท เป็นจำนวน 11,037,670,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 685,700,997 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติวาระที่ 3 ถึงวาระที่ 6 หากมีวาระที่มีความเกี่ยวเนื่องกันวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น จะถือว่าวาระอื่นๆ ซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอันยกเลิก และจะไม่มีการพิจารณาวาระอื่นๆ ที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามความในมาตรา 33 วรรคสองประกอบกับมาตรา 102 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามที่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในวาระที่ 3 ข้างต้น จึงมีความจำเป็นที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน ทั้งนี้ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาให้อนุมัติให้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายในการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียน	11,037,670,000 บาท	(หนึ่งหมื่นหนึ่งพันสามสิบเจ็ดล้านหกแสนเจ็ดหมื่น บาท)
	แบ่งออกเป็น	2,323,720,000 หุ้น	(สองพันสามร้อยยี่สิบสามล้านเจ็ดแสนสองหมื่น หุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	4.75 บาท	(สี่บาทเจ็ดสิบบห้าสตางค์)
	โดยแยกออกเป็น:		
	หุ้นสามัญ	2,323,720,000 หุ้น	(สองพันสามร้อยยี่สิบสามล้านเจ็ดแสนสองหมื่น หุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(-)”

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังรายละเอียดข้างต้น

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ คณะแนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติวาระที่ 3 ถึงวาระที่ 6 หากมีวาระที่มีความเกี่ยวเนื่องกันวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น จะถือว่าวาระอื่นๆ ซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอันยกเลิก และจะไม่มีการพิจารณาวาระอื่นๆ ที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามความในมาตรา 33 บรรคสอง ประกอบกับมาตรา 102 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล สืบเนื่องจากการเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในวาระที่ 3 ข้างต้น จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 685,700,997 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 7.25 บาท รวมมูลค่าเท่ากับ 4,971,332,228.25 บาท โดยในการนี้ บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ (Share Subscription Agreement) กับ FCL ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ FPHT สำหรับการดำเนินการดังกล่าว

ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่าราคาตลาด โดย “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ย้อนหลังสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน คือระหว่างวันที่ 15 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558 ซึ่งจะเท่ากับ 7.03 บาท (ข้อมูลจาก SETSMART ใน www.setsmart.com ของตลาดหลักทรัพย์)

ทั้งนี้ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณามอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมาย หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เช่น (1) ระยะเวลาการเสนอขาย เงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (2) การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง ดำเนินการต่าง ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และ (3) ดำเนินการและลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน รายงาน คำชี้แจง และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่น

คำขออนุญาตหรือขอผ่อนผัน เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

นอกจากนี้ เนื่องจาก FPHT ซึ่งได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ เป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังนั้น การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าว จึงเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติกรของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) ประเภทรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ โดยการเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 62.74 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558

เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ การขายที่ดินเปล่าอำเภอบ้านบึง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งมีขนาดรายการร้อยละ 1.65 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ และรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการอื่นซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งนี้ จะขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 อันได้แก่ การเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน มูลค่าเงินลงทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ ประมาณ 1,960 ล้านบาท ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 24.74 (รายละเอียดการเข้าทำรายการดังกล่าว ปรากฏในสารสนเทศรายการได้มูซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน) รายการที่เกี่ยวข้องกันทั้งหมดจะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 89.13 ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการ ดังนี้

- 1) เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- 3) จัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ

สำหรับรายการในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.73/2558 ปรากฏตามเอกสารแนบของหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น รายละเอียดดังนี้

รายการข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น	เอกสารในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ปรากฏข้อมูลดังกล่าว*
0 รายละเอียดของการเสนอขาย เช่น จำนวนหุ้นที่เสนอขาย ประเภทผู้ลงทุนที่จะได้รับการเสนอขาย วิธีการกำหนดราคาเสนอขายและราคาตลาด และวิธีการเสนอขายและการจัดสรรชื่อผู้ลงทุนและคณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาและตรวจสอบข้อมูลแล้วเห็นว่าบุคคลดังกล่าวสามารถทำประโยชน์ให้แก่บริษัทจดทะเบียนได้อย่างแท้จริง	เอกสารแนบ 3 : สารสนเทศการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในข้อ 3 ข้อ 6 ข้อ 11 และข้อ 13

รายการข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น	เอกสารในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ปรากฏข้อมูลดังกล่าว*
○ วัตถุประสงค์ของการออกหุ้นและแผนการใช้เงิน - งบประมาณที่ใช้และแผนการใช้จ่ายเงินสำหรับดำเนินการในแต่ละวัตถุประสงค์ - รายละเอียดของโครงการที่จะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นไปใช้ในการดำเนินโครงการโดยสังเขป (ลักษณะของโครงการ โอกาสที่โครงการจะสร้างรายได้ให้แก่บริษัท ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการโครงการได้สำเร็จและความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ งบประมาณที่คาดว่าจะใช้ในเบื้องต้น และงบประมาณทั้งหมดที่คาดว่าจะต้องใช้เพื่อให้โครงการสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัท)	1. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น 2. เอกสารแนบ 2 : แบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53 - 4) ในข้อ 4 3. เอกสารแนบ 3 : สารสนเทศการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในข้อ 3 4. เอกสารแนบ 4 : สารสนเทศกรณีการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ในข้อ 3 ข้อ 5 ข้อ 8 และข้อ 9
○ ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการเสนอขายหุ้น โดยอย่างน้อยให้ระบุผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (price dilution) เมื่อมีการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น (control dilution) และความคุ้มค่าที่ผู้ถือหุ้นได้รับเปรียบเทียบกับ ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น	เอกสารแนบ 3 : สารสนเทศการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในข้อ 13
○ ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยในเรื่อง - เหตุผลและความจำเป็นของการเพิ่มทุนและการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ลงทุน - ความเป็นไปได้ของแผนการใช้จ่ายเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น ความเห็นเกี่ยวกับความเป็นไปได้และความชัดเจนที่โครงการจะสามารถดำเนินการได้จริง รวมทั้งสถานะและความคืบหน้าของโครงการ - ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน แผนการใช้จ่ายเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นและโครงการที่จะดำเนินการ - ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอันเนื่องจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้จ่ายเงินหรือโครงการ - ความเหมาะสมของราคาหุ้นที่ออกใหม่ซึ่งจะเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน และที่มาของการกำหนดราคาเสนอขาย	1. หนังสือเชิญประชุม ในวาระที่ 3 วาระที่ 5 – 7 2. เอกสารแนบ 2 : แบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53 - 4) ในข้อ 4 - 5 3. เอกสารแนบ 3 : สารสนเทศการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในข้อ 3 ข้อ 6 ข้อ 11 - 13 4. เอกสารแนบ 4 : สารสนเทศกรณีการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ในข้อ 9 และข้อ 12

หมายเหตุ * นอกจากรายการเอกสารที่ระบุไว้ดังกล่าว ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาข้อมูลในข้ออื่นๆ ของเอกสารแนบที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าว เพื่อความครบถ้วนของข้อมูลประกอบการพิจารณา

ในการนี้บริษัท ได้แต่งตั้งให้ บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซยศ ที่ปรึกษา จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเข้าช่วยเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ปรากฏตาม **เอกสารแนบ 7**

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ ดังนี้

- (1) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 685,700,997 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท ให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 7.25 บาท ดังรายละเอียดข้างต้น และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมาย หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

นอกจากนี้ ในวันที่ FPHT ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ GOLD ที่ราคา 7.25 บาทต่อหุ้น หากราคาดังกล่าวต่ำกว่าราคาตลาดของหุ้นของ GOLD อาจเข้าเงื่อนไขตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (Share-based Payment) และอาจมีผลกระทบต่องบการเงินรวมของบริษัทจากการเข้าทำรายการดังกล่าว ซึ่งในการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของ GOLD จะร่วมกันพิจารณาให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องต่อไป

- (2) อนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก FPHT ซึ่งได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวาระนี้ เป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการพิจารณาและตรวจสอบข้อมูลของ FPHT คณะกรรมการได้ดำเนินการด้วยความระมัดระวัง และมีความเห็นว่า FPHT เป็นผู้ที่มีศักยภาพในการลงทุน

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ

- (1) กรณีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ : คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- (2) กรณีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ : คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติวาระที่ 3 ถึงวาระที่ 6 หากมีวาระที่มีความเกี่ยวเนื่องกันวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น จะถือว่าวาระอื่นๆ ซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอันยกเลิก และจะไม่มีมีการพิจารณาวาระอื่นๆ ที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน

หมายเหตุ ในวาระที่ไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามความในมาตรา 33 วรรคสอง ประกอบกับมาตรา 102 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตามที่บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 685,700,997 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท ให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในวาระที่ 5 ซึ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT จะทำให้ FPHT ได้มาซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 29.51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ (ภายหลังการเพิ่มทุน) ซึ่งข้ามร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ (ภายหลังการเพิ่มทุน) ส่งผลให้ FPHT มีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกอบกับประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

อย่างไรก็ตาม FPHT ได้แจ้งบริษัทฯ ว่า FPHT ไม่ประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ และมีความประสงค์ที่จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 36/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (“Whitewash”) โดย FPHT จะได้รับการผ่อนผันต่อเมื่อที่ประชุมของบริษัทฯ และ UV มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ FPHT และอนุมัติยินยอมให้ FPHT ไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV ไม่อนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว FPHT ไม่ประสงค์จะลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะไม่เข้าร่วมลงทุนในโครงการสามย่านกับกลุ่มผู้ได้รับสิทธิ ดังรายละเอียดที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาต่อไปในวาระที่ 7 เนื่องจากบริษัทฯ จะมีเงินทุนไม่เพียงพอในการดำเนินการ

แบบหนังสือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติให้ได้มาซึ่งหลักทรัพย์ใหม่ โดยไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (แบบ 247-7) ปรากฏตามเอกสารแนบ 6

ในการนี้ บริษัทได้แต่งตั้งให้ บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส โซยยุค ที่ปรึกษา จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ปรากฏตามเอกสารแนบ 7

ความเห็นคณะกรรมการ ในการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีความเห็นดังนี้

(1) เหตุผลและความจำเป็นในการเพิ่มทุนของบริษัทฯ

เพื่อนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนมาใช้เป็นเงินลงทุนในการขยายธุรกิจสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ ของบริษัทฯ ในอนาคต เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการในปัจจุบันของบริษัทฯ

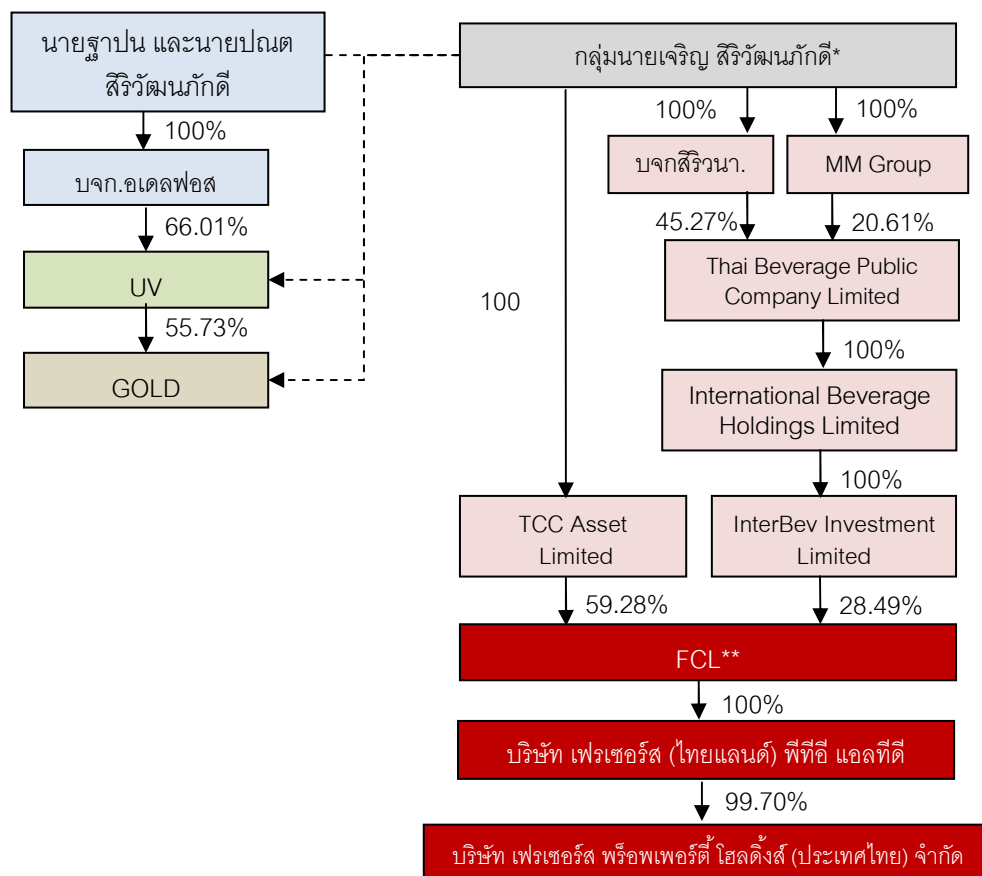
(2) เหตุผลในการออกหลักทรัพย์เสนอขายให้แก่ FPHT

เนื่องจาก FCL ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ FPHT มีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในหลายทวีปทั่วโลก รวมถึงมีความพร้อมด้านเงินทุน ทำให้บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากการเข้าถือหุ้นเพื่อร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจในการบริหารจัดการโครงการที่มีรูปแบบการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed - Use) ที่บริษัทฯ มีแผนจะดำเนินการ ทั้งในส่วนของโครงการอพวยไอ เซ็นเตอร์ ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ประมาณเดือนมิถุนายน ปี 2559 และโครงการสามย่านที่จะมีการขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ โดยบริษัทฯ และ FCL จะประสานความร่วมมือทางธุรกิจในด้านต่างๆ ระหว่างกัน เช่น ความรู้เทคโนโลยีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ฐานลูกค้า เครือข่ายทางธุรกิจ โดย FCL จะส่งผู้บริหารหรือพนักงานที่มีประสบการณ์มาเข้าร่วมประชุมหารือและแบ่งปันประสบการณ์ในฐานะฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ซึ่งจะช่วยเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถการแข่งขันของบริษัทฯ ในอนาคต

(3) ความสัมพันธ์ระหว่าง FPHT กับบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และข้อตกลงที่มีนัยสำคัญระหว่างกัน

FPHT เป็นบริษัทย่อยของ FCL โดย FCL เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดความสัมพันธ์ดังนี้

อ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของ TCC Asset Limited ("TCCA") และ InterBev Investment Limited ("IBIL") ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ FCL ในปัจจุบัน (TCCA และ IBIL ถือหุ้นใน FCL ร้อยละ 59.28 และร้อยละ 28.49 ตามลำดับ) มีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ (อันได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี นายสุภาพ สิริวัฒนภักดี และนายโชติพัฒน์ พิษานนท์) โดยมีโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้



หมายเหตุ * เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD UV และบจก.อเดลฟอส

** เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์

ที่มา : ข้อมูลโครงสร้างการถือหุ้นของ FCL มาจาก FCL

0 บริษัท UV ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท FCL และ FPHT มีกรรมกร่วมกัน ดังนี้

ชื่อกรรมการ	FCL (บริษัทแม่ ของ FPHT)	FPHT ผู้ถือหุ้น (ผ่าน)	บริษัท	UV (ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท)
นายสุภาพ สิริวัฒนภักดี	-	-	✓	✓*
นายปณต สิริวัฒนภักดี	✓	-	✓*	✓*
นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	✓	-	✓*	-
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	✓	-	✓*	✓*

หมายเหตุ * กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท

(4) ประโยชน์หรือผลกระทบจากนโยบายหรือแผนการบริหารบริษัท เนื่องจากการเข้าถือหุ้นของบริษัท โดย FPHT รวมทั้งความเป็นไปได้ของนโยบายหรือแผนการบริหารบริษัท ดังกล่าว

FPHT ไม่มีแผนหรือนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในวัตถุประสงค์หลัก นโยบาย หรือแผนการประกอบธุรกิจของกิจการและบริษัทย่อย ทั้งด้านการขยายการลงทุน การปรับโครงสร้างองค์กร การบริหาร หรือการจ้างงาน การปรับโครงสร้างทางการเงิน รวมทั้ง ไม่มีแผนที่จะทำให้กิจการและบริษัทย่อยจำหน่ายทรัพย์สินหลักของกิจการและบริษัทย่อย นอกเหนือไปจากแผนการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แล้วหรืออยู่ในระหว่างการพิจารณา ยกตัวอย่างเช่น โครงการพานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ และโครงการโกลเด้น วิลเลจ อำเภอบางฉาง จังหวัดระยอง รวมถึงโครงการสาทร สแควร์ ซึ่งจะให้เข้าช่วงแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) เมื่อการเสนอขายหน่วยทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต.

- (5) ความเห็นที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นว่าควรหรือไม่ควรอนุมัติให้ FPHT ได้หลักทรัพย์ที่ออกใหม่โดยไม่ต้องทำ
คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ พร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นดังกล่าว

ผู้ถือหุ้นควรอนุมัติให้ FPHT ได้หลักทรัพย์ที่ออกใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 29.51 ของจำนวนหุ้นที่
จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ (ภายหลังการเพิ่มทุน) เนื่องจาก
บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า FCL ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ FPHT มีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญในการ
พัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในหลายทวีปทั่วโลก รวมถึงมี
ความพร้อมด้านเงินทุน ทำให้บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากการเข้าถือหุ้นเพื่อร่วมเป็นพันธมิตรทาง
ธุรกิจในการบริหารจัดการโครงการที่มีรูปแบบการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed - Use) ที่บริษัทฯ มี
แผนจะดำเนินการ รวมถึงบริษัทฯ สามารถนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนมาใช้เป็นเงินลงทุนในการขยาย
ธุรกิจสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในอนาคต โดยภายใน 12 เดือนนับจาก
FPHT ได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในครั้งนี้ FCL ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ FPHT ไม่มีแผนหรือ
นโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในวัตถุประสงค์หรือนโยบายหลักในการประกอบธุรกิจของ
บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยเงินแต่เป็นการปรับเปลี่ยนเพื่อเป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินการ
เพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน หรือเพื่อให้เหมาะสมกับภาวะธุรกิจและภาวะเศรษฐกิจในอนาคต ทั้งนี้
เพื่อประโยชน์ของกิจการและบริษัทฯ ย่อยเป็นสำคัญ

ดังนั้น คณะกรรมการจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติดังนี้

- (1) อนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash) โดย FPHT ดัง
รายละเอียดข้างต้น
- (2) มอบหมายให้คณะกรรมการ หรือคณะกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ตาม
หนังสือรับรองของบริษัทฯ ให้ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อ
หลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการดังกล่าวข้างต้น รวมถึงให้มีอำนาจติดต่อให้ข้อมูล ยื่นเอกสารหลักฐาน
ต่อหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้การดำเนินการการขอผ่อน
ผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการสำเร็จลุล่วง

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ คณะแนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิ
ออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติวาระที่ 3 ถึงวาระ
ที่ 6 หากมีวาระที่มีความเกี่ยวเนื่องกันวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
จะถือว่าวาระอื่นๆ ซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอัน
ยกเลิก และจะไม่มีการพิจารณาวาระอื่นๆ ที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามความในมาตรา 33
วรรคสองประกอบกับมาตรา 102 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการ
แก้ไขเพิ่มเติม) และตามประกาศ Whitewash

วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และ รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อเท็จจริงและเหตุผล บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน (พื้นที่บริเวณหัวมุม
สี่แยกสามย่าน ผังตรงข้ามกับอาคารจัตุรัสจามจุรี) โดยมีมูลค่าผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้ที่ดิน และ
มูลค่าก่อสร้างโครงการรวมประมาณ 13,000 ล้านบาท โดยการลงทุนกับกลุ่มผู้ได้รับสิทธิใช้ประโยชน์ใน
พื้นที่จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ด้วยการเข้าลงทุนในบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ ทั้งนี้ กลุ่มผู้ได้รับสิทธิจะ
ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51.00 และบริษัทฯ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและ
จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ โดยมูลค่าเงินลงทุนในส่วนของบริษัทฯ รวมประมาณ 1,960
ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเข้าทำรายการ บริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ
บริษัทฯ จากการที่บริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจควบคุมจากโครงสร้างกรรมการ และเป็นทีมงานที่จะเป็นผู้ดำเนิน
โครงการ

การเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่
ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง
ทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการ

ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศได้มาและจำหน่ายไป”) ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ วันที่ 30 กันยายน 2558 การเข้าลงทุนโครงการสามย่านดังกล่าว จะมีขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 60.23 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ รายการที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2558 ได้อนุมัติการลงทุนก่อสร้างโรงแรมซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในโครงการ FYI CENTER – For Your Inspiration Workplace ซึ่งตั้งอยู่บริเวณสี่แยกคลองเตย ถนนพระราม 4 มูลค่าก่อสร้างรวมประมาณ 866.99 ล้านบาท ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 4.12 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทั้งหมดจะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 64.34 ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1

นอกจากนี้ เนื่องจากบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นเหตุให้การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเกี่ยวข้องเท่ากับร้อยละ 24.74 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการเกี่ยวข้องกันรายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ รายการซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 ได้อนุมัติการจำหน่ายที่ดินเปล่าอ่าวท้อบัสสะแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เนื้อที่ 215-3-57.3 ไร่ ให้แก่บริษัท สิทธิทรัพย์พัฒนา 5 จำกัด (ผู้ชนะการประมูลที่เสนอราคาซื้อที่ดินดังกล่าวในมูลค่า 127.00 ล้านบาท) ซึ่งมีขนาดรายการร้อยละ 1.65 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 และรายการเกี่ยวข้องกันรายการอื่นซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1 จะขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 อันได้แก่ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) อันได้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งมีขนาดรายการร้อยละ 62.74 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 (รายละเอียดการเข้าทำรายการดังกล่าว ปรากฏในสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) รายการเกี่ยวข้องกันทั้งหมดจะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 89.13 ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการ ดังนี้

- 1) เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- 3) จัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน (บัญชี 1) ปรากฏตามเอกสารแนบ 4

อนึ่ง บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในโครงการสามย่านต่อเมื่อ บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ UV โดย ไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ FPHT และ ผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash) ให้แก่ FPHT และ คณะกรรมการตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ.2556 ของ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ยินยอมให้กลุ่มผู้ได้รับสิทธิร่วมกับบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่สามารถรับสิทธิในการเป็น ผู้พัฒนาและดำเนินการโครงการสามย่าน

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน (บัญชี 2) ปรากฏตามเอกสารแนบ 5 ใน การนี้บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท ดีลรอยท์ ทัช โรมาทูล โซลยัค ที่ปรึกษา จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน อิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ปรากฏตามเอกสารแนบ 7

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติดังนี้

- (1) การเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังรายละเอียดข้างต้น
- (2) มอบหมายให้คณะกรรมการ หรือคณะกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ตาม หนังสือรับรองของบริษัทฯ มีอำนาจ (1) เข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญา ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน (2) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ซึ่งรวมถึงการติดต่อและการ ยื่นคำขออนุญาตใดๆ คำขอผ่อนผันต่างๆ เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนในโครงการสามย่านดังกล่าว และ (3) ดำเนินการอื่นใดอัน จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ คะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิ ออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

หมายเหตุ ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามความในมาตรา 33 วรรคสองประกอบกับมาตรา 102 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการ แก้ไขเพิ่มเติม) และตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ในการเสนอวาระที่ 3 ถึงวาระที่ 7 ข้างต้นต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ของบริษัทฯ อยู่ ภายใต้เงื่อนไขดังนี้

- 1) วาระที่ 3 ถึงวาระที่ 7 ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ UV โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มี ส่วนได้เสีย ก่อนนำเสนอวาระดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ เนื่องจากบริษัทฯ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ UV (ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 UV ถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วน ร้อยละ 55.73)
- 2) ในการเสนอวาระที่ 3 ถึงวาระที่ 6 ให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณา เนื่องจากวาระที่ 3 ถึงวาระ ที่ 6 เป็นวาระที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ดังนั้น ในการพิจารณาอนุมัติวาระที่ 3 ถึง วาระที่ 6 ดังกล่าว หากมีวาระที่มีความเกี่ยวเนื่องกันวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ ถือหุ้น จะถือว่าวาระอื่นๆ ซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอัน ยกเลิก และจะไม่มีการพิจารณาวาระอื่นๆ ที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน กับวาระซึ่งไม่ได้ รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

- 3) หากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติวาระที่ 3 ถึงวาระที่ 6 บริษัทฯ จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติวาระที่ 7 ต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติวาระที่ 3 ถึงวาระที่ 6 แต่ไม่อนุมัติวาระที่ 7 บริษัทฯ จะยังคงดำเนินการตามวาระที่ 3 ถึงวาระที่ 6 ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นโปรดเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14.00 น. ห้องวิศวกร 2 – 3 วิศวกร คลับ อาคารปาร์คเวนเชอร์ ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน โดยขอให้ศึกษาข้อมูลเอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 9 โดยบริษัทจะดำเนินการประชุมตามข้อบังคับบริษัทตามเอกสารแนบ 10

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และมีความประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมและออกเสียงแทนตน ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระของบริษัท ดังมีรายนามและรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 8 และส่งหนังสือมอบฉันทะตามเอกสารแนบ 12 พร้อมเอกสารประกอบมายัง เลขานุการบริษัท บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชั้น 36 อาคารสาทรสแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10330 โดยให้เอกสารส่งถึงบริษัท ภายในวันที่ 16 ธันวาคม 2558

เพื่อความสะดวกหากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ที่ส่งมาตามเอกสารแนบ 12 หรือสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก หรือแบบ ข หรือแบบ ค (แบบ ค ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศ และแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) ได้ที่ www.goldenlandplc.co.th โดยให้เลือกใช้แบบใดแบบหนึ่งตามที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ เพื่อให้การลงคะแนนเข้าร่วมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็วและเรียบร้อย บริษัทฯ จะเปิดให้ท่านผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะลงคะแนนได้ตั้งแต่วันที่ 12.00 น. ของวันประชุม ณ ห้องวิศวกร 2 – 3 วิศวกร คลับ ปาร์คเวนเชอร์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

อนึ่ง บริษัทฯ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2558 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558

ขอแสดงความนับถือ



(นายธนพล ศิริธนชัย)

ประธานอำนวยการ

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ครั้งที่ 22
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประชุมวันพุธที่ 22 เมษายน 2558 เวลา 14.00 น.
ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์
เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1.	นายวันชัย	คารุลหัต	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
2.	นายปณต	สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
3.	นายสุภาพน	สิริวัฒนภักดี	กรรมการ
4.	นายโชติพัฒน์	พีชานนท์	กรรมการ
5.	นายสิทธิชัย	ชัยเกรียงไกร	กรรมการ / กรรมการบริหาร
6.	นายชายน้อย	เผื่อนโกสุม	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
7.	นายอุดม	พัสกูล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
8.	นายชินวัฒน์	ชินแสงอร่าม	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
9.	นายธนพล	ศิริธนชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานอำนวยการ

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

- ไม่มี -

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

1.	นายแสนผิน	สุชี	กรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการที่อยู่อาศัย
2.	นายสมบุญ	วศินชัชวาล	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
3.	นายกำพล	บุญโสณี	เลขานุการบริษัท / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ
4.	นายวิวัฒน์	คุตตะเทพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการเชิงพาณิชย์กรรม
5.	นายเทพศักดิ์	นพกรวิเศษ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

1.	นายนิรันดร์	ลีลาเมธวัฒน์	ตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด
2.	นางวิไล	บุรณกิตติโสภณ	ตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด
3.	นางสาวนิตยา	เชษฐโชติรส	ตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด
4.	นางสาววิภาวรรณ	ปัทวันวิเวก	ตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงินที่เข้าร่วมประชุม

1.	นางสาวจรรย์	อนุมาวราชธน	ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด
----	-------------	-------------	---

ที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุม

1.	นางกิตานันท์	ชุ่มวัฒนะ	ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท แอลเอส ฮอไรซัน จำกัด
2.	นางสาวณัฐพร	โสภณธรรมกิจ	ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท แอลเอส ฮอไรซัน จำกัด
3.	นางสาวธันยัมย์	ธนิสสุวานนท์	ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท แอลเอส ฮอไรซัน จำกัด

เริ่มประชุม เวลา 14:00 น.

นายวันชัย ศารทูลทัต ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”)

ประธานฯ ได้กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุม และแจ้งว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ครั้งที่ 22 ในวันนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558 และครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม

โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ครั้งที่ 22 (Record Date) ในวันอังคารที่ 17 มีนาคม 2558 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ในวันพุธที่ 18 มีนาคม 2558

บริษัทฯ มีทุนชำระแล้วเป็นเงินทั้งสิ้น 16,380,190,030 บาท (หนึ่งหมื่นหกพันสามร้อยแปดสิบล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นสามสิบบาท) คิดเป็นจำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม จำนวน 1,638,019,003 หุ้น จากผู้ถือหุ้นทั้งหมด จำนวน 6,411 ราย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ครั้งที่ 22 นี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 109 ราย ถือหุ้นรวมกันเท่ากับ 9,539,590 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.58239 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และมีผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น จำนวน 154 ราย ถือหุ้นรวมกันเท่ากับ 1,255,884,045 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 76.67091 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ รวมมีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะทั้งสิ้น จำนวน 263 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งหมด 1,265,423,635 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.25329 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานฯ ได้กล่าวแนะนำ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน และที่ปรึกษากฎหมาย ที่เข้าร่วมประชุม

ประธานฯ ได้แสดงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เสนอระเบียบวาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.goldenlandplc.co.th) ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอระเบียบวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

จากนั้น ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายธนพล ศิริธชัย กรรมการและประธานอำนวยการชี้แจงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบ ดังนี้

- ผู้ถือหุ้นทุกท่านจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยให้นับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ในการลงคะแนนเสียง หากในระเบียบวาระใดไม่มีผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยและไม่มีผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียง บริษัทฯ ขอสรุประเบียบวาระดังกล่าวว่า ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติ แต่ถ้ามีผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียง กาเครื่องหมายกากบาท (X) ลงในช่องไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงในบัตรลงคะแนนและยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรลงคะแนนเพื่อนำไปตรวจนับคะแนน ผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยหรือผู้ถือหุ้นที่ไม่งดออกเสียงลงคะแนนจะถือว่าอนุมัติ
- วาระที่ 2 จะไม่มีการออกเสียงลงคะแนน เนื่องจากเป็นวาระเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2557

- วาระที่ 10 ซึ่งเป็นวาระพิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระประจำปี 2558 ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใส โดยใช้หลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวในข้างต้น

การลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือเป็นโมฆะ

1. บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่า 1 ช่อง
2. บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาชัดเจน
3. บัตรลงคะแนนที่ไม่มีการแสดงเจตนาในการออกเสียงลงคะแนน
4. บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มียกมือชื่อกำกับ
5. บัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเกินกว่าเสียงที่มีอยู่

ก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละระเบียบวาระ ประธานฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับแต่ละระเบียบวาระตามความเหมาะสม โดยให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ต้องการซักถามหรือแสดงความคิดเห็นแจ้งชื่อและนามสกุลให้ที่ประชุมทราบก่อน เพื่อการบันทึกรายงานการประชุม แต่ถ้าผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม หรือประสงค์จะแสดงความคิดเห็นในเรื่องอื่นๆ นอกเหนือจากระเบียบวาระที่พิจารณาอยู่ กรุณานำไปสอบถามในระเบียบวาระอื่น ซึ่งเป็นการพิจารณาเรื่องอื่นๆ และเพื่อไม่ให้ที่ประชุมต้องรอผลการลงคะแนนของระเบียบวาระการประชุมที่ทำการพิจารณา จึงจะขอดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาระเบียบวาระการประชุมถัดไป และเมื่อพิจารณาระเบียบวาระการประชุมถัดไปเสร็จแล้ว บริษัทฯ จะย้อนกลับมาแจ้งผลการลงคะแนนเสียงของระเบียบวาระการประชุมก่อนหน้านี้ให้ที่ประชุมทราบ และเพื่อความโปร่งใสในการนับคะแนน ประธานฯ ได้เชิญให้ผู้ถือหุ้นเป็นตัวแทนในการเข้าร่วมสังเกตการณ์ในการนับคะแนนเสียง โดยมีผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น 1 ท่าน คือ นายอิทธิ เดียวกุล ร่วมเป็นตัวแทนในการเข้าร่วมสังเกตการณ์การนับคะแนนเสียงดังกล่าว ร่วมกับ นางสาวธัญมัย ธนิสสรานนท์ ตัวแทนจาก บริษัท แอลเอส ฮอไรซัน จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ

ต่อจากนั้น ประธานฯ ได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2557

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2557 ให้ที่ประชุมรับทราบ โดยรายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมดังกล่าว ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้แล้ว

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2557

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	265 ราย	1,270,219,935 เสียง	99.99857
ไม่เห็นด้วย	4 ราย	18,200 เสียง	0.00143
งดออกเสียง	0 ราย	0 เสียง	0.00000
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,238,135 เสียง	

วาระที่ 2 รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2557

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายธนพล ศิริธรชัย ประธานอำนวยการ และนายสมบุญ วัฒนชัย รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2557

นายธนพล ศิริธรชัย ประธานอำนวยการ ได้สรุปรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 ให้ที่ประชุมรับทราบว่า ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นจำนวน 6,411 ราย มีทุนจดทะเบียน 16,382,133,790 บาท เป็นทุนเรียกชำระแล้ว 16,380,190,030 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,638,019,003 หุ้น มี บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 55.73 โดยนับตั้งแต่ปี 2556 ที่บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นและคณะผู้บริหาร ได้มีการกำหนดพันธกิจ (Mission) ที่จะทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ กลับมามีผลกำไรภายในปี 2558 ภายใต้กลยุทธ์บันได 3 ขั้น ตามที่ได้รายงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบมาอย่างต่อเนื่องนั้น ในปี 2556 ซึ่งเป็นปีของการปรับพื้นฐาน บริษัทฯ มีรายได้รวม 1,594 ล้านบาท และยังมีผลขาดทุนสุทธิ 454 ล้านบาท เนื่องจากเป็นปีแรกที่มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างทางธุรกิจ และมีการตั้งสำรองทางบัญชี แต่ในปี 2557 ที่ผ่านมา หลังจากบริษัทฯ ได้ดำเนินแผนงานสร้างคุณค่า ทำให้มีผลการดำเนินงานเติบโตขึ้นอย่างมาก บริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้นเป็น 4,435 ล้านบาท หรือเติบโตสูงกว่ารายได้รวมในปี 2556 ประมาณร้อยละ 178 และสามารถสร้างผลประกอบการให้กลับมาเป็นกำไรสุทธิได้จำนวน 305 ล้านบาท โดยได้มีการเปิดตัวโครงการบ้านจัดสรรใหม่จำนวน 8 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 7,200 ล้านบาท ขายทรัพย์สินที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งเป็นที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non – Core Assets) เป็นมูลค่ามากกว่า 1,100 ล้านบาท พร้อมกับดำเนินการก่อสร้างอาคารสำนักงานแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ โครงการ เอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center) ซึ่งตั้งอยู่บนหัวมุมถนนพระราม 4 ติดกับถนนรัชดาภิเษก ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จพร้อมเปิดให้บริการได้ในช่วงต้นปี 2559 นอกจากนี้ ในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2557 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการของ บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“KLAND”) มูลค่า 3,560 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ที่ผ่านมา

ทั้งนี้ การลงทุนซื้อ KLAND จะทำให้อุทิศการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ มีการเติบโตขึ้นอย่างมาก โดยมีสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าครบในทุกๆ ระดับ ตั้งแต่บ้านราคา 2 ล้านบาทขึ้นไปจนถึงบ้านในระดับราคาสูงที่เป็น High End โดยในส่วนของแบรนด์ที่อยู่ภายใต้บริษัทฯ จะใช้ชื่อ โกลเด้น นานาชื่อโครงการทั้งหมด และบ้านในส่วนของ KLAND จะยังคงใช้แบรนด์ เดอะ แกรนด์ นานา ตามเดิม

สำหรับการบริหารจัดการโครงการอาคารเชิงพาณิชย์ (Commercial Building) ตั้งแต่ปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงกลยุทธ์ในการบริหารงาน และมีการปรับทัศนียภาพของอาคารให้มีความทันสมัยและเพิ่มความสะดวกให้กับผู้เช่าและผู้เข้ามาใช้บริการในอาคารมากขึ้น ทำให้อัตราการเช่าอาคารสำนักงานของบริษัทฯ เพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมาก โดยตัวเลขในเดือนมีนาคมที่ผ่านมา ทั้งอาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ และอาคารโกลเด้น แลนด์ ต่างมีอัตราการเช่า (Occupancy Rate) สูงถึงร้อยละ 93 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด

จากเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้ตั้งไว้ที่จะกลับมามีผลกำไรภายในปี 2558 ถือว่าได้ประสบความสำเร็จมาในขั้นหนึ่งแล้ว คณะผู้บริหารและบริษัทฯ จึงได้กำหนดเป้าหมายใหม่ที่ท้าทายยิ่งขึ้นต่อไปในอีก 3 ปีข้างหน้า โดยจะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีรายได้รวมติดอันดับ 1 ใน 5 ของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยภายในปี 2561

สำหรับแผนงานในปี 2558 นี้ บริษัทฯ จะจัดตั้งกองทุน REIT ตามที่ได้ขออนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ไปแล้ว โดยจะให้เข้าสิทธิการเช่าระยะยาวของที่ดินและอาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ร่วมกับที่ดินและอาคารปาร์ค เวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ของ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) แก่กองทุน REIT ที่จะจัดตั้งขึ้น ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดเตรียมเอกสารเพื่อจะขออนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต) ส่วนทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non – Core Assets) ที่ยังไม่ได้จำหน่ายออกไป บริษัทฯ จะนำเข้าสู่กระบวนการประกาศขายและเปิดประมูลให้แก่ผู้สนใจเพื่อจำหน่ายออกไปให้แล้วเสร็จภายในปีนี้ ในด้านความคืบหน้าของการก่อสร้าง โครงการ เอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ ยังคงเป็นไปตามแผนที่วางไว้ และคาดว่าจะสร้างเสร็จสมบูรณ์พร้อมเปิดให้บริการประมาณต้นปี 2559 นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเร่งขยายงานด้านธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลในทุกระดับราคา โดยจะดำเนินการเปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 13 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 12,000 ล้านบาท

จากแผนงานข้างต้น ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ตั้งเป้ารายได้จากธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยไว้ที่ประมาณ 7,054 ล้านบาท และรายได้จากโครงการอาคารเชิงพาณิชย์ประมาณ 1,157 ล้านบาท เมื่อรวมกันรายได้อื่นๆ แล้ว คาดว่าบริษัทฯ จะมีรายได้รวมในปี 2558 ประมาณ 8,238 ล้านบาท หรือมีการเติบโตเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณร้อยละ 86

จากนั้น นายสมบุญ วัฒนศิริชวล รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน ได้สรุปชี้แจงเกี่ยวกับงบการเงินในปี 2557 ว่าบริษัท มีรายได้รวมประมาณ 4,435.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมีรายได้รวมอยู่ที่ 1,593.87 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการเติบโตของรายได้รวมประมาณร้อยละ 178 และสามารถกลับมามีผลกำไรสุทธิในปี 2557 จำนวน 304.61 ล้านบาท โดยสัดส่วนของรายได้แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 3,071.94 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าและบริการ 960.47 ล้านบาท รายได้จากการกิจกรรมนอกธุรกิจ 19.43 ล้านบาท รายได้ที่เป็นกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ประเภทถือไว้เพื่อขาย 323.73 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ 59.61 ล้านบาท

ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ในปี 2557 มีสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 21,251.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมีสินทรัพย์อยู่ที่ 12,579.54 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หลักที่เพิ่มขึ้นมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งเป็นการซื้อที่ดินใหม่เพื่อนำมาพัฒนาโครงการจำนวน 9,354 ล้านบาท สำหรับหนี้สินรวมมีจำนวน 13,915.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,223.23 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีหนี้สินรวมอยู่ที่ 6,692.67 ล้านบาท โดยมีเงินกู้เบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 3,647.17 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งใช้ไปในการซื้อหุ้นสามัญของ KLAND ในด้านส่วนของผู้ถือหุ้นรวมมีจำนวน 7,335.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ 5,886.87 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 1,448.91 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากทุนที่ออกและเรียกชำระเพิ่มจากการที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (Warrant) ได้ทำการแปลงสภาพ (Exercise Warrant) จากใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ เมื่อช่วงต้นปีที่ผ่านมา

มีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- **นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา :** สอบถามถึงราคาสำหรับการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“REIT”)

นายธนพล ศิริธชัย : ขณะนี้อยู่ในระหว่างการดำเนินงานและจัดเตรียมเอกสารเพื่อจะขออนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยราคาจะเป็นไปตามที่ได้ขออนุมัติกรอบจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นไว้ แต่ราคาที่เกิดขึ้นจริงต้องรอดูจากสภาวะตลาดในช่วงที่เปิดทำการขายหน่วยลงทุนต่อไป

- **นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา :** จะมีการขายที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non – Core Assets) เพิ่มจากปีที่ผ่านมาซึ่งมีการขายที่ดินเชิงรายได้และรวมค่าแห่ง ไปแล้วหรือไม่ และทางบริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาที่ดินบริเวณรวมค่าแห่งหรือไม่ และสำหรับที่ดิน Non – Core ที่เหลือมีการประกาศการขายหรือยัง และทางช่องทางไหน

นายธนพล ศิริธชัย : ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการประกาศขายที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non – Core Assets) โดยกำลังเจรจากับ บริษัท ซี พี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ให้เป็นตัวแทนหลักในการขายและจัดประมูล อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เปิดให้ท่านผู้ถือหุ้น ผู้ที่สนใจหรือตัวแทนขายรายอื่นๆ สามารถเข้ามาช่วยในกระบวนการขาย โดยท่านสามารถติดต่อผ่านเข้ามาที่บริษัทฯ ได้โดยตรง

- **นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา :** จากข้อมูลในรายงานประจำปี ในส่วนของโครงสร้างการจัดการและค่าใช้จ่าย เห็นว่ามีส่วนที่บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย และทราบว่า บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด เป็นที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา โดยมีคุณวีระวงศ์เคยดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ด้วย จึงอยากทราบว่าบริษัทฯ ได้จ่ายค่าที่ปรึกษาดังกล่าวให้กับสำนักงานของคุณวีระวงศ์หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงินเท่าไร

นายปณต สิริวัฒนภักดี : ที่ผ่านมามีคณะกรรมการบริษัททุกท่าน ได้ผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา และได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างถูกต้องตามระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาโดยตลอด โดยในส่วนของรายละเอียดค่าใช้จ่ายดังกล่าว คุณธนพล ประธานอำนวยการ จะเป็นผู้ตอบคำถาม

นายธนพล ศิริธชัย : ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีค่าบริการทางวิชาชีพของ บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด จำนวน 1.5 ล้านบาท

- **นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา :** ขอให้ชี้แจงรายละเอียดตัวเลขสำหรับกำไรในการจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งมีถึง 323.73 ล้านบาท แต่กำไรสุทธิเหลือ 304.61 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะมีกำไรส่วนอื่นเข้ามาและมาตัดภาษีเงินได้หรือค่าเสื่อมต่างๆ และกำไรจากการดำเนินงานอื่นๆ ในปี 2557 และในปี 2558 จะเป็นอย่างไร

นายสมบูรณ์ วศินชัชวาล : บริษัทฯ มีกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ 323.73 ล้านบาท ซึ่งกำไรดังกล่าวจะต้องเสียภาษีเงินได้ โดยหลังจากหักภาษีแล้ว ทำให้มีกำไรจากการขายสินทรัพย์หลังหักภาษีสุทธิ 258 ล้านบาท ในส่วนของการตั้งค่าเผื่อสำรองสินทรัพย์ด้อยค่าในปีนี้มีจำนวน 162 ล้านบาท ซึ่งหากไม่พิจารณากำไรและส่วนตั้งด้อยค่าดังกล่าว จะพบว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประมาณ 208 ล้านบาท ส่วนในปี 2558 หากบริษัทฯ สามารถดำเนินงานได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ ก็คาดว่าจะสามารถมีผลกำไรได้

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 ดังกล่าว

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้เป็นเรื่องที่รายงานเพื่อทราบจึงไม่ต้องการลงมติ

มติ ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2557

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยรายละเอียดปรากฏตามงบการเงินซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้แล้ว

มีผู้ถือหุ้นสอบถาม โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- **นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา :** ขอให้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคดีความที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องโดยคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคให้ชำระคืนเงินมัดจำจำนวน 9 ล้านบาท และคดีความที่บริษัทย่อยซึ่งเป็นโจทก์ยื่นฟ้องกรมสรรพากรเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2554 ดังที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นายสมบูรณ์ วศินชัชวาล : สำหรับคดีความที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคซึ่งเป็นโจทก์ฟ้องร้อง เป็นคดีความตั้งแต่ช่วงที่เกิดวิกฤตต้มยำกุ้ง โดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีโครงการที่จะพัฒนาคอนโดมิเนียมขึ้น แต่เนื่องจากประสบปัญหาภาวะเศรษฐกิจจึงไม่สามารถดำเนินการสร้างให้แล้วเสร็จได้ บริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้ถูกฟ้องร้องให้ล้มละลาย ทางสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภคจึงเป็นตัวแทนของลูกค้านำโครงการฟ้องร้องขอเรียกเงินคืน ซึ่งคดีดังกล่าวมีบางคดีที่บริษัทฯ ชนะคดีแล้ว และมีบ้างที่แพ้ในชั้นต้น แต่คดีทั้งหมดยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล

สำหรับคดีความที่บริษัทย่อยฟ้องกรมสรรพากรโดยขอเรียกคืนเงินภาษีหัก ณ ที่จ่าย ที่ได้นำส่งไปแล้ว แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนและไม่มีภาษีที่ต้องชำระเพิ่ม จึงดำเนินการขอเงินคืนจากกรมสรรพากร ซึ่งทางกรมสรรพากรได้อนุมัติคืนเงินมาให้ส่วนหนึ่งแล้ว ดังนั้น คณะผู้บริหารชุดก่อนหน้านี้จึงได้ดำเนินการฟ้องร้องเพื่อขอเงินส่วนที่เหลือคืน ปัจจุบันคดีความยังไม่สิ้นสุด โดยยังอยู่ในชั้นอุทธรณ์

นายธนพล ศิริธัชชัย : ในช่วงที่คณะผู้บริหารชุดปัจจุบันได้เข้ามาบริหารงานตั้งแต่ปี 2556 ได้ทำการศึกษารายการที่เกี่ยวข้องกับคดีความที่เกิดขึ้นมาในอดีตอย่างละเอียดและรอบคอบ รวมถึงได้มีการตั้งสำรองในส่วนที่อาจจะเกิดความเสียหายขึ้นแล้วทั้งหมด

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	274 ราย	1,270,452,941 เสียง	99.99037
ไม่เห็นด้วย	5 ราย	122,400 เสียง	0.00963
งดออกเสียง	0 ราย	0 เสียง	00.00000
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,575,341 เสียง	

วาระที่ 4 พิจารณามติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2557

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายธนพล ศิริธรชัย ประธานอำนวยการ เป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระนี้

นายธนพล ศิริธรชัย ประธานอำนวยการ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดในแต่ละปี ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม อย่างไรก็ตาม จากผลการดำเนินงานในปี 2557 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีผลประกอบการของปีเดียว เป็นผลกำไรสุทธิ 286,492,204 บาท (สองร้อยแปดสิบล้านสี่แสนเก้าหมื่นสองพันสองร้อยสี่บาท) แต่ยังคงมียอดขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรคงเหลือ 1,334,182,973 บาท (หนึ่งพันสามร้อยสามสิบล้านหนึ่งแสนแปดหมื่นสองพันเก้าร้อยเจ็ดสิบบาท) โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2557	ปี 2556
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (บาท)	286,492,204	(706,902,027)
กำไร (ขาดทุน) สะสม (บาท)	(1,334,182,973)	(1,621,533,606)
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด (หุ้น)	1,638,019,003	1,267,870,661
อัตราในการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	-	-
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้นประมาณ (บาท)	-	-
สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ	-	-

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบดุลการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนสะสมซึ่งเป็นข้อจำกัดในการจ่ายเงินปันผล

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2557

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติการงดจ่ายปันผลประจำปี 2557 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	275 ราย	1,270,553,901 เสียง	99.99778
ไม่เห็นด้วย	5 ราย	28,200 เสียง	0.00222
งดออกเสียง	0 ราย	0 เสียง	0.00000
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,582,101 เสียง	

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่าย

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวจิราย อนุมานราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ตเนอร์ จำกัด เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุม

นางสาวจิราย อนุมานราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ตเนอร์ จำกัด แจ้งต่อที่ประชุมว่า ด้วยเหตุที่บริษัทฯ มียอดขาดทุนสะสมตามงบการเงินประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,334,182,973 บาท (หนึ่งพันสามร้อยสามสิบสี่ล้านหนึ่งแสนแปดหมื่นสองพันเก้าร้อยเจ็ดสิบสามบาท) ดังนั้น เพื่อเป็นการเตรียมการให้บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลได้ เมื่อมีกำไรสุทธิและกระแสเงินสดเพียงพอ บริษัทฯ จำเป็นต้องโอนทุนสำรองตามกฎหมายเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ และลดทุนจดทะเบียนโดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นเพื่อชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ตามลำดับ แต่เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีหุ้นที่คงเหลือจากการสำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2554 ซึ่งได้สิ้นอายุลงแล้ว จึงจำเป็นต้องลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,943,760 บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนสี่หมื่นสามพันเจ็ดร้อยหกสิบบาท) จากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวน 16,382,133,790 บาท (หนึ่งหมื่นหกพันสามร้อยแปดสิบสองล้านหนึ่งแสนสามหมื่นสามพันเจ็ดร้อยเก้าสิบบาท) เป็น 16,380,190,030 บาท (หนึ่งหมื่นหกพันสามร้อยแปดสิบล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นสามสิบบาท) แบ่งออกเป็นหุ้น จำนวน 1,638,019,003 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาท) โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่าย จำนวน 194,376 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาท)

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่าย จำนวน 194,376 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาท)

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่าย จำนวน 194,376 หุ้น ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเกินกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	278 ราย	1,268,263,401 เสียง	99.81093
ไม่เห็นด้วย	5 ราย	122,400 เสียง	0.00963
งดออกเสียง	2 ราย	2,280,000 เสียง	0.17943
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,665,801 เสียง	

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวจรรย์ อนุমানราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุม

นางสาวจรรย์ อนุমানราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ บริษัทฯ จำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่อง ทุนจดทะเบียน เป็นดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียน	จำนวน	16,380,190,030 บาท	(หนึ่งหมื่นหกพันสามร้อยแปดสิบล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นสามสิบบาท)”
	แบ่งออกเป็น		1,638,019,003 หุ้น	(หนึ่งพันหกร้อยสามสิบแปดล้านหนึ่งหมื่นเก้าพันสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ		10 บาท	(สิบบาทถ้วน)
โดยแยกออกเป็น				
	หุ้นสามัญ		1,638,019,003 หุ้น	(หนึ่งพันหกร้อยสามสิบแปดล้านหนึ่งหมื่นเก้าพันสามหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ		- หุ้น	(-)”

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่ วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเกินกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	281 ราย	1,268,281,401 เสียง	99.81172
ไม่เห็นด้วย	5 ราย	122,400 เสียง	0.00963
งดออกเสียง	1 ราย	2,270,000 เสียง	0.17865
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,673,801 เสียง	

วาระที่ 7 พิจารณออนุมัติการโอนเงินสำรองตามกฎหมายเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวจรรย์ อนุমানราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุม

นางสาวจรรย์ อนุমানราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อเป็นการเตรียมการให้บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลได้ เมื่อมีกำไรสุทธิและกระแสเงินสดเพียงพอ บริษัทฯ จำเป็นต้องโอนเงินสำรองตามกฎหมายของบริษัทฯ จำนวน 77,227,512 บาท (เจ็ดสิบล้านเจ็ดแสนสองแสนสองหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยสิบสองบาท) เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ โดยภายหลังการโอนเงินสำรองตามกฎหมายเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมดังกล่าว บริษัทฯ จะคงเหลือผลขาดทุนสะสม จำนวน 1,256,955,461 บาท (หนึ่งพันสองร้อยห้าสิบล้านเก้าแสนห้าหมื่นห้าพันสี่ร้อยหกสิบเอ็ดบาท) คำนวณจากงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีทุนสำรองอื่นใดนอกจากทุนสำรองตามกฎหมาย

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการโอนเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 77,227,512 บาท (เจ็ดสิบล้านเจ็ดแสนสองแสนสองหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยสิบสองบาท) เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติการโอนเงินสำรองตามกฎหมายเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	280 ราย	1,268,241,401 เสียง	99.80857
ไม่เห็นด้วย	5 ราย	122,400 เสียง	0.00963
งดออกเสียง	2 ราย	2,310,000 เสียง	0.18179
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,673,801 เสียง	

วาระที่ 8 พิจารณออนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท เพื่อชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวจรรย์ อนุমানราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุม

นางสาวจรรย์ อนุমানราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด แจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากที่ประชุมได้อนุมัติการโอนเงินสำรองตามกฎหมายเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ในวาระที่ 7 แล้ว บริษัทฯ จะยังคงมีผลขาดทุนสะสมคงเหลืออยู่ภายหลังจากการโอนเงินสำรองตามกฎหมายเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ จำนวน 1,256,955,461 บาท (หนึ่งพันสองร้อยห้าสิบล้านเก้าแสนห้าหมื่นห้าพันสี่ร้อยหกสิบเอ็ดบาท) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น จำนวน 7,337,813,974 บาท (เจ็ดพันสามร้อยสามสิบล้านแปดแสนหนึ่งหมื่นสามพันเก้าร้อยเจ็ดสิบสี่บาท) ดังนั้น เพื่อเป็นการเตรียมการให้บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลได้ เมื่อมีกำไรสุทธิและกระแสเงินสดเพียงพอ บริษัทฯ จำเป็นต้องลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 8,599,599,765.75 บาท

(แปดพันห้าร้อยเก้าสิบเก้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยหกสิบห้าบาทเจ็ดสิบห้าสตางค์) จากเดิมทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จำนวน 16,380,190,030 บาท (หนึ่งหมื่นหกพันสามร้อยแปดสิบเก้าล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นสามสิบบาท) เป็น 7,780,590,264.25 บาท (เจ็ดพันเจ็ดร้อยแปดสิบเก้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นสองร้อยหกสิบห้าบาทเจ็ดสิบห้าสตางค์) โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาท) เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท (สี่บาทเจ็ดสิบห้าสตางค์) เพื่อชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นของบริษัทฯ และผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ทั้งนี้ การลดทุนจดทะเบียนโดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นดังกล่าว มิได้ทำให้จำนวนหุ้นเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่มีผลขาดทุนสะสม และจะมีส่วนเกินทุนจากการลดทุนจำนวน 4,830,330.75 บาท (สี่ล้านแปดแสนสามหมื่นสามร้อยสามสิบบาทเจ็ดสิบห้าสตางค์) ซึ่งคณะกรรมการมีมติเสนอให้จ่ายคืนส่วนเกินทุนจากการลดทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.002948 บาท (ศูนย์จุดศูนย์ศูนย์สองเก้าสี่แปดบาท) โดยให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับคืนส่วนเกินทุน และวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นต่อไป

จากนั้น นางสาวจिरยง อนุมานราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ตเนอร์ จำกัด ได้ชี้แจงข้อมูลประกอบการพิจารณาเรื่องการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาท) เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท (สี่บาทเจ็ดสิบห้าสตางค์) เพื่อชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม ดังนี้

(หน่วย :บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2557	หลังการลดทุน โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ จาก 10 บาท เป็น 4.75 บาท
ทุนจดทะเบียน	16,382,133,790	7,780,590,264.25
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	16,380,190,030	7,780,590,264.25
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(7,337,813,974)	-
ส่วนเกินทุนจากการลดทุน	-	4,830,330.75
กำไร (ขาดทุน) สะสม		
จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	77,227,512	-
ขาดทุนสะสม	(1,334,182,973)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	7,785,420,595	7,785,420,595

นอกจากนี้ นางสาวจिरยง อนุมานราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ตเนอร์ จำกัด ได้เสนอต่อที่ประชุมให้พิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ และการจ่ายคืนส่วนเกินทุนจากการลดทุนดังกล่าว และ/หรือ ดำเนินการใดๆ กับหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และให้มีอำนาจแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงให้กระทำการดังกล่าวได้

มีผู้ถือหุ้นสอบถาม โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- **นายสุวิทย์ เลาหะพลวัฒนา** : กรณีการลดทุนจดทะเบียนหลังจากสิ้นสุดขั้นตอนแล้ว มีผลกระทบต่อมูลค่าหุ้นตามบัญชีด้วยหรือไม่ และในขั้นตอนการขออนุมัติจากเจ้าหนี้ กรณีมีเจ้าหนี้ไม่อนุมัติ จะสามารถดำเนินการต่อได้หรือไม่ และหากเป็นบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนต้องขออนุมัติจากเจ้าหนี้ด้วยหรือไม่

นางสาวจिरยง อนุมานราชธน : การลดทุนจดทะเบียนไม่มีผลกระทบต่อมูลค่าหุ้นตามบัญชี และจำนวนหุ้นไม่มีการเปลี่ยนแปลง จะเปลี่ยนแต่ราคาพาร์ ซึ่งเป็นการจัดการโครงสร้างภายใน ส่วนในกรณีไม่ได้รับอนุมัติจากเจ้าหนี้ บริษัทฯ อาจดำเนินการคืนเงินกู้ให้กับเจ้าหนี้ได้ แต่หากไม่สามารถคืนเงินกู้ให้กับเจ้าหนี้ได้

บริษัท จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอยกเลิกรายการการลดทุนจดทะเบียน และสำหรับบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยการทำรายการลดทุนจดทะเบียนจะต้องขออนุมัติจากเจ้าหนี้ด้วยเช่นกัน เนื่องจากเจ้าหนี้ถือเป็นผู้ที่มีสิทธิบนกระแสเงินสดของบริษัท

- **นายสุวิทย์ เลหาะพลวัฒนา :** การลดทุนจดทะเบียนจะมีผลต่อการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“REIT”) หรือไม่

นางสาวจिरยง อนุมานราชธน : การลดทุนจดทะเบียนไม่เป็นประเด็นแต่อย่างใดต่อการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“REIT”) ซึ่งเป็นการจัดการทางการเงิน (Financing) โดยการใช้สินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- **นายสุวิทย์ เลหาะพลวัฒนา :** กรณีการลดทุนจดทะเบียน ที่จะตัดหุ้นที่จดทะเบียนและเพิ่มทุนไปแล้ว แต่ไม่มีการจำหน่าย จำเป็นต้องขออนุมัติจากเจ้าหนี้หรือไม่

นางสาวจिरยง อนุมานราชธน : กรณีเป็นการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ไม่ต้องขออนุมัติจากเจ้าหนี้แต่ประการใด แต่กรณีที่ต้องทำการลดราคาหุ้น และล้างขาดทุนสะสม ต้องขออนุมัติจากเจ้าหนี้ สำหรับรายละเอียดการดำเนินงานได้แสดงไว้ในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นในครั้งแล้ว

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาท) เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท (สี่บาทเจ็ดสิบห้าสตางค์) เพื่อชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและผลขาดทุนสะสมของบริษัท การจ่ายคืนส่วนเกินทุนจากการลดทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.002948 บาท (ศูนย์จุดศูนย์สองเก้าสี่แปดบาท) และการมอบอำนาจตามที่เสนอ

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (สิบบาท) เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท (สี่บาทเจ็ดสิบห้าสตางค์) เพื่อชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและผลขาดทุนสะสมของบริษัท การจ่ายคืนส่วนเกินทุนจากการลดทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.002948 บาท (ศูนย์จุดศูนย์สองเก้าสี่แปดบาท) และการมอบอำนาจตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเกินกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมี สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	280 ราย	1,268,241,401 เสียง	99.80857
ไม่เห็นด้วย	5 ราย	122,400 เสียง	0.00963
งดออกเสียง	2 ราย	2,310,000 เสียง	0.18179
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,673,801 เสียง	

**วาระที่ 9 พิจารณออนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการ
ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวจรรย์ อนุমানราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุม

นางสาวจรรย์ อนุমানราชธน ที่ปรึกษาทางการเงินจาก บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ บริษัทฯ จำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่อง ทุนจดทะเบียน เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน 7,780,590,264.25 บาท	(เจ็ดพันเจ็ดร้อยแปดสิบล้านห้าแสนเก้าหมื่นสองร้อยหกสิบสี่บาทยี่สิบห้าสตางค์)
แบ่งออกเป็น 1,638,019,003 หุ้น	(หนึ่งพันหกร้อยสามสิบแปดล้านหนึ่งหมื่นเก้าพันสามหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ 4.75 บาท	(สี่บาทเจ็ดสิบบาทสตางค์)
โดยแยกออกเป็น	
หุ้นสามัญ 1,638,019,003 หุ้น	(หนึ่งพันหกร้อยสามสิบแปดล้านหนึ่งหมื่นเก้าพันสามหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ -	หุ้น (-)”

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเกินกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	282 ราย	1,268,281,474 เสียง	99.81172
ไม่เห็นด้วย	5 ราย	122,400 เสียง	0.00963
งดออกเสียง	1 ราย	2,270,000 เสียง	0.17865
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,673,874 เสียง	

วาระที่ 10 พิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2558

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 17 ซึ่งกำหนดให้ กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ทั้งหมด ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งนี้มี กรรมการซึ่งครบกำหนดต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายชายน้อย เพื่อนโกศล กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ (2) นายอุดม พัวสกุล กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ และ (3) นายสุาปน สิริวัฒนภักดี กรรมการ

และเพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้อย่างเป็นอิสระ ประธานฯ ได้เชิญกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ทั้ง 3 ท่าน ออกจากห้องประชุม จากนั้น ประธานฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ซึ่งถือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้ ได้พิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา ซึ่งไม่รวมกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหาที่มีส่วนได้เสีย เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสืบต่อไปอีกวาระหนึ่ง และดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยเช่นเดิม จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายชายน้อย เพื่อนโกศล | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายอุดม พัวสกุล | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายสุาปน สิริวัฒนภักดี | กรรมการ |

ทั้งนี้ เนื่องจากเห็นว่าบุคคลดังกล่าวข้างต้นเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และทางที่เกี่ยวข้อง โดยประวัติย่อและข้อมูลที่เกี่ยวข้องของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ ปรากฏตามประวัติของกรรมการ ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้แล้ว

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ เป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสในการลงคะแนน และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสืบต่อไปอีกวาระหนึ่ง และดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยเช่นเดิม ตามที่เสนอ โดยลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

1. นายชายน้อย เพื่อนโกสุม ตำแหน่ง กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
ที่ประชุมได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติให้เลือกกลับเข้า
ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนน
เสียง ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	285 ราย	1,270,655,675 เสียง	99.99857
ไม่เห็นด้วย	4 ราย	18,200 เสียง	0.00143
งดออกเสียง	0 ราย	0 เสียง	0.00000
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,673,875 เสียง	

2. นายอุดม พัวสกุล ตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
ที่ประชุมได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติให้เลือกกลับเข้า
ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	284 ราย	1,270,551,475 เสียง	99.99037
ไม่เห็นด้วย	5 ราย	122,400 เสียง	0.00963
งดออกเสียง	0 ราย	0 เสียง	0.00000
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,673,875 เสียง	

3. คุณธำปน สิริวัฒนภักดี ตำแหน่ง กรรมการ
ที่ประชุมได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติให้เลือกกลับเข้า
ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	277 ราย	1,228,072,975 เสียง	96.64738
ไม่เห็นด้วย	12 ราย	42,600,900 เสียง	3.35262
งดออกเสียง	0 ราย	0 เสียง	0.00000
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,673,875 เสียง	

จากนั้น ประธานฯ ได้เชิญกรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าสู่ห้องประชุม

วาระที่ 11 พิจารณามติคำตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2558

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริษัท คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา
ได้เสนออัตราการจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริษัท โดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ ความเหมาะสมกับขอบเขต
หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด และผลการปฏิบัติงานในสถานะการณ์ปัจจุบัน ประสบการณ์ ความรู้
และความสามารถของกรรมการ รวมทั้งได้เปรียบเทียบข้อมูลอ้างอิงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน เพื่อให้

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2558 รวมทั้งค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ในวงเงินไม่เกิน 7,000,000 บาท (เจ็ดล้านบาท) โดยในปี 2557 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการ รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 4,166,000 บาท (สี่ล้านหนึ่งแสนหกหมื่นหกพันบาท)

จากนั้น ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมให้พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2558 โดยมีรายละเอียดตามที่ระบุในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ สรุปได้ดังนี้

หน่วย : บาท/บุคคล	ประธาน		สมาชิก	
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทน
	รายเดือน		รายเดือน	
ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท	25,000	20,000	20,000	10,000
ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหาร	-	25,000	-	20,000*
ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ	-	40,000	-	30,000
ค่าตอบแทนคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและ สรรหา	22,000	-	18,000	-

หมายเหตุ * ไม่รวมกรรมการบริหารซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2558

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2558 ด้วยคะแนนเสียงเกินกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุม
เห็นด้วย	268 ราย	1,270,255,675 เสียง	99.96709
ไม่เห็นด้วย	4 ราย	18,200 เสียง	0.00143
งดออกเสียง	17 ราย	400,000 เสียง	0.03148
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,673,875 เสียง	

วาระที่ 12 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายชายน้อย เพื่อนโกศล ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดำเนินการประชุมในวาระนี้

นายชายน้อย เพื่อนโกศล ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 41 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอจากคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีผู้สอบบัญชีดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1. นายนิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 หรือ |
| 2. นางวิไล บุรณกิตติโสภณ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3920 หรือ |
| 3. นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 หรือ |
| 4. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795 |

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งมีอำนาจตรวจสอบ ทำ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี โดยในการพิจารณาแต่งตั้ง คณะกรรมการได้พิจารณาถึงความพร้อม ขอบเขตการให้บริการ อัตราค่าสอบบัญชี ประกอบกับประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี และมีความเป็นอิสระไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว กระบวนการสอบบัญชี รวมทั้งความต่อเนื่องในการตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 4 ราย ข้างต้นเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ได้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยติดต่อกันมาแล้ว 9 ปี และไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย

ทั้งนี้ นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส เป็นผู้ลงนามในรายงานการสอบบัญชีประจำปี 2555 - 2557 และ ปี 2552 นายนิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ เป็นผู้ลงนามในรายงานการสอบบัญชีประจำปี 2553 - 2554 นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก เคยได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2556 - 2557 และนางวิไล บุรณกิตติโสภณ ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปีนี้เป็นปีแรก

นอกจากนั้น นายชายน้อย เมื่อนโกสุม ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอต่อที่ประชุมให้พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,050,000 บาท (หนึ่งล้านห้าหมื่นบาท) ประกอบด้วย

- ค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ	390,000	บาท
- ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสของบริษัทฯ	660,000	บาท
รวมทั้งสิ้น	<u>1,050,000</u>	บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าสอบบัญชีประจำปี 2555 ถึงปี 2557 ให้แก่ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด สำหรับการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท			
รายการ	2557	2556	2555
ค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ	980,000	900,000	900,000
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย	2,720,000	2,800,000	3,100,000
ค่าบริการ IFRS Convergence	-	-	390,000
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	-	85,550
รวมค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น	3,700,000	3,700,000	4,475,550

นอกจากนี้ ยังมีค่าบริการอื่นๆ ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายให้กับบริษัทในเครือของ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ดังนี้

หน่วย : บาท			
ชื่อผู้ให้บริการ	2557	2556	2555
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด	-	-	363,800

หมายเหตุ : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด เป็นคนละนิติบุคคลกับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด และขอบเขตงานที่ให้คำปรึกษาดังกล่าวไม่เข้าซ้อนกับงานด้านการสอบบัญชี

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและ ออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	269 ราย	1,270,255,875 เสียง	99.96709
ไม่เห็นด้วย	4 ราย	18,200 เสียง	0.00143
งดออกเสียง	17 ราย	400,000 เสียง	0.03148
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		1,270,674,075 เสียง	

วาระที่ 13 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม หรือมีความเห็นอื่นหรือไม่

มีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- **นางสาวภาณีกร เชื้อบุญชัย (สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย)** : สอบถามการเข้าร่วมโครงการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (CAC) และนโยบายการบริหารภายในเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันภายในองค์กร

นายวันชัย ศารทูลทัต : ทางคณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาในเรื่องการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยได้มีการวางกฎเกณฑ์ และระเบียบในการปฏิบัติงานไว้แล้ว

นายธนพล ศิริธนชัย : คณะกรรมการบริษัทได้มีการหารือเรื่องการป้องกันกัน ต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดมาตรการภายในบริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกระบวนการตรวจสอบภายในองค์กรอย่างเคร่งครัด ส่วนของความร่วมมือกับองค์กรภายนอก บริษัทฯ ก็ได้ให้ความสำคัญโดยได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกสภาหอการค้าไทย ซึ่งถือเป็นองค์กรหนึ่งที่มีความสำคัญในการมีนโยบายเรื่องการป้องกันต่อต้านการทุจริตอย่างชัดเจน

- **นายบุญรักษ์ สกุลสถาพร** : บริษัทฯ สามารถทำกำไรในปีที่ผ่านมาจำนวน 305 ล้านบาท มีกำไรจากการขายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non – Core Assets) โดยหักภาษีประมาณ 260 ล้านบาท หากวิเคราะห์ในเบื้องต้น บริษัทฯ จะมีกำไรประมาณ 40 กว่าล้านบาท ใช่หรือไม่ และในปี 2558 หากบริษัทฯ ไม่สามารถทำการขายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ จะกระทบต่อกำไรหรือไม่ และการเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่หลายโครงการจะสามารถช่วยผลกำไรได้มากน้อยอย่างไร

นายสมบุรณ์ วศิณัชชาล : เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อสำรองสินทรัพย์ด้วยค่าจำนวนประมาณ 162 ล้านบาท หากหักในส่วนนี้ออกไป บริษัทฯ จะมีกำไรจากการดำเนินงานสุทธิประมาณ 208 ล้านบาท สำหรับในปี 2558 บริษัทฯ ตั้งเป้ารายได้ไว้ที่ 8,238 ล้านบาท หากเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ การขายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จะไม่กระทบต่อผลกำไรมากนัก

นายธนพล ศิริธนชัย : ได้กล่าวเสริมว่าสำหรับในส่วนของนโยบาย บริษัทฯ จะรักษาระดับของอัตรากำไรขั้นต้น (GP) ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยให้อยู่ที่ 32% - 35% เช่นเดียวกับธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีอัตรากำไรสุทธิประมาณ 12 – 15%

- **นายบุญรักษ์ สกุลสถาพร :** บริษัทฯ คาดว่าจะจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“REIT”) เรียบร้อยเมื่อไหร่ และหลังจากจัดตั้งกอง REIT เสร็จแล้ว จะมีกำไรพิเศษในการออกกอง REIT คาดว่ากำไรที่จะกลับเข้าสู่ผลการดำเนินงานมีจำนวนเท่าไร

นายธนพล ศิริธัญ : หลังจากที่ได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“REIT”) บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการให้เสร็จภายในปี 2558 นี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการจัดเตรียมเอกสารเพื่อยื่นขออนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) คาดว่าจะจัดตั้งได้แล้วเสร็จภายในไตรมาส 3

- **นายบุญรักษ์ สกุลสถาพร :** ความยากง่ายสำหรับการขายในปี 2558 เมื่อเทียบกับปี 2557 ที่ผ่านมา

นายธนพล ศิริธัญ : ในส่วนของธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานมีแนวโน้มในเกณฑ์ที่ดีขึ้น เนื่องจาก Supply ที่ออกมายังมีไม่มาก และส่วนสำนักงานของบริษัทต่างๆ มีการขยายขยายเพิ่มขึ้น รวมทั้งมีการส่งเสริมเรื่อง AEC ซึ่งจะทำให้บริษัทต่างชาติเข้ามาตั้งสำนักงานในประเทศเพิ่มมากขึ้น ส่วนธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยภาพรวม ผลการดำเนินงานในไตรมาส 1 ยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

นายแสนผิน สุชี : สำหรับค่าใช้จ่ายการบริหารงานในธุรกิจที่อยู่อาศัยในปี 2558 แนวโน้มน่าจะลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มีการเปลี่ยนวิธีการจัดทำโฆษณาใหม่ จากที่ผ่านมาโฆษณาทางสื่อที่เป็น Mass Media เปลี่ยนมาเป็นการโฆษณาแบบ Online Marketing เพิ่มขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้มีผลประกอบการที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม จากการแข่งขันที่สูงมากขึ้น อาจทำให้อัตรากำไรขั้นต้น (GP) ไม่สามารถตั้งไว้สูงเหมือนในอดีต แต่หากสามารถลดค่าใช้จ่ายลง บริษัทฯ ก็จะมีอัตรากำไรสุทธิที่ดีขึ้นได้

จากนั้น ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม หรือมีความเห็นอื่นหรือไม่ เมื่อที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุม และได้เสนอข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ และกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 15.30 น.

ลงชื่อ.....นายวันชัย ศรทุลทัต.....ประธานกรรมการ/
(นายวันชัย ศรทุลทัต) ประธานที่ประชุม

ลงชื่อ.....นายธนพล ศิริธัญ.....ประธานอำนวยการ
(นายธนพล ศิริธัญ)

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

(F 53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
วันที่ 6 พฤศจิกายน 2558

ข้าพเจ้า บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอรายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 เวลา 8.00 น. เกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน และการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 7,780,590,264.25 บาท เป็น 11,037,670,000 บาท แบ่งออกเป็น 2,323,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท โดยออกหุ้นสามัญ จำนวน 685,700,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท รวม 3,257,079,735.75 บาท โดยเป็นการเพิ่มทุนในลักษณะดังนี้

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
☒ แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	685,700,997 -	4.75 -	3,257,079,735.75 -
☐ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	- -	- -	- -

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 685,700,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท รวม 3,257,079,735.75 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 รายละเอียดการจัดสรร

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน	ราคาขาย (บาท/หุ้น)	วัน เวลา จดซื้อ และชำระเงินค่าหุ้น	หมายเหตุ
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (“FPHT”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Frasers Centrepoint Limited (“FCL”)	685,700,997	-	7.25	ภายใน ระยะเวลา 3 เดือน ภายหลังได้รับอนุมัติ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	โปรดดูหมายเหตุ 1, 2 และ 3

หมายเหตุ : 1. FCL เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดความสัมพันธ์ปรากฏในสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันกรณีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

2. ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT เป็นราคาที่สูงกว่าราคาตลาด โดย “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลังสิบห้าวันทำการ

ติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เพื่อขออนุมัติให้ บริษัท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน คือ ระหว่างวันที่ 15 ตุลาคม 2558 ถึง 5 พฤศจิกายน 2558 ซึ่งจะเท่ากับ 7.03 บาท (ข้อมูลจาก SETSMART ใน www.setsmart.com ของตลาดหลักทรัพย์)

3. คณะกรรมการบริหาร หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมาย หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าวมีอำนาจพิจารณา กำหนดรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เช่น (1) ระยะเวลาการเสนอขาย เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (2) การเข้าเจรจา ทำความเข้าใจ และลงนามใน เอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง ดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และ (3) ดำเนินการและลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน รายงาน คำชี้แจง และหลักฐานที่จำเป็นและ เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผัน เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

2.2 การดำเนินการของบริษัท กรณีที่มีเศษของหุ้น

ไม่มี เนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้น เพื่อเสนอขายแก่ FPHT ทั้งจำนวน จึงไม่มีกรณีที่มีเศษของหุ้น

2.3 จำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังมิได้จัดสรร

- ไม่มี -

2.4 กำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุน / จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/ 2558 ในวันที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14.00 น. ณ ห้องวิเคเตอร์ 2 – 3 วิเคเตอร์ คลับ ชั้น 8 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โดย

- ☐ กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่.....จนกว่าการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
- ☒ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2558 และให้รวบรวมรายชื่อตาม ม.225 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558 (วันทำการถัดจากวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น)

3. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการขออนุญาต

- การอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV ให้บริษัทฯ เพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ FPHT รวมถึงการอนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash) ให้แก่ FPHT
- การดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนต่อกระทรวงพาณิชย์
- การขออนุญาตจากสำนักงานก.ล.ต. ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ซึ่งเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด
- การขออนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ในการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ซึ่งเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบุคคลในวงจำกัดครั้งนี้ บริษัทฯ จะได้รับเงินจำนวน 4,971,332,228.25 บาท ภายในระยะเวลา 3 เดือน ภายหลังได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์นำเงินที่ได้รับดังกล่าว มาใช้ดังนี้

- เพื่อนำไปเป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขาย ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปี 2559 – 2560 ประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะใช้เงินทุนดังกล่าวในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวในแบรนด์โกลดิน วิลเลจ จำนวนประมาณ 3 โครงการ และทาวน์เฮ้าส์ในแบรนด์โกลดิน ทาวน์ จำนวนประมาณ 4 โครงการ โดยมีระดับราคาประมาณ 2 – 10 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 4,500 ล้านบาท โดยใช้ระยะเวลาพัฒนาโครงการ 3 – 4 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมประมาณ 2,500 ล้านบาท ในการพัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้าน โดยบริษัทฯ อาจมีการปรับเปลี่ยนมูลค่าเงินลงทุนในการซื้อที่ดิน และการก่อสร้าง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้ประสบความสำเร็จตามสภาวะแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ เห็นว่าบริษัทฯ จะไม่มีความเสี่ยง หรือได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการลงทุนนี้ เนื่องจากเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน
- เพื่อเป็นเงินทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรมของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ในปี 2559 เพื่อให้โครงการเสร็จสมบูรณ์พร้อมเปิดให้บริการ อาทิเช่น ค่าก่อสร้างโครงการในส่วนโรงแรมบางส่วน ค่าตกแต่งภายในโครงการทั้งในส่วนอาคารสำนักงานและส่วนโรงแรม ค่าตกแต่งภูมิทัศน์ของโครงการ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องก่อนการเปิดดำเนินการโครงการ จำนวนประมาณ 1,000 ล้านบาท โดยในส่วนของอาคารสำนักงานในโครงการดังกล่าว มีอัตราการจองพื้นที่เช่าที่บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำแล้วประมาณร้อยละ 44 ของพื้นที่สำนักงานรวม ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าบริษัทฯ จะไม่มีความเสี่ยง หรือได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการลงทุนนี้ เนื่องจากเป็นหนึ่งในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน
- เพื่อเป็นเงินลงทุนในโครงการสามย่าน ซึ่งบริษัทฯ จะเข้าร่วมลงทุนกับกลุ่มผู้ได้รับสิทธิใช้ประโยชน์ในพื้นที่จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในสัดส่วนร้อยละ 49.00 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนในส่วนของบริษัทฯ ประมาณ 1,960 ล้านบาท (รายละเอียดการเข้าทำรายการดังกล่าว ปรากฏในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะเข้าลงทุนโครงการสามย่าน ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว พร้อมกับอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด และรายการที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ การร่วมลงทุนดังกล่าวจะต้องได้รับการยินยอมจากคณะกรรมการตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2556 ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งเป็นผู้ให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการสามย่านดังกล่าว

ทั้งนี้ ผลกระทบในการเข้าลงทุนในโครงการสามย่านต่อบริษัทฯ จะเกิดขึ้น ในกรณีภายหลังบริษัทฯ เข้าลงทุนในบริษัทจัดตั้งใหม่ เพื่อลงทุนในโครงการสามย่านแล้ว และหากเกิดเหตุการณ์ที่สัญญาให้ใช้สิทธิกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสิ้นสุดลงจากการที่กลุ่มผู้ได้รับสิทธิผิดสัญญา และไม่สามารถแก้ไขได้ในระยะเวลาที่กำหนด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจะมีสิทธิเรียกให้กลุ่มผู้ได้รับสิทธิชำระหนี้ที่ค้างชำระพร้อมดอกเบี้ย และค่าเสียหายในส่วนที่เกินจากหลักประกัน (ถ้ามี) รวมทั้งค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการไม่ชำระหนี้หรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญา และค่าผลประโยชน์ตอบแทนรายปี รวมทั้งค่าส่วนแบ่งรายได้ที่กลุ่มผู้ได้รับสิทธิต้องให้แก่มหาวิทยาลัย จนกว่ามหาวิทยาลัยจะหาผู้ประกอบการรายใหม่ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน 2 ปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะปกติของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป เช่น กรณีไม่สามารถก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 4 ปี อันเกิดจากปัจจัยต่างๆ เช่น กรณีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการสามย่านไม่ผ่านการพิจารณาอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการปฏิบัติงานล่าช้าไม่เป็นไปตามแผนงาน ซึ่งจะทำให้การรับรู้รายได้ของ GOLD จากโครงการดังกล่าวล่าช้าออกไป หรือมีต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากที่ประมาณการได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เห็นว่าในช่วงระยะเวลาการก่อสร้างดังกล่าว ต้นทุน และค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ที่เป็นเงินลงทุน จะสามารถบันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ ซึ่งจะไม่กระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัทฯ รวมถึงไม่กระทบต่อความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

อนึ่ง หากในกรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV มีมติไม่อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว หรือไม่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด และรายการที่เกี่ยวข้อง หรือคณะกรรมการประสานงานไม่ยินยอมให้มีการร่วมทุนดังกล่าว บริษัทฯ จะนำเงินเพิ่มทุนในส่วนนี้ไปลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายของบริษัทฯ ต่อไป โดยจะนำเงินไปเป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินในปี 2559 – 2560 เพิ่มเติมจากที่กล่าวไว้ข้างต้นอีกประมาณ 1,960 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะใช้เงินทุนดังกล่าวในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวในแบรนด์โกโลดเด่น วิลเลจ เพิ่มเติมอีกจำนวนประมาณ 3 โครงการ และทาวน์เฮ้าส์ในแบรนด์โกโลดเด่น ทาวน์ เพิ่มเติมอีกจำนวนประมาณ 4 โครงการ โดยมีระยะเวลาค่าประมาณ 2 – 10 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 4,500 ล้านบาท โดยใช้ระยะเวลาพัฒนาโครงการ 3 – 4 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะกู้ยืมเงินเพิ่มเติมประมาณ 2,500 ล้านบาท ในการพัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้าน

- เพื่อนำไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ

รายละเอียดโดยสรุปมีดังนี้

แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน	มูลค่าโดยประมาณ (ล้านบาท)
เงินรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT	4,971
ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบและเป็นเงินทุนหมุนเวียน	2,000
เงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรม	1,000
ลงทุนในโครงการสามย่าน (ตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49)	1,960

5. ประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นทางเลือกหนึ่งในการระดมทุนเพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ สามารถนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ไปใช้สำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเงินลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขายที่อยู่ระหว่างดำเนินการในปัจจุบันและโครงการในอนาคต รวมถึงการลงทุนในโครงการสามย่านที่จะช่วยเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทฯ ได้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน 1.80 เท่า และภายหลังที่บริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 4,971,332,228.25 บาท บริษัทฯ จะมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนประมาณ 1.09 เท่า

6. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

- การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะทำให้บริษัทฯ มีเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินธุรกิจและขยายการลงทุนของบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องและฐานะการเงินที่แข็งแกร่งเพิ่มขึ้น รวมทั้งมีความสามารถในการสร้างรายได้มากขึ้นในอนาคต
- ภายหลังจากที่บุคคลในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวจะมีสิทธิเช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ เช่น มีสิทธิได้รับเงินปันผล (ในกรณีที่บริษัทฯ มีการจ่ายปันผล) สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนในการประชุม เป็นต้น

7. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ.2558 ได้กำหนดว่าในกรณีที่ราคาเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะส่งรับหุ้นในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทฯ ต้องกำหนดไม่ให้ FPHT ในฐานะนักลงทุนนำหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายดังกล่าวออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยภายหลังจากวันที่หุ้นในส่วนเพิ่มทุนดังกล่าวทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน นักลงทุนสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกส่งข้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกส่งห้ามขาย

8. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน/ จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

การดำเนินการ	วัน / เดือน / ปี
1. วันประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ	6 พฤศจิกายน 2558
2. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558	23 พฤศจิกายน 2558
3. วันรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพรบ. หลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น สำหรับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น	24 พฤศจิกายน 2558
4. วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558	17 ธันวาคม 2558
5. วันที่นามติที่ประชุมผู้ถือหุ้นไปจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6. ระยะเวลาในการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับบุคคลในวงจำกัด	ภายในระยะเวลา 3 เดือนภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

**สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็น
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และสารสนเทศการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด
ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GOLD”) มีแผนที่จะขยายขอบเขตการลงทุน และสร้างความเติบโตให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในแนวราบ และการลงทุนในโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์กรรม ประเภทโครงการที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed - Use) เช่น การลงทุนในโครงการอพวยโอ เซ็นเตอร์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานและโรงแรม รวมถึงมีความประสงค์ที่จะขยายการลงทุนในโครงการสามย่านที่จะขออนุมัติกับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้นี้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงประสงค์จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 685,700,997 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) อันได้แก่บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (“FPHT”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Frasers Centrepoint Limited (“FCL”) โดย FCL เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ รวมถึงประสงค์ที่จะขออนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (Whitewash) ให้ FPHT เนื่องจาก FCL มีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในหลายทวีปทั่วโลก รวมถึงมีความพร้อมด้านเงินทุน ทั้งนี้ ตามแผนงานของ FPHT ได้ระบุว่า FCL และ FPHT จะไม่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวราบในประเทศไทย ซึ่งมีลักษณะที่เหมือนหรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของ GOLD แต่ไม่รวมถึงการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และกองทุนส่วนบุคคลในอนาคต ซึ่ง FCLหรือบริษัทย่อยของ FCL จะเป็นสปอนเซอร์ หรือผู้จัดการ ในการบริหารจัดการธุรกิจดังกล่าว โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการ ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ในการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ภายหลังจากที่การเข้าทำรายการดังกล่าวและเรื่องที่เกี่ยวข้อง ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“UV”) และบริษัทฯ ซึ่งมีกำหนดการจัดประชุมขึ้นในวันที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 10.00 น. และวันที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14.00 น. ตามลำดับ (เนื่องจากบริษัทฯ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ UV โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 UV ถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 55.73 เป็นเหตุให้การเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียด้วย) โดยเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประกอบด้วย

- 1) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- 2) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด
- 3) การผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash) ในกรณีนี้ FPHT จะยื่นขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (Whitewash) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่สจ. 36/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ โดย FPHT จะได้รับการผ่อนผันต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV มีมติยินยอมให้ FPHT ไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังจากได้มาซึ่งหลักทรัพย์ดังกล่าว

โดยในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวและเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการอนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ให้แก่ FPHT บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการเพื่อให้ FPHT จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บริษัทฯ รวมทั้งนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ซึ่งเสนอขายให้แก่ FPHT เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณา (1) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ (2) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ (3) การผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash) เนื่องจากเรื่องต่างๆ ตาม (1) – (3) ดังกล่าว เป็นเรื่องที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ดังนั้น หากมีเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติ จะถือว่าเรื่องอื่นๆ ที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอันยกเลิก และจะไม่มี การเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน และเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน กับเรื่องที่ไม่ได้รับ อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีก

ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติ (1) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ (2) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ (3) การผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash) บริษัทฯ จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในโครงการสามย่านต่อไป (โครงการสามย่านจะเป็น การร่วมลงทุนกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายละเอียดการเข้าทำรายการดังกล่าว ปรากฏในสารสนเทศรายการได้มา สินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน) อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติเรื่องต่างๆ ตาม (1) – (3) ข้างต้น แต่ไม่อนุมัติการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน บริษัทฯ จะยังคงดำเนินการ ตาม (1) – (3) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ออกและเสนอ : บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ขายหุ้น

ผู้ได้รับการ : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Frasers

จัดสรรและ Centrepont Limited

ผู้ขอผ่อนผัน

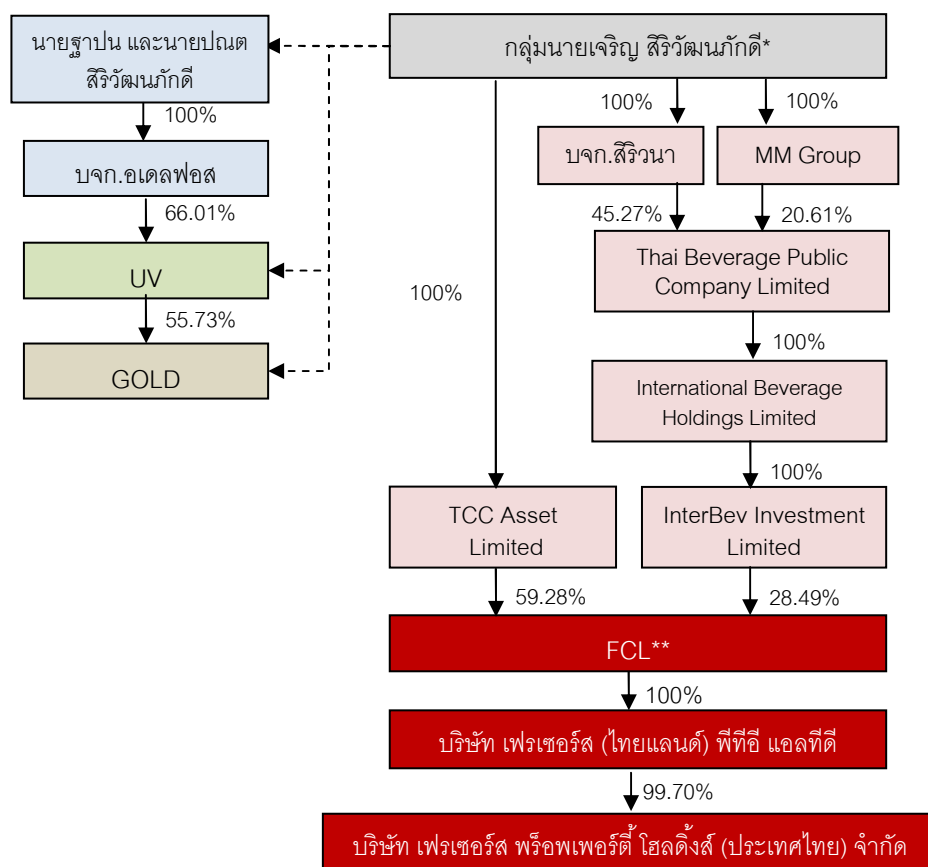
ความสัมพันธ์ : ■ FCL ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ FPHT เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และ GOLD โดยมี รายละเอียดความสัมพันธ์ดังนี้

- นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณฯ สิริวัฒนภักดี กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มี อิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของ TCC Asset Limited¹ (“TCCA”) และ InterBev Investment Limited² (“IBIL”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ FCL ใน ปัจจุบัน (TCCA และ IBIL ถือหุ้นใน FCL ร้อยละ 59.28 และร้อยละ 28.49 ตามลำดับ) มีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ (TCCA และ IBIL ถือหุ้นใน FCL ร้อยละ 59.28 และร้อยละ 28.49 ตามลำดับ) มีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และ GOLD (อันได้แก่ นายปณต สิริ

¹ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณฯ สิริวัฒนภักดี ถือหุ้นใน TCCA ท่านละร้อยละ 50.00

² International Beverage Holdings Limited (“IBHL”) ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ใน IBIL และ Thai Beverage Public Company Limited (“ThaiBev”) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 100.00 ใน IBHL ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ThaiBev ได้แก่ บริษัท สิริวัฒนา จำกัด (“สิริวัฒนา”) และ MM Group Limited (“MM Group”) โดยแต่ละกิจการถือหุ้น ThaiBev ในสัดส่วนร้อยละ 45.27 และร้อยละ 20.61 ตามลำดับ และด้วยเหตุที่ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณฯ สิริวัฒนภักดี ถือหุ้นในสิริวัฒนา รวมกันประมาณร้อยละ 51.00 และถือหุ้นใน MM Group รวมกันเท่ากับร้อยละ 100.00 ส่งผลให้ทั้งสองท่านถือหุ้นใน FCL เท่ากับสัดส่วนการถือหุ้น FCL โดย IBIL ซึ่งเท่ากับร้อยละ 28.49

วัฒนศักดิ์³ นายสุาปน สิริวัฒนภักดี⁴ และนายโชติพัฒน์ พิษานนท์⁵) โดยมีโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้



หมายเหตุ * เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD UV และบจก.อเดลฟอส

** เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์

ที่มา : ข้อมูลโครงสร้างการถือหุ้นของ FCL มาจาก FCL

³ นายปณต สิริวัฒนภักดี ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ GOLD UV และ FCL นอกจากนี้ ยังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ UV ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 55.73 ใน GOLD (นายปณต สิริวัฒนภักดี เป็นกรรมการและถือหุ้นร้อยละ 50.00 ในบริษัท อเดลฟอสจำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558ถือหุ้นร้อยละ 66.01 ใน UV) ทั้งนี้ นายปณต สิริวัฒนภักดี เป็นบุตรชายของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี

⁴ นายสุาปน สิริวัฒนภักดี ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ GOLD และ UV นอกจากนี้ ยังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ UV ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 55.73 ใน GOLD (นายสุาปน สิริวัฒนภักดี เป็นกรรมการและถือหุ้นร้อยละ 50.00 ในบริษัท อเดลฟอสจำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558ถือหุ้นร้อยละ 66.01 ใน UV) ทั้งนี้ นายสุาปน สิริวัฒนภักดี เป็นบุตรชายของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี

⁵ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ GOLD และ FCL ทั้งนี้ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ เป็นสามีของบุตรสาวของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี

๐ บริษัท UV ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท FCL และ FPHT มีกรรมกรรร่วมกัน ดังนี้

ชื่อกรรมการ	FCL	FPHT (ผู้ขอผ่อนผัน)	GOLD (บริษัทฯ)	UV (ผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัทฯ)
นายสุภาพ สิริวัฒนภักดี	-	-	✓	✓*
นายปณต สิริวัฒนภักดี	✓	-	✓*	✓*
นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	✓	-	✓*	-
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	✓	-	✓*	✓*

หมายเหตุ * กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 7,780,590,264.25 บาท เป็น 11,037,670,000 บาท แบ่งออกเป็น 2,323,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 685,700,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท (รายละเอียดความสัมพันธ์ปรากฏในข้อ 2 ข้างต้น) โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 7.25 บาท รวมมูลค่าเท่ากับ 4,971,332,228.25 บาท ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT นั้น เนื่องจากพิจารณาว่า FCL ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ FPHT มีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในหลายทวีปทั่วโลก รวมถึงมีความพร้อมด้านเงินทุน ทำให้บริษัท จะได้รับประโยชน์จากการเข้าถือหุ้นเพื่อร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจในการบริหารจัดการโครงการที่มีรูปแบบการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed - Use) ที่บริษัท มีแผนจะดำเนินการ ทั้งในส่วนของโครงการอพวยไอ เซ็นเตอร์ ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในประมาณเดือนมิถุนายน ปี2559 และโครงการสามย่านที่จะมีการขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ โดยบริษัท และ FCL จะประสานความร่วมมือทางธุรกิจในด้านต่างๆ ระหว่างกัน เช่น ความรู้เทคโนโลยีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ฐานลูกค้า เครือข่ายทางธุรกิจ โดย FCL จะส่งผู้บริหารหรือพนักงานที่มีประสบการณ์มาเข้าร่วมประชุม หรือและแบ่งปันประสบการณ์ในฐานะฝ่ายจัดการของบริษัท ซึ่งจะช่วยเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถการแข่งขันของบริษัท ในอนาคต รวมถึงบริษัท ยังสามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวใช้เป็นเงินลงทุนในการขยายธุรกิจสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ ของบริษัท ในอนาคต รวมถึงเป็นเงินลงทุนในโครงการสามย่าน ที่จะช่วยเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่อยู่ระหว่างดำเนินการในปัจจุบันของบริษัท

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ดังกล่าว จะเป็นผลให้ FPHT ได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ร้อยละ 29.51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท (ภายหลังการเพิ่มทุน) ซึ่งข้ามร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท (ภายหลังการเพิ่มทุน) ซึ่งในกรณีดังกล่าว FPHT จะมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ.12/2554”)

อย่างไรก็ดี FPHT มีความประสงค์จะยื่นคำขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 36/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (Whitewash) โดย FPHT จะได้รับการผ่อนผันต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ FPHT และอนุมัติยินยอมให้ FPHT ไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนดังกล่าว

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV ไม่อนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว FPHT ไม่ประสงค์จะลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะไม่เข้าร่วมลงทุนในโครงการสามย่านกับกลุ่มผู้ที่ได้รับสิทธิใช้ประโยชน์ในพื้นที่จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเนื่องจากบริษัทฯ จะมีเงินทุนไม่เพียงพอในการดำเนินการ

4. ประเภทและขนาดของรายการ

การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ (รายละเอียดความสัมพันธ์ปรากฏในข้อ 2 ข้างต้น) เป็นเหตุให้การเข้าทำรายการดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่ารายการ 4,971,332,228.25 บาท เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีขนาดรายการเกี่ยวข้องเท่ากับร้อยละ 62.74 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการเกี่ยวข้องกันรายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ การขายที่ดินเปล่าอำเภอทับสะแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งมีขนาดรายการร้อยละ 1.65 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ และรายการเกี่ยวข้องกันรายการอื่นซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้นนี้จะขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 อันได้แก่ การเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน มูลค่าเงินลงทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ ประมาณ 1,960 ล้านบาท ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 24.74 (รายละเอียดการเข้าทำรายการดังกล่าวปรากฏในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน) รายการเกี่ยวข้องกันทั้งหมดจะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 89.13 ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

สำหรับการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (Whitewash) ให้แก่ FPHT นั้น FPHT จะได้รับการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

5. ข้อมูลทั่วไปและสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.1 ข้อมูลทั่วไปของ GOLD

(ก) ประวัติความเป็นมา

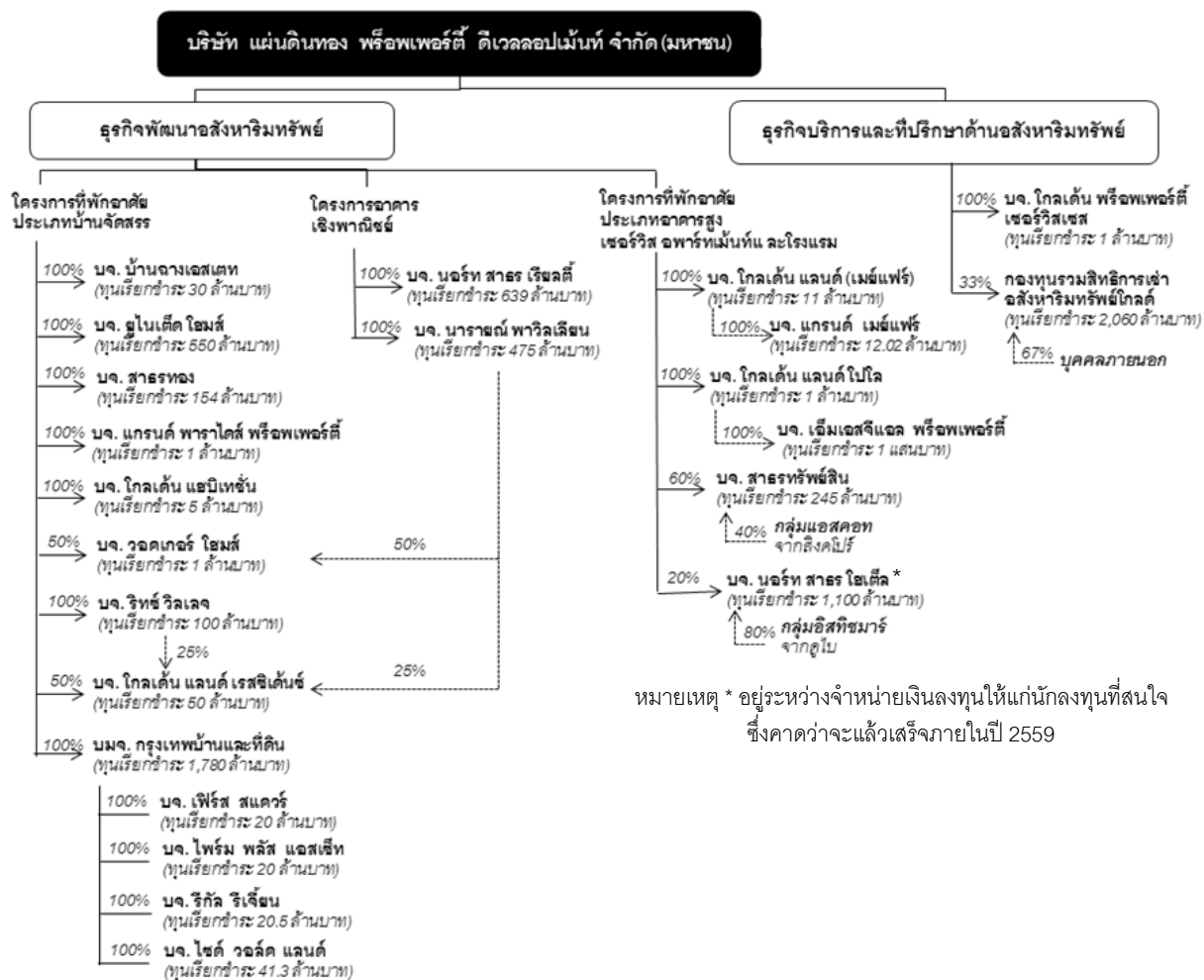
บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อปี 2521 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2537 และแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2537 ต่อมา ในเดือนตุลาคม 2555 UV ได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV ให้เข้าทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยสมัครใจ ซึ่งภายหลังเสร็จสิ้นการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยสมัครใจ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2555 UV ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นบริษัทฯ รวมจำนวนทั้งสิ้น 574,369,645 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.64 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น และ UV ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ (GOLD-W1) จำนวน 235,478,220 หน่วย

ในปี 2556 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ภายใต้ชื่อ “บริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด” เพื่อเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบโครงการใหม่ที่จะเกิดขึ้นตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99

ในปี 2557 บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ กรุงเทพมหานครและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“KLAND”) จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ได้อนุมัติการให้เข้าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบ และจำหน่ายไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอื่นๆ ของโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ของบริษัท นอร์ท สแควร์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จะจัดตั้งขึ้น รวมทั้งอนุมัติการจูงซื้อหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ดังกล่าว เป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 30 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ หรือคิดเป็นเงินลงทุนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท

ในปี 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 22/2558 มีมติอนุมัติ (1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,943,760 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่าย จำนวน 194,376 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท (2) การโอนทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทฯ จำนวน 77,227,512 บาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ (3) การลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 8,599,599,765.75 บาท จากเดิมทุนจำนวน 16,380,190,030 บาท เป็น 7,780,590,264.25 บาท โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท เพื่อชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น และผลขาดทุนสะสมของบริษัทฯ ซึ่งภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่มีผลขาดทุนสะสม และจะมีส่วนเกินทุนจากการลดทุน จำนวน 4,830,330.75 บาท ซึ่งคณะกรรมการมีมติให้จ่ายคืนส่วนเกินทุนจากการลดทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.002948 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวข้างต้นต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 และกำหนดวันจ่ายเงินส่วนเกินจากการลดลงทุนดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 กันยายน 2558

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จำนวน 7,780,590,264.25 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,638,019,003 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้



(ข) ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนหลัก คือ (1) การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และ (2) การพัฒนาโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ รายละเอียดดังนี้

- โครงการที่อยู่อาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเพื่อจำหน่ายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยเป็นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบในรูปแบบของบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ภายใต้แบรนด์ ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	แบรนด์	ระดับราคา	โครงการปัจจุบัน
บ้านเดี่ยว*		15 – 30 ล้านบาท	โกลเด้น เลเจนด์ สาทร – กัลปพฤกษ์
บ้านเดี่ยว*		7 – 10 ล้านบาท	○ โกลเด้น เพรสทีจ วัชรพล – สุขุมวิท 5 ○ โกลเด้น เพรสทีจ เอกชัย – วงแหวน

ประเภท ผลิตภัณฑ์	แบรนด์	ระดับราคา	โครงการปัจจุบัน
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด*		3.5 – 7 ล้านบาท	○ โกลเด้น วิลเลจ บางนา – กิ่งแก้ว ○ โกลเด้น วิลเลจ อ่อนนุช – พัฒนาการ
บ้านเดี่ยว*		3.5 – 7 ล้านบาท	○ โกลเด้น นีโอ อ่อนนุช – พัฒนาการ
ทาวน์เฮ้าส์*		2 – 3 ล้านบาท	○ โกลเด้น ทาวน์ อ่อนนุช – พัฒนาการ ○ โกลเด้น ทาวน์ ปิ่นเกล้า – จรัญสนิทวงศ์ ○ โกลเด้น ทาวน์ วัชรพล – สุขาภิบาล 5 โกลเด้น ทาวน์ รัตนธิเบศร์ – สถานีรถไฟฟ้าบางพลู ○ โกลเด้น ทาวน์ งามวงศ์วาน – ประชาชื่น ○ โกลเด้น ทาวน์ สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา ○ โกลเด้น ทาวน์ ตลาดพร้าว – เกษตรนวมินทร์
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์เฮ้าส์*		2 – 5 ล้านบาท	โกลเด้น อเวนิว แจ้งวัฒนะ – ดิوانนท์
บ้านเดี่ยว**		5 – 30 ล้านบาท	○ เดอะ แกรนด์ พระราม 2 ○ เดอะ แกรนด์ วงแหวน-ประชาอุทิศ ○ เดอะ แกรนด์ ปิ่นเกล้า ○ เดอะ แกรนด์ บางนา – วงแหวน
ทาวน์เฮ้าส์**		2 – 3 ล้านบาท	ไทม์ พระราม 5

หมายเหตุ * โครงการของบริษัท โกลเด้น แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

** โครงการของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)

- โครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โรงแรม และอาคารสำนักงาน ดังนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการดิ แอสคอต สาท รงคอก 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

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการเมย์แฟร์ เมริออท เอ็กเซค คิวทีพี อพาร์ท เมนต์	เมย์แฟร์ เมริออทถูกออกแบบให้เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ที่หรูหราที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ โดยตัวอาคารสูง 25 ชั้นซึ่งปัจจุบันได้รับใบอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรมได้ และบริษัทได้ขายสิทธิการเช่าของอาคารดังกล่าวให้แก่กองทุนโกลด์ฟร็อพเพอร์ตี้ฟันด์(บริษัทถือหุ้นอยู่ประมาณ 1 ใน 3) ตัวอาคารประกอบด้วยห้องพัก จำนวน 164 ห้อง ห้องพักมีขนาดตั้งแต่ 1-3 ห้องนอน บริหารโครงการโดยเมริออทอินเตอร์เนชั่นแนล ซึ่งเป็นบริษัทบริหารงานด้านการโรงแรมชั้นนำของโลก โครงการตั้งอยู่ใจกลางซอยหลังสวน ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และใกล้สวนลุมพินี
โครงการโกลเด้น แลนด์ บิวติ้ง	โครงการโกลเด้นแลนด์ บิวติ้ง มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 11,000 ตารางเมตร ตัวอาคารสูง 8 ชั้นและใต้ดิน 1 ชั้น อาคารตั้งอยู่ใกล้กับย่านช้อปปิ้งใจกลางเมืองและโรงแรมที่สำคัญ เช่น Central World เกษรพลาซ่า เซ็นทรัลชิดลม โรงแรมโฟร์ ซีซั่น โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ และ โรงแรมอินเตอร์ คอนติเนนตัล นอกจากนี้ สามารถเดินทางจากสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส สถานีราชดำริและสถานีชิดลม โดยอาคารได้รับการออกแบบมาเพื่อให้สามารถมีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าอาคาร
โครงการ พานอ รามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ	พานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ ตั้งอยู่ที่อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เป็นรีสอร์ทเพื่อการพักผ่อนและอยู่อาศัยท่ามกลางทิวทัศน์เชิงเขาอันสวยงาม มีเนื้อที่ประมาณ 2,000 ไร่ ประกอบด้วยสนามกอล์ฟมาตรฐาน 18 หลุม รายล้อมด้วยเนินเขาสูง และน้ำตกตามธรรมชาติ ที่ดินจัดสรรคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว โรงเรียนฝึกหัดกอล์ฟ สปอร์ตคอมเพล็กซ์ สวนป่า พร้อมด้วยอาคารสโมสรอันกว้างใหญ่ ร้านค้า ห้องสัมมนา และยังมีพื้นที่สำหรับพัฒนาอย่างต่อเนื่องในอนาคต
โครงการสาทร สแควร์*	โครงการเป็นอาคารสำนักงานสูง 39 ชั้น มีพื้นที่เช่ากว่า 73,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจที่สำคัญ ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างถนนสาทรและถนนราชวิภาวศานนครินทร์ สามารถเข้าถึงอาคารได้โดยทางเชื่อมจากสถานีรถไฟฟ้าชองนันทริอาคารสาทร สแควร์ มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์ รวมถึงมีพื้นที่เช่าในแต่ละชั้นที่เป็นพื้นที่เปิดโล่งไม่มีเสาทำให้มีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่สำนักงาน
โครงการดัมบลิว ไฮเต็ล แบงคอก	โรงแรมดัมบลิว ไฮเต็ล แบงคอก ตั้งอยู่ข้างอาคารสาทร สแควร์ บนถนนนสาทร เป็นโรงแรมหรูที่มีห้องพักจำนวน 403 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และมีความสะดวกสบายในการเดินทางทั้งทางรถยนต์และรถไฟฟ้าบีทีเอส โดยโรงแรมได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555
โครงการ เอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center)	โครงการตั้งอยู่ตรงข้ามศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อสร้างบนเนื้อที่ดิน 8-3-75.28 ไร่ ตั้งอยู่ตรงหัวมุมถนนพระราม 4 ตัดกับถนนรัชดาภิเษก ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยโครงการจะพัฒนาเป็นพื้นที่สำนักงานและโรงแรม มีกำหนดการก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณเดือนมิถุนายน ปี 2559

หมายเหตุ * สิ้นทรัพย์ที่จะจำหน่ายให้แก่ทรัสต์ ที่อยู่ระหว่างการพิจารณาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์จากสำนักงาน ก.ล.ต.

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ปี 2555-2557 และเดือนมกราคม – กันยายน 2558 มีดังนี้

	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557		ม.ค. - ก.ย. 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย								
อสังหาริมทรัพย์								
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
- โครงการบ้านเดี่ยว	842.00	50.09	622.23	39.04	3,071.94	69.26	4,746.72	83.59
- โครงการอาคารชุด	3.88	0.23	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการเช่าและบริการ								
- เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และโรงแรม	393.15	23.39	412.17	25.86	376.02	8.48	327.55	5.77
- อาคารสำนักงานให้เช่า	318.10	18.92	439.65	27.58	532.81	12.01	522.07	9.91
- อื่นๆ	63.51	3.78	69.15	4.34	51.64	1.16	36.86	0.65
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ								
- โครงการพานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ	22.76	1.35	22.17	1.39	19.43	0.44	12.28	0.22
รายได้อื่น								
- กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	323.73	7.30	1.24	0.02
- รายได้จากเงินลงทุน	23.38	1.39	14.15	0.89	17.71	0.40	11.99	0.21
- รายได้จากค่าบริหารโครงการ	5.81	0.35	8.25	0.52	-	-	-	-
- รายได้อื่นๆ	8.30	0.50	6.11	0.38	41.89	0.95	19.91	0.35
รายได้รวม	1,680.89	100.00	1,593.87	100.00	4,435.17	100.00	5,678.62	100.00

(ค) คณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ณ วันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 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 เผื่อนโกสุม	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7.	นายอุดม พัวสกุล	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8.	นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9.	นายธนพล ศิริธรชัย	กรรมการและประธานอำนวยการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร นายธนพล ศิริธรชัย และนายโชติพัฒน์ พิษานนท์โดยกรรมการสองในสี่คนลงนามและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

คณะผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 มีรายละเอียดดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายธนพล ศิริธรรชัย	ประธานอำนวยการ
2.	นายสมบุญ วัฒนชัยวาล	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
3.	นายแสนผิน สุชี	กรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการที่อยู่อาศัย
4.	นายกำพล ปุญโญณี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ
5.	นายวิวัฒน์ คุตตะเทพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการเชิงพาณิชย์กรรม
6.	นายเทพศักดิ์ นพกรวิเศษ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน

(ง) ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นล่าสุด มีรายละเอียดดังนี้

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1.	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	912,829,675	55.73
2.	WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED*	284,353,695	17.36
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	82,689,523	5.05
4.	กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	16,525,800	1.01
5.	กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐาน	9,541,900	0.58
6.	นายบุญเกียรติ เอื้อสุตกิจ	8,249,100	0.50
7.	EAST FOURTEEN LIMITED-EMERGING MARKETS SMALL CAP SERIES	6,949,400	0.42
8.	นายสนธิ ดุษฎีโหนด	5,862,900	0.36
9.	นายวิโรจน์ จิระพงษ์ตระกูล	5,501,400	0.34
10.	นางสุดใจ วุฒิสักดิ์ศิลป์	4,650,000	0.28

หมายเหตุ * เป็นกองทุนส่วนบุคคล ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD และ UV

(จ) สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 – 2557 และงบการเงินสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับปีบัญชี 2555 – 2557

และงวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2558

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
	2555 (ปรับปรุง ใหม่)	2556	2557 (ปรับปรุง ใหม่)	30 ก.ย.2558
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	219.05	156.36	147.94	194.35
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ	113.99	11.73	9.54	14.50
ลูกหนี้การค้า	117.92	120.73	92.24	106.23
ลูกหนี้และเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.75	1.62	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	196.24	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	656.29	1,883.63	11,399.36	10,755.03
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	80.54	107.51	177.87	217.84
สินทรัพย์จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย	-	50.95	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,384.78	2,332.53	11,826.95	11,287.95
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6.51	5.58	34.58	16.83
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	371.31	271.35	243.73	239.55
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	174.72	212.78	188.43
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	149.01	154.58	51.78	51.78
ค่าความนิยม	-	-	1.63	1.63
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,429.06	6,212.59	5,243.41	6,175.28
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	1,521.52	1,489.24	1,446.15	1,408.02
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,691.87	1,787.25	1,828.17	1,959.95
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	48.41	55.13	13.22	11.53
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27.43	20.54	50.14	51.24
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	66.97	76.03	317.58	192.33
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,312.09	10,247.01	9,443.17	10,296.56
รวมสินทรัพย์	11,696.87	12,579.54	21,270.11	21,584.50
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.82	865.63	3,647.17	3,216.90
เจ้าหนี้การค้า	39.60	132.37	798.35	1,309.32
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,342.94	242.74	2,817.96	2,515.55
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	249.47	249.99
ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	29.92	29.92	29.92	29.92
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1.28	-	73.21	37.83

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2557 (ปรับปรุงใหม่)	30 ก.ย.2558
เงินรับล่วงหน้าค่าใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1.98	25.31	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	475.8	378.55	532.09	620.27
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,893.34	1,674.52	8,148.17	7,979.77
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,971.59	3,022.54	3,539.24	3,636.34
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	262.21	273.42	470.02	481.10
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	798.89	769.16	738.96	716.52
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	206.10	204.00	341.36	329.80
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23.94	16.26	37.80	46.51
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	156.44	206.14	232.07	240.42
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	444.51	526.63	400.17	435.13
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,863.67	5,018.15	5,759.61	5,885.82
รวมหนี้สิน	5,757.02	6,692.67	13,907.78	13,865.58
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	16,382.13	16,382.13	16,382.13	7,780.59
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	11,341.48	12,678.71	16,380.19	7,780.59
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(3,810.72)	(4,746.78)	(7,337.81)	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(1,369.65)	(1,800.08)	(1,449.90)	178.11
ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	29.53	29.53
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	6,161.11	6,131.86	7,622.01	7,988.23
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(221.26)	(244.99)	(259.67)	(269.31)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,939.85	5,886.87	7,362.34	7,718.92
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,696.87	12,579.54	21,270.11	21,584.50

งบแสดงผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2557 (ปรับปรุงใหม่)	ม.ค.-ก.ย. 2558
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	845.88	622.23	3,071.94	4,746.72
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	774.77	920.96	960.47	886.48
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	22.76	22.17	19.43	12.28
รายได้ค่าการจัดการ	5.81	8.25	-	-
รายได้จากการลงทุน	23.37	14.15	17.71	11.99
รายได้อื่น	8.30	6.11	365.62*	21.15**
รวมรายได้	1,680.89	1,593.87	4,435.17	5,678.62
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	636.39	483.54	2,147.47	3,333.89

งบแสดงผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2557 (ปรับปรุงใหม่)	ม.ค.-ก.ย. 2558
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	578.29	621.07	600.39	479.22
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ	11.61	12.50	12.73	8.94
ค่าใช้จ่ายในการขาย	73.45	69.72	326.66	499.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	686.41	536.79	815.26	709.63
ต้นทุนทางการเงิน	286.04	248.81	182.21	213.26
รวมค่าใช้จ่าย	2,272.19	1,972.43	4,084.72	5,244.15
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัท ร่วม	(1.74)	(68.64)	0.75	25.19
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในกิจการที่ ควบคุมร่วมกัน	-	-	5.77	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(593.04)	(447.20)	356.97	459.65
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(27.23)	(6.95)	(52.36)	(98.24)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(620.27)	(454.15)	304.61	361.41

หมายเหตุ * กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขายจำนวน 323.73 ล้านบาท

** กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์หลักในการประกอบธุรกิจจำนวน 1.24 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2557 (ปรับปรุงใหม่)	ม.ค.-ก.ย. 2558
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(83.79)	(1,026.59)	(2,297.07)	2,073.72
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(190.33)	(59.68)	256.10	(1,177.35)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(326.37)	1,023.58	2,032.55	(849.95)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(600.49)	(62.69)	(8.42)	46.41

อัตราส่วนทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	2555	2556	2557	ม.ค.-ก.ย.2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.73	1.39	1.45	1.41
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.24	0.17	0.03	0.04
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.05)	(0.56)	(0.46)	0.34
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	23.23	26.92	25.77	26.75
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	15.50	13.37	13.97	13.46
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.75	0.38	0.32	0.40
ระยะเวลาขายสินค้า (วัน)	478.33	945.51	1113.37	897.33
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	4.71	5.62	4.61	4.22
ระยะเวลาการชำระหนี้โดยเฉลี่ย (วัน)	76.44	64.02	78.01	85.37

อัตราส่วนทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	2555	2556	2557	ม.ค.-ก.ย.2558
Cash Cycle (วัน)	417.39	894.86	1046.33	825.42
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	25.38%	28.64%	31.87%	32.30%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	(20.86%)	(10.11%)	3.69%	10.89%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(33.69%)	(27.01%)	7.67%	6.54%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(8.70%)	(7.00%)	4.59%	6.35%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(4.65%)	(3.55%)	1.86%	3.46%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	(19.02%)	(10.81%)	32.88%	54.29%
อัตรากาารหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.14	0.13	0.26	0.53
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.97	1.14	1.90	1.80
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(1.07)	(0.52)	2.92	3.04

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 846 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 263 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโกลเด้น เฮอริเทจ เฟส 2 และโครงการแกรนด์ โมนาโค เฟส 1 และในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 622 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 224 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของการโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านจัดสรรเก่า และบริษัทฯ ยังไม่สามารถรับรู้รายได้จากการขายในโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3,072 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 2,450 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 394 เพิ่มขึ้นจากโครงการบ้านจัดสรรที่พัฒนาใหม่ 7 โครงการ เป็น 3 โครงการที่พัฒนาระหว่างปี 2556 และ 4 โครงการที่พัฒนาระหว่างปี 2557 เป็นจำนวน 1,679 ล้านบาท และจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการบ้านจัดสรรของกลุ่มบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“KLAND”) ที่บริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 จำนวน 770 ล้านบาท โดยยอดรายได้ดังกล่าวได้รวมรายได้ของกลุ่ม KLAND ตั้งแต่วันที่ 21 สิงหาคม 2557 จนถึง 11 ธันวาคม 2557 ซึ่งเป็นช่วงที่กิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันได้เข้าซื้อส่วนได้เสียจนถึงเกณฑ์ที่นับได้ว่าเข้าควบคุมกิจการเป็นจำนวน 598 ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4,747 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 3,160 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 199 จากโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างพัฒนาและเปิดขายแล้วจำนวน 12 โครงการ เทียบกับงวดเดียวกันเมื่อปี 2557 ที่มีเพียง 4 โครงการ จำนวน 1,807 ล้านบาท และจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการบ้านจัดสรรของกลุ่ม KLAND เพิ่มขึ้นจำนวน 1,353 ล้านบาท โดยเป็นการเปรียบเทียบรายได้ 9 เดือนของปี 2558 เทียบกับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 21 สิงหาคม 2557 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2557

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

ผลกระทบจากการปรับปรุงงบการเงินสำหรับปี 2555 ตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ ทำให้รายได้จากการให้เช่าและบริการ จากเดิม 713 ล้านบาท เป็น 775 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2554 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 304 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการของโครงการ อาคารสำนักงานสาทร สแควร์ และในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเป็นจำนวน 921 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 146 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการของโครงการอาคารสำนักงาน สาทร สแควร์ โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเป็นจำนวน 960 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็น จำนวน 40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4 โดยส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นจากธุรกิจอาคารสำนักงาน อันได้แก่โครงการ สาทร สแควร์ และโครงการโกลเด้นแลนด์ บิวติ้ง จากอัตราค่าเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่ดีขึ้นกว่าปีก่อน ในขณะที่ รายได้จากธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์จากโครงการ เมย์แฟร์ แมริออท และแอสคอต สาทร ลดลง ซึ่งเป็นผลกระทบจากการ ลดลงของลูกค้าชาวต่างชาติที่เข้าพักอาศัยเนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมือง

สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเป็นจำนวน 886 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากงวดเดียวกันของปีก่อน 187 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27 โดยเพิ่มขึ้นจากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน จำนวน 135 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ที่มีอัตราค่าเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าที่ดีขึ้นกว่าปี ก่อน และเพิ่มขึ้นจากธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ จำนวน 59 ล้านบาท

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ

ปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 0.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 2 และในช่วงปี 2556-2557 และงวด 9 เดือนสิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ จำนวน 22 ล้านบาท 19 ล้านบาท และ 12 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันปีก่อนหน้า 0.6 ล้านบาท 3 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 ร้อยละ 12 และร้อยละ 12 ตามลำดับ

อัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มธุรกิจ ตั้งแต่ปี 2555 – 2557 และงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2558 มีดังนี้

ธุรกิจ	อัตรากำไรขั้นต้น			
	ปี 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ปี 2556	ปี 2557	ม.ค.-ก.ย. 2558
การขายอสังหาริมทรัพย์	24.8%	22.3%	30.1%	29.8%
การให้เช่าและบริการ	25.4%	32.6%	37.5%	45.9%
กิจการสนามกอล์ฟ	49.0%	43.6%	34.5%	27.2%

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 636 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 ของรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวรวมการกลับรายการการด้อยค่าสินทรัพย์จำนวน 12 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1 ของ รายได้ และในปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 484 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78 ของรายได้จากการ

ขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้นเนื่องจากมีต้นทุนในการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคของโครงการ บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น โดยปี 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,147 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น โดยมาจากโครงการใหม่ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 34 ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมที่จะมีอัตรากำไรขั้นต้นในระดับร้อยละ 32 ถึง ร้อยละ 36 สำหรับโครงการเก่า บริษัทฯยังทยอยขายเพื่อปิดโครงการ และคาดว่าจะปิดได้หมดในปี 2558 ส่วนต้นทุนขายของกลุ่ม KLAND มีอัตรากำไรขั้นต้นการปรับต้นทุนการเข้าซื้อกิจการของบริษัทฯ จะอยู่ที่ร้อยละ 33 ซึ่งอยู่ในอัตรากำไรขั้นต้นของอุตสาหกรรม แต่ภายหลังปรับต้นทุนตามมูลค่าเข้าซื้อกิจการ (Purchase Price Allocation “PPA”) อัตรากำไรขั้นต้นจะตกลงเหลือเพียงร้อยละ 23

สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,072 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า 2,277 ล้านบาท แต่มีอัตรากำไรขั้นต้นเพียงร้อยละ 30 ลดลงร้อยละ 4 เนื่องจากการลดราคาเพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาดจากภาวะการแข่งขันที่สูง และการชะลอตัวของบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป

ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ

ในปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 578 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการ โดยอัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลจากต้นทุนของโครงการอาคารสำนักงาน สาทรร สแควร์ ทั้งนี้ บริษัทฯ เริ่มรับรู้ต้นทุนดังกล่าวโดยเฉพาะค่าเสื่อมราคาและค่าเช่าที่ดิน ในกลางเดือนกันยายน 2554 เนื่องจากโครงการดังกล่าวได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยในปี 2556-2557 และงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการให้เช่าและบริการจำนวน 621 ล้านบาท 600 ล้านบาท และ 479 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 67 ร้อยละ 63 และร้อยละ 54 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการในแต่ละปี โดยอัตราส่วนต้นทุนที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากอัตรากำไรให้เช่าพื้นที่โครงการสาทรร สแควร์ ที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่ต้นทุนค่าบริการเพิ่มขึ้นเฉพาะส่วนของต้นทุนผันแปรตามอัตราส่วนการให้เช่า โดยต้นทุนคงที่และค่าเสื่อมราคาไม่ได้ปรับขึ้นมาก

ต้นทุนจากกิจการสนามกอล์ฟ

ในปี 2555 – 2557 และงวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟจำนวน 12 ล้านบาท 13 ล้านบาท 13 ล้านบาท และ 9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 51 ร้อยละ 56 ร้อยละ 66 และร้อยละ 73 ของรายได้จากกิจการสนามกอล์ฟในแต่ละปี ซึ่งต้นทุนสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีสาเหตุจากการปรับค่าแรง ต้นทุนค่าบำรุงรักษา ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคที่สูงขึ้น ในขณะที่ไม่สามารถสร้างรายได้มาชดเชยได้ เป็นเหตุผลให้บริษัทฯ จะไม่รวมธุรกิจดังกล่าวอยู่ในแผนดำเนินธุรกิจหลัก และจะจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวออกไป

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2555 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายของโครงการ อาคารสำนักงาน สาทรร สแควร์ ที่ใช้จ่ายเป็นค่านายหน้าของการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ และในปี 2556 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 70 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการใช้จ่ายในการขายของโครงการ อาคารสำนักงาน สาทรร สแควร์ ที่จัดหาพนักงานของบริษัท ทำหน้าที่แทน และลดค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายใหม่ และสำหรับปี 2557 บริษัทฯ

มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 327 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 257 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 369 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดเพื่อการเปิดขายโครงการใหม่ 7 โครงการ และค่าใช้จ่ายของกลุ่ม KLAND รวมถึงค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายระหว่างปี โดยค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ใช้ไปเป็นจำนวน 88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 ของยอดขายซื้อบ้านใหม่ ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายใช้ไปจำนวน 74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 ของรายได้จากการขาย ในส่วนของภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนบ้านและที่ดิน เพิ่มขึ้นตามการเติบโตของรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน

สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย 499 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 319 ล้านบาท เป็นผลจากการเติบโตของรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นในส่วนภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนบ้านและที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อการเปิดโครงการใหม่ และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายในระหว่างไตรมาส และจากการรับรู้ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่ม KLAND ที่เพิ่มขึ้น สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2558 จำนวน 119 ล้านบาท โดยเป็นการเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 21 สิงหาคม 2557 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2557

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2555 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 686 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 266 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินจากคดีความจำนวน 165 ล้านบาท ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินทรัพย์จำนวน 46 ล้านบาท ภาษีโรงเรือนจำนวน 14 ล้านบาท จากการให้เช่าในอาคารสาทรสแควร์ที่เพิ่มขึ้น และภาษีธุรกิจเฉพาะเป็นจำนวน 9 ล้านบาท เนื่องจากโอนบ้านและที่ดินมากขึ้น โดยในปี 2556 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 537 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 150 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของประมาณการหนี้สินจากคดีความจำนวน 101 ล้านบาท ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ จำนวน 40 ล้านบาท ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจำนวน 34 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมการจัดการลดลง จากการเลิกใช้บริการบริษัทนายหน้าในการหาผู้เช่าอาคารจำนวน 14 ล้านบาท และค่าบริการดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรที่ทยอยส่งมอบให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดูแลที่บันทึกเป็นค่าซ่อมแซมดูแลรักษาลดลงจำนวน 17 ล้านบาท แต่มีการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญในส่วนเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมแห่งหนึ่งจำนวน 96 ล้านบาท และสำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 815 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 278 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 52 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงานจำนวน 174 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งจากพนักงานกลุ่ม KLAND และการเพิ่มขึ้นของพนักงานเพื่อรองรับการขายโครงการเพิ่มเติมของบริษัทฯ รวมถึงบริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน และมีแผนที่จะจำหน่ายออก จำนวน 154 ล้านบาท ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สิน หนี้สูญ และสงสัยจะสูญลดลง 93 ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 710 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 328 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 176 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการบริหารและจัดการส่วนกลางที่เพิ่มตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น มีการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น 41 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 และการรับรู้ค่าใช้จ่ายในการบริหารของ KLAND ที่เพิ่มขึ้น จำนวน 135 ล้านบาท โดยเป็นการเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 21 สิงหาคม 2557 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2557

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 286 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 113 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งเป็นผลจากการที่บริษัทรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายของโครงการ สาทร

สแควร์ เป็นค่าใช้จ่าย ขณะที่ปีก่อนหน้าบริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการจนถึงกลางเดือนกันยายน 2554 เนื่องจากโครงการดังกล่าวได้ก่อสร้างแล้ว และสำหรับปี 2556-2557 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 249 ล้านบาท และ 182 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 37 ล้านบาท และ 67 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก บริษัทฯ เจรจาขอลดดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินเดิม เปลี่ยนสถาบันการเงินผู้ให้เงินกู้ไปยังผู้ให้กู้ที่ให้อัตราดอกเบี้ยต่ำกว่า และส่วนของเงินกู้ยืมใหม่ก็สามารถบันทึกเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาโครงการได้ โดยดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา และมีการจ่ายคืนสถาบันการเงินตามการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบ้านให้ลูกค้า นอกจากนี้เงินทุนที่ได้รับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นตามใบแสดงสิทธิในระหว่างปี 2557 จำนวน 1,110 ล้านบาท ทำให้ประหยัดดอกเบี้ยจ่าย

สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 213 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63 เป็นผลมาจากต้นทุนการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาซื้ออสังหาริมทรัพย์กลุ่ม KLAND เมื่อปลายปี 2557 บริษัทฯ เปลี่ยนแผนที่จะจ่ายชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวในราวไตรมาส 3 ปี 2558 เป็นปี 2559

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ปี 2555-2557 และงวด 9 เดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิหลังปรับปรุงตามมาตรฐานการบัญชีใหม่จำนวน 620 ล้านบาท (ตามรายงานเดิม 667 ล้านบาท) ขาดทุนสุทธิ 454 ล้านบาท กำไรสุทธิ 305 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 361 ล้านบาท ตามลำดับ โดยผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในแต่ละปี เป็นผลมาจากการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่ฝ่ายบริหารได้กำหนดไว้ได้สำเร็จตามเป้าหมาย ซึ่งเกิดจากการผลิตสินค้าและการให้บริการที่สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมายทางการตลาด การบริหารต้นทุนและรายจ่ายในการขายและบริการที่มีประสิทธิภาพทั้งในเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ รวมถึงการจัดโครงสร้างการบริหารงานและกำลังคนที่สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

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 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 21,270 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นจำนวน 8,690 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนของบริษัทฯ 2,807 ล้านบาท และส่วนของ KLAND จำนวน 5,883 ล้านบาท ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน 11,827 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56 ของสินทรัพย์รวม ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีจำนวน 9,443 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44 ของสินทรัพย์รวม สาเหตุของการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์คือการเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 9,515 ล้านบาท จากการจัดซื้อที่ดินในโครงการเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการและค่าก่อสร้างบ้านตามที่ถูกค้าได้จองซื้อแล้ว การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 242 ล้านบาท จากเงินจ่าย

ล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมาหลักในโครงการอพวยไอเซ็นเตอร์ จำนวน 214 ล้านบาท และการลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 979 ล้านบาท จากการจำหน่ายทรัพย์สินที่ไม่ได้มีไว้ในการประกอบกิจการหลัก จำนวน 757 ล้านบาท และการโอนย้ายไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 619 ล้านบาท ในขณะที่มีการพัฒนาส่วนอาคารสำนักงานโครงการอพวยไอเซ็นเตอร์ จำนวน 141 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 21,585 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 315 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าก่อสร้างอาคารสำนักงานและโรงแรมในโครงการอพวยไอเซ็นเตอร์ จำนวน 1,300 ล้านบาท และจากการลดลงของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา จำนวน 672 ล้านบาทจากการรับรู้ต้นทุนการขายบ้านจัดสรรของบริษัทมากกว่าค่าซื้อที่ดินใหม่ ค่าพัฒนาโครงการ และค่าก่อสร้างบ้านที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวด และลดลงจากการที่บริษัทย่อยได้รับภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนจากกรมสรรพากร จำนวน 22.36 ล้านบาท และการลดลงของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการอพวยไอเซ็นเตอร์ จำนวน 90.35 ล้านบาท

หนี้สินรวม

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 13,916 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 7,223 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในระหว่างปี โดยเป็นเงินกู้ระยะสั้นสำหรับจ่ายซื้อเงินลงทุน KLAND จำนวน 2,690 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ จำนวน 1,099 ล้านบาท และของกลุ่ม KLAND จำนวน 1,993 ล้านบาท รวมถึงหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดใน 1 ปี จำนวน 249 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 112 ล้านบาท ตามการเพิ่มขึ้นของงานพัฒนาโครงการบ้าน เจ้าหนี้การค้ากลุ่ม KLAND 113 ล้านบาท และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการปรับเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ KLAND 141 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 13,866 ล้านบาท ลดลงจากเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 42 ล้านบาท โดนส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 6,132 ล้านบาท ลดลงสุทธิจากปีก่อน เป็นจำนวน 29 ล้านบาท อันเป็นผลจากการขาดทุนที่เกิดขึ้นในปีนี้จำนวน 430 ล้านบาท และบริษัทได้รับเงินจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 401 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 7,595 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 1,464 ล้านบาท เกิดจากการจดทะเบียนเพิ่มทุนใหม่จากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (GOLD-W1) เป็นจำนวนเงิน 1,110 ล้านบาท โดยบริษัทฯ บันทึกการยกย่องชำระแล้วจำนวน 3,701 ล้านบาท และบันทึกส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 2,591 ล้านบาท โดยมีผลกำไรที่เกิดขึ้นสำหรับปี 2557 305 ล้านบาทและส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 30 ล้านบาท จากการซื้อส่วนได้เสียของกลุ่ม KLAND

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 7,719 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 357 ล้านบาท อันเป็นผลจากกำไรที่เกิดขึ้นสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2558 นี้ หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม และเงินลดทุนที่คืนแก่ผู้ถือหุ้น

สภาพคล่อง

ปี 2555 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน จำนวน 84 ล้านบาท ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถโอนบ้านได้มากขึ้นกว่าปีก่อน แต่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวมยังคงมีสัดส่วนที่สูง ด้านเงินสดรับจากธุรกิจให้เช่าจากโครงการสาทรสแควร์ ยังเป็นช่วงเริ่มต้น ค่าใช้จ่ายทางการตลาดในการได้ผู้เช่ายังคงสูงเช่นเดียวกัน รวมถึงการจ่ายเงินเพื่อยุติคดีความด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน มีจำนวน 190 ล้านบาท เนื่องจากยังคงมีการลงทุนต่อเนื่องในโครงการอพวยโอเซ็นเตอร์ สำหรับกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน มีจำนวน 326 ล้านบาท ส่วนมากเป็นการจ่ายชำระดอกเบี้ย

ปี 2556 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน จำนวน 1,027 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มในโครงการบ้านจัดสรรใหม่จำนวน 5 โครงการ ด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนมีจำนวน 60 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีการลงทุนในอุปกรณ์ สำหรับงานก่อสร้างแบบบ้านใหม่ การปรับปรุงอาคารให้เข้าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และลงทุนเพิ่มในลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ สำหรับกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน มีจำนวน 1,024 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้น 815 ล้านบาท และได้รับเงินจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 424 ล้านบาท ทั้งนี้มีการจ่ายชำระดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมเป็นจำนวน 227 ล้านบาท

ปี 2557 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงานจำนวน 2,297 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาจำนวน 2,882 ล้านบาท ในส่วนของกระแสเงินสดได้มาจากในกิจกรรมลงทุน มีจำนวน 256 ล้านบาท โดยเป็นเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ประเภทถือไว้เพื่อขาย จำนวน 1,132 ล้านบาท ในขณะที่มีการซื้อที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 846 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 2,033 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิ 2,642 ล้านบาท การกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ 1,999 ล้านบาท และจากเงินสดรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบแสดงสิทธิจำนวน 1,085 ล้านบาท รวมถึงเงินสดจ่ายสุทธิจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน 1,922 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 720 ล้านบาท

สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้รับการดำเนินงานจำนวน 2,074 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดรับจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 638 ล้านบาท ในส่วนของกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนมีจำนวน 1,177 ล้านบาท เป็นส่วนของการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,341 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 850 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 2,940 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงินจำนวน 214 ล้านบาท

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่ FPHT จำนวน 685,700,997 หุ้น ในราคาเสนอขายเท่ากับ 7.25 บาทต่อหุ้นนั้น มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 4,971,332,228.25 บาท โดย FPHT จะชำระเงินค่าหุ้นทั้งจำนวนเป็นเงินโอน หรือเช็คเช็คให้แก่บริษัทฯ ในวันจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นต่อไป ซึ่งกรณีนี้ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวและเรื่องที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการเพื่อให้ FPHT จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บริษัทฯ รวมทั้งนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ซึ่งเสนอขายให้แก่ FPHT เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน ภายหลังได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 7.25 บาท เป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทฯ กับ FPHT โดยบริษัทฯ อ้างอิงจากผลการประเมินมูลค่าด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) และวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) จากการจัดทำของฝ่ายบริหารของ GOLD รวมถึงพิจารณาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วง 30 วันทำการ ก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทของ GOLD จะมีมติอนุมัติเข้าทำรายการดังกล่าว ซึ่งเท่ากับ 6.87 บาทต่อหุ้น

อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ FPHT ในครั้งนี้ สูงกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น ที่ 4.75 บาทต่อหุ้น และมูลค่าตามบัญชี อีกทั้งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

▪ ราคาซื้อขายหลักทรัพย์ล่วงหน้า 15 วันทำการ ติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2558 - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2558	7.03 บาทต่อหุ้น
▪ มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2558	4.88 บาทต่อหุ้น
▪ ราคาหุ้นจากผลการจัดทำของฝ่ายบริหารของ GOLD (ภายหลังจากหักเงินปันผลจ่าย 0.05 บาทต่อหุ้น) ด้วยวิธีดังนี้	
○ วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	6.75 บาทต่อหุ้น
○ วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)	7.21 บาทต่อหุ้น
▪ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด	7.25 บาทต่อหุ้น

7. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บุคคลในวงจำกัด และเป็นผู้ขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ นั้น เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจากกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของผู้ถือหุ้นใหญ่ของ FCL มีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ นอกจากนี้ กรรมการของ FCL ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ รายละเอียดความสัมพันธ์ระหว่าง FCL กับบริษัทฯ ปรากฏในข้อ 2 ของเอกสารฉบับนี้

8. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องในการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้อง

ปัจจุบัน FCL ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ FPHT ไม่มีการถือหุ้นในบริษัทฯ แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ และ FCL มีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน ได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ และนายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ขณะที่ UV ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และ FCL มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี และนายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการดังกล่าว มิได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวและเรื่องที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ กรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวและเรื่องที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ ได้ดำเนินการเสนอขายและรับชำระเงินค่าหุ้น รวมทั้งนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ซึ่งเสนอขายให้แก่ FPHT ดังกล่าวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว จะส่งผลให้ FPHT เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 29.51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมด (ภายหลังการเพิ่มทุน) โดย FCL ไม่มีนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจ และแผนการบริหารกิจการของ GOLD อย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงไม่มีนโยบายที่จะเปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผล และไม่มีแผนในการเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายหลังการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ และภายหลังการเพิ่มทุนผู้ถือหุ้นใหญ่ 2 อันดับแรก ซึ่งได้แก่ UV และ FPHT จะถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 68.79 ซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นยังคงสามารถลงคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลในบางเรื่องที่เกี่ยวข้องกฎหมายหรือข้อบังคับของ GOLD กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การซื้อหรือรับโอนกิจการ การขายหรือโอนกิจการ ควบรวมกิจการ การเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน เป็นต้น และเมื่อนับรวมการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 5) ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมด (ภายหลังการเพิ่มทุน) จะมีสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 15.81 (ไม่รวมส่วนของ WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED ที่ถือหุ้นผ่านไทยเอ็นวีดีอาร์อีกบางส่วน) ซึ่งยังคงเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2544 ที่กำหนดให้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้ว

โครงสร้างผู้ถือหุ้นเปรียบเทียบก่อนและหลังการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด

ผู้ถือหุ้น	ก่อนการจัดสรร หุ้นสามัญเพิ่มทุน*		หลังการจัดสรร หุ้นสามัญเพิ่มทุน	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	912,829,675	55.73	912,829,675	39.28
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	685,700,997	29.51
WELL BASE DEVELOPMENT LIMITED**	284,353,695	17.36	284,353,695	12.24
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	82,689,523	5.05	82,689,523	3.56
กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	16,525,800	1.01	16,525,800	0.71
กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐาน	9,541,900	0.58	9,541,900	0.41
นายบุญเกียรติ เอื้อสุกิจ	8,249,100	0.50	8,249,100	0.35
EAST FOURTEEN LIMITED-EMERGING MARKETS SMALL CAP SERIES	6,949,400	0.42	6,949,400	0.30
นายสนธิ ดุษฎีโหนด	5,862,900	0.36	5,862,900	0.25
นายวิโรจน์ จิระพงษ์ตระกูล	5,501,400	0.34	5,501,400	0.24
นางสุดใจ วุฒิสักดิ์ศิลป์	4,650,000	0.28	4,650,000	0.20

หมายเหตุ * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2558

** เป็นกองทุนส่วนบุคคล ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD และ UV

9. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย / เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง

นายปณต สิริวัฒนภักดี นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ และนายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการ มิได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว

10. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะทำรายการดังกล่าวข้างต้นภายใต้เงื่อนไขสำคัญ คือ บริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV เพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวและเรื่องที่เกี่ยวข้อง อันได้แก่ (1) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ (2) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ (3) การผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash) ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV ไม่อนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว FPHT ไม่ประสงค์จะลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากการระดมทุนโดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นนักลงทุนที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์และมีศักยภาพด้านเงินทุนนั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการเข้าถือหุ้นเพื่อร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจของ FPHT ในบริษัทฯ เนื่องจาก FCL ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ FPHT เป็นผู้ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับภูมิภาคเอเชีย ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในเมืองศูนย์กลางเศรษฐกิจการท่องเที่ยว และชุมชนที่สำคัญในหลายทวีปทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้า โรงแรม และโครงการที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed- Use) ที่บริษัทฯ มีแผนจะดำเนินการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสามารถระดมทุนได้ในระยะเวลาอันสั้นและได้รับจำนวนเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการ เมื่อเปรียบเทียบกับ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งมีขั้นตอนและใช้ระยะเวลานานกว่า รวมถึงมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการมากกว่า อีกทั้งการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไป หรือการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ นั้น มีความไม่แน่นอนว่า บริษัทฯ อาจไม่สามารถระดมทุนจากประชาชนทั่วไป หรือได้รับการสนับสนุนจูงใจซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมได้เต็มจำนวนและ/หรือภายในระยะเวลาตามแผนงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ FPHT ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 4,971,332,228.25 บาท ยังช่วยให้บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนเพื่อนำไปใช้สำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเงินลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในปัจจุบัน และโครงการในอนาคต ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีฐานะทางการเงินและสภาพคล่องที่มั่นคงเพิ่มขึ้น รวมทั้งมีความสามารถในการสร้างรายได้มากขึ้นในอนาคต โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้มีความเพียงพอต่อการเข้าลงทุนในโครงการสามย่านในสัดส่วนที่เป็นเงินลงทุนของบริษัทฯ (นอกเหนือไปจากเงินที่บริษัทที่จัดตั้งใหม่จะกู้ยืมเพื่อการลงทุนในโครงการ) ซึ่งหากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV รวมถึงได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการประสานงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริษัทฯ คาดว่าจะลงทุนได้ในประมาณไตรมาส 2 ของปี 2559 และเงินที่ได้รับยังเพียงพอที่จะนำไปใช้ในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขายและโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ (รายละเอียดวัตถุประสงค์การใช้เงินทุนส่วนที่เพิ่ม ปรากฏในแบบรายงานการเพิ่มทุน)

สำหรับราคาเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่ FPHT ที่ 7.25 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาระหว่างบริษัทฯ และ FPHT นั้น คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า เป็นราคาที่เหมาะสม เนื่องจากบริษัทฯ ได้นำมูลค่าหุ้นที่เกิดจากการประมาณการของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มาร่วมพิจารณาในการเจรจาเพื่อกำหนดราคาหุ้นในการเข้าทำรายการกับ FPHT ด้วยแล้ว อีกทั้ง ยังเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัทฯ ที่แสดงในงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 ซึ่งมีมูลค่า 4.88 บาทต่อหุ้น และเป็นราคาที่สูงกว่าราคาตลาดเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเท่ากับ 7.03 บาทต่อหุ้น

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

13. รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด

13.1 สาเหตุที่บริษัทฯ ไม่เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนโดยให้สิทธิผู้ถือหุ้นเดิม หรือเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดและประโยชน์ที่จะได้รับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่บุคคลในวงจำกัด

บริษัทฯ พิจารณาที่จะจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ให้แก่ FPHT โดยไม่เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนโดยให้สิทธิผู้ถือหุ้นเดิม หรือเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป เนื่องจากพิจารณาว่า FCL ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ FPHT มีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในหลายทวีปทั่วโลก รวมถึงมีความพร้อมด้านเงินทุน ทำให้บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากการเข้าถือหุ้นเพื่อร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจในการบริหารจัดการโครงการที่มีรูปแบบการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed - Use) และการระดมทุนโดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่นักลงทุนที่มีศักยภาพด้านเงินทุนโดยตรงนั้น ทำให้บริษัทฯ สามารถระดมทุนได้ในระยะเวลาอันสั้นและได้รับจำนวนเงินทุนตามจำนวนที่ต้องการ เมื่อเปรียบเทียบกับ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งมีขั้นตอนและใช้ระยะเวลานานกว่า รวมถึงมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการมากกว่า อีกทั้งการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไป หรือการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ นั้น มีความไม่แน่นอนว่า บริษัทฯ อาจไม่สามารถระดมทุนจากประชาชนทั่วไป หรือได้รับการสนับสนุนจูงใจซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมได้เต็มจำนวนและ/หรือภายในระยะเวลาตามแผนงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ

13.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัด

FPHT ซึ่งได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่มีแผนหรือนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ และ/หรือธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญภายใน 12 เดือนข้างหน้า

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิมจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บุคคลในวงจำกัด

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิมที่อาจเกิดขึ้นจากการเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัด มีดังนี้

O ผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นของบริษัท (Control Dilution)

Control Dilution = $Q_e / (Q_o + Q_e)$

โดยที่ Q_o = จำนวนหุ้นชำระแล้วที่มีอยู่เดิม ซึ่งเท่ากับ 1,638,019,003 หุ้น

Q_e = จำนวนหุ้นใหม่เพิ่มขึ้นจากการเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเท่ากับ 685,700,997 หุ้น

ดังนั้น การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น = $685,700,997 / (1,638,019,003 + 685,700,997)$
(Control Dilution) = 29.51 %

ภายหลังการจัดสรรหุ้นให้แกบุคคลในวงจำกัด FPHT จะถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 685,700,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 29.51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งทำให้สิทธิการออกเสียง (Control Dilution) และส่วนแบ่งกำไร (Earning Dilution) ของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงร้อยละ 29.51 อย่างไรก็ตาม ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร เป็นเพียงผลกระทบจากการพิจารณาผลการดำเนินงานในอดีต ทั้งนี้ ภายหลังการเพิ่มทุน และมีการประสานประโยชน์ระหว่าง GOLD และ FCL โดย FCL จะส่งผู้บริหารหรือพนักงานที่มีประสบการณ์มาเข้าร่วมประชุมหารือและแบ่งปันประสบการณ์ในฐานะฝ่ายจัดการของบริษัทฯ รวมถึงได้รับเงินเพิ่มทุนในการขยายกิจการแล้ว บริษัทฯ คาดว่าบริษัทฯ จะมีการเติบโตของรายได้ที่สูงขึ้น รวมถึงจะลดสัดส่วนในการพึ่งพิงรายได้จากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขาย (สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีรายได้ในสัดส่วนร้อยละ 83.59 ของรายได้รวม) และเพิ่มสัดส่วนรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการในโครงการประเภทพาณิชย์กรรมที่ค่อนข้างมีความสม่ำเสมอ จากการนำเงินไปลงทุนเพื่อให้โครงการเอฟวายไอ เซ็นเตอร์เสร็จสมบูรณ์ และลงทุนในโครงการสามย่าน โดยทั้งสองโครงการมีอัตราผลตอบแทน (IRR) ประมาณร้อยละ 10-12 อีกทั้ง บริษัทฯ จะสามารถนำเงินไปลงทุนในโครงการแนวราบเพิ่มเติม ซึ่งโครงการแนวราบจะมีอัตราผลตอบแทน (IRR) ประมาณร้อยละ 20

O ผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัท (Price Dilution)

$$\text{Price Dilution} = (\text{Po} - \text{PE}) / \text{Po}$$

$$\text{โดยที่ PE} = (\text{PoQo} + \text{PeQe}) / (\text{Qo} + \text{Qe})$$

$$\text{Po} = \text{ราคาตลาด (ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์ ย้อนหลัง 15 วันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558) ซึ่งเท่ากับ 7.03 บาทต่อหุ้น}$$

$$\text{Pe} = \text{ราคาเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเท่ากับ 7.25 บาทต่อหุ้น}$$

$$\text{Qo} = \text{จำนวนหุ้นชำระแล้วที่มีอยู่เดิม ซึ่งเท่ากับ 1,638,019,003 หุ้น}$$

$$\text{Qe} = \text{จำนวนหุ้นใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเท่ากับ 685,700,997 หุ้น}$$

$$\text{ดังนั้น PE} = 7.09$$

$$\text{การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)} = (7.03 - 7.09) / 7.03 = -0.92\%$$

เนื่องจากราคาเสนอขายที่ 7.25 บาทต่อหุ้น สูงกว่าราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์ ย้อนหลัง 15 วัน ก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 ที่ 7.03 บาทต่อหุ้น ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบจากการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)

13.3 เงื่อนไข หรือข้อตกลงอื่นใดกับนักลงทุนที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ.2558 ได้กำหนดว่าในกรณีที่ราคาเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะสั่งรับหุ้นในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทฯ ต้องกำหนดไม่ให้ FPHT ในฐานะนักลงทุนนำหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายดังกล่าว ออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยภายหลังจากวันที่หุ้นในส่วนเพิ่มทุนดังกล่าวทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน นักลงทุนสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย

14. รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- ไม่มี -

**สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน)
กรณีการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน**

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GOLD”) มีความประสงค์ที่จะเข้าลงทุนในโครงการพัฒนาพื้นที่หมอน 21-22 (พื้นที่บริเวณหัวมุมสี่แยกสามย่าน ผังตรงข้ามกับอาคารจัตุรัสจามจุรี) (“โครงการสามย่าน”) โดยมีมูลค่าผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้ที่ดิน และมูลค่าก่อสร้างโครงการรวมประมาณ 13,000 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัท ทิพย์พัฒน์ อาร์เซต จำกัด (“ทิพย์พัฒน์”) และ/หรือบริษัทในกลุ่มนายเจริญ สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิใช้ประโยชน์ในพื้นที่จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (“กลุ่มผู้ได้รับสิทธิ”) จะเข้าลงทุนในบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ ซึ่งจะเป็นผู้รับสิทธิในการพัฒนาและดำเนินการโครงการสามย่านร่วมกับกลุ่มผู้ได้รับสิทธิ ทั้งนี้ กลุ่มผู้ได้รับสิทธิจะถือหุ้นในบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 51.00 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนประมาณ 2,040 ล้านบาท และบริษัทฯ จะถือหุ้นในบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ โดยมูลค่าเงินลงทุนในส่วนของบริษัทฯ รวมประมาณ 1,960 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเข้าทำรายการ บริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จากการที่บริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจควบคุมจากโครงสร้างกรรมกร และเป็นที่งานที่จะเป็นผู้ดำเนินโครงการ โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการ ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ในการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการดังกล่าว ภายหลังจากที่เงื่อนไขดังต่อไปนี้บรรลุผลสำเร็จ

- การเข้าลงทุนในโครงการสามย่านได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“UV”)* โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- การเข้าทำรายการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ได้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (“FPHT”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Frasers Centrepoint Limited (“FCL”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่เกี่ยวข้อง อันประกอบด้วย การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash) ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้ง ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด
- คณะกรรมการตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ.2556 (“คณะกรรมการประสานงาน”) ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ยินยอมให้กลุ่มผู้ได้รับสิทธิสามารถร่วมกับบริษัทฯ จัดตั้งขึ้นใหม่ในการเป็นผู้พัฒนาและดำเนินการโครงการสามย่านให้แล้วเสร็จและเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาที่ตกลงไว้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ทั้งนี้ กรณีเงื่อนไขบังคับก่อนข้างต้นบรรลุผลสำเร็จ บริษัทฯ คาดว่าจะเข้าลงทุนในบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ ภายในไตรมาส 2 ปี 2559

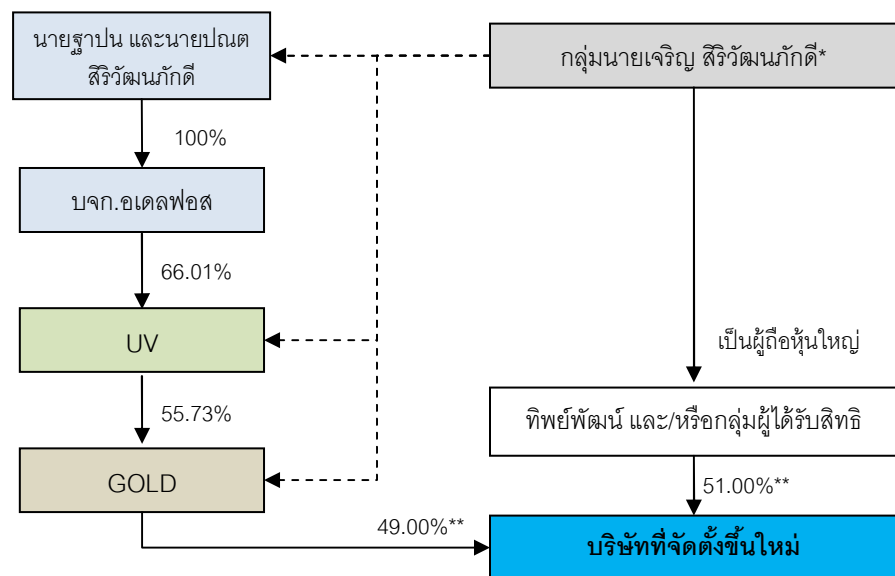
หมายเหตุ * เนื่องจากบริษัทฯ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ UV (ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 UV ถือหุ้นบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 55.73) เป็นเหตุให้การเข้าทำรายการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัดและรายการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการเข้าลงทุนในโครงการสามย่านของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียด้วย

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

คู่สัญญา : บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ

กลุ่มผู้ได้รับสิทธิใช้ประโยชน์ในพื้นที่จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ : กลุ่มผู้ได้รับสิทธิซึ่งจะเป็นผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ในสัดส่วนร้อยละ 51.00 เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เนื่องจากกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย การจัดการหรือการดำเนินงานของกลุ่มผู้ได้รับสิทธิ อันได้แก่ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี มีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ (อันได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี⁶ นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี⁷ และนายโชติพัฒน์ พิษานนท์⁸) โดยมีโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้



หมายเหตุ * เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD UV และ บจก.อเดลฟอส

** สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ภายหลังการเข้าลงทุนของ GOLD

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

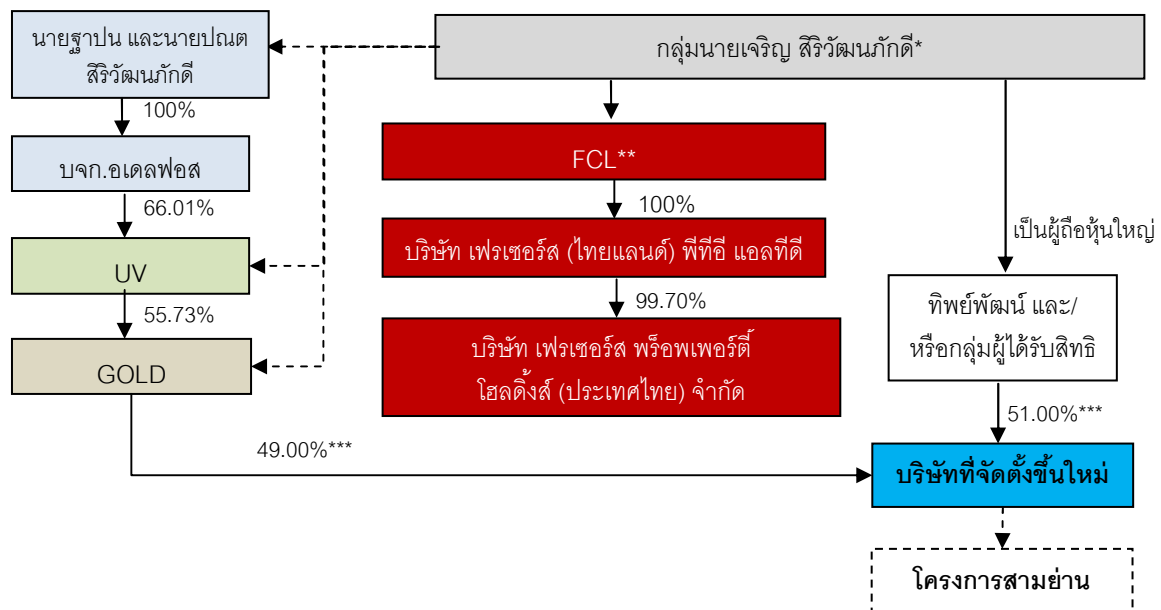
ตามที่บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างการเติบโตของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน โดยมีมูลค่าผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้ที่ดิน และมูลค่าก่อสร้างโครงการรวมประมาณ 13,000 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นการขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ ที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้และผลตอบแทน

⁶ 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 16 มีนาคม 2558 ถือหุ้นร้อยละ 66.01 ใน UV) ทั้งนี้ นายปณต สิริวัฒนภักดี เป็นบุตรชายของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี

⁷ นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ GOLD และ UV นอกจากนี้ ยังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ UV ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 55.73 ใน GOLD (นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี เป็นกรรมการและถือหุ้นร้อยละ 50.00 ในบริษัท อเดลฟอส จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558 ถือหุ้นร้อยละ 66.01 ใน UV) ทั้งนี้ นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี เป็นบุตรชายของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี

⁸ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ GOLD และ FCL ทั้งนี้ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ เป็นสามีของบุตรสาวของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี

ที่ดีจากการลงทุน โดยมีพื้นที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณหัวมุมสี่แยกสามย่าน ผังตรงข้ามกับอาคารจัตุรัสจามจุรี (รายละเอียดโครงการสามย่าน ปรากฏในข้อ 5.2 ของเอกสารแนบนี้) โดยบริษัทฯ จะเข้าลงทุนด้วยการเข้าถือหุ้นของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ ซึ่งจะมีเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นประมาณ 4,000 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ เงินลงทุนในบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ในส่วนบริษัทฯ รวม 1,960 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ ต่อเมื่อคณะกรรมการประสานงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยยินยอมให้กลุ่มผู้ได้รับสิทธิสามารถร่วมกับบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ในการเป็นผู้พัฒนาและดำเนินการโครงการสามย่าน ทั้งนี้ ภายหลังจากการลงทุนในบริษัทจัดตั้งใหม่ เพื่อลงทุนในโครงการสามย่าน (ซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเพิ่มทุน จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT และผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดย FPHT) โครงสร้างบริษัทฯ จะเป็นดังนี้



หมายเหตุ * เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD UV และบจก.อเดลฟอส

** เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์

*** สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ภายหลังจากการลงทุนของ GOLD

4. ประเภทและขนาดของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พ.จ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศได้มาและจำหน่ายไป”) ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 การเข้าลงทุนโครงการสามย่านดังกล่าว จะมีขนาดรายการสูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 60.23 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ รายการซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2558 ได้อนุมัติการลงทุนก่อสร้างโรงแรมซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในโครงการ FYI CENTER – For Your Inspiration Workplace ซึ่งตั้งอยู่บริเวณสี่แยกคลองเตย ถนนพระราม 4 มูลค่าก่อสร้างรวมประมาณ 866.99 ล้านบาท ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 เท่ากับร้อยละ 4.12 ของมูลค่า

สินทรัพย์รวมของบริษัท และบริษัทย่อย รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทั้งหมดจะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 64.34 ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

1. เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ = % NTA ของกิจการที่ทำรายการ / NTA ของบริษัทจดทะเบียน
- ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ -
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน = % กำไรสุทธิของกิจการที่ทำรายการ / กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน
- ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ -

3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน = จำนวนเงินที่จ่าย / สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน	= 13,000 ล้านบาท / 21,584.50 ล้านบาท	ร้อยละ 60.23
2. การลงทุนก่อสร้างโรงแรมในโครงการ FYI CENTER (รายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา)	= 866.99 ล้านบาท / 21,063.47 ล้านบาท	ร้อยละ 4.12
ขนาดรายการรวมตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน		ร้อยละ 64.34

4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ = จำนวนหุ้นที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ / จำนวนหุ้นชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน
- ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ -

นอกจากนี้ เนื่องจากบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (รายละเอียดความสัมพันธ์ปรากฏในข้อ 2 ข้างต้น) เป็นเหตุให้การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีขนาดรายการเกี่ยวโยงเท่ากับร้อยละ 24.74 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการเกี่ยวโยงกันรายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ รายการซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 ได้อนุมัติการจำหน่ายที่ดินเปล่าอำเภอบ้านสะแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เนื้อที่ 215-3-57.3 ไร่ ให้แก่บริษัท สิทธิทรัพย์พัฒนา 5 จำกัด (ผู้ชนะการประมูลที่เสนอราคาซื้อที่ดินดังกล่าวในมูลค่า 127.00 ล้านบาท) ซึ่งมีขนาดรายการร้อยละ 1.65 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 และรายการเกี่ยวโยงกันรายการอื่นซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งนี้ จะขออนุมัติการเข้าทำรายการ

จากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 อันได้แก่ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) อันได้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งมีขนาดรายการร้อยละ 62.74 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 (รายละเอียดการเข้าทำรายการดังกล่าว ปรากฏในสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) รายการที่เกี่ยวข้องกันทั้งหมดจะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 89.13 ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้งบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความ เป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการเกี่ยวข้อง

ขนาดรายการเกี่ยวข้อง = มูลค่าสิ่งตอบแทน / NTA ของบริษัทจดทะเบียน

รายการเกี่ยวข้อง	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในส่วนบริษัทฯ 1,960 ล้านบาท	= 1,960 ล้านบาท / 7,923.83 ล้านบาท	ร้อยละ 24.74
2. การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด รวม 4,971.33 ล้านบาท	= 4,971.33 ล้านบาท / 7,923.83 ล้านบาท	ร้อยละ 62.74
3. การจำหน่ายที่ดินเปล่าอำเภอบ้านนา จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ มูลค่า 127.00 ล้านบาท (รายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา)	= 127.00 ล้านบาท / 7,690.88 ล้านบาท	ร้อยละ 1.65
ขนาดรายการเกี่ยวข้อง		ร้อยละ 89.13

หมายเหตุ NTA ของ GOLD = สินทรัพย์รวม – สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – หนี้สิน – ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
(หน่วย : ล้านบาท) = 21,584.50 – 64.40 – 13,865.58 – (-269.31)
= 7,923.83 ล้านบาท

5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

5.1 ข้อมูลของหุ้นของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่

การเข้าทำรายการดังกล่าว GOLD จะได้มาซึ่งหุ้นสามัญร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ โดยสาเหตุที่โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทจัดตั้งใหม่ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 นั้น เนื่องจากสัดส่วนดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่กำหนดขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุในสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการสามย่านที่กำหนดให้กลุ่มผู้ได้รับสิทธิจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทที่จะเป็นผู้ดำเนินการโครงการสามย่าน จึงเป็นเหตุให้กลุ่มผู้ได้รับสิทธิถือหุ้นในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่จำนวนร้อยละ 51 ขณะที่ GOLD จะถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49.00 อีกทั้ง การลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 49.00 หรือคิดเป็นเงินประมาณ 1,960 ล้านบาทนั้น เป็นจำนวนที่บริษัทฯ เห็นว่าบริษัทฯ จะสามารถลงทุนได้ โดยไม่กระทบต่อแผนงานในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายของบริษัทฯ ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทจัดตั้งใหม่ดังกล่าว อาจก่อให้เกิดข้อจำกัดในการระดมทุนในรูปแบบของการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) ในอนาคต ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และเกณฑ์การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ที่โครงสร้างการถือหุ้นมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 เว้นแต่แสดงได้ว่าการจัดโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแล้ว

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ภายหลังจากที่ GOLD เข้าลงทุน คาดว่าจะมีจำนวนทั้งหมด 4 ท่าน ประกอบด้วย ผู้แทนจาก GOLD และกลุ่มผู้ได้รับสิทธิ ฝ่ายละ 2 ท่าน โดยกรรมการผู้จัดการของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่จะเป็นผู้แทนจาก GOLD อีกทั้ง กรรมการผู้มิอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ได้แก่ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนจาก GOLD จำนวน 2 ท่าน ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราบริษัท หรือ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนจากแต่ฝ่าย ฝ่ายละ 1 ท่าน ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราบริษัท ซึ่งโครงสร้างคณะกรรมการ และการกำหนดผู้มีอำนาจลงนามผูกพันดังกล่าว ส่งผลให้ GOLD มีอำนาจควบคุมในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ รวมทั้งเป็นการถ่วงดุลอำนาจทั้งสองฝ่ายในการอนุมัติรายการต่างๆ

ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในโครงการสามย่านของ GOLD ดังกล่าว เป็นไปตามนโยบายพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ GOLD กล่าวคือ มีการมุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ และโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ บนพื้นที่เช่า เช่น เซอร์วิสเรสซิเดนส์ อาคารสำนักงาน โรงแรม รวมถึงอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เอพวยไอ เซ็นเตอร์ ซึ่งเป็นโครงการประเภทโครงการที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed-Use) บนพื้นที่เช่า ในขณะที่ UV มีนโยบายมุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเพื่อขาย โดยปัจจุบันโครงการของ UV และ GOLD ไม่มีความทับซ้อนกัน โดย UV มีโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์โครงการเดียว ได้แก่ อาคารปาร์คเวนเชอร์ (ซึ่งเป็นโครงการที่ UV ได้พัฒนาและดำเนินการก่อนที่ UV จะเข้าลงทุนใน GOLD เมื่อปี 2555) อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการให้เช่าอาคาร ปาร์คเวนเชอร์แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) แล้ว บริษัทย่อยของ UV จะทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT manager) ของกองทรัสต์ดังกล่าว ทั้งนี้ หากในอนาคต UV และ GOLD มีโอกาสในการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ๆ กรรมการและผู้บริหารของ UV และ GOLD จะพิจารณาถึงศักยภาพของแต่ละบริษัท เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินการโครงการนั้นๆ เป็นหลัก รวมถึงพิจารณาให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ทั้งสองบริษัทดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

5.2 ข้อมูลสรุปของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่

ก) ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่มีวัตถุประสงค์ในการก่อตั้งขึ้นเพื่อเป็นผู้รับสิทธิใช้ประโยชน์โครงการสามย่านร่วมกับกลุ่มผู้ได้รับสิทธิซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิดังกล่าวจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (กรณีได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการประสานงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) ทั้งนี้ ข้อมูลโดยสรุปของโครงการสามย่าน มีดังนี้

สรุปข้อมูลโครงการสามย่าน

ที่ตั้งโครงการ	:	บริเวณจุดตัดระหว่างถนนพญาไทกับถนนพระราม 4 (หัวมุมสี่แยกสามย่าน ฝั่งตรงข้ามกับอาคารจัตุรัสจามจุรี) เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ โดยทิศเหนือติดถนนจุฬาลงกรณ์ ซอย 42 ทิศตะวันออกติดถนนพญาไท ทิศตะวันตกมีพื้นที่จนถึงถนนจุฬาลงกรณ์ ซอย 15 และทิศใต้ติดถนนพญาไท
เนื้อที่โครงการ	:	ที่ดิน เนื้อที่รวม 13 – 3 – 93.64 ไร่
มูลค่าโครงการ	:	มูลค่าผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้ที่ดิน และมูลค่าก่อสร้างโครงการรวมประมาณ 13,000 ล้านบาท ประกอบด้วย
รูปแบบโครงการ	:	โครงการที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed - Use) ซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 222,000 ตารางเมตร สำหรับใช้ในการประกอบกิจการโรงแรม อาคารพักอาศัย ศูนย์การค้า ห้องจัดงานอเนกประสงค์ สำนักงาน และพื้นที่จอดรถ รวมทั้งมีการเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า

สรุปเงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการสามย่าน	
คู่สัญญา	: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (“มหาวิทยาลัย”) และ บริษัท ทิพย์พัฒน์ อาร์เซต จำกัด* (“ผู้ได้รับสิทธิ”) หมายเหตุ *ผู้ได้รับสิทธิและกลุ่มบริษัทของผู้ได้รับสิทธิจะเข้าเป็นคู่สัญญากับมหาวิทยาลัย
วันที่ลงนามในสัญญา	: วันที่ 10 มิถุนายน 2558
ขอบเขตข้อตกลง	: ○ ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงพื้นที่ ประเภท และขนาดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารที่เกินกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่การใช้ประโยชน์ในแต่ละประเภทธุรกิจ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากมหาวิทยาลัย ○ <u>ระยะเวลาออกแบบและก่อสร้าง</u> ต้องแล้วเสร็จภายใน 4 ปี นับแต่วันที่สัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการสามย่านมีผลบังคับใช้ ○ <u>ระยะเวลาใช้ประโยชน์</u> 30 ปี นับแต่วันครบกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ หรือนับแต่วันก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินโครงการได้ก่อนกำหนด ○ ในกรณีไม่สามารถก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ให้เริ่มนับระยะเวลาใช้ประโยชน์ 30 ปีโดยทันที ○ มหาวิทยาลัยมีสิทธิออกเลิกสัญญา กรณีผู้ได้รับสิทธิไม่สามารถก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จและเปิดดำเนินโครงการได้ เนื่องจากการขาดประสิทธิภาพ ความเพิกเฉย ไม่ใส่ใจ หรือความประมาทเลินเล่อ ○ กรรมสิทธิ์ในอาคารโครงการ สิ่งปลูกสร้างต่างๆ และแบบการก่อสร้าง หรือเอกสารที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยทันทีนับแต่วันเริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยผู้ได้รับสิทธิเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดำเนินโครงการในทุกขั้นตอน หรือทุกสัญญา
ค่าผลประโยชน์ตอบแทน	: ผู้ได้รับสิทธิตกลงชำระค่าผลประโยชน์ตอบแทนแก่มหาวิทยาลัย ดังนี้ ○ <u>ค่าตอบแทนการทำสัญญา</u> (Up Front Fee) จำนวน 394.00 ล้านบาท แบ่งชำระ 212.00 ล้านบาท ในวันที่สัญญามีผลบังคับ และชำระส่วนที่เหลือ 182.00 ล้านบาท ภายใน 110 วัน นับจากวันที่สัญญามีผลบังคับ (วันที่ 28 กันยายน 2558) ซึ่งได้ชำระไปแล้วทั้งจำนวน ○ <u>ค่าตอบแทนรายปี</u> จำนวนรวม 4,980.00 ล้านบาท ชำระเป็นรายปีรวม 30 งวด นับแต่วันเริ่มกำหนดระยะเวลาใช้ประโยชน์ ○ <u>ค่าส่วนแบ่งรายได้</u> กรณีรายได้รวมของโครงการที่ผู้ได้รับสิทธิได้รับโดยตรงรวมทุกๆ 5 ปี สูงกว่ารายได้ที่ประมาณการไว้ในกระแสเงินสดตามประมาณการรายได้ – รายจ่าย ที่แนบท้ายสัญญา ผู้ได้รับสิทธิตกลงให้ค่าแบ่งรายได้เพิ่มให้แก่มหาวิทยาลัยในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้ส่วนที่เกินของช่วงเวลา 5 ปี ดังกล่าว
การก่อสร้างโครงการ	: ○ ผู้ได้รับสิทธิต้องก่อสร้างโครงการตามรูปแบบการก่อสร้างที่มหาวิทยาลัยอนุมัติ ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเองทั้งหมดให้แล้วเสร็จภายใน 4 ปี นับจากวันที่สัญญามีผล

		ใช้บังคับ เว้นแต่มหาวิทยาลัยอนุญาตให้ก่อสร้างต่อจนแล้วเสร็จด้วยเหตุอันสมควร โดยมีมูลค่าโครงการเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จไม่ต่ำกว่า 6,000.00 ล้านบาท โดยกรณีมูลค่าโครงการต่ำกว่าที่กำหนด ผู้ได้รับสิทธิต้องจ่ายเงินค่าชดเชยมูลค่าส่วนต่างให้มหาวิทยาลัย O ทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า : ■ ผู้ได้รับสิทธิต้องก่อสร้างทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าให้แล้วเสร็จภายใน 4 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือไม่เกิน 1 ปี นับแต่วันที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ (แล้วแต่เงื่อนไขเวลาใดจะเกิดขึ้นภายหลัง) และหากก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้ได้รับสิทธิตกลงชำระค่าปรับในอัตราวันละร้อยละ 0.01 ของมูลค่าก่อสร้างทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า จนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ■ หากผู้ได้รับสิทธิไม่ดำเนินการก่อสร้างทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า ผู้ได้รับสิทธิตกลงชำระค่าผลประโยชน์ตอบแทนเพิ่มเติมให้มหาวิทยาลัยเป็นเงินเท่ากับมูลค่าการก่อสร้าง ■ กรณีการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย และกรุงเทพมหานคร และหน่วยงานราชการอื่นที่เกี่ยวข้องไม่อนุญาตให้ดำเนินการทำทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า หรือยังไม่มีผลการพิจารณาอนุญาตภายในกำหนดระยะเวลาออกแบบและก่อสร้างโครงการ ผู้ได้รับสิทธิตกลงชำระค่าผลประโยชน์ตอบแทนเพิ่มเติมให้กับมหาวิทยาลัยเป็นเงิน 50.00 ล้านบาท
สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา	:	O ผู้ได้รับสิทธิมีสิทธินำพื้นที่อาคารโครงการออกให้เช่าหรือใช้ประโยชน์ได้ตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากมหาวิทยาลัยกรณีเป็นการให้เช่าพื้นที่หรือใช้ประโยชน์ หรือให้สิทธิบุคคลอื่นบริหารพื้นที่ เพื่อดำเนินการตามขอบเขตกิจกรรมเชิงพาณิชย์ อย่างไรก็ตาม กรณีการให้เช่าพื้นที่หรือใช้ประโยชน์ หรือให้สิทธิบุคคลอื่นบริหารพื้นที่ ขนาดใหญ่มากกว่า 20,000 ตร.ม. ต้องได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัย O การโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิตามสัญญาให้แก่บุคคลใดๆ หรือให้ความยินยอมให้บุคคลอื่นใดประกอบกิจการแทน ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน กระทำได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากมหาวิทยาลัย
การบูรณะพัฒนาอาคารโครงการ	:	ผู้ได้รับสิทธิต้องดำเนินการบูรณะพัฒนาอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้พร้อมใช้งานหรือปรับปรุงตามความเหมาะสม โดยผู้ได้รับสิทธิต้องเตรียมงบประมาณเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการบูรณะพัฒนา (Renovation) และจะต้องใช้วงเงินสะสมดังกล่าวในการบูรณะพัฒนาให้เสร็จสิ้นภายในวันครบกำหนดระยะเวลาใช้ประโยชน์ของสัญญามิฉะนั้น ให้วงเงินที่คงเหลือตกเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัย
ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร	:	ผู้ได้รับสิทธิตกลงเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าธรรมเนียม อากร ค่าภาษีต่างๆ

แผนที่ตั้งโครงการสามย่าน



ข) สรุปฐานะการเงิน
ไม่มีข้อมูล

6. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับการลงทุนในโครงการสามย่าน โดยมีมูลค่าผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้ที่ดิน และมูลค่าก่อสร้างโครงการรวมประมาณ 13,000 ล้านบาท ซึ่งในเบื้องต้นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการมาจากเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในสัดส่วนประมาณร้อยละ 50 : 50 โดยมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในส่วนของบริษัทฯ รวมประมาณ 1,960 ล้านบาท

7. **มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา**

โครงการสามย่านมีมูลค่าผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้ที่ดิน 5,374 ล้านบาท (ประกอบด้วยค่าตอบแทนการทำสัญญา (Up Front Fee) จำนวน 394 ล้านบาท และค่าตอบแทนรายปี ตลอดอายุสัญญา 30 ปี รวม 4,980 ล้านบาท) และมูลค่าก่อสร้างโครงการประมาณ 7,650 ล้านบาท รวมทั้งสิ้นประมาณ 13,000 ล้านบาท โดยเป็นเงินลงทุนในส่วนของบริษัทฯ จำนวน 1,960 ล้านบาท จากสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 49.00 ในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่

8. **แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ**

บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 1,960 ล้านบาท มาเป็นแหล่งเงินทุนในการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน (เงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในส่วนของบริษัทฯ มีมูลค่าเท่ากับ 1,960 ล้านบาท)

โดยค่าก่อสร้างโครงการสามย่านมีมูลค่ารวมประมาณ 7,650 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยชำระภายใน 4 ปี ตามระยะเวลาก่อสร้าง ค่าตอบแทนการทำสัญญา (Up Front Fee) (ซึ่งผู้ได้รับสิทธิได้ชำระไปแล้ว และบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ต้องจ่ายชำระคืนให้ผู้ได้รับสิทธิ) และดอกเบี้ยธนาคารในระหว่างการพัฒนาโครงการ รวมเป็นเงินประมาณ 8,500 ล้านบาทนั้น จะมาจากเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในสัดส่วนประมาณร้อยละ 50 : 50 ในขณะที่ค่าตอบแทนรายปี ตลอดอายุสัญญา 30 ปี รวม 4,980 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มผู้ได้รับสิทธิต้องชำระแก่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รวมถึงค่าส่วนแบ่งรายได้ กรณีรายได้รวมของโครงการสามย่านทุก ๆ 5 ปี สูงกว่ารายได้ที่ประมาณการไว้ในสัญญา จะมาจากกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินโครงการสามย่าน ภายหลังการเปิดให้บริการโครงการ

ทั้งนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ UV ไม่อนุมัติการผ่อนผันการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ให้แก่ FPHT แล้ว FCL ไม่ประสงค์จะลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะไม่เข้าร่วมลงทุนในโครงการสามย่าน เนื่องจากบริษัทฯ จะมีเงินทุนไม่เพียงพอในการดำเนินการ (รายละเอียดตามที่ปรากฏในสารสนเทศการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)

9. ประโยชน์และผลกระทบจากการได้มาสินทรัพย์ต่อบริษัทฯ

การลงทุนในโครงการสามย่าน จะก่อให้เกิดประโยชน์และผลกระทบต่อบริษัทฯ ดังนี้

- เป็นการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุนกรณีโครงการสามย่านมีผลการดำเนินการเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ โดยบริษัทฯ สามารถรับยอดขายและกำไรของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ เนื่องจากภายหลังการเข้าทำรายการ บริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จากการที่บริษัทฯ เป็นผู้มีส่วนควบคุมจากโครงสร้างกรรมการ และเป็นทีมงานที่จะเป็นผู้ดำเนินโครงการ
- เป็นการเพิ่มสินทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้ระยะยาวแก่บริษัทฯ ต่อเนื่องไปในอนาคต โดยภายหลังการเปิดดำเนินการโครงการดังกล่าว บริษัทฯ จะมีรายได้จากการปล่อยเช่าพื้นที่และการให้บริการเพิ่มขึ้นจากปัจจุบัน
- เป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่จะเติบโตเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำครอบคลุมทั้งในส่วนของที่อยู่อาศัยและอาคารในเชิงพาณิชย์กรรม
- มีผลตอบแทนที่คุ้มค่าต่อการลงทุน โดยมีอัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return : IRR) ประมาณร้อยละ 10.5 - 11.5 ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเป้าหมายที่ GOLD ตั้งไว้ และมีระยะเวลาคืนทุนประมาณ 9 ปี (ไม่รวมระยะเวลาก่อสร้าง)
- ในกรณีที่ผลการดำเนินการของโครงการไม่เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ไม่ว่าด้วยปัจจัยใด ซึ่งเป็นลักษณะปกติของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป เช่น
 - กรณีไม่สามารถก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 4 ปี อันเกิดจากปัจจัยต่างๆ เช่น กรณีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการสามย่านไม่ผ่านการพิจารณาอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเป็นเหตุให้ต้องมีการปรับแบบการก่อสร้างเพื่อยื่นขออนุญาตใหม่อีกครั้ง กรณีผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการปฏิบัติงานล่าช้าไม่เป็นไปตามแผนงาน เป็นต้น ซึ่งจะทำให้การรับรู้รายได้ของ GOLD จากโครงการดังกล่าวล่าช้าออกไป หรือมีต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากที่ประมาณการ รวมทั้งระยะเวลาก่อสร้างที่ใช้ประโยชน์จากโครงการจะลดลง เนื่องจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจะเริ่มนับระยะเวลาก่อสร้างที่ใช้ประโยชน์ในทันทีภายหลังครบกำหนดเวลาการก่อสร้าง 4 ปี ที่กำหนดไว้
 - กรณีภายหลังการเปิดดำเนินการโครงการ และมีอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ร้านค้า และ/หรืออัตราผู้ให้บริการห้องพักของโรงแรม และ/หรืออัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารชุด ไม่เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ ซึ่งจะทำให้ GOLD ไม่ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนในโครงการสามย่านตามเป้าหมายที่วางไว้
- GOLD จะไม่สามารถที่จะรับรู้รายได้จนกว่าโครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เห็นว่าในช่วงระยะเวลาก่อสร้างดังกล่าว ต้นทุน และค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ที่เป็นเงินลงทุน จะสามารถบันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ ซึ่งจะไม่กระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัทฯ รวมถึงไม่กระทบต่อความสามารถในการจ่ายปันผลของบริษัทฯ
- ผลกระทบในการการลงทุนในโครงการสามย่านต่อบริษัทฯ ในกรณีภายหลังบริษัทฯ เข้าลงทุนในบริษัทจัดตั้งใหม่เพื่อลงทุนในโครงการสามย่าน และเกิดเหตุการณ์ที่สัญญาให้ใช้สิทธิกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสิ้นสุดลงจากการที่กลุ่มผู้ได้รับสิทธิผิดสัญญา และไม่สามารถแก้ไขได้ในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจะมีสิทธิเรียกให้กลุ่มผู้ได้รับสิทธิชำระหนี้ที่ค้างชำระพร้อมดอกเบี้ย และค่าเสียหายในส่วนที่เกิดจากหลักประกัน (ถ้ามี) รวมทั้งค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการไม่ชำระหนี้หรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญา และค่าผลประโยชน์ตอบแทนรายปี รวมทั้งค่าส่วนแบ่งรายได้ที่กลุ่มผู้ได้รับสิทธิต้องให้แก่มหาวิทยาลัย จนกว่ามหาวิทยาลัยจะหาผู้ประกอบการรายใหม่ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน 2 ปี

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ จะใช้เงินบางส่วนที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด เป็นแหล่งเงินทุนในการเข้าลงทุนโครงการสามย่าน อย่างไรก็ตาม การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยทำให้สิทธิการออกเสียง (Control Dilution) และส่วนแบ่งกำไร (Earning Dilution) ของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงร้อยละ 29.51 โดยไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ (Price Dilution) เนื่องจากเป็นการเสนอขายหุ้นที่สูงกว่าราคาตลาดเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ

10. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย / เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง

นายปนต์ สิริวัฒนภักดี นายสุภาพนธ์ สิริวัฒนภักดี นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ และนายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกรซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการ มิได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว

11. เจื่อนไขในการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ จะทำรายการดังกล่าวข้างต้นภายใต้เงื่อนไขสำคัญดังที่ปรากฏในข้อ 1 ของรายงานฉบับนี้

12. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การเข้าลงทุนในโครงการสามย่านดังกล่าว มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่จะเติบโตเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำครอบคลุมทั้งในส่วนของการอยู่อาศัยและอาคารในเชิงพาณิชย์กรรม และอยู่ในขอบเขตของธุรกิจหลักของบริษัทฯ มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในปัจจุบัน อีกทั้งพิจารณาเห็นว่าด้วยศักยภาพด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณจุดตัดระหว่างถนนพญาไทกับถนนพระราม 4 และรูปแบบการพัฒนาโครงการในรูปแบบโครงการที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed - Use) ซึ่งประกอบด้วยอาคารสำนักงาน โรงแรม อาคารพักอาศัย ศูนย์การค้า ห้องจัดงานอเนกประสงค์ และพื้นที่จอดรถ ดังนั้น การเข้าลงทุนในโครงการสามย่านดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ ต่อเนื่องไปในระยะยาว โดยผลจากการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนโครงการสามย่านโดยผู้บริหารของบริษัทฯ พบว่ามีความคุ้มค่าต่อการลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทฯ จะมีเงินทุนเพียงพอต่อการเข้าลงทุนในโครงการสามย่านในสัดส่วนที่เป็นเงินลงทุนของบริษัทฯ (นอกเหนือไปจากเงินที่บริษัทที่จะจัดตั้งใหม่จะกู้ยืมเพื่อการลงทุนในโครงการ) จากเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนซึ่งหากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV รวมถึงได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการประสานงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริษัทฯ คาดว่าจะลงทุนได้ในประมาณไตรมาส 2 ของปี 2559 เพื่อให้การดำเนินโครงการเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการสามย่านของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่กลุ่มผู้ได้รับสิทธิลงนามไว้เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2558 โดยปัจจุบัน โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนาแบบการก่อสร้างโครงการและจัดเตรียมเอกสารต่างๆ เพื่อจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) และยื่นขออนุญาตจากหน่วยงานราชการก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการต่อไป

13. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

14. รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- ไม่มี -

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

ส่วนที่ 1: สารสนเทศตามบัญชี 2 ของประกาศได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

1. ข้อความกล่าวถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ ขอรับรองว่าข้อความในสารสนเทศนี้ ถูกต้อง ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง ไม่มีข้อมูลที่อาจทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ และมิได้มีการปกปิดข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้ง โดยในการนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้พิจารณาข้อมูลต่างๆ ที่เปิดเผยในสารสนเทศฉบับนี้อย่างระมัดระวัง และด้วยความสุจริต ทั้งในด้านความเหมาะสม ความเป็นไปได้ ความเป็นธรรม ตามหน้าที่ของคณะกรรมการของบริษัทฯ ที่พึงกระทำตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนกฎเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ จะร่วมกันรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นในความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นเนื่องจากสารสนเทศฉบับนี้ซึ่งข้อความที่ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน ไม่ตรงต่อความเป็นจริงในสาระสำคัญ หรือก่อให้เกิดความสำคัญผิดในสาระสำคัญ หรือมีการปกปิดข้อมูลใดๆ ที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้ง

2. ความเห็นและ/หรือรายงานของผู้เชี่ยวชาญอิสระ (ถ้ามี)

(1) คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

การเข้าทำรายการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง นั้น บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด และ บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยรายงานประเมินราคาทรัพย์สินซึ่งจัดทำโดยบริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด เมื่อวันที่ 14-18, 20-22, 24, 27-28 กันยายน และ 8 ตุลาคม 2558 มีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ และรายงานประเมินราคาทรัพย์สินซึ่งจัดทำโดยบริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558 มีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ

ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระดังกล่าวไม่มีการถือหุ้นและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ อีกทั้ง ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระดังกล่าวยินยอมในการให้เผยแพร่ความเห็น โดยรายละเอียดการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ปรากฏในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในเอกสารแนบ 7 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

(2) คุณสมบัติของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ชื่อบริษัท	การถือหุ้นและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ความยินยอมในการให้เผยแพร่ความเห็น
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซยส ที่ปรึกษา จำกัด	-ไม่มี-	ยินยอม

3. ยอดรวมของตราสารหนี้/ ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา/ ยอดรวมมูลค่าหนี้สินประเภทอื่น

(1) ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วและที่ยังมิได้ออกจำหน่ายตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติไว้และมอบอำนาจให้แก่คณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนเป็นผู้พิจารณาออกจำหน่ายตามที่เห็นสมควร

- ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาว (ค้ำประกันโดยหนังสือค้ำประกันของสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 266.89 ล้านบาท) มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	จำนวน หน่วย	มูลค่าที่ ตราไว้ต่อ หน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (พันบาท)	วันออก ตราสาร หนี้	อายุของ ตราสาร หนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน ออกครั้งที่ 1/2553 ชุดที่ 3	250,000	1,000	250,000	7 ตุลาคม 2553	5 ปี	7 ตุลาคม 2558	3.50

ทั้งนี้ ณ วันที่ 7 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนเงินกู้แล้วทั้งจำนวน

- เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) และ/หรือให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนในต่างประเทศในวงเงิน 3,000.00 ล้านบาท อายุ 10 ปี โดยรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการใดๆ
- (2) ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา โดยระบุภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 6,151.89 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำบวก/ลบอัตราคงที่ต่อปี ทั้งนี้ เงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีกำหนดชำระคืนเงินต้นส่วนใหญ่เมื่อไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราที่ระบุในสัญญา เงินต้นส่วนที่เหลือมีกำหนดชำระคืนตามระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา
- (3) ยอดรวมมูลค่าหนี้สินประเภทอื่น รวมทั้งเงินเบิกเกินบัญชี โดยระบุถึงภาระการนำสินทรัพย์เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 3,216.90 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำบวก/ลบอัตราคงที่ต่อปีและถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 481.10 ล้านบาท
- ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่ส่วนใหญ่และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีในภายหน้าไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ในข้อ (2) และ (3) ข้างต้น)
- (4) หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า
บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกค้าของโครงการในอดีตแห่งหนึ่ง โดยผู้บริหารเชื่อว่าความเป็นไปได้ที่จะจ่ายชำระค่าเสียหายดังกล่าวไม่อยู่ในระดับที่น่าจะเป็นไปได้ บริษัทฯ จึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในงบการเงิน ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลากว่า 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังไม่ได้รับการฟ้องร้องเรียกร้องค่าเสียหายจากเหตุการณ์ข้างต้นแต่อย่างใด
4. **ประมาณการทางการเงินในปีปัจจุบันของบริษัทฯ (ถ้ามี)**
-ไม่มี-
5. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน ในกรณีที่ไม่มีเพียงพอให้ระบุแหล่งที่มาของเงินทุน**
สำหรับการเข้าทำรายการลงทุนในโครงการสามย่าน ซึ่งเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่า กรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด อันได้แก่ FPHT รวมทั้งอนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ให้แก่ FPHT จะส่งผลให้บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ซึ่งมีมูลค่าเงินลงทุนในส่วนของบริษัทฯ รวมประมาณ 1,960 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ร้อยละ 49.00 อย่างไรก็ตามก็ดี กรณีที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ UV ไม่อนุมัติการเข้าทำ

รายการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อให้แก่ FPHT บริษัทฯ จะไม่เข้าร่วมลงทุนในโครงการสามย่าน เนื่องจากบริษัทฯ จะมีเงินทุนไม่เพียงพอในการดำเนินการ

6. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ ที่มีสาระสำคัญดังนี้

- (ก) คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคฟ้องร้องบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งให้ชำระคืนเงินมัดจำ จำนวนประมาณ 8.11 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันร่วมกันโฆษณาประกาศชักชวนประชาชนทั่วไปให้มาซื้อห้องชุดในโครงการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับเงินมัดจำจากลูกค้าของโครงการแต่ไม่สามารถก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ ขณะนี้คดียังอยู่ในระหว่างการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษา

ลูกค้าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งนั้น ให้ร่วมกันชำระค่าเสียหายจำนวนประมาณ 11.18 ล้านบาท เนื่องจากลูกค้าดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำสำหรับอาคารในโครงการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน แต่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่สามารถก่อสร้างอาคารและส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าดังกล่าวได้ โดยศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันร่วมรับผิดชอบชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยให้ดอกเบี้ยบางส่วนคำนวณจากวันสุดท้ายที่ลูกค้าของโครงการได้ชำระเงินและบางส่วนคำนวณจากวันที่ลูกค้าของโครงการยื่นฟ้องศาลจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

บริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินของโครงการพัฒนาในอสังหาริมทรัพย์ เคยแพ้คดีความในงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 จำนวน 79.81 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 79.81 ล้านบาท) ผู้บริหารเชื่อว่าเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่หนี้สินดังกล่าวจะเกิดขึ้นเนื่องจากมีลูกค้าส่วนที่เหลือของโครงการเดียวกันได้ทยอยยื่นอุทธรณ์ในสิทธิเรียกร้องดังกล่าวเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ ตั้งประมาณการหนี้สินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 (ก) พิจารณาจากเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 90.99 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 90.81 ล้านบาท)

- (ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งในฐานะโจทก์ มีคดีฟ้องร้องกับกรมสรรพากรและได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากรกลางเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2554 ในเดือนกรกฎาคม 2555 ศาลภาษีอากรกลางได้พิพากษานับสนนกรมสรรพากร บริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณายื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ประมาณการหนี้สินสำหรับคดีดังกล่าวพร้อมเงินเพิ่มร้อยละ 1.50 ต่อเดือน เป็นจำนวนเงิน 94.19 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 84.10 ล้านบาท)

7. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทจดทะเบียนกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรง หรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ในปี 2557 และงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับกรรมการผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ความสัมพันธ์	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
			ปี 2557	9 เดือน ปี 2558
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์โกลด์	บริษัทร่วม	ค่าเช่าช่วงที่ดินและอาคาร และ เช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ โครงการเมย์แฟร์ แมริออท ⁽¹⁾	42.85	41.28
บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	บริษัทร่วม	รายได้จากการให้เช่า ⁽¹⁾	39.42	29.94
		ดอกเบี้ยรับ ⁽²⁾	14.75	11.41
บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ถือหุ้นของ บจก. สวรร ทรัพย์สิน(บริษัทย่อย)ใน สัดส่วน40%	ดอกเบี้ยจ่าย ⁽²⁾	14.80	11.07
บริษัท แอสคอตอินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันกับ บจก. สยามโฮลดิ้ง ผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย	ค่าเช่าและค่าบริการ ⁽¹⁾	2.00	1.56
		ค่าธรรมเนียมการจัดการ ⁽¹⁾	11.98	9.23
		ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ⁽¹⁾	7.64	4.24
		ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ⁽¹⁾	10.88	8.67
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมกร่วมกัน	รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ จัดประเภทถือไว้เพื่อขาย ⁽³⁾	980.00 ⁽⁴⁾	
		กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์จัด ประเภทถือไว้เพื่อขาย ⁽³⁾	231.11 ⁽⁴⁾	
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา5 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมกร่วมกัน	รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ ไม่ใช่สินทรัพย์ดำเนินงานหลัก ⁽³⁾		126.50 ⁽⁵⁾
		กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ ไม่ใช่สินทรัพย์ดำเนินงานหลัก ⁽³⁾		1.24 ⁽⁵⁾
กลุ่มบริษัท เอส เอ็ม เจ ซี เรียว เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มีผู้ ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิท ของกรรมการและ/หรือผู้ถือ หุ้นใหญ่ของบริษัท	ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ⁽⁶⁾	1,400.00 ⁽⁴⁾	
		เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน (เป็น รายการที่กระทำการก่อนการเข้าซื้อ บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน (บริษัทย่อย) ⁽⁶⁾	870.00 ⁽⁴⁾	
บริษัท เฟรเซอร์ (ไทยแลนด์) ฟิฟตี แอลทีดี	บริษัทย่อยของบริษัทที่มีผู้ ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิท ของกรรมการและ/หรือผู้ถือ หุ้นใหญ่ของบริษัท	ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ⁽⁶⁾	1,440.00 ⁽¹⁾	
บริษัท เฟรเซอร์ ฮอสพิทอลลิตี ฟิฟตี อี	ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นญาติสนิท ของกรรมการและ/หรือผู้ถือ หุ้นใหญ่ของบริษัท	ค่าที่ปรึกษา ⁽⁷⁾		0.14
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยถือหุ้น ในบริษัท ร้อยละ 56 และมี ผู้แทนเป็นกรรมการของ บริษัท	ใช้บริการที่ปรึกษาในการบริหาร อาคารสูงและระบบเทคโนโลยี สารสนเทศ / ค่าเดินทาง ⁽⁷⁾	0.75	0.11

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ความสัมพันธ์	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	
			ปี 2557	9 เดือน ปี 2558
บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด	บริษัทย่อย ของบริษัทใหญ่ ร่วมกัน	เช่าบริการห้องประชุม ⁽⁷⁾	0.10	0.10
บริษัท เบอร์ลี ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	ซื้อสินค้าวัสดุสิ้นเปลือง ⁽⁷⁾	1.61	1.00
บริษัท ไทยดริงค์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ซื้อสินค้าน้ำดื่ม ⁽⁷⁾	0.46	0.81
บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	ซื้อสินค้าน้ำดื่ม ⁽⁷⁾	0.01	0.05
บริษัท ที.ซี.ที.เทคโนโลยี จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ใช้บริการเช่าเครื่องคอมพิวเตอร์ และบริการเทคโนโลยีสารสนเทศ ⁽⁷⁾	4.49	5.05
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ซูรีไฮเทคส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของกลุ่มบริษัท เป็นญาติสนิทของกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ใช้บริการห้องอาหาร ⁽⁷⁾	0.01	-
บริษัท ทีซีซี แลนด์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	กรรมการ เป็นญาติสนิทของ กรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท	ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ โครงการแยกสาทร-นรา ร่วมกัน ⁽⁷⁾	0.09	-
บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	เช่ารถยนต์ ⁽⁷⁾	4.94	3.86
บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	จ่ายเบี้ยประกันภัยทรัพย์สินของ บริษัท ⁽⁷⁾	4.84	3.92
บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	จ่ายเบี้ยประกันสุขภาพและ อุบัติเหตุกลุ่มสำหรับพนักงานของ บริษัทฯ ⁽⁷⁾	0.42	1.78
บริษัท เกษมทรัพย์ศิริ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	เช่าที่ดินปลูกสร้างที่พักคนงาน ก่อสร้างอาคารอพยพไอลีเซียมเดอร์ ⁽⁷⁾	1.98	1.62
บริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด	กิจการที่ควบคุมร่วมกัน กับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ให้บริการการจัดการ ⁽⁷⁾	1.00	-
บริษัท โกลเด้นเวลล์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษา ⁽⁷⁾	-	0.20
บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าสนับสนุนกิจกรรมวิ่งมาราธอน ⁽¹⁾		0.20

หมายเหตุ ⁽¹⁾ การทำรายการเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือเป็นรายการที่มีความจำเป็นเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท โดย
ราคาและเงื่อนไขการทำรายการเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ามีความ
สมเหตุสมผลและเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ

⁽²⁾ อัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาร่วมลงทุน สอดคล้องกับอัตราตลาด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า
มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ

⁽³⁾ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าการทำรายการมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะได้รับ
เงินสดจากการขายสินทรัพย์ที่มีได้ใช้ประโยชน์ในการประกอบธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อใช้สำหรับโครงการใหม่ๆ และราคา
ในการเข้าทำรายการสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีและมูลค่าตลาดของสินทรัพย์ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

⁽⁴⁾ ได้รับอนุมัติรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

⁽⁵⁾ ได้จัดทำสารสนเทศแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว

- (6) คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการทำรายการมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจหลักที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ และเป็นการลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพ มีผลการดำเนินงานที่ดีอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน
- (7) เป็นการทำรายการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าปกติทั่วไป

8. สรุปสาระของสัญญาที่สำคัญๆ ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

9. แบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

เอกสารดังกล่าวปรากฏอยู่ในเอกสารแนบ 12 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

ส่วนที่ 2: สารสนเทศตามข้อ 20 ของประกาศเกี่ยวโยง

1. รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ไม่มี ทั้งนี้ ในกรณีที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ UV (ซึ่งไม่รวมผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อันได้แก่ บริษัท อเดลฟอส จำกัด) มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการของ GOLD ในแต่ละรายการแล้ว UV จะเข้าร่วมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ GOLD และมีสิทธิลงคะแนนเสียงอนุมัติการเข้าทำรายการของ GOLD ต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ UV มีมติไม่อนุมัติการเข้าทำรายการของ GOLD ในแต่ละรายการ UV จะลงคะแนนเสียงไม่อนุมัติการเข้าทำรายการในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ GOLD

2. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไซยัค ที่ปรึกษา จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นถึงความเหมาะสมเหตุผลและประโยชน์ รวมถึงความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ต่างๆ ในครั้งนี้ แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีความเห็นโดยสรุปดังนี้

รายการที่ 1 การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ได้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ GOLD ในจำนวน 685,700,997 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 29.51 ภายหลังการเพิ่มทุน) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 7.25 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 4,971 ล้านบาท

1.1 ความเหมาะสมของผลของรายการ

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT จะเปิดโอกาสให้ GOLD เพิ่มขีดความสามารถและศักยภาพในการแข่งขันเนื่องจาก FCL ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ FPHT เป็นหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในอันดับต้นของประเทศสิงคโปร์ และเป็นบริษัทผู้ประกอบกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับภูมิภาคเอเชียที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในหลายประเทศทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้า โรงแรม และโครงการที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed-use) ซึ่งสอดคล้องกับแผนที่ GOLD จะดำเนินการ รวมถึง FCL มีความพร้อมด้านเงินทุน การลงทุนของ FCL จะเปิดโอกาสให้ GOLD และ FCL ประสานความร่วมมือทางธุรกิจในด้านต่างๆ ระหว่างกัน เช่น ความรู้ด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ฐานลูกค้า เครือข่ายทางธุรกิจ ซึ่งคาดว่าจะช่วยเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขันของ GOLD ในอนาคต

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ได้แก่ FPHT จะทำให้ GOLD มีแหล่งเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ของ GOLD ตามแผนธุรกิจ และสำหรับการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน (รายการที่ 3) ซึ่งจะช่วยให้เพิ่มรายได้ให้แก่ GOLD ในอนาคต อีกทั้ง การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้ GOLD มีสินทรัพย์ (เงินสดรับจากการเพิ่มทุน) และส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้น และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงจาก 1.80 เท่า เป็น 1.09 เท่า (คำนวณจากเงินเพิ่มทุนจำนวน 4,971 ล้านบาท และข้อมูลจากงบดุล ณ วันที่ 30 กันยายน 2558) ทั้งนี้ การระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จะช่วยให้ GOLD สามารถระดมทุนได้รวดเร็วกว่าหากเปรียบเทียบกับวิธีการเสนอขายหุ้นสามัญในช่องทางอื่น รวมทั้งไม่ส่งผลกระทบต่ออัตราส่วนหนี้สินต่อทุนหรือภาระค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยหากเปรียบเทียบกับวิธีการระดมทุนโดยการกู้ยืมเงินหรือการออกหุ้นกู้

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ GOLD อาจจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมเพิ่มเติมเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอาจทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสูงกว่า 1.09 เท่า แต่ทั้งนี้ GOLD ยังมีศักยภาพในการก่อหนี้เหลืออยู่เนื่องจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังกล่าวยังต่ำกว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ GOLD ต้องดำรงไว้ (ไม่เกิน 2.00 เท่า) ตามเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในปัจจุบัน นอกจากนี้ เนื่องจากโครงการสามย่านมีโครงสร้างหนี้สินต่อทุนเป้าหมายในสัดส่วนประมาณ 50:50 ดังนั้น การจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมสำหรับโครงการสามย่านจะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อโครงสร้างทางการเงินของ GOLD ในกรณีที่ GOLD อาจต้องจัดทำงบการเงินรวมบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่หาก GOLD มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว

อย่างไรก็ดี ผู้ถือหุ้นเดิมของ GOLD จะได้รับผลกระทบจากการเพิ่มทุนดังกล่าว ได้แก่ ผลกระทบด้านการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) และผลกระทบด้านการลดลงของส่วนแบ่งกำไร (Earnings Dilution) ของผู้ถือหุ้นเดิมร้อยละ 29.51 ซึ่งเท่ากับสัดส่วนการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT (ภายหลังจากการเพิ่มทุน) ทั้งนี้ การเพิ่มทุนดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของ GOLD เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 7.25 บาทต่อหุ้นสูงกว่าราคาตลาด ราคาตลาด หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายหุ้นสามัญของ GOLD ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558) โดยราคาตลาดในช่วงเวลาดังกล่าวเท่ากับ 7.03 บาท

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าทำรายการที่ 1 การกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ซึ่งไม่รวมผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันได้แก่ UV, FCL, Well Base Development Limited และบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด จะมีสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย เท่ากับร้อยละ 15.81 ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2544 ที่กำหนดให้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้ว ซึ่งสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อยภายหลังจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ อาจส่งผลให้ GOLD มีข้อจำกัดในด้านรูปแบบการระดมทุนในอนาคต เช่น อาจทำให้การระดมทุนโดยวิธีการออกและเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นไปได้ยากขึ้น เป็นต้น

นอกจากนี้ จากการที่ FCL ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับ GOLD อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงทางธุรกิจ เช่น ในอนาคต FCL อาจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์โดย FCL เอง ซึ่งอาจทำให้เกิดการแข่งขันกับ GOLD โดยตรง เป็นต้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาถึงความเสี่ยงทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว รวมถึงการจัดการความเสี่ยงด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อให้ GOLD มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์การระดมทุนโดยวิธีการออกและเสนอขายหุ้นต่อประชาชน (Public Offering) อย่างไรก็ดี ตามแผนการดำเนินการภายหลังการเข้าลงทุนใน GOLD นั้น FCL และ FPHT จะไม่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับ

การพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวราบในประเทศไทย ซึ่งมีลักษณะที่เหมือนหรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของ GOLD แต่ไม่รวมถึงการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และกองทุนส่วนบุคคลในอนาคต ซึ่ง FCL หรือบริษัทย่อยของ FCL จะเป็นสปอนเซอร์หรือผู้จัดการในการบริหารจัดการธุรกิจดังกล่าว อีกทั้ง การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอันได้แก่ FCL อาจทำให้เกิดข้อสงสัยต่ออำนาจการรับรองในการเจรจาและเงื่อนไขต่างๆ ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน อย่างไรก็ตาม GOLD ได้ปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด โดยผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถออกเสียงเพื่อลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการ นอกจากนี้ FCL ยังเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในประเทศไทย สิงคโปร์ ซึ่งต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบเรื่องรายการเกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเช่นกัน

1.2 ความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขของรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่า ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ GOLD ที่ 7.25 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่เหมาะสมเนื่องจากสูงกว่าช่วงราคาที่เหมาะสมโดยที่ปรึกษาทางการเงินด้วยวิธีรวมส่วนกิจการ ซึ่งเท่ากับ 6.55 – 7.15 บาทต่อหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 และราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าวสูงกว่าราคาตลาดที่ราคาหุ้นละ 7.03 บาท

ทั้งนี้ เงื่อนไขหนึ่งที่สำคัญของการเพิ่มทุนโดย FPHT คือ FPHT ไม่ประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ภายหลังจากการเพิ่มทุนซึ่งจะทำให้ FPHT ถือหุ้นใน GOLD ในสัดส่วนร้อยละ 29.51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ GOLD (ภายหลังการเพิ่มทุน) ซึ่งขำร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ GOLD (ภายหลังการเพิ่มทุน) และ FPHT จะมีหน้าที่ต้องคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเรื่องการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดย FPHT มีความประสงค์ที่จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GOLD (รายการที่ 2) และ FPHT จะได้รับการผ่อนผันต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GOLD และ UV มีมติยินยอมให้ FPHT ไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ภายหลังการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับรายการที่ 2 ไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

1.3 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน

ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ GOLD (รายการที่ 1) มีความเหมาะสม เนื่องจากเห็นว่า GOLD จะได้รับประโยชน์จากการเป็นพันธมิตรกับกลุ่มบริษัท FCL มากกว่าผลกระทบที่คาดว่าจะได้รับ อีกทั้ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ GOLD ที่ 7.25 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่เหมาะสมเนื่องจากสูงกว่าช่วงราคาที่เหมาะสมโดยที่ปรึกษาทางการเงินด้วยวิธีรวมส่วนกิจการ ซึ่งเท่ากับ 6.55 – 7.15 บาทต่อหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558

อย่างไรก็ดี ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาถึงความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่น ความเสี่ยงทางธุรกิจจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์โดย FCL เองที่อาจเป็นการแข่งขันโดยตรงกับ GOLD เป็นต้น

จากการพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ดังที่กล่าวไว้ข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ GOLD (รายการที่ 1) นั้น มีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่เหมาะสม ซึ่งจะส่งผลดีต่อผู้ถือหุ้นของ GOLD มากกว่าผลเสีย ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรลงมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT

รายการที่ 2 การขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (Whitewash) โดย FPHT

2.1 ความสมเหตุสมผลของรายการ

ตามที่ได้กล่าวโดยสรุปไว้ในหัวข้อความเหมาะสมของรายการ ราคาและเงื่อนไขของรายการสำหรับรายการที่ 1 การได้รับมติให้ FPHT ขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (Whitewash) เป็นหนึ่งในเงื่อนไขที่สำคัญของการเพิ่มทุนโดย FPHT เนื่องจาก FPHT ไม่ประสงค์ที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ภายหลังจากการเข้าลงทุนซึ่งจะทำให้ FPHT ถือหุ้นใน GOLD ในสัดส่วนร้อยละ 29.51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ GOLD (ภายหลังการเพิ่มทุน) ซึ่งข้ามร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ GOLD (ภายหลังการเพิ่มทุน) และ FPHT จะมีหน้าที่ต้องคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเรื่องการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดย FPHT มีความประสงค์ที่จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GOLD (รายการที่ 2) และ FPHT จะได้รับการผ่อนผันต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GOLD และ UV มีมติยินยอมให้ FPHT ไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ภายหลังการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับรายการที่ 2 ไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

อย่างไรก็ตาม หาก FPHT ได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ GOLD เพิ่มเติมภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้และทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ FPHT ข้ามร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ GOLD นั้น FPHT จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเรื่องการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ

ทั้งนี้ การเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท รวมถึง การออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ FPHT (รายการที่ 1) และ การผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดย FPHT (Whitewash) (รายการที่ 2) เป็นรายการที่มีความเกี่ยวเนื่องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ดังนั้น

- หากมีรายการใดรายการหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติ จะถือว่ารายการอื่นๆ ที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอันยกเลิก และจะไม่มีมติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารายการอื่นๆ ที่มีความเกี่ยวเนื่องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันกับรายการที่ไม่ได้รับอนุมัติ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีก
- แต่หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ FPHT (รายการที่ 1) และ การผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดย FPHT (Whitewash) (รายการที่ 2) GOLD จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน (รายการที่ 3) ต่อไป
- อย่างไรก็ตาม หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท รวมถึง การออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ FPHT (รายการที่ 1) และ การผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดย FPHT (Whitewash) (รายการที่ 2) แต่ไม่อนุมัติการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน (รายการที่ 3) GOLD จะดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน รวมถึง รายการที่ 1 และรายการที่ 2 ตามการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ GOLD และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของ GOLD ต่อไป

ดังนั้น หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GOLD และ UV ไม่อนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการดังกล่าว (รายการที่ 2) FPHT ไม่ประสงค์จะลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ GOLD และ GOLD จะไม่เข้าร่วมลงทุนในโครงการสามย่าน (รายการที่ 3) เนื่องจาก GOLD จะมีเงินทุนไม่เพียงพอในการดำเนินการ

ดังนั้น การอนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (Whitewash) สำหรับ FPHT จะช่วยให้การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL และการระดมทุนในครั้งนี้ประสบความสำเร็จ ที่ปรึกษาทางการเงินจึงเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสม

2.2 ความเหมาะสมของเงื่อนไขของรายการ

ตามนโยบายและแผนการบริหารกิจการภายใน 12 เดือนข้างหน้าภายหลังจากการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ GOLD. FPHT ไม่มีนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและการดำเนินงานที่สำคัญของ GOLD ในด้านต่างๆ อย่างมีนัยสำคัญ เช่น นโยบายการดำเนินธุรกิจ แผนการบริหารกิจการ การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักของ GOLD หรือ บริษัทย่อย (เว้นแต่มีเหตุที่จำเป็นเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของ GOLD) การเปลี่ยนสัดส่วนและจำนวนของกรรมการ นโยบายการจ่ายเงินปันผล และการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ GOLD จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายหลังจากการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ GOLD

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินจึงเห็นว่าเงื่อนไขของรายการสำหรับการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการมีความเหมาะสมและไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจหลักของ GOLD อย่างมีสาระสำคัญ

2.3 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน

จากการพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ดังที่กล่าวไว้ข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่าการอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (Whitewash) สำหรับ FPHT (รายการที่ 2) จะช่วยให้การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ FCL และการระดมทุนของ GOLD ในครั้งนี้ประสบความสำเร็จ ซึ่งจะส่งผลดีต่อผู้ถือหุ้นของ GOLD มากกว่าผลกระทบที่คาดว่าจะได้รับ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรลงมติอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (Whitewash) โดย FPHT

รายการที่ 3 การเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน โดยร่วมลงทุนกับ ทิพย์พัฒน์ และ/หรือ กลุ่มผู้ได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ GOLD ในจำนวนเงินลงทุนประมาณ 1,960 ล้านบาท (ตามสัดส่วนเงินลงทุนของ GOLD ร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่)

3.1 ความสมเหตุสมผลของรายการ

การเข้าลงทุนในโครงการสามย่านจะเป็นการร่วมลงทุนกับ ทิพย์พัฒน์ และ/หรือ กลุ่มผู้ได้รับสิทธิ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ได้รับสิทธิใช้ประโยชน์ในพื้นที่จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จะเปิดโอกาสให้ GOLD ได้เข้าถึงพื้นที่โครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูงแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 13-3-93.64 ไร่ ที่มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 13,000 ล้านบาท (คิดจากมูลค่าผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้ที่ดินจำนวนประมาณ 5,374 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าตอบแทนการทำสัญญา หรือ Up Front Fee จำนวน 394 ล้านบาทและค่าตอบแทนรายปีตลอดอายุสัญญา 30 ปี รวม 4,980 ล้านบาทชำระโดยใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของโครงการในอนาคต และมูลค่าการก่อสร้างโครงการประมาณ 7,650 ล้านบาท) ซึ่งสอดคล้องกับพันธกิจของ GOLD ที่จะก้าวขึ้นเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศภายใน 5 ปี และสอดคล้องกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของ GOLD ที่เน้นการดำเนินธุรกิจโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อให้ GOLD มีสินทรัพย์คุณภาพดีที่จะเป็นแหล่งสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การร่วมลงทุนในโครงการสามย่านจะเปิดโอกาสให้ GOLD ได้เป็นผู้บริหารอาคารเมื่อโครงการได้เริ่มดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (ในเบื้องต้นคาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินงานเชิงพาณิชย์ได้ภายในปี 2562 ตามแผนงานที่ระบุในสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ในพื้นที่จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) ซึ่งจะสามารถเพิ่มรายได้ให้แก่ GOLD ในระยะยาวได้อีกช่องทางหนึ่ง

นอกจากนี้ หาก GOLD ได้ร่วมเป็นพันธมิตรกับ FCL ซึ่งมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า โรงแรม และโครงการที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสาน (Mixed-use) ที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกับโครงการสามย่านแล้ว การเข้าลงทุนในโครงการสามย่านจะเป็นการนำความเชี่ยวชาญของ FCL มาช่วยเสริมในการบริหารโครงการได้

นอกจากนั้น แหล่งที่มาของเงินทุนสำหรับการก่อสร้างโครงการในมูลค่ารวมประมาณ 7,650 ล้านบาทนั้น ในเบื้องต้นคาดว่าจะมาจากส่วนของผู้ออกหุ้นประมาณร้อยละ 50 และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินประมาณร้อยละ 50 โดย GOLD จะเข้าลงทุนในบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ในจำนวนประมาณ 1,960 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 และ ทิพย์พัฒน์ และ/หรือ กลุ่มผู้ได้รับสิทธิจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการก่อสร้าง ทั้งนี้ ส่วนของเงินลงทุนของ GOLD ในหุ้นของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่จำนวน 1,960 ล้านบาทนั้นจะมาจากเงินที่ GOLD จะได้รับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT (รายการที่ 1) และจะเป็นการทยอยลงทุนตามแผนการก่อสร้างโครงการ (ในช่วงระยะเวลาประมาณ 4 ปี) อีกทั้ง ส่วนของเงินกู้ยืมจะมาจากสถาบันการเงินซึ่งจะเป็นการให้เงินกู้โดยตรงแก่โครงการ ดังนั้น การจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับการดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จจะไม่ส่งผลกระทบต่อเงินทุนหมุนเวียนและการดำเนินธุรกิจของ GOLD อีกทั้ง กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ทิพย์พัฒน์ และ/หรือ กลุ่มผู้ได้รับสิทธิ เป็นบริษัทในกลุ่มของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจที่มีศักยภาพทางการเงิน สามารถสร้างความมั่นใจได้ว่า ทิพย์พัฒน์ และ/หรือ กลุ่มผู้ได้รับสิทธิ จะสามารถให้การสนับสนุนด้านเงินทุนได้ตามแผนของโครงการ นอกจากนี้ โครงสร้างหนี้สินต่อทุนของโครงการสามย่านในสัดส่วนประมาณ 50:50 จะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อโครงสร้างทางการเงินของ GOLD ในกรณีที่ GOLD อาจต้องจัดหางบการเงินรวมบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่หาก GOLD มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าการเข้าลงทุนในโครงการสามย่านโดยเข้าร่วมลงทุนกับ ทิพย์พัฒน์ และ/หรือ กลุ่มผู้ได้รับสิทธิ เป็นรายการที่เหมาะสม

3.2 ความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขของรายการ

ในการพิจารณาความเหมาะสมของมูลค่าการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ที่ปรึกษาทางการเงินได้ศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในเบื้องต้นของโครงการ (Financial Feasibility Study) โดยวิเคราะห์สมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำประมาณการทางการเงินสำหรับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการสามย่าน ประกอบกับแผนธุรกิจจากผู้บริหารของ GOLD และการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต รวมถึงการศึกษาข้อมูลผลการดำเนินงานในอดีตในโครงการอื่นๆ ของ GOLD และบริษัทอื่นที่มีการดำเนินงานในโครงการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน เพื่อพิจารณาความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ใช้ในประมาณการ

จากผลการศึกษาความเป็นไปได้ในเบื้องต้นของโครงการสามย่าน ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาถึงประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะได้รับจากการให้เช่าและบริการพื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่จัดงานอเนกประสงค์ สำนักงาน โรงแรม และอาคารพักอาศัย ประมาณการต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ต้นทุนค่าเช่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายต่างๆ และภาษีที่เกี่ยวข้อง ตลอดระยะเวลาการเช่า 30 ปี รวมถึงประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ และอัตราผลตอบแทนการลงทุนขั้นต่ำที่ร้อยละ 9 - 10 (พิจารณาจากอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามวิธีการคำนวณในหัวข้อ 2.3.1.5.5) โดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดเพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ ("Net Present Value" หรือ "NPV") ซึ่งผลการศึกษาความเป็นไปได้ในเบื้องต้นพบว่าโครงการสามย่านให้ผลตอบแทนต่อเงินลงทุนคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ประมาณ 537 - 1,262 ล้านบาท และคิดเป็นอัตราผลตอบแทนภายใน ("Internal Rate of Return" หรือ "IRR") เท่ากับร้อยละ 11 (ปัดเศษ)

ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่าการเข้าลงทุนในโครงการสามย่านมีความเหมาะสมเนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ นอกจากนี้ ผลตอบแทนการลงทุนในโครงการดังกล่าวให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มากกว่าศูนย์และมีอัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) สูงกว่าอัตราผลตอบแทนขั้นต่ำที่ร้อยละ 9 - 10 สำหรับการลงทุนในธุรกิจหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะและความเสี่ยงที่คล้ายคลึงกัน

3.3 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน

ดังนั้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้ GOLD สามารถดำเนินการต่างๆ เพื่อให้การระดมทุนในครั้งนี้เป็นผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ ได้แก่ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ FPHT (รายการที่ 1) และการขอผ่อนผันการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ (Whitewash) โดย FPHT (รายการที่ 2) ที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าการเข้าทำรายการลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ร่วมกับ ทิพย์พัฒน์ และ/หรือ กลุ่มผู้ได้รับสิทธิ ในสัดส่วนร้อยละ 49 คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 1,960 ล้านบาท เพื่อดำเนินการพัฒนาและดำเนินงานโครงการสามย่านนั้นมีความเหมาะสม

นอกจากนี้ จากผลการศึกษาความเป็นไปได้ในเบื้องต้นของโครงการสามย่านโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดเพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) สำหรับต้นทุนการก่อสร้างโครงการและประมาณการผลดำเนินงานของโครงการในช่วงระยะเวลา 30 ปีที่โครงการมีผลดำเนินงานเชิงพาณิชย์ พบว่าโครงการสามย่านให้ผลตอบแทนต่อเงินลงทุนคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ประมาณ 537 - 1,262 ล้านบาท และคิดเป็นอัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) เท่ากับร้อยละ 11 (ปัดเศษ) ซึ่งผลตอบแทนการลงทุนในโครงการดังกล่าวให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มากกว่าศูนย์และมีอัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) สูงกว่าอัตราผลตอบแทนขั้นต่ำที่ร้อยละ 9 - 10 สำหรับการลงทุนในธุรกิจหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะและความเสี่ยงที่คล้ายคลึงกัน

อย่างไรก็ดี GOLD จะสามารถรับรู้รายได้จากโครงการสามย่านภายหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ (คาดว่า จะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 4 ปี) และโครงการได้เริ่มดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (คาดว่าสามารถเริ่มดำเนินงานได้ภายใน ปี 2562) ดังนั้น ภายหลังการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน GOLD จะยังไม่มีรายได้เพิ่มเติมจากโครงการสามย่าน เป็นระยะเวลาประมาณ 4 ปี ซึ่งเป็นลักษณะโดยทั่วไปของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่ ซึ่งคาดหวังรายได้สม่ำเสมอในระยะยาว นอกจากนี้ หากการก่อสร้างโครงการเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด หรือต้นทุนการ ก่อสร้างสูงกว่าต้นทุนที่ประมาณการไว้ ผลตอบแทนการลงทุนในโครงการสามย่านอาจแตกต่างจากผลการศึกษา อย่างมีสาระสำคัญ ดังนั้น ในการพิจารณาการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาถึงความเสี่ยง ต่างๆ ของโครงการ รวมถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นเช่นกัน

จากการพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ข้างต้น รวมถึงผลตอบแทนการลงทุนที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษาความเป็นไปได้ ในเบื้องต้นของโครงการ ที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่าการเข้าลงทุนในโครงการสามย่านมีความเหมาะสมและ ให้ผลตอบแทนที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่เงินลงทุนของ GOLD และการเข้าลงทุนจะส่งผลดีต่อผู้ถือหุ้นมากกว่า ผลกระทบที่คาดว่าจะได้รับ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการลงทุนในโครงการสามย่าน

อย่างไรก็ตาม การพิจารณาลงมติอนุมัติหรือไม่อนุมัติการเข้าทำรายการทั้ง 3 รายการในครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของ GOLD ควรพิจารณาเหตุผลและความเห็นในประเด็นต่างๆ ตามที่ที่ปรึกษาทางการเงินได้นำเสนอในรายงานฉบับนี้ และ ศึกษาข้อมูลในเอกสารต่างๆ ที่แนบมากับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ ซึ่งการพิจารณาลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการใดๆ ในครั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

โดยรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่างๆ ปรากฏอยู่ในเอกสารแนบ 7 ของหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

3. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ระบุถึงความ สมเหตุสมผล และประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับ การตกลงเข้าทำรายการกับ บุคคลภายนอกที่เป็นอิสระ**

ข้อมูลดังกล่าวปรากฏในข้อ 11 ของสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกัน กรณีการออกและเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และในข้อ 12 ของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน กรณี การเข้าลงทุนในโครงการสามย่านของเอกสารแนบฉบับนี้

4. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ คณะกรรมการบริษัทตามข้อข้างต้น**

ไม่มี คณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท

นियามกรรมการอิสระ

- กรรมการอิสระ (Independent Director) หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระของบริษัท ดังนี้
 1. ถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
 2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
 3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
 4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่มีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน ทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี ดังนี้
 - 4.1) ไม่เป็นผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีต้นสังกัด
 - 4.2) ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพอื่นๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่มีมูลค่าการให้บริการทางวิชาชีพอื่นเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี แก่บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการวิชาชีพอื่นๆ
 - 4.3) ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย จากการทำธุรกรรมทางการค้าหรือธุรกิจ ได้แก่ รายการที่เป็นธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับรวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
 5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
 6. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
 7. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1 - 6 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective decision) ได้

ที่ GOLD 2558/058
ทะเบียนเลขที่ 0107537002273

วันที่ 24 พฤศจิกายน 2558

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

เรื่อง การมอบฉันทะในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558

ตามที่บริษัทฯ กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ณ ห้องวิคเตอร์ 2 – 3 วิคเตอร์ คลับ ชั้น 8 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิฑู แขวงจุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ในวันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14:00 น. เพื่อพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ ดังรายละเอียดปรากฏตามคำบอกกล่าวเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 นั้น

บริษัทฯ ขอเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมในวันและเวลาดังกล่าว หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ท่านสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งดังต่อไปนี้ คือ

1. นายชายน้อย เฟื่อนโกสม กรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ อายุ 65 ปี
อยู่บ้านเลขที่ 98 สาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
2. นายอุดม พัวสกุล กรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ อายุ 64 ปี
อยู่บ้านเลขที่ 98 สาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

กรรมการดังกล่าวข้างต้นไม่มีส่วนได้เสียในวาระการประชุม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่จะออกเสียงลงคะแนนแทนและลงนามผู้มอบฉันทะ โดยในการมอบฉันทะ ท่านอาจแสดงความประสงค์ที่จะให้ออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงไว้ในหนังสือมอบฉันทะเพื่อให้ผู้รับมอบฉันทะของท่านออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านก็ได้ นอกจากนั้นยังมีหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. เป็นแบบทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน และหนังสือมอบฉันทะ แบบ ค. ซึ่งเป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของ บริษัทฯ www.goldenlandplc.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดึงข้อมูลมาใช้ได้ตามความเหมาะสม ในกรณีที่ท่านมอบฉันทะให้กรรมการบริษัทบุคคลใดบุคคลหนึ่งดังกล่าวข้างต้นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน เมื่อดำเนินการแล้วโปรดส่งหนังสือมอบฉันทะคืนกลับ ไปยังบริษัทล่วงหน้าเพื่อให้ถึงบริษัทฯ ก่อนวันประชุม โดยใช้ซองตอบรับที่แนบมาพร้อมหนังสือนี้ ทั้งนี้เพื่อความเรียบร้อยในการเตรียมการประชุม

ขอแสดงความนับถือ



(นายธนพล ศิริณชัย)

ประธานอำนวยการ

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ที่มาประชุมด้วยตนเอง โปรดนำหนังสือฉบับนี้มา
แสดงต่อเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนในวันประชุม

**ประวัติโดยสังเขปของกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ
แทนผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม**

นายชายน้อย เผื่อนโกสุม

ประเภทกรรมการ : กรรมการที่เป็นอิสระ
ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการอิสระ
 ประธานกรรมการตรวจสอบ
 กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา

อายุ : 65 ปี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท การบริหาร
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Directors Accreditation Program (DAP 63/2550)
- Financial Institutions Governance Program ปี 2554
- The Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 33/2014

การถือหุ้นในบริษัทฯ

- -ไม่มี-

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

- 2 ปี 10 เดือน

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- บริษัท เนชั่นแนล พาวเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เมืองไทยลิคซิง จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- รักษาการ ผู้อำนวยการ
- สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- -ไม่มี-

ประสบการณ์

- 2556 – 2557 **ประธานกรรมการ**
- บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
- 2553 – 2556 **ที่ปรึกษา**
- บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
- 2553 – 2555 **ประธานคณะกรรมการบริหาร**
- สถาบันสิ่งแวดล้อมอุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- 2551 – 2553 **ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่**
- บริษัท ปตท. อะโรเมติกส์และการกลั่น จำกัด (มหาชน)
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
- บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
- 2550 – 2551 **กรรมการผู้จัดการใหญ่**
- บริษัท ปตท. อะโรเมติกส์และการกลั่น จำกัด (มหาชน)
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
- บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุม (ในรอบปี 2558) : การประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 6/6 ครั้ง

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- -ไม่มี-

ประวัติโดยสังเขปของกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม

นายอุดม พัวสกุล

ประเภทกรรมการ : กรรมการที่เป็นอิสระ

ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

อายุ : 64 ปี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- **ปริญญาโท รัฐศาสตร์การเมืองและการปกครอง มหาวิทยาลัยเชียงใหม่**

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Directors Certification Program (DCP 109/2551)

การถือหุ้นในบริษัทฯ

- - အိမ် -

จำนวนปีที่เป็นการกระทำ

- 2 ปี 10 เดือน

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- - ၂၆၆ -

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- - 444 -

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขันเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- - ၂၆၆ -

ประสบการณ์

- 20 ตุลาคม 2555 – 4 กันยายน 2556 **ประธานกรรมการ**
- บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)

- 20 ตุลาคม 2551 – 30 กันยายน 2555 **อธิบดี**
- กรรมการวิชาการและผังเมือง

- 13 พฤศจิกายน 2549 – 19 ตุลาคม 2551 ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี

การเข้าร่วมประชุม (ในรอบปี 2558) :

	การประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/6 ครั้ง
	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5/6 ครั้ง

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- - ၂၅၂ -

เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

การลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียน ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่จะมาประชุมโปรดนำหนังสือแนบประชุมใบลงทะเบียน 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 ที่จะมอบฉันทะที่จะละเอียดชัดเจนตายตัว
- แบบ ค. เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

หากผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นประสงค์จะใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. สามารถ Download ได้จาก www.goldenlandplc.co.th และโปรดนำใบมอบฉันทะมาในวันประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะได้โดยดำเนินการดังนี้

- ก. เลือกใช้หนังสือมอบฉันทะข้างต้นแบบใดแบบหนึ่ง **เพียงแบบเดียวเท่านั้น** ดังนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นทั่วไปจะเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะได้เฉพาะ แบบ ก. หรือ แบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง เท่านั้น
 - (2) ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อตามสมุดทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น จะเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค
- ข. มอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น หรือเลือกมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ คนใดคนหนึ่ง โดยให้ระบุชื่อพร้อมรายละเอียดของบุคคลที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะ หรือกาเครื่องหมายหน้าชื่อกรรมการอิสระ ตามที่บริษัทระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะโดยเลือกเพียงท่านเดียวให้เป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมดังกล่าว
- ค. ปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท พร้อมทั้งขีดฆ่าลงวันที่ทำหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว เพื่อให้ถูกต้องและมีผลผูกพันตามกฎหมาย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกในการปิดอากรแสตมป์ให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
- ง. ส่งหนังสือมอบฉันทะใส่ซองที่บริษัทฯ เตรียมให้คืนมายังบริษัทฯ ภายในวันที่ 16 ธันวาคม 2558 หรือก่อนเวลาเริ่มการประชุมอย่างน้อยครึ่งชั่วโมงเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ได้มีเวลาตรวจสอบเอกสารและให้ทันเวลาเริ่มประชุม

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นโดยมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแบ่งแยกการลงคะแนนเสียงได้ และผู้ถือหุ้นจะต้องมอบฉันทะเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยไม่สามารถจะมอบฉันทะเพียงส่วนน้อยกว่าจำนวนที่ตนถืออยู่ได้ เว้นแต่เป็น Custodian ที่ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ค

3. การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ จะเริ่มรับลงทะเบียนการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง หรือตั้งแต่เวลา 12.00 น. เป็นต้นไป ณ ห้องวิคเตอร์ 2-3 วิคเตอร์ คลับ ชั้น 8 ปาร์ควอเตอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ตามแผนที่สถานที่จัดประชุมที่ได้แนบมาพร้อมนี้

4. การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์การลงคะแนนเสียง

ก. วาระทั่วไป

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

(2) ในกรณีมอบฉันทะ

- (2.1) ผู้รับมอบฉันทะจะต้องออกเสียงลงคะแนนตามที่ผู้มอบฉันทะระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะเท่านั้น การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะวาระใดไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะให้ถือว่า การลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ถือเป็นการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น
- (2.2) หากผู้มอบฉันทะไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ในหนังสือมอบฉันทะหรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ รวมถึงกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงคะแนนแทนได้ตามที่เห็นสมควร

ข วาระเลือกตั้งกรรมการ (ถ้ามี)

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการตามข้อบังคับบริษัทข้อ 14 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง และมีวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (2) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

วิธีปฏิบัติในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ

ประธานที่ประชุมชี้แจงรายละเอียดวิธีการลงคะแนนให้ที่ประชุมทราบ โดยมีแนวทางดังนี้

- ก ประธานที่ประชุมจะเป็นผู้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยจะมีการสอบถามความเห็นจากที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใด เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือขอออกเสียง
- ข ให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะชูมือขึ้น (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 โดยบริษัท 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 แต่ต้องระบุเหตุผลในการที่ขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย ในกรณีเช่นนี้คณะกรรมการจะต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น

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

สถานที่ที่จะใช้เป็นี่ประชุมผู้ถือหุ้นให้คณะกรรมการเป็นผู้กำหนด และจะกำหนดเป็นอย่างอื่น นอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้

- 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

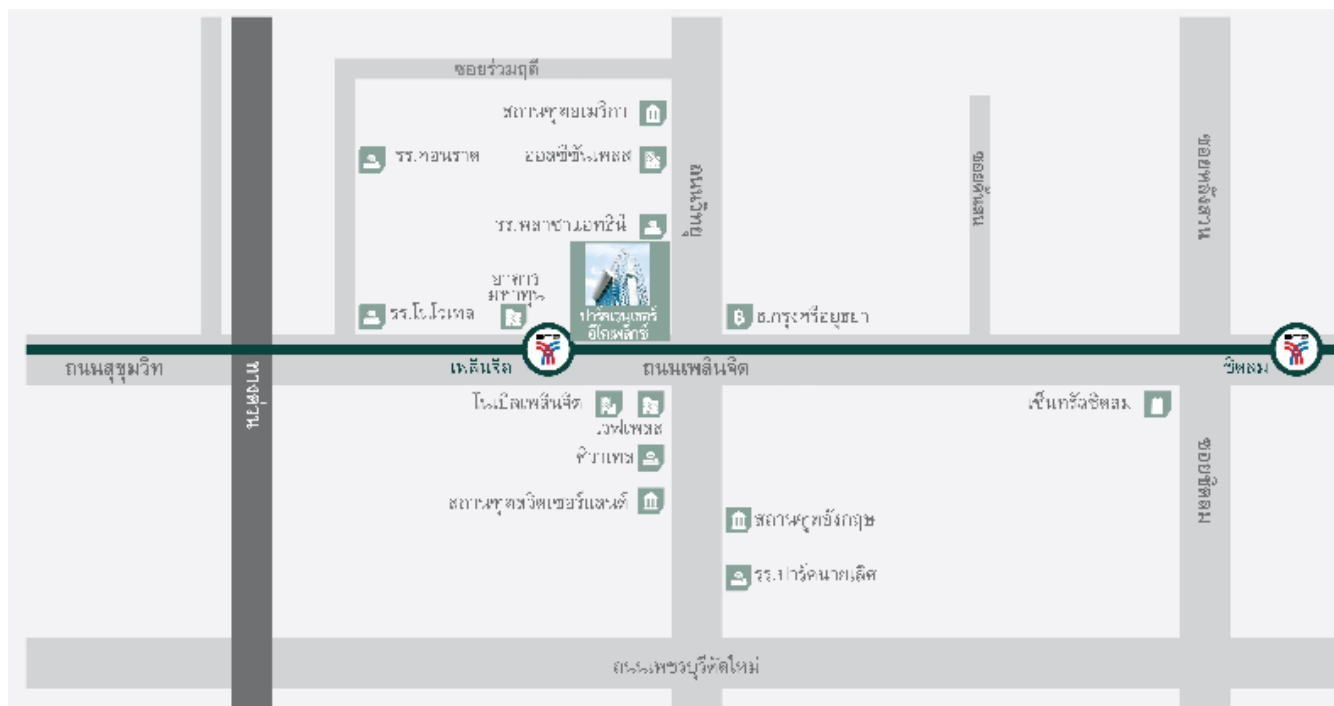
เมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จตามวรรคหนึ่ง ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้

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



ห้องวิเคเตอร์ 2 - 3 วิเคเตอร์ คลับ
 ชั้น 8 ปาร์ควენტเชอร์ อีโคเพล็กซ์
 เลขที่ 57 ถนนวิสุทธิ แขวงลุมพินี
 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
 โทร : 02 643 7100

Victor II – III, Victor Club,
 8th Floor, Park Ventures Ecoplex,
 57 Wireless Road, Lumpini,
 Patumwan, Bangkok 10330
 Tel: 02 643 7100

อากรแสตมป์
20 บาท

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2558

- (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 เพื่อนโกศล..... อายุ 65 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 ซาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
 ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500 หรือ
☐ 4. นายอุดม พัวสกุล..... อายุ 64 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 ซาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
 ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500.....

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
 ครั้งที่ 1/2558 ในวันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14:00 น. ณ ห้องวิเคเตอร์ 2 - 3 วิเคเตอร์ คลับ ชั้น 8 ปาร์คเวนเชอร์ อีโค
 เฟล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือที่ฟังจะเลื่อนไปในวันเวลาและสถานที่อื่นด้วย

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุมนั้น ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ ผู้มอบฉันทะ
 (.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
 (.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
 (.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
 (.....)

หมายเหตุ ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน
 ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข

อากรแสตมป์
20 บาท

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2558

- (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 เพ็ญโกสุม..... อายุ 65 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 ซาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500 หรือ
- ☐ 4. นายอุดม พัวสกุล..... อายุ 64 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 ซาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500.....
- คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ 1/2558 ในวันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14:00 น. ณ ห้องวิเคเตอร์ 2 - 3 วิเคเตอร์ คลับ ชั้น 8 ปาร์คเวนเชอร์ อีโค
เพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือที่พึงจะเลื่อนไปในวันเวลาและสถานที่อื่นด้วย
- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้
- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ครั้งที่ 22 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558
- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ จดออกเสียง
- วาระที่ 2 พิจารณารับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทฯ
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ จดออกเสียง
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน
ของบริษัทฯ
- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ จดออกเสียง

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

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

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash)

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

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

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

วาระที่ 8 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

- ☐ (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

- 1 ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
- 2 วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล (ถ้ามี)
- 3 ในกรณีที่มิวาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ตามแนบ

ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ในการประชุมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14:00 น. ณ ห้องวิเคเตอร์ 2 – 3 วิเคเตอร์ คลับ ชั้น 8 ปาร์ควอเตอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิบูลย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือที่พึงจะเลื่อนไปในวัน เวลาและสถานที่อื่นด้วย

วาระที่..... เรื่อง.....

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

วาระที่..... เรื่อง.....

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

วาระที่..... เรื่อง.....

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

วาระที่..... เรื่อง.....

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

วาระที่..... เรื่อง เลือกตั้งกรรมการ (ถ้ามี)

ชื่อกรรมการ.....

☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐งดออกเสียง

ชื่อกรรมการ.....

☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐งดออกเสียง

ชื่อกรรมการ.....

☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐งดออกเสียง

อากรแสตมป์
20 บาท

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ค
(สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย)

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2558

- (1) ข้าพเจ้า..... สัญชาติ.....
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
ในฐานะผู้ประกอบธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น (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 เดือนโกสม..... อายุ 65 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 ซาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500..... หรือ
☐ 4. นายอุดม พัวสกุล..... อายุ 64 ปี อยู่บ้านเลขที่ 98 ซาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนน สาทรเหนือ.....
ตำบล/แขวง..... สี่ลม..... อำเภอ/เขต..... บางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์ 10500.....
- คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมการประชุม
วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14:00 น. ณ ห้องวิเคเตอร์ 2-3 วิเคเตอร์ คลับ ชั้น 8 ปาร์ควินเซอร์
ฮิลล์ เลขที่ 57 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือที่ที่จะเดินทางไปในวันเวลาและสถานที่อื่นด้วย
- (3) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้
☐ มอบฉันทะตามจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถือและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในครั้งนี้ ดังนี้
☐ มอบฉันทะบางส่วน คือ
☐ หุ้นสามัญ.....หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ.....เสียง
☐ หุ้นบุริมสิทธิ.....หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ.....เสียง
รวมสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ทั้งหมด.....เสียง
- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ครั้งที่ 22 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558

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

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทฯ

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

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

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

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

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

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

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash)

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

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการเข้าลงทุนในโครงการสามย่าน ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

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

วาระที่ 8 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

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

- (5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องนั้นไม่ถูกต้องและไม่ถือเป็นการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น
- (6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ ผู้มอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับมอบฉันทะ
(.....)

หมายเหตุ

- หนังสือมอบฉันทะแบบ ค นี้ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้เท่านั้น
- หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะ คือ
 - (1) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
 - (2) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจ คัสโตเดียน (Custodian)
- ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
- วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล (ถ้ามี)
- ในกรณีที่มิววาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค ตามแนบ

ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ในการประชุมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันพฤหัสบดีที่ 17 ธันวาคม 2558 เวลา 14:00 น. ณ ห้องวิศวเตอร์ 2 – 3 วิศวเตอร์ คลับ ชั้น 8 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงจตุรมิณี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือที่ฟังจะเลื่อนไปในวัน เวลาและสถานที่อื่นด้วย

วาระที่..... เรื่อง.....

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

วาระที่..... เรื่อง.....

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

วาระที่..... เรื่อง.....

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

วาระที่..... เรื่อง.....

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

วาระที่..... เรื่อง เลือกตั้งกรรมการ (ถ้ามี)

ชื่อกรรมการ.....

- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐งดออกเสียง

ชื่อกรรมการ.....

- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐งดออกเสียง

ชื่อกรรมการ.....

- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐งดออกเสียง