

หนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565
บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)



วันพฤหัสบดีที่ 24 พฤศจิกายน 2565 เวลา 14.00 น.

ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330



วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. เอกสารประกอบวาระที่ 2 : สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนุลักษณะ จำกัด (มหาชน)
 2. เอกสารประกอบวาระที่ 2 : สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนุลักษณะ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี 2 ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 3. เอกสารประกอบวาระที่ 2 : รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA Report) (รูปแบบ QR Code)
 4. เอกสารประกอบวาระที่ 4 : ร่างข้อบังคับของบริษัทฯ (ฉบับแก้ไขในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ และตราประทับของบริษัทฯ)
 5. คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ วิธีการลงคะแนน เอกสารสำหรับการลงคะแนน การออกเสียงลงคะแนน วิธีการนับคะแนนเสียง และขั้นตอนการประชุม
 6. ข้อมูลของกรรมการอิสระประกอบการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น และนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ
 7. หนังสือมอบฉันทะแบบ ข.
หมายเหตุ: ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://www.ucity.co.th/investor-relations/document/shareholder-meeting>
 8. ข้อบังคับของบริษัทฯ (ฉบับปัจจุบัน)
 9. แบบหนังสือเชิญประชุม (แบบฟอร์มลงคะแนนที่มี QR Code) (โปรดนำมาแสดงในวันประชุม)
 10. คำชี้แจงเกี่ยวกับการใช้ QR Code สำหรับดาวน์โหลดหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA Report)
 11. นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
 12. แผนที่แสดงสถานที่ประชุม
 13. กำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้มีมติให้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันพฤหัสบดีที่ 24 พฤศจิกายน 2565 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เพื่อพิจารณาระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

หมายเหตุ เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบจึงไม่มีการลงคะแนนเสียงในวาระนี้

วาระที่ 2 พิจารณาและอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบางส่วนให้แก่บริษัท ทรูลักซ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบางส่วนให้แก่บริษัท ทรูลักซ์ จำกัด (มหาชน) (“TNL”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(ก) การจำหน่ายสินทรัพย์โดยบริษัทฯ

- (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 24,100,000 บาท
- (2) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 3,840,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,750,000 บาท
- (3) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 113,666,000 บาท
- (4) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 156,272,000 บาท
- (5) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 27,000,000 บาท และ
- (6) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 148,634,200 บาท

(ข) การจำหน่ายสินทรัพย์โดยบริษัทย่อย

การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 55,502,590 บาท

ธุรกรรมในข้อ (ก) และ (ข) รวมเรียกว่า (“**ธุรกรรมฯ**”) โดยคิดเป็นมูลค่าธุรกรรมฯ ทั้งสิ้น 531,924,790 บาท

ทั้งนี้ เนื่องจาก TNL จะมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัทฯ กล่าวคือ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 BTS ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ดังนั้น เมื่อ BTS จะเข้าถือหุ้นของ TNL ในสัดส่วนร้อยละ 58.91 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ TNL (ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อ BTS ในลักษณะการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นก่อนวันที่ธุรกรรมฯ แล้วเสร็จสมบูรณ์ และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ TNL ภายหลังการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว) จึงทำให้ TNL จะเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัทฯ และเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) ซึ่งทำให้การเข้าทำธุรกรรมฯ นี้เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเมื่อคำนวณจากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 12.09 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- 1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 (สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน)) และ สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 (สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี 2 ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยผู้ถือหุ้นจะต้องมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน

- 3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คือ บริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ทั้งนี้ ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมฯ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3 (รายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA Report))

นอกจากนี้ ธุรกรรมฯ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีมูลค่าของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 6.17 ซึ่งคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565) อนึ่ง บริษัทฯ มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่น ๆ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาคิดเป็นขนาดรายการรวมร้อยละ 14.62 ทั้งนี้ เมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของธุรกรรมฯ นี้จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 20.79 ดังนั้น ธุรกรรมฯ นี้จึงเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป กล่าวคือ รายการซึ่งมีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับธุรกรรมฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 (สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน)) และจัดส่งหนังสือเวียนแจ้งผู้ถือหุ้นซึ่งมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปกำหนดภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 (สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี 2 ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

อนึ่ง ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมฯ บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ รวมทั้งหมด 7 บริษัท โดยบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะเข้าทำธุรกรรมฯ ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมด ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้องเป็นผลสำเร็จหรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่า ธุรกรรมฯ จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับธุรกรรมฯ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 (สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน))

และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคล ที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจในการ (ก) เจรจาข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของทั้ง 7 บริษัท (ข) กำหนด และ/หรือแก้ไขรายละเอียดใด ๆ เพิ่มเติมเกี่ยวกับธุรกรรมฯ (ค) ลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมฯ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญ (ง) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารและหลักฐานอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมฯ ซึ่งรวมถึงการติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลใด ๆ และ (จ) ดำเนินการ อื่นใดอันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับธุรกรรมฯ

ความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท (โดยคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา) พิจารณาแล้วเห็นว่าการ คณะกรรมการ เข้าทำธุรกรรมกรจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำนวน 7 รายการให้แก่ TNL มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

- (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อยทั้ง 7 บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของการปรับ ทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาวที่มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจบริการทางการเงิน เป็นหลัก
- (2) การเข้าทำธุรกรรมฯ จะทำให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องเพิ่มมากขึ้น ช่วยลดภาระค่าใช้จ่าย และ ต้นทุนทางการเงิน และมีแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมซึ่งสามารถนำไปลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ ในธุรกิจบริการทางการเงินซึ่งจะเป็นธุรกิจหลักในระยะยาวของบริษัทฯ
- (3) บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายบริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อยทั้ง 7 บริษัทได้ในทันที โดยไม่ต้องรอการพัฒนาโครงการใน 7 บริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อยดังกล่าวจนเสร็จสิ้น

จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และ บริษัทย่อยบางส่วนให้แก่ TNL ซึ่งเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัทฯ ในราคาขายรวมจำนวน 531,924,790 บาท ตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้นทุกประการ

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของผู้ถือหุ้นซึ่งมา ประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน ทั้งนี้ จะไม่ นับผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระนี้เป็นฐานในการลงมติและนับคะแนน โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็น พิเศษในวาระนี้ ได้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

ชื่อ	จำนวนหุ้นในบริษัทฯ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	14,616,002,481 หุ้น (แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,964,916,952 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 12,651,085,529 หุ้น)	45.94

ชื่อ	จำนวนหุ้นในบริษัท (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	401,000,000 หุ้น (แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,000,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 373,000,000 หุ้น)	1.260

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) ระหว่างบริษัท และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) ระหว่างบริษัท และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) เนื่องจากเมื่อปี 2561 บริษัท และ BTS ได้เข้าทำข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) ฉบับลงวันที่ 16 มีนาคม 2561 เพื่อกำหนดนโยบายการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และ BTS โดยข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) กำหนดว่าตลอดระยะเวลาที่ BTS ถือหุ้นอยู่ในบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมรวมกันในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท BTS จะไม่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่แข่งหรือทับซ้อน หรือน่าจะแข่ง หรือน่าจะทับซ้อนกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัท ประสงค์ที่จะเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจบริการทางการเงิน กล่าวคือ เมื่อปี 2564 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งปัจจุบัน บริษัท อยู่ระหว่างดำเนินการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น BTS จึงขอให้บริษัท พิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงในการกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างบริษัท และ BTS โดย BTS เสนอให้เปลี่ยนแปลงข้อตกลงในการกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างบริษัท และ BTS ซึ่งสรุปสาระสำคัญของข้อตกลงกระทำการใหม่มีดังนี้

ตลอดระยะเวลาที่ BTS ถือหุ้นอยู่ในบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมรวมกันในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ BTS สำหรับโรงแรมและอาคารสำนักงาน หรืออาคาร mixed-use จะอยู่ภายใต้ข้อจำกัดดังต่อไปนี้

(1) โรงแรม: BTS จะต้องไม่ดำเนินธุรกิจโรงแรมประเภทและระดับ (ดาว) เดียวกันกับของ บริษัท ภายในรัศมี 2 กิโลเมตร โดยการกำหนดพื้นที่ที่ถูกจำกัดขอบเขตจะกำหนดจากที่ตั้งโรงแรมของบริษัท ซึ่งเป็นโรงแรมที่ใช้ในการพิจารณา

(2) อาคารสำนักงาน หรืออาคาร mixed-use: BTS จะต้องไม่ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน หรืออาคาร mixed-use ในประเภทและระดับ (ค่าเช่า) เดียวกันกับของ บริษัท ภายในรัศมี 2 กิโลเมตร โดยการกำหนดพื้นที่ที่ถูกจำกัดขอบเขตจะกำหนดจากที่ตั้งอาคารของบริษัท ซึ่งเป็นอาคารที่ใช้ในการพิจารณา

สรุปตารางเปรียบเทียบข้อตกลงกระทำการเดิมและข้อตกลงกระทำการใหม่ ดังนี้

ข้อตกลงเดิม	ข้อตกลงใหม่
ตลอดระยะเวลาที่ BTS ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมรวมกันในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ BTS จะไม่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่แข่ง หรือทับซ้อน หรือน่าจะแข่ง หรือน่าจะทับซ้อนกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เว้นแต่ จะเป็นการซื้อที่ดินเปล่า	ตลอดระยะเวลาที่ BTS ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมรวมกันในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ BTS สามารถทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ภายใต้ข้อจำกัดดังต่อไปนี้ (1) โรงแรม: BTS จะต้องไม่ดำเนินธุรกิจประเภทและระดับ (ดาว) เดียวกันกับของบริษัทฯ ภายในรัศมี 2 กิโลเมตร (2) อาคารสำนักงาน หรืออาคาร mixed-use: BTS จะต้องไม่ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน หรืออาคาร mixed-use ในประเภทและระดับ (ค่าเช่า) เดียวกันกับของบริษัทฯ ภายในรัศมี 2 กิโลเมตร

อนึ่ง การเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) ข้างต้นถือเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ไม่สามารถคำนวณขนาดรายการสำหรับการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) ได้

นอกจากนี้ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจดำเนินการ (ก) เจรจาข้อกำหนดและเงื่อนไขของการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) และ/หรือสัญญาและเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (ข) กำหนด และ/หรือแก้ไขรายละเอียดใด ๆ เพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) และ/หรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง (ค) ลงนามในข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) ฉบับแก้ไขและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ (ง) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและเกี่ยวข้องต่อการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter)

ความเห็นของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัท (โดยคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) พิจารณาผลกระทบจากความขัดแย้งทางประโยชน์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการจำหน่ายแต่ยังไม่แล้วเสร็จ รวมถึงโอกาสทางธุรกิจที่บริษัทฯ อาจได้รับการสนับสนุนจาก BTS ในอนาคต และความสมเหตุสมผลของการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) แล้วเห็นว่าข้อเสนอของ BTS เป็นมาตรการที่สามารถป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และ BTS ได้

นอกจากนี้ เนื่องจากข้อตกลงกระทำการเดิมเคยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อปี 2561 ดังนั้น เพื่อเป็นการพิทักษ์สิทธิและประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) ระหว่างบริษัทฯ และ BTS

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน ทั้งนี้ จะไม่นับผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระนี้เป็นฐานในการลงมติและนับคะแนน โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระนี้ได้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

ชื่อ	จำนวนหุ้นในบริษัทฯ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	14,616,002,481 หุ้น (แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,964,916,952 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 12,651,085,529 หุ้น)	45.94

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ ตราประทับของบริษัทฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 1. เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ

ตามที่บริษัทฯ ประสงค์ที่จะเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจบริการทางการเงิน ดังนั้น เพื่อเปลี่ยนภาพลักษณ์ของบริษัทฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ ตราประทับของบริษัทฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 1. เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) การเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ ดังนี้

	เดิม	เปลี่ยนเป็น
ภาษาไทย	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
ภาษาอังกฤษ	U City Public Company Limited	Rabbit Holdings Public Company Limited

- (2) การเปลี่ยนแปลงตราประทับของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อของบริษัทฯ ดังนี้

เดิม



เปลี่ยนเป็น



- (3) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อของบริษัทฯ และตราประทับของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 (ร่างข้อบังคับของบริษัทฯ ฉบับใหม่ (เฉพาะส่วนที่แก้ไข))
- (4) การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 1. เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อของบริษัทฯ โดยให้ยกเลิกข้อความเดิมและให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

เดิม	ชื่อบริษัท	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
	และมีชื่อภาษาอังกฤษว่า	U City Public Company Limited
เปลี่ยนเป็น	ชื่อบริษัท	บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
	และมีชื่อภาษาอังกฤษว่า	Rabbit Holdings Public Company Limited

ทั้งนี้ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ ตราประทับของบริษัทฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

<u>ความเห็นของ</u>	คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ
<u>คณะกรรมการ</u>	ตราประทับของบริษัทฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 1. เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ
<u>หมายเหตุ</u>	มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 23,631,370,361.60 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 133,212,324,080.00 บาท เป็นจำนวน 109,580,953,718.40 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 7,384,803,238 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท

เนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์จะลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อล้างส่วนต่อมูลค่าหุ้น ตามที่ได้กล่าวในวาระที่ 7 ในลำดับถัดไปนั้น บริษัทฯ ยังมีหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวนทั้งสิ้น 7,384,803,238 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 (U-W4) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ U-W4”) จำนวน 851,372,916 หุ้น หุ้นบุริมสิทธิที่เหลือจากการจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิม (Rights Offering) จำนวน 5,598,001,050 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิที่เหลือจากการจัดสรรเพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 935,429,272 หุ้น คิดเป็นหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวนทั้งสิ้น 851,372,916 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวนทั้งสิ้น 6,533,430,322 หุ้น

ทั้งนี้ มาตรา 140 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้ลดทุนโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่จำหน่ายไม่ได้หรือที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายได้

ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนก่อนดำเนินการลดทุนจดทะเบียนเพื่อล้างส่วนต่อมูลค่าหุ้น จำนวน 23,631,370,361.60 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 133,212,324,080 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 109,580,953,718.40 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวนทั้งสิ้น 851,372,916 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท และตัดหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวนทั้งสิ้น 6,533,430,322 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท โดยแบ่งออกเป็น

(1) หุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 851,372,916 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ U-W4

(2) หุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 5,598,001,050 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิม (Rights Offering) และ

(3) หุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 935,429,272 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรเพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

ความเห็นของ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการ
คณะกรรมการ ลดทุนจดทะเบียนของของบริษัทฯ จำนวน 23,631,370,361.60 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 133,212,324,080.00 บาท เป็นจำนวน 109,580,953,718.40 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 7,384,803,238 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังรายละเอียดตามที่ปรากฏในวาระที่ 5 ข้างต้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน 109,580,953,718.40 บาท (หนึ่งแสนเก้าพันห้าร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนห้าหมื่นสามพันเจ็ดร้อยสิบแปดบาทสี่สิบสตางค์)

แบ่งออกเป็น 34,244,048,037 หุ้น (สามหมื่นสี่พันสองร้อยสี่สิบล้านสี่หมื่นแปดพันสามสิบเจ็ดหุ้น)

มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท (สามบาทยี่สิบสตางค์)

โดยแยกออกเป็น:

หุ้นสามัญ 8,038,595,747 หุ้น (แปดพันสามสิบแปดล้านห้าแสนเก้าหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยสี่สิบเจ็ดหุ้น)

หุ้นบุริมสิทธิ 26,205,452,290 หุ้น (สองหมื่นหกพันสองร้อยห้าล้านสี่แสนห้าหมื่นสองพันสองร้อยเก้าสิบหุ้น)”

ทั้งนี้ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

ความเห็นของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทตามรายละเอียดข้างต้น

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 7

พิจารณาและอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 61,639,286,466.60 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 109,580,953,718.40 บาท เป็นจำนวน 47,941,667,251.80 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 57,274,505,737.20 บาท จากทุนจดทะเบียนชำระแล้วเดิมจำนวน 101,821,343,532.80 บาท เป็นจำนวน 44,546,837,795.60 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จาก 3.20 บาทต่อหุ้น เป็น 1.40 บาทต่อหุ้น

เนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์จะเตรียมความพร้อมสำหรับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอนาคต อย่างไรก็ดี ในปัจจุบันบริษัทฯ ยังมีส่วนต่อมูลค่าหุ้นของหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 56,162,192,820 บาท ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 61,639,286,466.60 บาท เพื่อล้างส่วนต่อมูลค่าหุ้นดังกล่าว โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จาก 3.20 บาทต่อหุ้น เป็น 1.40 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนและการชดเชยส่วนต่อมูลค่าหุ้นก่อนและหลังการลดทุนจดทะเบียนโดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เป็นดังนี้

	ก่อนการลดทุน จดทะเบียนโดยการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า หุ้นที่ตราไว้	เปลี่ยนแปลง	ภายหลังการลดทุน จดทะเบียนโดยการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า หุ้นที่ตราไว้ ⁽¹⁾
ทุนจดทะเบียน	109,580,953,718.40	(61,639,286,466.60)	47,941,667,251.80
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	101,821,343,532.80	(57,274,505,737.20)	44,546,837,795.60
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	3.20	(1.80)	1.40
ส่วนต่อ/เกินกว่ามูลค่าหุ้น สามัญ	1,691	(1,691)	-
ส่วนต่อ/เกินกว่ามูลค่าหุ้น บุริมสิทธิ	(56,162,192,820)	56,162,192,820	-
ส่วนเกินทุนจากการลดทุน	-	1,027,853,932	1,027,853,932
ขาดทุนสะสม	(84,460,676)	84,460,676	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น	45,429,964,196	-	45,429,964,196

(1) อ้างอิงจากงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

การลดทุนโดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นเพียงการปรับปรุงตัวเลขทางบัญชีเท่านั้น โดยภายหลังจากการลดส่วนต่อมูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรส่วนเกินทุนจากการลดทุนดังกล่าวเพื่อชดเชยขาดทุนสะสมของบริษัทฯ เป็นลำดับถัดไป ในการนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการคืนเงินจากการลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วที่คงเหลือภายหลังจากการล้างส่วนต่อมูลค่าหุ้นและขาดทุนสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่อย่างใด

อนึ่ง การลดทุนโดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จาก 3.20 บาทต่อหุ้น เป็น 1.40 บาทต่อหุ้น จะไม่ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ แต่ละรุ่นแต่อย่างใด

จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 61,639,286,466.60 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 109,580,953,718.40 บาท เป็นจำนวน 47,941,667,251.80 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 57,274,505,737.20 บาท จากทุนจดทะเบียนชำระแล้วเดิมจำนวน 101,821,343,532.80 บาท เป็นจำนวน 44,546,837,795.60 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จาก 3.20 บาทต่อหุ้น เป็น 1.40 บาทต่อหุ้น

ความเห็นของ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุน
คณะกรรมการ จดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 61,639,286,466.60 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 109,580,953,718.40 บาท เป็นจำนวน 47,941,667,251.80 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ บริษัทฯ จำนวน 57,274,505,737.20 บาท จากทุนจดทะเบียนชำระแล้วเดิมจำนวน 101,821,343,532.80 บาท เป็นจำนวน 44,546,837,795.60 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของ บริษัทฯ จาก 3.20 บาทต่อหุ้น เป็น 1.40 บาทต่อหุ้น ตามรายละเอียดข้างต้น

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของผู้ถือหุ้นซึ่งมา ประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ทิ้งออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้ สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ

เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ ดังรายละเอียดตามที่ปรากฏในวาระที่ 7 ข้างต้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติม หนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียน จำนวน	47,941,667,251.80 บาท	(สี่หมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบเอ็ด ล้านหกแสนหกหมื่นเจ็ดพันสอง ร้อยห้าสิบเอ็ดบาทแปดสิบ สตางค์)
	แบ่งออกเป็น	34,244,048,037 หุ้น	(สามหมื่นสี่พันสองร้อยสี่สิบสี่ ล้านสี่หมื่นแปดพันสามสิบ เจ็ดหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1.40 บาท	(หนึ่งบาทสี่สิบสตางค์)
โดยแยกออกเป็น:			

หุ้นสามัญ	8,038,595,747 หุ้น	(แปดพันสามสิบล้านแปดล้านห้าแสนเก้าหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยสี่สิบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	26,205,452,290 หุ้น	(สองหมื่นหกพันสองร้อยห้าล้านสี่แสนห้าหมื่นสองพันสองร้อยเก้าสิบหุ้น)"

ทั้งนี้ เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และมีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมด้วยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

<u>ความเห็นของ</u>	คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการ
<u>คณะกรรมการ</u>	แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ ตามรายละเอียดข้างต้น
<u>หมายเหตุ</u>	มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ตามมาตรา 105 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการประชุมตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมเรียบร้อยแล้วผู้ถือหุ้น ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมก็ได้

อนึ่ง เพื่อเป็นการรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตน ซึ่งข้อมูลของกรรมการอิสระและนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ มีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 6 โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ให้แก่ผู้ถือหุ้นตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 7 หรือผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. แบบ ข. หรือ แบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://www.ucity.co.th/th/investor-relations/document/shareholder-meetings> โดยบริษัทฯ ขอความร่วมมือจากผู้ถือหุ้น โปรดส่งหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเอกสารประกอบสำหรับการลงทะเบียนมายังบริษัทฯ ภายในวันอังคารที่ 22 พฤศจิกายน 2565 โดยใส่ซองไปรษณีย์ตอบรับที่บริษัทฯ จัดเตรียมให้ (ไม่ต้องปิดแสตมป์ไปรษณีย์) หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนมาแจ้งเลขานุการบริษัท ตามที่อยู่ของบริษัทฯ ดังนี้

เลขานุการบริษัท

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ทั้งนี้ กรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะยกเลิกการมอบฉันทะ ให้ผู้ถือหุ้นแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือมายัง เลขาธิการบริษัทตามที่อยู่ของบริษัทฯ ข้างต้นภายในวันอังคารที่ 22 พฤศจิกายน 2565 โดยคำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ มีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 5

บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมสำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยขอให้ส่งคำถาม พร้อมระบุชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และอีเมล (ถ้ามี) ที่สามารถติดต่อได้ มาทางอีเมล CompanySecretary@ucity.co.th หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนมายัง เลขาธิการบริษัท ตามที่อยู่ของบริษัทฯ ข้างต้น

ในการนี้ บริษัทฯ จะเปิดให้ผู้ถือหุ้น และ/หรือผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 12.00 น. ของวันประชุม และเนื่องจากบริษัทฯ ใช้ระบบ Barcode ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงสำหรับการประชุม ดังนั้น จึงขอให้ผู้ถือหุ้น และ/หรือผู้รับมอบฉันทะโปรดนำแบบหนังสือเชิญประชุม (แบบฟอร์มลงทะเบียนที่มี QR Code) มาแสดงในวันประชุม โดยวิธีการลงทะเบียนและเอกสารที่ต้องนำมาแสดงในวันประชุม ตลอดจนวิธีการออก เสียงลงคะแนน และขั้นตอนการประชุมมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 โดยบริษัทฯ จะดำเนินการประชุมตาม วิธีการและขั้นตอนการประชุม และข้อบังคับของบริษัทฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8

จึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นทุกท่านที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมในวันอังคารที่ 18 ตุลาคม 2565 เข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันพฤหัสบดีที่ 24 พฤศจิกายน 2565 เวลา 14.00 น. ตามสถานที่ข้างต้น ทั้งนี้ แผนที่แสดงสถานที่ประชุมปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 12

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)



(นายคีรี กาญจนพาสน์)

ประธานคณะกรรมการ

หมายเหตุ

1. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 และเอกสารประกอบการประชุมจากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://www.ucity.co.th/investor-relations/document/shareholder-meetings> ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 หรือดาวน์โหลดผ่าน QR Code ซึ่งปรากฏอยู่ในแบบหนังสือเชิญประชุม (แบบฟอร์มลงทะเบียนที่มี QR Code)
2. หากผู้ถือหุ้นมีความประสงค์ขอรับหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 และรายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA Report) แบบรูปเล่ม สามารถติดต่อขอรับได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ในระหว่างวันและเวลาทำการ (วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ เวลา 8.30 น. ถึงเวลา 17.30 น.) หมายเลขโทรศัพท์ 02-273-8838
3. หากผู้ถือหุ้นต้องการสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เพิ่มเติมสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแล หมายเลขโทรศัพท์ 02-273-8838

**สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนุลักษณะ จำกัด (มหาชน)**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 6/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 30 กันยายน 2565 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนุลักษณะ จำกัด (มหาชน) (“TNL”) และ/หรือบริษัทย่อยของ TNL โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) การจำหน่ายสินทรัพย์โดยบริษัทฯ

- (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 24,100,000 บาท
- (2) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 3,840,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,750,000 บาท
- (3) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 113,666,000 บาท
- (4) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 156,272,000 บาท
- (5) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 27,000,000 บาท และ
- (6) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 148,634,200 บาท

(ข) การจำหน่ายสินทรัพย์โดยบริษัทย่อย

การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 55,502,590 บาท

(ธุรกรรมในข้อ (ก) และ (ข) รวมเรียกว่า “ธุรกรรมฯ”) คิดเป็นมูลค่าธุรกรรมฯ ทั้งสิ้น 531,924,790 บาท

อนึ่ง เนื่องจาก TNL จะมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัทฯ กล่าวคือ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 BTS ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ดังนั้น เมื่อ BTS จะเข้าถือหุ้นของ TNL ในสัดส่วนร้อยละ 58.91 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ TNL (ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อ BTS ในลักษณะการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นก่อนวันที่รัฐกรรมฯ แล้วเสร็จสมบูรณ์ และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ TNL ภายหลังการจองหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว) จึงทำให้ TNL จะเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัทฯ และเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) ซึ่งทำให้การเข้าทำรัฐกรรมฯ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเมื่อคำนวณจากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 12.09 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- (2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยผู้ถือหุ้นจะต้องมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน
- (3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คือ บริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้

นอกจากนี้ รัฐกรรมฯ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีมูลค่าของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 6.17 ซึ่งคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565) อนึ่ง บริษัทฯ มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นๆ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาคิดเป็นขนาดรายการรวมร้อยละ 14.62 ทั้งนี้ เมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของรัฐกรรมฯ นี้จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 20.79 ดังนั้น รัฐกรรมฯ ดังกล่าว จึงเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป กล่าวคือ รายการซึ่งมีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรัฐกรรมต่อตลาด

หลักทรัพย์ฯ และจัดส่งหนังสือเวียนแจ้งผู้ถือหุ้นซึ่งมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปประกาศกำหนดภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯ จึงขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับธุรกรรมฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 30 กันยายน 2565 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมฯ โดยบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะเข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญรวมทั้งหมด 7 บริษัท โดยบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะเข้าทำธุรกรรมฯ ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้องเป็นผลสำเร็จหรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมฯ จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ขาย: บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

ผู้ซื้อ: TNL และ/หรือบริษัทย่อยของ TNL

ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ TNL ต่อบุคคลในวงจำกัด ได้แก่ BTS เสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นรายเดียวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ TNL ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 BTS ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ดังนั้น เมื่อ BTS จะเข้าถือหุ้นของ TNL (ภายหลังจากจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ TNL ที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นก่อนวันที่ธุรกรรมฯ แล้วเสร็จสมบูรณ์และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ TNL¹) ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 58.91 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ TNL จึงทำให้ TNL เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของ BTS ณ วันที่ 4 สิงหาคม 2565 เป็นดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. กลุ่มนายศิริ กาญจนพาสณ์	2,664,383,552	20.23
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1,308,019,181	9.93
3. สำนักงานประกันสังคม	411,200,700	3.12
4. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	365,944,564	2.78

¹ ภายใต้งบประมาณว่า ผู้ถือหุ้นทุกรายของ TNL (ยกเว้นบริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) จะขายหุ้นของ TNL ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ TNL โดย BTS

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
5. STATE STREET EUROPE LIMITED	207,016,420	1.57
6. บริษัทหลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	150,072,500	1.14
7. กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	110,001,800	0.84
8. กองทุนเปิดเค 20 ซีเล็คท์หุ้นระยะยาวปันผล	98,178,700	0.75
9. CACEIS BANK, LUXEMBOURG BRANCH	82,486,100	0.63
10. กองทุนรวมวายุภักษ์หนึ่ง	74,268,000	0.56

หมายเหตุ: กลุ่มนายศิริ กาญจนพาสน์ ประกอบด้วย (1) นายศิริ กาญจนพาสน์ ถือหุ้นในชื่อตนเองจำนวน 2,664,383,552 หุ้น และถือหุ้นผ่านคัสโตเดียนชื่อ UBS AG SINGAPORE BRANCH จำนวน 930,000,000 หุ้น คัสโตเดียนชื่อ UBS AG HONG KONG BRANCH จำนวน 376,180,900 หุ้น คัสโตเดียนชื่อ CREDIT SUISSE AG, SINGAPORE BRANCH จำนวน 192,011,200 หุ้น และคัสโตเดียนชื่อ THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED, HONGKONG BRANCH จำนวน 100,000,000 หุ้น และ (2) นายกวิน กาญจนพาสน์ ถือหุ้นจำนวน 604,757,095 หุ้น (3) นางสาวชูชาน กาญจนพาสน์ ถือหุ้นจำนวน 32,000,055 หุ้น (4) บริษัท เค ทู เจ โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นจำนวน 400,818,000 หุ้น และ (5) AMSFIELD HOLDINGS PTE. LTD. ถือหุ้นจำนวน 51,902 หุ้น

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ จะดำเนินการจำหน่ายหุ้นสามัญรวมทั้งหมด 7 บริษัท ซึ่งถือโดยบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ให้แก่ TNL โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) การจำหน่ายสินทรัพย์โดยบริษัทฯ

- (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 24,100,000 บาท
- (2) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 3,840,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,750,000 บาท
- (3) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 113,666,000 บาท

- (4) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 156,272,000 บาท
- (5) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 27,000,000 บาท และ
- (6) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 148,634,200 บาท

(ข) การจำหน่ายสินทรัพย์โดยบริษัทย่อย

การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 55,502,590 บาท

คิดเป็นมูลค่ารวมฯ ทั้งสิ้น 531,924,790 บาท

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมฯ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะเข้าลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมฯ ซึ่งรวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น ซึ่งเป็นสัญญาแบบมีเงื่อนไขบังคับก่อน โดยบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะเข้าทำธุรกรรมฯ ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ ภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้องเป็นผลสำเร็จหรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมฯ จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565

อนึ่ง ณ วันที่ธุรกรรมฯ แล้วเสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ ที่จะจำหน่ายทั้ง 7 บริษัทดังกล่าวยังคงเป็นหนี้เงินกู้บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ดังนั้น TNL จะนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่จะจำหน่ายทั้ง 7 บริษัทดังกล่าวเข้าดำนมาจำนำไว้กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้เงินกู้ และดอกเบี้ยค้างจ่าย (ถ้ามี) ของ 7 บริษัทที่ยังคงค้างอยู่แก่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งมีกำหนดชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยค้างจ่าย (ถ้ามี) ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2566

4. การคำนวณขนาดรายการ

4.1 การคำนวณขนาดรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การคำนวณขนาดรายการของธุรกรรมฯ โดยคำนวณจากมูลค่าสิ่งตอบแทนที่ได้รับชำระ (ซึ่งสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทฯรวมและบริษัทย่อยทั้ง 7 บริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนธุรกรรมฯ) รวมกับมูลค่าเงินให้กู้ยืม และ/หรือภาระค้ำประกัน โดยบริษัทฯ เปรียบเทียบกับสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชี โดยธุรกรรมฯ จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 12.09 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ดังนั้น การเข้าทำธุรกรรมฯ ของบริษัทฯ จึงต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำรายการ

4.2 การคำนวณขนาดรายการตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป

การคำนวณขนาดรายการดังกล่าวใช้ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	วิธีการคำนวณ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$= \frac{(\text{NTA ของกิจการที่ทำรายการ} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป})}{\text{NTA ของบริษัทจดทะเบียน}}$ $= \frac{(18.76 \text{ ล้านบาท} \times 50\%) / 38,246.56 \text{ ล้านบาท} + (435.98 \text{ ล้านบาท} \times 50\%) / 38,246.56 \text{ ล้านบาท (คำนวณเฉพาะบริษัท พีวเจอร์โดเมน จำกัด และบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ส่วนบริษัทร่วมทุนอื่นและบริษัทย่อยไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจาก NTA ติดลบ)}}{}$ $= \text{ร้อยละ 0.59}$
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$= \frac{(\text{กำไรสุทธิของบริษัทที่ซื้อหรือขาย} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา})}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน}}$ $= \text{ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากบริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อยทั้ง 7 บริษัท มีผลกำไรสุทธิติดลบ}$
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$= \frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน}}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$ $= \frac{(4,623.63 \text{ ล้านบาท} \times 100\%) / 74,967.29 \text{ ล้านบาท}}{}$ $= \text{ร้อยละ 6.17}$
4. เกณฑ์มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทออกให้	ไม่นำมาคำนวณ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนเพื่อเป็นสิ่งตอบแทน

อนึ่ง รุกรรวมฯ ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีมูลค่าของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 6.17 ซึ่งคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565) อนึ่ง บริษัทฯ มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นๆ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาคิดเป็นขนาดรายการรวมร้อยละ 14.62 ทั้งนี้ เมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของรุกรรวมฯ นี้จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 20.79 ดังนั้น รุกรรวมฯ ดังกล่าว จึงเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป กล่าวคือ รายการซึ่งมีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรุกรวมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งหนังสือเวียนแจ้งผู้ถือหุ้นซึ่งมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปประกาศกำหนดภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

5.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด

ชื่อบริษัท	: บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองเพื่อการพักอาศัย
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105559137200
วันที่จัดตั้ง	: 1 กันยายน 2559
ทุนจดทะเบียน	: 50,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายประเภท โครงการอาคารชุด ภายใต้ชื่อ “นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว” (Nue Noble Ratchada-Ladphrao) ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

<u>รายละเอียดทรัพย์สิน</u>	ประกอบด้วยที่ดิน เนื้อที่ 2-0-95.6 ไร่ และอาคารชุดพักอาศัย สูง 34 ชั้น จำนวน 1 หลัง มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 565 ยูนิต สิ่งอำนวยความสะดวก ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ สวนหย่อม/สวนสาธารณะ ห้องออกกำลังกาย และที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 210 คัน เป็นต้น
----------------------------	--

<u>กลุ่มเป้าหมาย (Segmentation)</u>	Upper Class
-------------------------------------	-------------

<u>ความคืบหน้าโครงการ</u>	ได้รับความเห็นชอบจากการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) แล้ว และโครงการได้เริ่มเปิดการขาย Pre-Sale ตั้งแต่เดือนกรกฎาคมปี 2563 โดยมีความคืบหน้าการก่อสร้างประมาณ 8% ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างจะแล้วเสร็จ พร้อมส่งมอบในเดือนมีนาคมปี 2567 และ ปัจจุบันมียอดขายห้องชุด ประมาณ 60% ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด 565 ยูนิต
---------------------------	--

สถานที่ตั้งและรูปภาพโครงการ

สถานที่ตั้ง



แบบจำลองโครงการ



รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนและหลังเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่ 10 มกราคม 2565

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ⁽¹⁾	250,000	50.00
2. บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)	249,999	49.9998
3. นางสาวสรญา เสวียงโกเศศ	1	0.0002
รวม	500,000	100.00

หมายเหตุ: (1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2565 เป็นดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	274,624,812	20.05
2. CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-UBS SWITZERLAND AG	226,355,000	16.53
3. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	115,000,000	8.40
4. นายธงชัย บุศราพันธ์	48,686,021	3.56
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	38,319,234	2.80
6. UBS AG HONG KONG BRANCH	31,644,600	2.31
7. นายสุพล วัฒนเวคิน	10,679,300	0.78
8. นายสุนทร ด้านเฉลิมนนท์	10,050,000	0.73
9. นายกิตติดิษฐ์ ทิศะวรรณ	7,578,900	0.55
10. นายพงษ์ศักดิ์ ธนศรีวินิชชัย	6,132,000	0.45

ทั้งนี้ นอกเหนือจาก BTS ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นอยู่ในบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในอัตราส่วนร้อยละ 8.40 ไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่นของบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แต่อย่างใด

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด ภายหลังการเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวน หุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	250,000	50.00
2. บริษัท ธนุลักษณะณ์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย	249,999	49.9998
3. บุคคลธรรมดา จำนวน 1 ราย	1	0.0002
รวม	500,000	100.00

รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 10 มกราคม 2565

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นางสาวสรณา เสฐียรโกเศศ	กรรมการ
2. นายสยาม สีวราภรณ์สกุล	กรรมการ
3. นายธีรพล วรนิพิงค์	กรรมการ
4. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการ

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมฯ กรรมการในลำดับที่ 1 และ 2 ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลง

สรุปข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 และ 2564 โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)					
	2564		2563		2562	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	39.53	5.26	103.65	14.16	15.43	2.79
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	36.21	4.82	25.47	3.48	3.52	0.64
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	606.91	80.76	549.07	75.01	530.43	95.87
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	68.87	9.16	53.78	7.35	3.89	0.70
รวมสินทรัพย์	751.52	100.00	731.97	100.00	553.27	100.00
หนี้สินหมุนเวียน	772.73	102.82	374.98	51.23	518.81	93.77
หนี้สินไม่หมุนเวียน	40.64	5.41	378.60	51.72	0.00	0.00
รวมหนี้สิน	813.37	108.23	753.58	102.95	518.81	93.77
ทุนจดทะเบียน	50.00		50.00		50.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	50.00	6.65	50.00	6.83	50.00	9.04

	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)					
	2564		2563		2562	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้ จัดสรร	(111.85)	(14.88)	(71.61)	(9.78)	(15.54)	(2.81)
รวมส่วนของผูถือหุ้น	(61.85)	(8.23)	(21.61)	(2.95)	34.46	6.23
งบกำไรขาดทุน						
รายได้อื่น	0.78	N/A	0.13	N/A	0.10	N/A
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	51.08	N/A	69.68	N/A	2.04	N/A
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(50.30)	N/A	(69.55)	N/A	(1.94)	N/A
ต้นทุนทางการเงิน	0.00	N/A	0.00	N/A	5.19	N/A
รายได้ภาษีเงินได้	10.06	N/A	13.48	N/A	1.43	N/A
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(40.24)	N/A	(56.07)	N/A	(5.70)	N/A

5.2 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด

ชื่อบริษัท	: บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105559195684
วันที่จัดตั้ง	: 22 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียน	: 768,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 7,680,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายโครงการอาคารชุด ภายใต้ชื่อ “นิว ดิสทริค อาร์ 9” (Nue District R9) ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้า แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

รายละเอียดทรัพย์สิน

ประกอบด้วยที่ดิน เนื้อที่ 6-0-90.8 ไร่ และอาคารชุดพักอาศัย สูง 33 ชั้น จำนวน 1 หลัง และ สูง 41 ชั้น จำนวน 1 หลัง มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 1,441 ยูนิต และห้องชุดพาณิชย์จำนวน 1 ยูนิต สิ่งอำนวยความสะดวกประกอบด้วย สระว่ายน้ำ สวนหย่อม/สวนสาธารณะ ห้องออกกำลังกาย และที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 591 คัน เป็นต้น

กลุ่มเป้าหมาย (Segmentation)

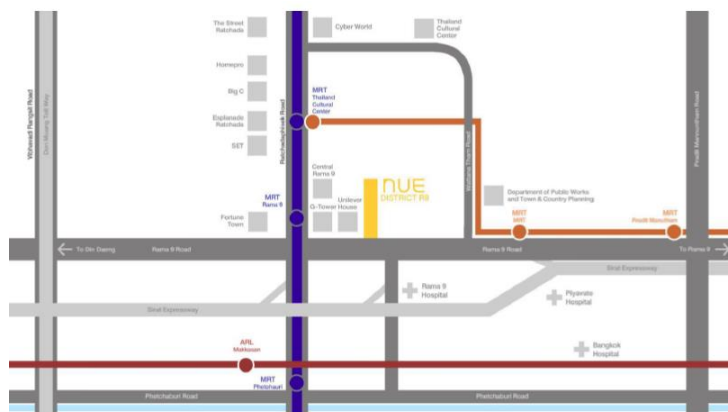
Upper Class

ความคืบหน้าโครงการ

ได้รับความเห็นชอบจากการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) แล้ว และโครงการได้เริ่มเปิดการขาย Pre-Sale ตั้งแต่เดือนธันวาคมปี 2564 โดยมีความคืบหน้าการก่อสร้างประมาณ 2% ซึ่งคาดว่าจะสามารถก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบในเดือนเมษายนปี 2568 ทั้งนี้ ในปัจจุบัน มียอดขายห้องชุดประมาณ 60% ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,441 ยูนิต

สถานที่ตั้งและรูปภาพโครงการ

สถานที่ตั้ง



แบบจำลองโครงการ



รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนและหลังเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่ 10 มกราคม 2565

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)	3,839,998	50.00
2. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	3,840,000	50.00
3. นางสาวสรญา เสริฐโยโกเศศ	1	0.0000
4. นายวีระพงศ์ ไรจนวโรดม	1	0.0000
รวม	7,680,000	100.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ภายหลังการเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย	3,839,998	50.00
2. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	3,840,000	50.00
3. บุคคลธรรมดาจำนวน 2 ราย	2	0.0000
รวม	7,680,000	100.00

รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 15 มีนาคม 2565

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการ
2. นายธีรพล วรนิพิพงศ์	กรรมการ
3. นางสาวสรญา เสริฐโยโกเศศ	กรรมการ
4. นายวีระพงศ์ ไรจนวโรดม	กรรมการ

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมฯ กรรมการในลำดับที่ 3 และ 4 ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลง

สรุปข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 และ 2564 โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)					
	2564		2563		2562	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.61	0.28	0.78	0.04	8.23	0.41
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,908.30	95.02	1,880.55	97.42	1,947.00	97.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	94.37	4.70	49.05	2.54	32.16	1.62
รวมสินทรัพย์	2,008.28	100.00	1,930.38	100.00	1,987.39	100.00
หนี้สินหมุนเวียน	487.30	24.26	2.38	0.12	23.01	1.16
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,085.00	54.03	2,106.30	109.12	1,993.00	100.28
รวมหนี้สิน	1,572.30	78.29	2,108.68	109.24	2,016.01	101.44
ทุนจดทะเบียน	768.00		100.00		100.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	768.00	38.24	100.00	5.18	100.00	5.03
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้ จัดสรร	(332.02)	(16.53)	(278.30)	(14.42)	(128.62)	(6.47)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	435.98	21.71	(178.30)	(9.24)	(28.62)	(1.44)
งบกำไรขาดทุน						
รายได้อื่น	0.00	N/A	0.00	N/A	0.08	N/A
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	26.46	N/A	82.95	N/A	0.30	N/A
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(26.46)	N/A	(82.95)	N/A	(0.22)	N/A
ต้นทุนทางการเงิน	59.55	N/A	83.63	N/A	89.68	N/A

	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)					
	2564		2563		2562	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
รายได้ภาษีเงินได้	32.29	N/A	16.89	N/A	17.98	N/A
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(53.72)	N/A	(149.69)	N/A	(71.92)	N/A

5.3 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด

ชื่อบริษัท	: บริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105558100752
วันที่จัดตั้ง	: 19 มิถุนายน 2558
ทุนจดทะเบียน	: 300,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายโครงการอาคารชุด ภายใต้ชื่อ “นิว ครอส คุณต สเตชัน” ตั้งอยู่บริเวณ สถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีคูคต ซึ่งอยู่ติดกับถนนลำลูกกา ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

รายละเอียดทรัพย์สิน ประกอบด้วยที่ดิน เนื้อที่รวม 51-2-97.7 ไร่ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างและในแผนพัฒนา ประกอบด้วย

- อาคารคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น 1 อาคาร
- อาคารชุดพักอาศัย ความสูงไม่เกิน 8 ชั้น จำนวน 23 อาคาร รวมจำนวน 4,620 ยูนิต
- ห้องชุดพาณิชยกรรม จำนวนพื้นที่ 10,980 ตารางเมตร

โดยแบ่งช่วงการพัฒนาโครงการ ออกเป็น 4 ระยะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระยะที่	รายละเอียด	จำนวน (ยูนิต)
1	อาคารคอมมูนิตี้มอลล์	1
2	อาคารพักอาศัยรวม 7 - 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร	1,202
3	อาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร	1,264

ระยะที่	รายละเอียด	จำนวน (ยูนิต)
4	อาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร	794
5	อาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร	1,360
รวมจำนวนยูนิตขาย		4,621

กลุ่มเป้าหมาย (Segmentation) Economy Class

ความคืบหน้าโครงการ EIA อยู่ในช่วงการพิจารณารายงาน คาดว่าจะได้รับการอนุมัติภายในเดือน ตุลาคม 2565

อาคารคอมมูนิตี้มอลล์

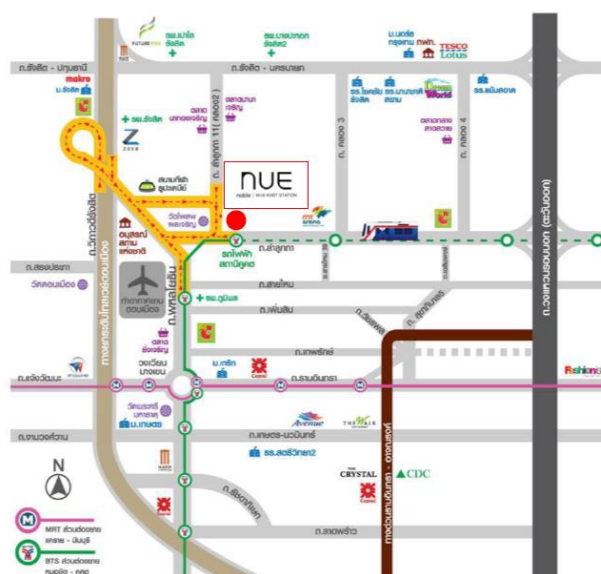
ปัจจุบันงานก่อสร้างอาคารคอมมูนิตี้มอลล์อยู่ระหว่างการก่อสร้างงานฐานราก ซึ่งคาดว่าจะงานก่อสร้างจะแล้วเสร็จ ในเดือนธันวาคมปี 2566

อาคารชุดห้องพักระยะที่ 1

ปัจจุบันงานก่อสร้างอยู่ระหว่างการถมดินเตรียมพื้นที่ คาดว่าจะเริ่มงานก่อสร้างในเดือนพฤศจิกายนปี 2565 และในส่วนของโครงการในระยะที่ 1 และโครงการได้เริ่มเปิดการขาย Pre-Sale ตั้งแต่เดือนเมษายนปี 2565 โดยในปัจจุบันได้ปิดยอดขายห้องชุดไปแล้ว 100% ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด

สถานที่ตั้งและรูปภาพโครงการ

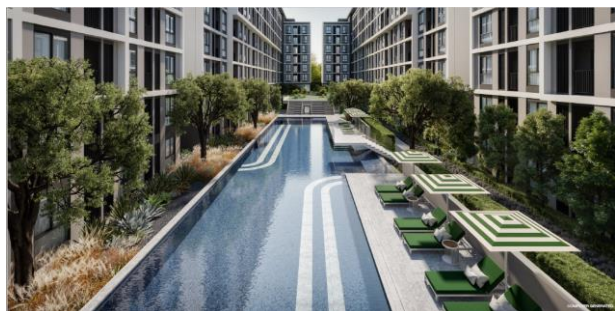
สถานที่ตั้ง



อาคารคอมมูนิตี้ มอลล์



แบบจำลองโครงการ



รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนและหลังเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท คุณต สเตชั่น อัลไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2565

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวน หุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,500,000	50.00

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
2. บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)	1,499,997	49.99
3. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	2	0.0001
4. นายวีระพงศ์ โรจนวโรดม	1	0.0000
รวม	3,000,000	100.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท คูคต สเตชั่น อัลไลแอนซ์ จำกัด ภายหลังการเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,500,000	50.00
2. บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย	1,499,997	49.99
3. บุคคลธรรมดาจำนวน 2 ราย	3	0.0001
รวม	3,000,000	100.00

รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 19 พฤษภาคม 2565

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการ
2. นางอรนุช อิติโกสิน	กรรมการ
3. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	กรรมการ
4. นายวีระพงศ์ โรจนวโรดม	กรรมการ

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมฯ กรรมการในลำดับที่ 3 และ 4 ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลง

สรุปข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัท คูคต สเตชั่น อัลไลแอนซ์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 และ 2564 โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)					
	2564		2563		2562	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.13	0.01	0.18	0.02	2.62	0.24
ที่ดินรอพัฒนา	1,111.58	99.99	1,111.58	99.98	1,111.58	99.76
รวมสินทรัพย์	1,111.71	100.00	1,111.76	100.00	1,114.20	100.00
หนี้สินหมุนเวียน	1,162.72	104.59	1,137.29	102.30	1,114.25	100.00
รวมหนี้สิน	1,162.72	104.59	1,137.29	102.30	1,114.25	100.00
ทุนจดทะเบียน	100.00		100.00		100.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	100.00	9.00	100.00	8.99	100.00	8.98
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้ จัดสรร	(151.01)	(13.59)	(125.53)	(11.29)	(100.05)	(8.98)
รวมส่วนของผูถือหุ้น	(51.01)	(4.59)	(25.53)	(2.30)	(0.05)	0.00
งบกำไรขาดทุน						
รายได้อื่น	0.00	N/A	0.00	N/A	0.01	N/A
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	0.30	N/A	0.22	N/A	0.86	N/A
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.30)	N/A	(0.22)	N/A	(0.85)	N/A
ต้นทุนทางการเงิน	25.19	N/A	25.25	N/A	25.19	N/A
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(25.49)	N/A	(25.47)	N/A	(26.04)	N/A

5.4 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด

ชื่อบริษัท	: บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105562146648
วันที่จัดตั้ง	: 26 สิงหาคม 2562

ทุนจดทะเบียน : 300,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายประเภท โครงการอาคารชุด ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และอาคารเพื่อการพาณิชย์ ภายใต้ชื่อโครงการ “โนเบิล ครีเอท” (Noble Create) ตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูญธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

รายละเอียดทรัพย์สิน โนเบิล ครีเอท ประกอบด้วยที่ดิน เนื้อที่ 29-1-86.4 ไร่ ปัจจุบันเป็นที่ดินเปล่าอยู่ระหว่างจะทำการพัฒนา

กลุ่มเป้าหมาย
(Segmentation) Upper Class

ความคืบหน้าโครงการ ปัจจุบันมีการจัดสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อจุดประสงค์ในการใช้เป็นสำนักงานขายเพื่อใช้ในการขายโครงการอาคารชุด โดยโครงการได้เริ่มเปิดการขาย Pre-sale ในเดือนพฤษภาคมปี 2565 ปัจจุบันมีการขายแล้วจำนวน 200 ยูนิต จากทั้งหมด 1,250 ยูนิต ในส่วนของการก่อสร้าง ปัจจุบันกำลังอยู่ระหว่างการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะเข้ามารับหน้าที่พัฒนาโครงการ โดยทางโครงการนั้นได้รับการอนุมัติ EIA เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งคาดว่าจะงานก่อสร้างจะแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบในเดือนมกราคมปี 2568

สถานที่ตั้งและรูปภาพโครงการ

สถานที่ตั้ง



รูปภาพโครงการ



รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนและหลังเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2565

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,500,000	50.00
2. บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)	1,499,999	50.00
3. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	1	0.0000
รวม	3,000,000	100.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ภายหลังการเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,500,000	50.00
2. บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย	1,499,999	50.00
3. บุคคลธรรมดาจำนวน 1 ราย	1	0.0000
รวม	3,000,000	100.00

รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 19 พฤษภาคม 2565

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการ
2. นายศิริะ อุดล	กรรมการ
3. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	กรรมการ
4. นายวีระพงศ์ ใจนวนโรดม	กรรมการ

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมฯ กรรมการในลำดับที่ 3 และ 4 ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลง

สรุปข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 2564 และ 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 มีนาคม)					
	2565		2564		2563	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25.74	1.27	0.76	0.04	0.82	0.04
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,953.64	96.15	0.00	0.00	0.00	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	0.00	1,917.77	99.96	1,907.18	99.96
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	52.51	2.58	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์	2,031.89	100.00	1,918.53	100.00	1,908.00	100.00
หนี้สินหมุนเวียน	1,200.45	59.08	1,927.14	100.45	1.63	0.09
หนี้สินไม่หมุนเวียน	923.84	45.47	0.00	0.00	1,844.87	96.69
รวมหนี้สิน	2,124.29	104.55	1,927.14	100.45	1,846.50	96.78
ทุนจดทะเบียน	100.00		100.00		100.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	100.00	4.92	100.00	5.21	100.00	5.24

	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 มีนาคม)					
	2565		2564		2563	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้ จัดสรร	(192.40)	(9.47)	(108.61)	(5.66)	(38.50)	(2.02)
รวมส่วนของผู้อยู่หุ้น	(92.40)	(4.55)	(8.61)	(0.45)	61.50	3.22
งบกำไรขาดทุน						
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	12.18	N/A	0.60	N/A	0.35	N/A
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทาง การเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(12.18)	N/A	(0.60)	N/A	(0.35)	N/A
ต้นทุนทางการเงิน	71.62	N/A	69.50	N/A	38.15	N/A
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(83.80)	N/A	(70.10)	N/A	(38.50)	N/A

5.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ชื่อบริษัท : บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เลขทะเบียนนิติบุคคล : 0105565142970

วันที่จัดตั้ง : 2 กันยายน 2565

ทุนจดทะเบียน : 50,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายเป็นโครงการประเภทตึกแถวเพื่อใช้ในการพาณิชย์หรืออยู่อาศัย ตั้งอยู่บริเวณ ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร

รายละเอียดทรัพย์สิน

ประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 7 แปลง เนื้อที่รวม 16-2-38.8 ไร่ หรือ 6,638.8 ตารางวา ตั้งอยู่ติดถนนสุขสวัสดิ์ (ทล.303) มีอาคารชุดชนิด ตึกแถว 4 ชั้น จำนวน 156 คูหา เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์หรือที่อยู่อาศัย มีสิ่งอำนวยความสะดวกประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล เป็นต้น

กลุ่มเป้าหมาย (Segmentation)

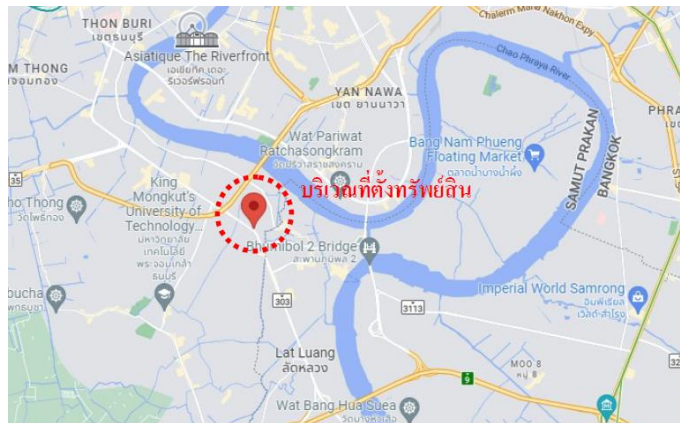
Upper Class

ความคืบหน้าโครงการ

ปัจจุบันเพิ่งได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ซึ่งคาดว่าจะเริ่ม Pre-sale ในเดือนกุมภาพันธ์ปี 2566 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมีนาคมของปีเดียวกัน

สถานที่ตั้งและรูปภาพโครงการ

สถานที่ตั้ง



รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนและหลังเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่ 2 กันยายน 2565

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	250,000	50.0000
2. บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)	249,999	49.9998
3. นางสาวสรญา เสริฐโยโกเศศ	1	0.0002
รวม	500,000	100.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด ภายหลังการเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	250,000	50.0000
2. บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย	249,999	49.9998
3. บุคคลธรรมดาจำนวน 1 ราย	1	0.0002
รวม	500,000	100.00

รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 2 กันยายน 2565

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการ
2. นางอรนุช อิติโกสิน	กรรมการ
3. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	กรรมการ
4. นายวีระพงศ์ ไรจนวโรดม	กรรมการ

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมฯ กรรมการในลำดับที่ 3 และ 4 ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลง

สรุปข้อมูลทางการเงิน

เนื่องจากบริษัทเพิ่งก่อตั้งเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ดังนั้น จึงยังไม่มีงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว

5.6 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด

ชื่อบริษัท	: บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นเพื่อเป็นที่พักอาศัย
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105562146656
วันที่จัดตั้ง	: 26 สิงหาคม 2562
ทุนจดทะเบียน	: 200,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายประเภท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โนเบิล เคิร์ฟ” (Noble Curve) และประเภทที่ดิน ภายใต้ชื่อ “โนเบิล คิวเรท” (Noble Curate) ตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

รายละเอียดทรัพย์สิน

โนเบิล เคิร์ฟ ประกอบด้วยที่ดิน เนื้อที่ 23-0-91.8 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างปัจจุบัน จำนวน 4 รายการ และงานสาธารณูปโภคภายในโครงการ จำนวน 5 รายการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบัน จำนวน 4 รายการ ได้แก่

1. ทาวน์โฮม 4 ชั้น แบบ A (หน้ากว้าง 8.0 เมตร) จำนวน 26 ยูนิต
2. ทาวน์โฮม 4 ชั้น แบบ B (หน้ากว้าง 6.5 เมตร) จำนวน 67 ยูนิต
3. ทาวน์โฮม 4 ชั้น แบบ C (หน้ากว้าง 6.5 เมตร) จำนวน 36 ยูนิต
4. ทาวน์โฮม 4 ชั้น แบบ C (หน้ากว้าง 5.5 เมตร) จำนวน 58 ยูนิต

และงานสาธารณูปโภคภายในโครงการ จำนวน 5 รายการ ได้แก่ งานป้อมยาม พร้อมขั้วประตูโครงการ งานคลับเฮาส์ 3 ชั้น พร้อมสระว่ายน้ำ งานถนนภายในโครงการพร้อมท่อระบายน้ำ งานรั้วคอนกรีตรอบโครงการ และงานระบบไฟฟ้า ได้ดิน/ระบบประปาภายในโครงการ

โนเบิล คิวเรท ประกอบด้วยที่ดิน เนื้อที่ 9-2-09.9 ไร่ ถูกแบ่งเป็นที่ดินแปลงย่อย จำนวน 20 แปลง

กลุ่มเป้าหมาย (Segmentation)

Noble Curve: Luxury (ทาวน์โฮม)

Noble Curate: Super Luxury (ที่ดิน)

ความคืบหน้าโครงการ

ปัจจุบันงานก่อสร้างส่วนกลางและถนนภายในโครงการ โนเบิล คิวเรท ได้สำเร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และได้ทำการ Soft Launch ไปเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2565 ส่วนโครงการ โนเบิล เคิร์ฟ กำลังอยู่ระหว่างการก่อสร้างระยะที่ 1 จำนวน 58 ยูนิต จากทั้งหมด 4 ระยะ ทั้งหมด 129 ยูนิต โดยมีงานเปิดตัวและเริ่มเปิดการขายในเดือนกันยายนปี 2565

สถานที่ตั้งและรูปภาพโครงการ

สถานที่ตั้ง



รูปภาพโครงการ



รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนและหลังเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด ณ วันที่ 10 มกราคม 2565

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,000,000	50.0000
2. บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)	999,998	49.9999
3. นางสาวสรญา เสริฐโยโกเศศ	2	0.0001
รวม	2,000,000	100.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด ภายหลังการเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,000,000	50.0000
2. บริษัท ญูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย	999,998	49.9999
3. บุคคลธรรมดาจำนวน 1 ราย	2	0.0001
รวม	2,000,000	100.00

รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ยากร	กรรมการ
2. นายศิริระ อุดล	กรรมการ
3. นางสาวสรญา เสริฐโยโกเศศ	กรรมการ
4. นายวีระพงศ์ ไรจนวโรดม	กรรมการ

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมฯ กรรมการในลำดับที่ 3 และ 4 ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลง

สรุปข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564² โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งวดบัญชี					
	31 ธันวาคม 2564		31 มีนาคม 2564		31 มีนาคม 2563	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.75	0.16	0.89	0.04	0.38	0.02
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1.27	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,280.99	99.78	0.00	0.00	0.00	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	0.00	2,078.38	99.96	2,078.38	99.98
รวมสินทรัพย์	2,286.01	100.00	2,079.27	100.00	2,078.76	100.00
หนี้สินหมุนเวียน	884.67	38.70	2,097.96	100.90	0.79	0.04
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,382.57	60.48	0.00	0.00	2,020.40	97.19
รวมหนี้สิน	2,267.24	99.18	2,097.96	100.90	2,021.19	97.23
ทุนจดทะเบียน	200.00		100.00		100.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	200.00	8.75	100.00	4.81	100.00	4.81
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	(181.23)	(7.93)	(118.69)	(5.71)	(42.43)	(2.04)
รวมส่วนของผูถือหุ้น	18.77	0.82	(18.69)	(0.90)	57.57	2.77
งบกำไรขาดทุน						
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	43.16	N/A	0.48	N/A	0.31	N/A
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(43.16)	N/A	(0.48)	N/A	(0.31)	N/A
ต้นทุนทางการเงิน	19.39	N/A	75.78	N/A	42.12	N/A

² ณ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2564 บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด ได้มีการเปลี่ยนรอบปีบัญชีจากเดิมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคมของแต่ละปี เป็นวันที่ 31 ธันวาคมของแต่ละปี

	งวดปีบัญชี					
	31 ธันวาคม 2564		31 มีนาคม 2564		31 มีนาคม 2563	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(62.55)	N/A	(76.26)	N/A	(42.43)	N/A

5.7 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	:	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นเพื่อเป็นที่พักอาศัย
เลขทะเบียนนิติบุคคล	:	0105558196393
วันที่จัดตั้ง	:	21 ธันวาคม 2558
ทุนจดทะเบียน	:	10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและคอนโดที่อยู่อาศัย ภายใต้ชื่อ “นิว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ” (Nue Riverest Ratburana) ตั้งอยู่บริเวณ ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร

รายละเอียดทรัพย์สิน

ประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 27-2-10 ไร่ หรือ 11,010 ตารางวา ตั้งอยู่ติดถนนราษฎร์บูรณะ ซึ่งเป็นย่านพาณิชยกรรม และที่พักอาศัย พื้นที่โครงการแบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 53 ยูนิต และโครงการคอนโดจำนวน 1,521 ยูนิต เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย มีสิ่งอำนวยความสะดวกประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล สระว่ายน้ำน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อม/สวนสาธารณะ เป็นต้น

กลุ่มเป้าหมาย (Segmentation)

Upper Class (คอนโด)

Luxury (บ้านเดี่ยว)

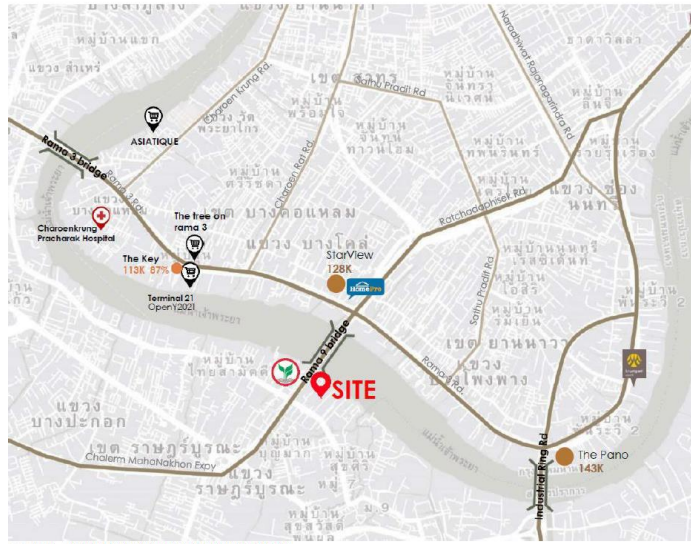
ความคืบหน้าโครงการ

ปัจจุบันทั้งส่วนที่เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโด ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 1)

เรียบร้อยแล้ว และกำลังอยู่ระหว่างการปรับหน้าดินเพื่อลงเสาเข็ม ซึ่งคาดว่าจะเริ่ม Pre-sale ในเดือนพฤศจิกายนปี 2565 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนพฤษภาคมของปี 2566

สถานที่ตั้งและรูปภาพโครงการ

สถานที่ตั้ง



รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนและหลังเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2565

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท ยู โกลบอล ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	99,998	99.9980
2. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	1	0.0010
3. นายวีระพงศ์ ไรจนวโรดม	1	0.0010
รวม	100,000	100.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด ภายหลังการเข้าทำรายการ

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ³	50,000	50.00
2. บริษัท ธนูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย	49,998	49.998
3. บุคคลธรรมดาจำนวน 2 ราย	2	0.0020
รวม	100,000	100.00

รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2565

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายกวิน กาญจนพาสน์	กรรมการ
2. นาย คง ชี เคื่อง	กรรมการ
3. นายวีระพงศ์ ใจนวนโรดม	กรรมการ
4. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	กรรมการ

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมฯ กรรมการในลำดับที่ 1 ถึง 4 ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลง

สรุปข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 2563 และ 2564 โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

³ บริษัท ยู โกลบอล ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (“UGH”) เป็นบริษัทจำกัดซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้ UGH ได้เข้าลงนามในสัญญาโอนสิทธิในสัญญาซื้อขายหุ้น สำหรับการจำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้นให้แก่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2564 ที่ผ่านมา โดยธุรกรรมดังกล่าวได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 โดยมีกำหนดการโอนหุ้นเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนพฤศจิกายน 2565

	งวดปีบัญชี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)					
	2564		2563		2562	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.24	0.04	0.13	0.02	0.06	0.01
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	0.01	0.00	0.01	0.00
ที่ดินรอการพัฒนา	616.56	99.96	616.56	99.98	616.56	99.99
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.01	0.00	0.01	0.00	0.01	0.00
รวมสินทรัพย์	616.81	100.00	616.71	100.00	616.64	100.00
หนี้สินหมุนเวียน	18.57	3.01	56.37	9.14	19.56	3.17
หนี้สินไม่หมุนเวียน	771.50	125.08	696.59	112.95	696.04	112.88
รวมหนี้สิน	790.07	128.09	752.96	122.09	715.60	116.05
ทุนจดทะเบียน	10.00		10.00		10.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	10.00	1.62	10.00	1.62	10.00	1.62
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้ จัดสรร	(183.26)	(29.71)	(146.25)	(23.71)	(108.96)	(17.67)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	(173.26)	(28.09)	(136.25)	(22.09)	(98.96)	(16.05)
งบกำไรขาดทุน						
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	0.53	N/A	0.49	N/A	0.72	N/A
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.53)	N/A	(0.49)	N/A	(0.72)	N/A
ต้นทุนทางการเงิน	36.48	N/A	36.80	N/A	36.23	N/A
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(37.01)	N/A	(37.29)	N/A	(36.95)	N/A

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปและการชำระราคา

สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป ได้แก่

- (1) หุ้นสามัญของบริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (2) หุ้นสามัญของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 3,840,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (3) หุ้นสามัญของบริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (4) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (5) หุ้นสามัญของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (6) หุ้นสามัญของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และ
- (7) หุ้นสามัญของบริษัท ราชบุรีบูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

โดยมีมูลค่าธุรกรรมจำนวนทั้งสิ้น 531,924,790 บาท

ทั้งนี้ TNL จะชำระราคาค่าหุ้นสามัญของบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทั้งหมดเป็นเงินสดในวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคาดว่าจะมีการเข้าทำรายการภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2565

7. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

เงื่อนไขในการเข้าทำรายการธุรกรรมฯ ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และความสำเร็จของเงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาซื้อขายหุ้น และ/หรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ เงื่อนไขที่สำคัญภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

เงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญก่อนการเข้าทำธุรกรรมฯ

- 1) BTS และ TNL ต้องได้รับการอนุมัติให้เข้าทำสัญญาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ TNL ที่ออกและเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่ BTS และการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่

BTS ภายใต้สัญญาดังกล่าวดำเนินการเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ตามที่ปรากฏในสารสนเทศของ TNL ระบุว่า การซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวโดย BTS จะเสร็จสมบูรณ์ภายในเดือนธันวาคม 2565

- 2) บริษัทฯ และ TNL ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับการเข้าทำธุรกรรมฯ
- 3) บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเลิกการค้ำประกันในส่วนของ 7 บริษัทที่มีให้กับสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้อง และแทนที่ด้วยการค้ำประกันโดย TNL ตามที่สถาบันการเงินกำหนด
- 4) บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ต้องได้รับคำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาใด ๆ ของกลุ่มบริษัทรวม
- 5) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รับโอนหุ้นสามัญของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 จากบริษัท ยู โกลบอล ฮอสพิทอลลิตี จำกัด ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้องเสร็จสมบูรณ์

หมายเหตุ: รายการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 ให้แก่ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 ของบริษัทฯ

เงื่อนไขที่สำคัญภายหลังการเข้าทำธุรกรรมฯ

- 1) ภายหลังจากซื้อหุ้นสามัญของ 7 บริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ เสร็จสมบูรณ์ TNL ต้องดำเนินการจำหน่ายหุ้นที่ได้รับจากการเข้าทำธุรกรรมฯ ต่อบริษัทฯ ในทันที รวมถึงส่งมอบเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับการชำระคืนเงินให้กู้ยืมของบริษัทฯ ทั้งนี้ การจำหน่ายหุ้นดังกล่าวจะได้รับการปลดเมื่อได้มีการชำระคืนเงินกู้ให้แก่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ เต็มจำนวน
- 2) TNL จะต้องเพิ่มเงินทุนให้กับบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นในรูปแบบของทุนหรือเงินกู้ยืมของผู้ถือหุ้น และดำเนินการให้บริษัทดังกล่าวนำเงินที่ได้รับมาชำระหนี้ที่ค้างเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ภายใน 10 (สิบ) วันทำการนับจากวันที่ธุรกรรมฯ เสร็จสมบูรณ์

8. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับธุรกรรมฯ เป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และ TNL

9. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท

- (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อยทั้ง 7 บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของการปรับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาวที่มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจบริการทางการเงินเป็นหลัก
- (2) การเข้าทำธุรกรรมฯ จะทำให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องเพิ่มมากขึ้น ช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายและต้นทุนทางการเงิน และมีแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมซึ่งสามารถนำไปลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพในธุรกิจบริการทางการเงินซึ่งจะเป็นธุรกิจหลักในระยะยาวของบริษัทฯ
- (3) บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายบริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อยทั้ง 7 บริษัทได้ในทันทีโดยไม่ต้องรอการพัฒนาโครงการใน 7 บริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อยดังกล่าวจนเสร็จสิ้น

10. ผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินภายหลังการเข้าทำธุรกรรมฯ

สำหรับการจำหน่ายบริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อยทั้ง 7 บริษัท ไม่ส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ในงบการเงินเฉพาะกิจการอย่างมีสาระสำคัญ (งวด 6 เดือนของปี 2565) ทั้งนี้ บริษัทฯ รับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการจากโครงการร่วมทุนดังกล่าวจำนวน 65 ล้านบาท และรับรู้ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมจำนวน 25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 6 และร้อยละ 2 ตามลำดับ (เมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัทฯ ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับช่วงระยะเวลาเดียวกัน) และนอกจากนี้ ในงบการเงินรวม บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินการจากโครงการร่วมทุนดังกล่าวในรูปแบบส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (งวด 6 เดือนของปี 2565) และบริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าจำนวนประมาณ (102) ล้านบาท เทียบกับกำไรสุทธิในงบการเงินรวมที่จำนวน 511 ล้านบาท (สำหรับช่วงระยะเวลาเดียวกัน)

อนึ่ง เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเปลี่ยนแปลงลักษณะธุรกิจหลัก ดังนั้น โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทฯ ในอนาคตจะเปลี่ยนแปลงไปตามโครงสร้างการลงทุน โดยในปี 2566 บริษัทฯ จะยังคงรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และโรงแรม คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 67 ของรายได้ทั้งหมดของกิจการ และรับรู้รายได้จากธุรกิจบริการทางการเงินและประกันภัย คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 33 ของรายได้ทั้งหมดของกิจการ

11. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเข้าทำธุรกรรมฯ

บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการเข้าทำธุรกรรมฯ ไปใช้รองรับโอกาสลงทุนในโครงการของบริษัทฯ และธุรกิจบริการทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้ รวมทั้งนำไปชำระหนี้และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

12. กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

กรรมการของบริษัทฯ ได้แก่ (1) นายศิริ กาญจนพาสณ์ (2) นายกวิน กาญจนพาสณ์ และ (3) นายคง ชี เคื่อง ซึ่งเป็นตัวแทนที่ BTS ส่งเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ ถือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการเข้าทำธุรกรรมฯ ในครั้งนี้ ดังนั้น กรรมการรายดังกล่าวจึงไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมฯ ในครั้งนี้

13. ความเห็นของคณะกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 30 กันยายน 2565 มีความเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมฯ มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยที่มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปและเงื่อนไขการจำหน่ายสินทรัพย์มีความเหมาะสมและสมเหตุสมผลเสมือนทำกับบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีการพิจารณาเกณฑ์การกำหนดราคาโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินมูลค่ากิจการของบริษัทร่วมทุน และบริษัทย่อยทั้ง 7 บริษัท อีกทั้งการเข้าทำธุรกรรมฯ จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 9. ข้างต้น

14. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

**สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)
และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ทรูลักซ์ จำกัด (มหาชน)
ตามบัญชี 2 ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 6/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 30 กันยายน 2565 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทร่วมทุนและบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ทรูลักซ์ จำกัด (มหาชน) (“TNL”) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) การจำหน่ายสินทรัพย์โดยบริษัทฯ

- (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 24,100,000 บาท
- (2) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 3,840,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,750,000 บาท
- (3) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 113,666,000 บาท
- (4) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 156,272,000 บาท
- (5) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 27,000,000 บาท และ
- (6) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 148,634,200 บาท

(ข) การจำหน่ายสินทรัพย์โดยบริษัทย่อย

การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ราชบุรีบุรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 55,502,590 บาท

(ธุรกรรมในข้อ (ก) และ (ข) รวมเรียกว่า “ธุรกรรมฯ”) คิดเป็นมูลค่าธุรกรรมฯ ทั้งสิ้น 531,924,790 บาท

อนึ่ง เนื่องจาก TNL จะมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัท กล่าวคือ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 BTS ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ดังนั้น เมื่อ BTS จะเข้าถือหุ้นของ TNL ในสัดส่วนร้อยละ 58.91 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ TNL (ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อ BTS ในลักษณะการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นก่อนวันที่รัฐกรรมฯ แล้วเสร็จสมบูรณ์ และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ TNL ภายหลังการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว) จึงทำให้ TNL จะเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัท และเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) ซึ่งทำให้การเข้าทำรัฐกรรมฯ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเมื่อคำนวณจากงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัท สำหรับไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 12.09 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดำเนินการตามที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- 1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยผู้ถือหุ้นจะต้องมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน
- 3) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คือ บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้

นอกจากนี้ รัฐกรรมฯ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีมูลค่าของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 6.17 ซึ่งคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565) อนึ่ง บริษัทฯ มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นๆ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาคิดเป็นขนาดรายการรวมร้อยละ 14.62 ทั้งนี้ เมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของรัฐกรรมฯ นี้จะมีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 20.79 ดังนั้น รัฐกรรมฯ ดังกล่าว จึงเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป กล่าวคือ รายการซึ่งมีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับรัฐกรรมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งหนังสือเวียนแจ้งผู้ถือหุ้นซึ่งมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปประกาศกำหนดภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯ จึงเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการธุรกรรมฯ ดังกล่าวข้างต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งสารสนเทศของรายการดังกล่าวเพิ่มเติมตามที่กำหนดไว้ในบัญชี 2 ของประกาศเรื่องได้มาหรือจำหน่ายไปฯ และในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน พร้อมทั้งข้อมูลอื่นเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สารสนเทศตามบัญชี 1 ของประกาศเรื่องได้มาหรือจำหน่ายไปฯ และตามที่กำหนดไว้ในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ชู ชิตี จำกัด (มหาชน) และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท ธนุลักษณะ จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

2. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในข้อมูลที่จะระบุไว้ในสารสนเทศฉบับนี้และในเอกสารอื่นที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ตรวจสอบข้อมูลที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นด้วยความระมัดระวังและรับรองว่าข้อมูลที่ระบุไว้ในสารสนเทศฉบับนี้และในเอกสารอื่นที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ถูกต้อง มีสาระสำคัญที่ควรแจ้งครบถ้วน ตลอดจนไม่มีข้อความที่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ

3. ข้อมูลของบริษัทและการดำเนินธุรกิจ

3.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ ธุรกิจประกันชีวิต และลงทุนในกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเงิน โดยสามารถแบ่งการประกอบธุรกิจได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้

- (1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่า บริการ และโรงแรม (ในประเทศและต่างประเทศ) ซึ่งประกอบด้วย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม ธุรกิจสำนักงานให้เช่า (ในประเทศและต่างประเทศ) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ธุรกิจรับบริหารและดำเนินกิจการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ ธุรกิจบริหารทรัพย์สิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-Use Development) และโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- (2) ธุรกิจประกันชีวิต
- (3) ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเงิน เช่น Jaymart และ Singer
- (4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ เช่น โรงเรียนนานาชาติ

3.2 รายชื่อคณะกรรมการ ผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น

(1) รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศิริ กาญจนพาสณ์	ประธานคณะกรรมการ
2. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายชัยวัฒน์ อิศวาทรางกูร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายพลากร หวังหลี	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นายสุรจิตร์ ก้องวัฒนา	กรรมการ
6. นายกวิน กาญจนพาสณ์	กรรมการ
7. นายคง ชี เคื่อง	กรรมการ
8. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	กรรมการ

(2) รายชื่อผู้บริหาร ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุรจิตร์ ก้องวัฒนา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	กรรมการบริหาร, รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
3. นายวีระพงศ์ ไรจนวโรดม	กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
4. นางสาวณัฐพรณ จิระเมธากุล	ผู้ช่วยอาวุโสประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชี, รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

(3) รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 (วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดของบริษัทฯ)

■ รายชื่อผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิรายใหญ่ 10 ลำดับแรก

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	12,651,085,529	48.277
2	CGS-CIMB Securities (Hong Kong) Limited	5,000,000,000	19.080
3	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	3,053,841,912	11.653
4	PHILLIP SECURITIES (Hong Kong) Limited	813,617,906	3.105
5	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว	514,478,100	1.963
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	485,341,456	1.852
7	บริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	373,000,000	1.423
8	นายวรวัช ด้วงคาราคูณ	273,120,000	0.905
9	กองทุนเปิด บัวหลวงเฟล็กซ์เบิลเพื่อการเลี้ยงชีพ	162,923,100	0.622
10	กองทุนเปิด บัวหลวงตราสารทุนเพื่อการเลี้ยงชีพ	118,405,000	0.452

■ รายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญรายใหญ่ 10 ลำดับแรก

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	1,964,916,952	35.002
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	369,395,257	6.580
3	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	100,289,624	1.787
4	นายชัชชัย กิริติวรกุล	65,000,000	1.158
5	นายไชยยันต์ ชาศกุล	59,264,896	1.056
6	EAST FOURTEEN LIMITED –DFA EMERG MARKET CORE EQ PORT	42,111,064	0.750
7	นายนำ ชลสายพันธ์	40,676,239	0.725
8	นายณศรัจวิรัช พงษ์นฤสรณ์	38,000,000	0.677
9	นายจิรเดช จงวัฒนาศิลปกุล	30,160,000	0.537
10	บริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	28,000,000	0.499

3.3 รายการระหว่างกันในปี 2564 และปี 2565 จนถึงไตรมาสล่าสุด สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล / นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อยของ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
1	ให้บริการเพื่อบริหารจัดการตามสัญญาให้กับ บริษัท หมอชิต แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายได้ค่าบริการจัดการ	1,251,900.00	4,965,000.00	2,423,550.00	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
2	รับบริการบำรุงรักษา Hardware และ Software จาก บริษัท ยงสุ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริการบำรุงรักษา Hardware และ Software	0.00	2,560,074.09	447,474.00	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

(2) บริษัท ยูนิชั่น วัน จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท ยูนิชั่น วัน จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือมีรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อยของ BTS ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
1	ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า ชั้น 5 โชน C, ชั้น 6 โชน C, ชั้น 11 โชน B1, ชั้น 12 โชน B1, ชั้น 14 และชั้น 15 ของอาคารทีเอสที กับ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	211,985.15	11,997,450.98	272,766.71	การให้เช่าพื้นที่รวมถึงทรัพย์สินและอุปกรณ์ใด ๆ ที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า การให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ดังกล่าวเป็นการให้เช่าเพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจของผู้เช่าตามปกติและเป็นไป

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
						ตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป
2	ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อู่ปรกณใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า ชั้น 6 โซน A, ชั้น 19 และชั้น 24 โซน B2 ของอาคารทีเอสที กับ บริษัท บางกอก สมาร์ทการ์ด ซิสเต็ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	117,408.96	5,437,486.00	133,735.02	การให้เช่าพื้นที่รวมถึงทรัพย์สินและอุปกรณ์ใด ๆ ที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า การให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ดังกล่าวเป็นการให้เช่าเพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจของผู้เช่าตามปกติและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป
3	ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อู่ปรกณใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า ชั้น 4 โซน A, ชั้น 9, 10 ชั้น 11 โซน A และชั้น 12 โซน A1 ของอาคารทีเอสที กับบริษัท วีจีไอ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	1,887,340.81	9,059,777.70	313,289.41	การให้เช่าพื้นที่รวมถึงทรัพย์สินและอุปกรณ์ใด ๆ ที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า การให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ดังกล่าวเป็นการให้เช่าเพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจของผู้เช่าตามปกติและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
4	ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี ตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ ทรัพย์สิน อุปกรณ์ใด ๆ และให้บริการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า ชั้น 11 โชน B ของอาคารทีเอสที กับ บริษัท เอชเอชที คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ < 3 ปี	19,380.95	1,122,846.40	22,970.59	การให้เช่าพื้นที่รวมถึงทรัพย์สินและอุปกรณ์ใด ๆ ที่อยู่ภายในพื้นที่เช่า การให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ดังกล่าวเป็นการให้เช่าเพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจของผู้เช่าตามปกติและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

(3) บริษัท ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ BTS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 31 มิ.ย. 65	
1	ทำสัญญาให้บริการเป็นตัวแทนขายหรือให้เช่าบริหารอาคารที่พักอาศัยบางโครงการของ BTS เช่น โครงการเดอะรอยัลเพลส 1 เดอะรอยัลเพลส 2 เดอะแกรนด์ เป็นต้น	รายการให้บริการตามสัญญาจ้าง	11,796,750.00	9,264,000.00	6,199,580.00	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ

(4) บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
1	รับบริการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง ของ BTS	ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง (Facility and common fee)	268,423.08	668,792.42	197,403.38	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

(5) บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
1	ให้บริการตามสัญญาเช่าห้องพักโรงแรมและบริการของโรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กับ BTS	รายการให้บริการ	4,230,100.92	21,660,825.98	3,394,139.06	การให้บริการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

(6) บริษัท มรรค๘ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท มรรค๘ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค.64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย.65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.65	
1	รับบริการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางของ BTS	ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง (Facility and common fee)	566,402.98	578,492.26	527,396.45	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

(7) บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
1	รับบริการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางของ BTS	ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลาง (Facility and common fee)	330,924.71	1,298,277.26	359,656.36	การรับบริการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

(8) บริษัท กำมกุง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท กำมกุง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อยของ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
1	ว่าจ้างเหมาก่อสร้างโครงการเดอะยูนิคอร์น กับ บริษัท เอชเอที คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	รายการจ้างเหมาก่อสร้าง	41,391,397.83	0.00	18,434,629.12	การจ้างเหมาก่อสร้างดังกล่าวเป็นการจ้างก่อสร้างตามปกติและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

(9) บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความ สมเหตุสมผลของ รายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
1	ให้บริการให้เช่าห้องพักโรงแรม ยู สาทร์ กับ BTS	รายการให้บริการ	0.00	11,808,091.25	1,389,518.43	การให้บริการ ดังกล่าวเป็นไปตาม เงื่อนไขทางการค้า ทั่วไป

(10) บริษัท ธนาซีดี กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท ธนาซีดี กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด มีรายการระหว่างกันกับ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความ สมเหตุสมผลของ รายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
1	รับจ้างบริหารสนามกอล์ฟให้กับ BTS	รับจ้างบริหาร สนามกอล์ฟ	11,859,880.00	28,722,000	0.00	การรับจ้างดังกล่าว เป็นไปตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามปกติ ธุรกิจของบริษัทฯ

(11) บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

ลักษณะความสัมพันธ์ : บริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับ BTS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความ สมเหตุสมผลของ รายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
1	ลงทุนในหุ้นกู้ของ BTS	ลงทุนในหุ้นกู้	39,365,414.89	227,777,087.82	264,902,264.27	การลงทุนดังกล่าว เป็นไปตามธุรกิจ ปกติของบริษัทฯ

ลำดับ	ลักษณะของรายการ	ประเภทของรายการ	มูลค่าของรายการ (บาท)			ความสมเหตุสมผลของรายการ
			ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 64	ยอดระหว่างปี จนถึง 30 มิ.ย. 65	ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย. 65	
2	ลงทุนในหุ้นกู้ของ บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ลงทุนในหุ้นกู้	40,189,363.75	1,254,398.24	38,934,965.51	การลงทุนดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ

3.4 ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และไตรมาสล่าสุด สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด ตลอดจนปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัทจดทะเบียน

3.4.1 ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และไตรมาสล่าสุด สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(1) งบแสดงฐานะการเงิน

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,655.7	2,739.7	3,520.6	2,767.0
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	102.1
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น	1,123.1	1,381.2	306.5	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	160.0	387.8	461.6	760.7
เบี้ยประกันภัยค้ำรับ	25.7	13.0	-	-
ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	3.1	1.9	-	-
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	102.0	1,077.7
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับที่ถึงกำหนด				
ชำระในปี	217.1	212.9	-	-
สินค้าคงเหลือ	17.6	14.3	45.1	61.3
โครงการก่อสร้างทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา	2,666.7	2,730.3	4,859.2	991.7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	567.6	403.1	467.2	421.3
	6,436.6	7,884.2	9,762.2	6,181.9
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	12,656.3	13,720.1	7,294.5	1,639.1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	19,092.8	21,604.3	17,056.7	7,821.0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	566.5	138.0	180.7	263.6

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับสุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	960.1	1,041.0	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างรับ	3,059.8	2,822.7	2,348.5	6,524.4
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย -				
สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	1,812.6
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	7,151.9	7,155.1	53.7	60.7
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,505.0	1,293.5	1,485.0	2,690.1
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	81.0
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว	12,091.1	12,019.1	145.9	-
ที่ดินและโครงการรอพัฒนา	3,922.9	5,078.1	5,096.1	3,969.8
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,826.5	13,351.8	10,623.9	7,023.6
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,568.9	7,388.8	15,962.9	16,832.5
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	2,765.5	2,881.0	6,842.7	-
สิทธิการเช่า	-	-	-	2,145.6
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	298.1	280.0	563.3	1,316.1
เงินมัดจำ	50.0	50.0	50.5	50.5
ประมาณการผลแตกต่างระหว่างต้นทุน				
การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
กับสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อ	-	1,069.7	-	-
ค่าความนิยม	1,991.0	787.3	2,273.4	2,861.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	86.0	77.6	160.1	64.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	31.0	30.3	1.7	15.0
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	55,874.4	55,464.2	45,787.8	45,710.2
รวมสินทรัพย์	74,967.3	77,068.5	62,844.5	53,531.2

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น**หนี้สินหมุนเวียน**

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	-	65.9	33.7
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	388.6	347.5	985.5	1,231.9
เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ	2.8	2.0	-	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	(หน่วย: ล้านบาท) 31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	72.0	-
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	903.5	747.3	-	-
หนี้สินจากสัญญาลงทุน	287.4	232.0	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,226.1	494.0	2,400.8	1,144.4
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	74.0
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,400.9	1,560.7	750.3	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	310.2	104.7	251.3	258.9
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	23.0	37.9	25.0	68.8
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	40.0	45.9	50.7	95.7
	4,582.5	3,572.0	4,601.4	2,907.4
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	7,930.8	9,583.4	7,496.9	1,410.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	12,513.3	13,155.4	12,098.3	4,317.5
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	5,115.6	5,025.4
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	3,204.2	3,284.5	-	-
หนี้สินจากสัญญาลงทุน	1,385.5	1,219.8	-	-
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	-	1,152.5	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13,802.6	15,231.8	12,212.1	9,685.0
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	1,632.8
หนี้สินตามสัญญาเช่า	855.2	876.7	6,016.9	-
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของ				
เงินลงทุนในการร่วมค้า	569.1	466.0	218.0	83.2
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	115.6	110.3	98.6	125.9
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,134.9	1,199.0	1,704.9	1,901.0
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	296.7	297.2	210.0	217.7
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	21,363.8	22,685.2	26,728.7	18,670.9
รวมหนี้สิน	33,877.1	35,840.7	38,827.0	22,988.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	(หน่วย: ล้านบาท) 31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
หุ้นบุริมสิทธิ 32,738,882,612 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท				
(2563: หุ้นบุริมสิทธิ 3,740,575,162 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท)	104,764.4	104,764.4	11,969.8	11,969.8
หุ้นสามัญ 8,889,968,663 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท				
(2563: หุ้นสามัญ 10,290,722,067 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท)	28,447.9	28,447.9	32,930.3	32,930.3
	133,212.3	133,212.3	44,900.2	44,900.2
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นบุริมสิทธิ 26,205,452,290 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท				
(2563: หุ้นบุริมสิทธิ 3,740,575,162 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท)	83,857.4	83,857.4	11,969.8	11,969.8
หุ้นสามัญ 5,613,717,564 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท	17,963.9	17,963.9	17,963.9	17,963.9
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ	(56,162.2)	(56,162.2)	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	0.0	0.0	0.0	0.0
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	125.0	125.0	125.0	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(5,254.7)	(5,723.5)	(5,797.6)	1,314.7
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	92.2	701.4	(358.0)	(823.3)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	40,621.7	40,762.0	23,903.1	30,425.1
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	468.5	465.8	114.3	117.6
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	41,090.2	41,227.8	24,017.4	30,542.7
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	74,967.3	77,068.5	62,844.5	53,531.2

(2) งบกำไรขาดทุนแบบเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,580.6	1,905.4	3,051.3	7,611.7
รายได้ค่าบริการจัดการ	121.5	182.9	233.9	192.4
รายได้ค่าเช่า	232.0	433.7	289.7	324.1
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	91.5	51.3	-	-
รายได้จากการรับประกันภัย	536.0	170.8	-	-
ดอกเบี้ยรับ	199.7	190.1	491.0	357.8
เงินปันผลรับ	147.2	1.2	0.7	0.5
รายได้อื่น				
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.2	21.1	8.3	25.1
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท				
ย่อยและการร่วมค้า	259.4	404.1	822.2	1,559.0
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	208.6	-	51.9
รายได้ค่าปรับจากการบอกเลิกสัญญา	-	-	199.8	-
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนด้วย				
มูลค่ายุติธรรม	-	2,342.5	-	-
อื่น ๆ	606.7	660.2	554.2	370.9
รวมรายได้	3,774.6	6,571.9	5,651.2	10,493.4
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนกิจการโรงแรม	680.5	839.1	1,511.2	3,081.8
ต้นทุนการให้บริการ	77.2	134.7	178.8	217.7
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	66.6	38.8	-	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัย	217.9	163.7	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	104.5	152.0	306.0	528.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	894.7	1,689.4	1,835.5	3,362.0
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	274.1	913.8	1,697.6	730.9
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	151.8	-	418.1	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนด้วย				
มูลค่ายุติธรรม	110.6	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนใน				
บริษัทร่วม	-	52.0	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์และ				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	1,028.3	4,117.7	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่าย				
สินทรัพย์	-	268.5	172.5	-
รวมค่าใช้จ่าย	2,578.0	5,280.1	10,237.2	7,921.0
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรม				
ดำเนินงาน	1,196.6	1,291.8	(4,586.0)	2,572.4
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน				
บริษัทร่วม	105.2	(1.3)	(4.8)	(3.4)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน				
การร่วมค้า	(157.6)	(350.4)	(1,134.4)	295.4
ต้นทุนทางการเงิน	(506.5)	(670.1)	(1,306.9)	(871.1)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	637.7	270.1	(7,032.1)	1,993.3
ภาษีเงินได้	(126.4)	(178.4)	418.1	(126.3)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	511.3	91.7	(6,614.0)	1,866.9

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:

รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือ
ขาดทุนในภายหลัง

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลง

ค่าบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

(75.2)	165.6	387.4	(401.6)
--------	-------	-------	---------

ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนใน

หลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้

-	-	-	(82.5)
---	---	---	--------

รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือ

ขาดทุนในภายหลัง

(75.2)	165.6	387.4	(484.0)
--------	-------	-------	---------

รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร

หรือขาดทุนในภายหลัง

กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า

ของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้

วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร

ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้

(565.2)	891.8	(1.7)	-
---------	-------	-------	---

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตาม

หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจาก

ภาษีเงินได้

-	(14.1)	33.6	(1.0)
---	--------	------	-------

รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร

หรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงิน

ได้

(565.2)	877.7	31.9	(1.0)
---------	-------	------	-------

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
--	---------------	--------------	--------------	--------------------------------

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(640.4)	1,043.3	419.3	(485.1)
---------------------------------	---------	---------	-------	---------

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(129.0)	1,135.0	(6,194.7)	1,381.9
--------------------------------	---------	---------	-----------	---------

การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	435.7	88.2	(6,610.8)	1,867.4
------------------------------------	-------	------	-----------	---------

ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ				
---	--	--	--	--

ควบคุมของบริษัทย่อย	75.6	3.5	(3.3)	(0.4)
---------------------	------	-----	-------	-------

	511.3	91.7	(6,614.0)	1,866.9
--	-------	------	-----------	---------

การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(169.1)	1,133.5	(6,191.4)	1,382.3
------------------------------------	---------	---------	-----------	---------

ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ				
---	--	--	--	--

ควบคุมของบริษัทย่อย	40.0	1.5	(3.3)	(0.4)
---------------------	------	-----	-------	-------

	(129.0)	1,135.0	(6,194.7)	1,381.9
--	---------	---------	-----------	---------

กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	(0.4317)	(3.6525)	(1.3242)	0.1860
--	----------	----------	----------	--------

(3) งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
--	---------------	--------------	--------------	--------------------------------

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	637.7	270.1	(7,032.1)	1,993.3
------------------------	-------	-------	-----------	---------

รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อน

ภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรม

ดำเนินงาน

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(105.2)	1.3	4.8	3.4
--	---------	-----	-----	-----

ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนใน

การร่วมค้า	157.6	350.4	1,134.4	(295.4)
------------	-------	-------	---------	---------

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	274.1	913.8	1,697.6	730.9
-------------------------------	-------	-------	---------	-------

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	128.9	(241.5)	639.4	10.6
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ (โอนกลับ)	(0.3)	(47.5)	2.4	(6.1)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	52.0	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6.8	1,028.3	4,117.7	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(3.6)	(21.1)	(8.3)	(0.3)
ขาดทุน (กำไร) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	102.6	(2,342.5)	(3.8)	(28.7)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น	8.0	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	268.5	172.5	7.1
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	(259.4)	(404.1)	(822.2)	(1,559.0)
กำไรจากการเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(18.6)	-	-	-
กำไรจากการปรับปรุงราคาขายบริษัทย่อยตามเงื่อนไขในสัญญา	(27.8)	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนเจ้าหนี้เงินกู้	(24.3)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7.9	12.4	18.5	24.5
ค่าเผื่อประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	-	-	0.5
เงินปันผลรับ	(147.2)	(1.2)	(0.7)	(0.5)
ดอกเบี้ยรับ	(199.7)	(190.1)	(491.0)	(357.8)
ต้นทุนทางการเงิน	506.5	670.1	1,306.9	843.3
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,043.9	318.8	736.0	1,365.8
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(54.8)	(315.7)	313.1	443.4
เบี้ยประกันภัยค้ำรับ	(12.7)	(3.4)	-	-
ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	(1.2)	(0.1)	-	-
สินค้าคงเหลือ	(5.9)	1.0	24.1	(2.3)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	63.6	(193.0)	(4.2)	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินให้กู้ยืม	156.1	1.1	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(134.0)	51.3	(24.3)	(79.3)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9.0)	(47.6)	13.9	1.6
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	448.2	512.0	(270.6)	(486.5)
เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ	0.8	(0.4)	-	-
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	(323.8)	(41.4)	-	-
หนี้สินจากสัญญาลงทุน	104.7	143.1	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	205.4	(59.8)	(17.9)	(23.4)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5.8)	0.9	(75.5)	(16.7)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(2.6)	(4.4)	(14.3)	(5.5)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	29.5	118.1	39.8	10.7
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,502.5	480.5	720.2	1,207.9
รับดอกเบี้ย	104.0	54.4	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(836.6)	(797.0)	(1,008.6)	(873.1)
จ่ายภาษีเงินได้	(43.2)	(52.6)	(48.1)	(130.9)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	726.7	(314.7)	(336.6)	203.9
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(384.8)	(199.7)	1,483.0
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(428.5)	17.0	86.0	(72.7)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,365.1	(267.9)	1,208.5	(571.5)
เงินสดจ่ายจากการรับโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินให้กู้ยืมในการร่วมค้าจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(999.2)	-	(1,734.6)	-
เงินสดรับจากการโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินให้กู้ยืมในบริษัทย่อยและการร่วมค้า				
ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	585.9	207.3	1,075.5	-
ดอกเบี้ยรับ	61.8	128.5	383.8	289.1
เงินสดจ่ายซื้อและเพิ่มทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,500.0)	(2.0)	(835.4)

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ย่อยและบริษัทร่วมและรับชำระ				
จากลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัท				
ย่อย	-	631.5	3,037.4	1,300.0
เงินสดจ่ายชดเชยให้แก่ผู้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท				
ย่อย	-	(199.1)	-	-
เงินสดรับจากการเลิกกิจการบริษัทย่อย	-	1.3	-	-
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัทย่อย	240.2	29.0	-	66.0
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(7,155.1)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทย่อยและเงิน คืนทุนของการร่วมค้า	-	30.0	1,290.5	180.0
เงินสดจ่ายซื้อและเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(54.3)	(146.6)	(500.0)	(0.5)
เงินสดจ่ายจากการเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(202.5)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในสินทรัพย์ ทางการเงินระยะยาว	-	24.5	69.1	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน ระยะยาว	(2,136.6)	(4,707.3)	(139.0)	(4.5)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน สินทรัพย์ทางการเงิน	1,525.3	-	-	-
เงินมัดจำรับค่าขายที่ดินและโครงการรอ พัฒนา	-	11.6	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินและโครงการรอพัฒนา	(0.5)	(0.1)	-	(50.0)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและโครงการ รอพัฒนา	-	18.0	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(777.9)	(2,260.0)	(1,923.4)	(1,331.5)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน	93.6	10.0	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(112.6)	(240.3)	(529.7)	(382.8)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	8.5	27.2	79.9	24.2
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8.0)	(6.4)	(11.1)	(19.4)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1.2	-	-
เงินปันผลรับ	258.4	1.2	165.7	413.9
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นกู้ด้อยสิทธิ	-	(100.0)	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2565	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(581.2)	(15,829.3)	2,356.9	487.9
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น				
(ลดลง)	-	(67.5)	28.0	0.5
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(5,024.0)	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	-	(32.0)	(29.0)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	626.5	12,462.0	980.0	1,043.6
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,408.7)	(7,068.7)	(1,746.5)	(1,734.8)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(301.3)	(190.2)	(671.1)	(87.3)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน	-	15,932.0	-	0.0
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,083.5)	16,043.6	(1,441.6)	(807.1)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินเพิ่มขึ้น				
(ลดลง)	153.2	(55.2)	199.2	313.8
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(784.9)	(155.6)	777.9	198.6
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	2,739.7	3,633.4	2,767.0	2,796.8
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการ	-	54.5	13.7	50.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันขายกิจการ	(32.5)	(166.8)	-	(203.9)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่				
จัดประเภทเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกปลายงวด	(892.6)	(626.0)	(112.8)	(74.8)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่				
จัดประเภทการดำเนินงานที่ยกเลิกต้นงวด	626.0	-	74.8	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,655.7	2,739.7	3,520.6	2,767.0

(4) อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง		2562	2563	2564	ม.ค. - มิ.ย. 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.81	1.41	1.64	1.53
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.84	0.35	0.34	0.24
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.06	(0.04)	(0.02)	0.06
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	15.14	9.84	18.91	n.a.
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	24.11	37.09	19.30	n.a.
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	9.98	3.53	2.90	n.a.
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	36.59	103.29	125.69	n.a.
วงจรเงินสด	วัน	(12.48)	(66.20)	(106.38)	n.a.

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร		2562	2563	2564	ม.ค. - มิ.ย. 2565
อัตราทำไรขั้นต้น	%	59.41%	52.73%	57.14%	59.31%
อัตราทำไรจากการดำเนินงาน	%	2.55%	(54.66%)	(43.27%)	9.60%
อัตราทำไรอื่น	%	22.54%	36.74%	58.25%	32.14%
อัตราทำไร EBITDA (%)	%	31.48%	(51.11%)	33.56%	38.96%
อัตราทำไร EBIT (%)	%	27.30%	(101.31%)	14.31%	30.31%
อัตราทำไรสุทธิ	%	17.79%	(117.04%)	1.40%	13.55%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัท	%	6.28%	(24.34%)	0.27%	1.07%

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน		2562	2563	2564	ม.ค. - มิ.ย. 2565
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	5.33%	(9.84%)	1.34%	1.51%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	8.90%	(16.04%)	3.47%	3.25%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.20	0.10	0.09	0.05

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน		2562	2563	2564	ม.ค. - มิ.ย. 2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.76	1.62	0.88	0.83
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.29	(4.38)	1.40	2.26
อัตราการจ่ายเงินปันผล	เท่า	0.00	0.00	0.00	0.00

3.4.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 2563 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม และสำหรับงวดระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

(1) คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ภาพรวมธุรกิจในปี 2562

- รายได้รวมเติบโตขึ้นร้อยละ 53.4 จากปีก่อน เป็น 10,145 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ขยายตัว และกำไรจากการขายหุ้นหมอคิตแลนด์
- กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA) เท่ากับ 3,195 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 272.7 จากปีก่อน อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA Margin) เท่ากับร้อยละ 31.5 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ร้อยละ 18.5 โดยการเติบโตของ EBITDA นี้เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม
- ผลกำไรสุทธิอยู่ที่ 1,867 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 394.9 จากปี 2561) โดยปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของ EBITDA และการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า
- สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 53,531 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.8 หรือ 429 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นมาจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม arcona และอาคารสำนักงานโนเบิล เพลินจิต แต่มีบางส่วนลดลงจากการขายหุ้นหมอคิตแลนด์ และผลของการแปลงค่างบการเงินซึ่งส่งผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์ในต่างประเทศของบริษัทฯ เนื่องจากเงินบาทแข็งค่าขึ้น
- อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อยู่ที่ 0.48 เท่า ลดลงจาก 0.55 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ภาพรวมผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนประจำปี 2562

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2562	ปี 2561 ¹	% YoY	ไตรมาส 4 ปี 2562	ไตรมาส 4 ปี 2561	% QoQ
รายได้จากการดำเนินงาน	7,780.5	6,032.9	29.0%	2,205.3	2,201.7	0.2%
รายได้อื่น	2,364.7	579.6	308.0%	1,903.8	229.2	730.6%
รายได้รวม	10,145.2	6,612.5	53.4%	4,109.1	2,430.9	69.0%
ต้นทุนการดำเนินงาน	(3,192.5)	(2,323.7)	37.4%	(937.8)	(873.9)	7.3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ²	(3,757.3)	(2,910.9)	29.1%	(1,054.8)	(1,028.4)	2.6%
กำไรจากการดำเนินงานก่อน ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA)	3,195.4	857.4	272.7%	2,116.5	438.8	382.3%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(793.3)	(834.9)	(5.0%)	(194.2)	(204.6)	(5.1%)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	292.0	27.0	982%	99.4	(69.00)	244.1%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,866.9	(633.1)	394.9%	1,752.2	(40.2)	4,458.7%
อัตรากำไรจากการดำเนินงานขั้นต้น ต่อยอดขาย (%)	59.0%	61.5%		57.5%	60.3%	
อัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (%)	31.5%	13.0%		51.5%	18.1%	
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อน ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (%)²	20.4%	22.8%		19.7%	24.0%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	18.4%	(9.6%)		42.6%	(1.7%)	

¹ ปรับปรุงเนื่องจากการประเมินมูลค่าดีดของสินทรัพย์เพื่อปันส่วนราคาซื้อกิจการ (Purchase Price Allocation) ของกลุ่มเวียนนา เอ้าส์, UBM JV และการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ยูนิคอน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (UE)

² ไม่รวมกำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนและการด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ มี**รายได้รวม**ในปี 2562 จำนวน 10,145 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,533 ล้านบาท หรือร้อยละ 53.4 จากปีก่อน ซึ่งการเติบโตของรายได้มีปัจจัยหลักมาจาก (1) การเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 1,618 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 29 จากปีก่อนหน้า) มาอยู่ที่ 7,264 ล้านบาทในปี 2562 (2) รายได้อื่น ๆ ที่เพิ่มขึ้น 1,785 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 308 จากปีก่อนหน้า) ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากกำไรจากการขายหุ้นหมวดอิตัลแลนด์จำนวน 1,559 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายรวมปี 2562 ที่ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เพิ่มขึ้น 1,275 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.9 จากปีก่อนหน้า) มาอยู่ที่ 7,676 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายรวมที่เพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่มาจากการขายธุรกิจโรงแรมซึ่งส่งผลให้ (i) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 869 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 37 จากปีก่อนหน้า) (ii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ เพิ่มขึ้น 846 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.1 จากปีก่อนหน้า) และ (iii) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้น 81 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 จากปีก่อนหน้า) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปี 2562

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมอยู่ที่ 292 ล้านบาท เทียบกับ 27 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา การเพิ่มขึ้นนี้มาจาก (i) ส่วนแบ่งกำไรจากโครงการร่วมทุนกับแสนสิริ จำนวน 306 ล้านบาท (ii) ส่วน

แบ่งกำไรจาก UBM JV จำนวน 17 ล้านบาท (iii) ส่วนแบ่งกำไรจาก Absolute Hotel Services (AHS) จำนวน 11 ล้านบาท โดยบางส่วนหักกลับกับส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมอื่น ๆ จำนวน 42 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน สำหรับปี 2562 อยู่ที่ 793 ล้านบาท ลดลง 41.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 จากปี 2561 โดยการลดลงเป็นผลมาจากการชำระคืนตามกำหนดและการชำระเงินกู้ล่วงหน้า โดยบางส่วนเพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืมเพื่อการเข้าซื้อกิจการโรงแรม arcona

กำไรสุทธิของบริษัทฯ ในปี 2562 อยู่ที่ 1,867 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 18.4 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ (9.6) ในปี 2561

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม จำนวน 53,531 ล้านบาท ลดลง 429 บาท จากปี 2561 หรือคิดเป็นร้อยละ 1 โดยการลดลงมีปัจจัยหลักมาจากผลของการแปลงค่าเงินของสินทรัพย์ในต่างประเทศ เนื่องจากการแข็งค่าของเงินบาท สินทรัพย์หมุนเวียนนั้นเพิ่มขึ้น 1,230 ล้านบาท เป็น 7,821 ล้านบาท ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง 1,659 ล้านบาท เป็น 45,710 ล้านบาท ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ดังกล่าวส่วนใหญ่มาจากการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ระยะยาวของบุญบารมีและบริษัทย่อย ที่ได้ถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย จำนวน 1,639 ล้านบาท

หนี้สินรวม จำนวน 22,988 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7 หรือคิดเป็นจำนวน 1,824 ล้านบาท จาก 24,812 ล้านบาท โดยหนี้สินไม่หมุนเวียนนั้นอยู่ที่ 18,671 ล้านบาท ลดลง 3,674 ล้านบาท จาก 22,345 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหนี้สินหมุนเวียนนั้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 75 ซึ่งคิดเป็นจำนวนที่เพิ่มขึ้น 1,850 ล้านบาท จาก 2,468 ล้านบาท เป็น 4,318 ล้านบาท ที่มีสาเหตุมาจากหนี้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์จัดประเภทเป็นสินทรัพย์รอการขายของบุญบารมีและบริษัทย่อย อันเนื่องมาจากการลดลงของหนี้สินรวมนั้น มีสาเหตุหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาว และการแข็งค่าของเงินบาทที่ส่งผลกระทบต่อหนี้สินจากต่างประเทศของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 30,543 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,395 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.8 จาก 29,147 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากผลของการแปลงค่าเงินเนื่องจากเงินบาทแข็งค่าขึ้น

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 17,595 ล้านบาท ลดลง 2,749 ล้านบาท จาก 20,344 ล้านบาท ในปี 2561 ซึ่งการลดลงเกิดจากการชำระคืนเงินกู้ หนี้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ลดลงตามค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น และหนี้สินที่มีการจัดประเภทบัญชีของบริษัทย่อยตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินเป็น “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย” โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 0.48 เท่า ลดลงจาก 0.55 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนและเงินลงทุนที่ 1,784 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

กระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 2,767 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1 จาก 2,797 ล้านบาท ณ ต้นปี ในปี 2562 บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,208 ล้านบาท โดยมาจากผลกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 1,968 ล้านบาท หักกลับด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด จำนวน 602 ล้านบาท และการเปลี่ยนแปลงสุทธิของเงินทุนหมุนเวียน จำนวน 158 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อหักเงินสดที่ใช้จ่ายดอกเบี้ย จำนวน (873) ล้านบาท และจ่ายภาษีเงินได้สุทธิ จำนวน (131) ล้านบาทแล้ว บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 204 ล้านบาท

ส่วนของเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 488 ล้านบาท รายการหลักมาจาก (i) การจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 1,483 ล้านบาท (ii) เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1,300 ล้านบาท (iii) เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน (1,331) ล้านบาท

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน (807) ล้านบาท เกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,044 ล้านบาท ที่บางส่วนหักกลับด้วยการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน (1,735) ล้านบาท

(2) คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ภาพรวมธุรกิจในปี 2563

- รายได้รวมลดลงร้อยละ 46.1 จากปีก่อน เป็น 5,651 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (COVID-19) และการลดลงของรายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและรายได้อื่น ๆ หักกลับด้วยรายได้จากธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน
- ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA) เท่ากับ (2,888) ล้านบาท ลดลง 6,192 ล้านบาทจากปีก่อน อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA Margin) ติดลบร้อยละ 51.1 ลดลงจากปี 2562 ที่ร้อยละ 31.5 สาเหตุหลักมาจากรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ลดลงตามที่กล่าวมาข้างต้น รวมถึงผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ สืบเนื่องจากมูลค่าของสินทรัพย์ของบริษัทฯ ลดลงจากผลกระทบของ COVID-19 หักกลับด้วยการลดลงของต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร อันเป็นผลจากมาตรการของบริษัทฯ ในการบริหารค่าใช้จ่ายและลดต้นทุน
- ผลขาดทุนสุทธิอยู่ที่ 6,614 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักมาจากการลดลงของ EBITDA รวมถึงส่วนแบ่งผลขาดทุนจากการร่วมค้า และค่าเสื่อมราคาและต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเรื่องสัญญาเช่า (IFRS16) มาถือปฏิบัติ
- สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 62,844 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9,313 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.4 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ การได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อยแห่งใหม่จากการเข้าซื้อหุ้นสามัญ การเข้าซื้อห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ และผลของการแปลงค่างบการเงินซึ่งส่งผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์ในต่างประเทศของบริษัทฯ เนื่องจากเงินบาทอ่อนค่าลง

- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net IBD to Equity) ณ สิ้น ปี 2563 อยู่ที่ 1.00 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.48 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ภาพรวมผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนประจำปี 2563

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2563	ปี 2562 ² (ปรับปรุงใหม่)	% YoY	ไตรมาส 4 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2563	% QoQ
รายได้จากการดำเนินงาน	3,574.9	8,128.2	(56.0%)	668.7	1,054.2	(36.6%)
รายได้อื่น	2,076.3	2,365.2	(12.2%)	1,294.2	123.4	948.8%
รายได้รวม	5,651.2	10,493.4	(46.1%)	1,963.0	1,177.6	66.7%
ต้นทุนการดำเนินงาน	(1,689.9)	(3,299.6)	(48.8%)	(344.7)	(412.8)	(16.5%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ¹	(2,141.4)	(3,890.6)	(45.0%)	(485.6)	(510.1)	(5%)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและการด้อยค่าของสินทรัพย์	(4,290.2)	-	n.a.	(4,144.8)	(0.1)	n.a.
กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA)	(2,888.4)	3,303.2	n.a.	(3,019.9)	191.3	n.a.
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1,306.9)	(871.1)	50.0%	(433.6)	(301.4)	43.9%
ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและ บริษัทร่วม	(1,139.2)	292.0	n.a.	(237.2)	(233.2)	(1.8%)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(6,614.0)	1,866.9	n.a.	(3,844.0)	(750.3)	(412.4%)
อัตรากำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นต่อยอดขาย (%)	52.7%	59.4%		48.4%	60.8%	
อัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ย และภาษี (%)	(51.1%)	31.5%		(153.8%)	16.2%	
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัด จำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (%)¹	46.9%	20.8%		169.4%	24.2%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(117.0%)	17.8%		(195.8%)	(63.7%)	

¹ ไม่รวมกำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน และการด้อยค่าของสินทรัพย์

² ปรับปรุงใหม่ เนื่องจากการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

บริษัทฯ มี**รายได้รวม**ใน ปี 2563 จำนวน 5,651 ล้านบาท ลดลง 4,842 ล้านบาท หรือร้อยละ 46.1 จากปีก่อนที่ 10,493 ล้านบาท ซึ่งการลดลงของรายได้มีปัจจัยหลักมาจาก (i) การลดลงของรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 4,560 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 59.9) มาอยู่ที่ 3,051 ล้านบาท เนื่องจากได้รับผลกระทบจาก COVID-19 (ii) รายได้อื่น ๆ ที่ลดลงจำนวน 289 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 12.2) จากปีก่อนหน้า (iii) รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานลดลงจำนวน 34 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 10.6) เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหักกลบด้วย (iv) รายได้จากธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 41 ล้านบาทจากปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.6) มาอยู่ที่ 234 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายรวมใน ปี 2563 เพิ่มขึ้น 2,316 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.2) จากปีก่อนหน้า มาอยู่ที่ 10,237 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจาก (i) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้น 967 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 132.3) จากการนำ TFRS16 มาถือปฏิบัติ (ii) ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 418 ล้านบาท

ส่วนใหญ่เป็นผลขาดทุนจากการแปลงค่าเงินกู้สกุลต่างประเทศเป็นเงินบาท หักกลับด้วยผลกำไรจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ (iii) ผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและการด้อยค่าของสินทรัพย์รวมจำนวน 4,290 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าของสินทรัพย์ของบริษัทฯ ลดลงจากผลกระทบของ COVID-19 หักกลับด้วยการดำเนินนโยบายควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการรับมือ COVID-19 ของบริษัทฯ โดยสามารถลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวมเป็นจำนวน 3,359 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 46.7) จากปีก่อนหน้า

ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมอยู่ที่ 1,139 ล้านบาท ลดจากปีก่อนที่มีส่วนแบ่งผลกำไร 292 ล้านบาท โดยมาจาก (i) ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากโครงการร่วมทุนกับแสนสิริและโนเบิล จำนวน 901 ล้านบาท (ii) ส่วนแบ่งผลขาดทุนจาก UBM JV จำนวน 119 ล้านบาท และ (iii) ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมอื่น ๆ จำนวน 119 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2563 อยู่ที่ 1,307 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.0 หรือ 436 ล้านบาทจากปีก่อน โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ (จำนวน 456 ล้านบาท) เป็นผลจากการนำ TFRS16 มาถือปฏิบัติ หักกลับด้วยการชำระคืนเงินกู้สุทธิ ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ

ขาดทุนสุทธิของบริษัทฯ ในปี 2563 อยู่ที่ 6,614.0 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ (117.0) เปรียบเทียบกับร้อยละ 17.8 ในปี 2562

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 62,844 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9,313 ล้านบาทจากสิ้นปี 2562 หรือคิดเป็นร้อยละ 17.4 โดยการเพิ่มขึ้นมีปัจจัยหลักมาจาก (i) ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ (ii) ที่ดินและโครงการรอการพัฒนาที่ได้รับจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ไพร้ม แอเรีย 12 จำกัด (“PA12”) (เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด”) (iii) การลงทุนในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์หลายแห่งในกรุงเทพมหานครเพื่อเพิ่มรายได้ประจำ (Recurring Revenue), (iv) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่ได้รับจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ไพร้ม แอเรีย 9 จำกัด (“PA9”) และบริษัท ไพร้ม แอเรีย 38 จำกัด (“PA38”) (เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เทเวศน์ วัน จำกัด” และ “บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด” ตามลำดับ) และ (v) ผลของการแปลงค่างบการเงินของสินทรัพย์ในต่างประเทศ เนื่องจากการอ่อนค่าของเงินบาท หักกลับด้วยการตัดจำหน่ายและการด้อยค่าของสินทรัพย์รวมเป็นจำนวน 4,290 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าของสินทรัพย์ของบริษัทฯ ลดลงจากผลกระทบของ COVID-19

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 38,827 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 68.9 หรือคิดเป็นจำนวน 15,839 ล้านบาท จาก 22,988 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 โดยการเพิ่มขึ้นมีปัจจัยหลักมาจาก (i) ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ (ii) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ไพร้ม แอเรีย 12 จำกัด (“PA12”) บริษัท ไพร้ม แอเรีย 9 จำกัด (“PA9”) และบริษัท ไพร้ม แอเรีย 38 จำกัด (“PA38”) รวมถึงการเบิกเงินกู้สำหรับการก่อสร้างโครงการเดอะ ยูนิคอร์น และเงินกู้ฉุกเฉินจากสถาบันการเงินในทวีปยุโรป และ (iii) ผลของการแปลงค่างบการเงินของหนี้สินในต่างประเทศ เนื่องจากการอ่อนค่าของเงินบาท

ส่วนของผู้อื้อหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อยู่ที่ 24,017 ล้านบาท ลดลง 6,525 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.4 จาก 30,542 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 โดยสาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนสุทธิในปี 2563 และผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 27,786 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10,191 ล้านบาท จาก 17,595 ล้านบาทในปี 2562 ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าว เกิดจากการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น และผลของการแปลงค่าเงินของหนี้สินในต่างประเทศเนื่องจากการอ่อนค่าของเงินบาท หักลบด้วยหนี้สินที่ลดลงจากการชำระคืนเงินกู้สุทธิ โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้อื้อหุ้นอยู่ที่ 1.00 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.48 เท่า ในปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนและเงินลงทุนทั้งหมด 3,746 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว และการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ PA12, PA9 และ PA38 (สุทธิจากการจำหน่าย) จากการร่วมค้ากับแสนสิริ

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 3,521 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นปี 2,767 ล้านบาท ในปี 2563 บริษัทฯ มีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 337 ล้านบาท โดยมาจากผลขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน (7,032) ล้านบาท หักลบด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด จำนวน 7,768 ล้านบาท และการเปลี่ยนแปลงสุทธิของเงินทุนหมุนเวียน จำนวน (16) ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อหักเงินสดที่ใช้จ่ายดอกเบี้ย จำนวน (1,009) ล้านบาท และจ่ายภาษีเงินได้สุทธิ จำนวน (48) ล้านบาทแล้ว บริษัทฯ มี**เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน** จำนวน (337) ล้านบาท

ส่วนของเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 2,357 ล้านบาท รายการหลักมาจาก (i) เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม 3,037 ล้านบาท (ii) การลดลงของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 1,209 ล้านบาท (iii) เงินสดจ่ายสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน (1,923) ล้านบาท (iv) ซื้อเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว จำนวน (139) ล้านบาท (v) ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน (530) ล้านบาท (vi) เงินสดสุทธิจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญ (สุทธิจากการจำหน่าย) จำนวน (131) ล้านบาท และ (vii) เงินสดรับจากดอกเบี้ยและเงินปันผล 550 ล้านบาท

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน (1,442) ล้านบาท เกิดจากการชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิ (766) ล้านบาท และชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน (671) ล้านบาท

(3) คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ภาพรวมธุรกิจในปี 2564

- รายได้รวม 6,572 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.3 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากกำไรที่ยังไม่มีการรับรู้จากการลงทุนใน JMART และการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่า หักลบด้วยการลดลงของรายได้จากธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศที่มีการจำหน่ายออกไป
- กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA) อยู่ที่ 2,206 ล้านบาท เทียบกับขาดทุนจำนวน 2,888 ล้านบาท ในปี 2563 ส่วนอัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA Margin) อยู่ที่ร้อยละ 33.6 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่ร้อยละ (51.1) การปรับตัวดีขึ้นของ EBITDA และ EBITDA Margin สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายการขาดทุนจากการด้อยค่า การเพิ่มขึ้นของรายได้ และการลดลงของต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร
- ผลกำไรสุทธิอยู่ที่ 92 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ 6,614 ล้านบาท ผลขาดทุนที่ลดลงมีปัจจัยหลักมาจาก EBITDA ที่ปรับตัวดีขึ้น การลดลงของค่าเสื่อมราคา และต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการการปรับโครงสร้างการลงทุนโดยการจำหน่ายทรัพย์สินในทวีปยุโรปบางส่วน การเพิ่มทุน การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วน รวมถึงส่วนแบ่งผลขาดทุนจากการร่วมค้าที่ลดลง
- สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 77,068 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14,224 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.6 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากการลงทุนใน A LIFE, JMART และ SINGER
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อยู่ที่ 0.37 เท่า ลดลงจาก 1.00 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ภาพรวมผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนประจำปี 2564

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2564	ปี 2563	% YoY	ไตรมาส 4 ปี 2564	ไตรมาส 3 ปี 2564	% QoQ
รายได้จากการดำเนินงาน	2,744.0	3,574.9	(23.2%)	1,141.1	824.8	38.3%
รายได้อื่น	3,827.9	2,076.3	84.4%	2,592.6	368.7	603.2%
รายได้รวม	6,571.9	5,651.2	16.3%	3,733.7	1,193.5	212.8%
ต้นทุนการดำเนินงาน	(1,176.2)	(1,689.9)	(30.4%)	(551.0)	(305.9)	80.1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ¹	(1,841.3)	(2,141.4)	(14.0%)	(617.5)	(432.1)	42.7%
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและการด้อยค่าของสินทรัพย์	(1,348.8)	(4,290.2)	(68.6%)	(1,303.4)	(45.3)	2,816.6%
กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA)	2,205.6	(2,888.4)	n.a.	1,261.8	410.2	207.6%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(670.1)	(1,306.9)	(48.7%)	(125.2)	(112.3)	11.5%
ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(351.6)	(1,139.2)	69.1%	(27.6)	(122.5)	77.5%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	91.7	(6,614.0)	n.a.	903.1	(363.6)	n.a.
อัตรากำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นต่อยอดขาย (%)	57.1%	52.7%		51.7%	62.9%	
อัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ย และภาษี (%)	33.6%	(51.1%)		33.8%	34.4%	
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (%)¹	21.8%	46.9%		33.1%	22.0%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	1.4%	(117.0%)		24.2%	(30.5%)	

¹ ไม่รวมกำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน การด้อยค่าของสินทรัพย์ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และผลต่างของการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกในเงินลงทุน

บริษัทฯ มี**รายได้รวม**ในปี 2564 จำนวน 6,572 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 921 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.3 จากปีก่อนที่ 5,651 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้มีปัจจัยหลักมาจาก (i) การเพิ่มขึ้นของรายได้อื่น จำนวน 1,752 ล้านบาท หรือร้อยละ 84.4 จากปีก่อน เป็น 3,828 ล้านบาท (ii) การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่า จำนวน 144 ล้านบาท หรือร้อยละ 49.7 เป็น 434 ล้านบาท และ (iii) รายได้จากธุรกิจประกันชีวิต จำนวน 171 ล้านบาท จากการควบรวมงบการเงินของ A LIFE ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของรายได้บางส่วนถูกหักลบด้วยการลดลงของรายได้จากธุรกิจโรงแรมในทวีปยุโรปที่มีการจำหน่ายออกไป

ค่าใช้จ่ายรวมในปี 2564 อยู่ที่ 5,280 ล้านบาท ลดลง 4,957 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจาก (i) การลดลงของขาดทุนจากการด้อยค่า จำนวน 2,941 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 69) จากปีก่อน (ii) การลดลงของค่าเสื่อมราคา จำนวน 784 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 46.2) จากปีก่อน เนื่องจากการจำหน่ายทรัพย์สินในทวีปยุโรป (iii) ต้นทุนกิจการโรงแรมที่ลดลง จำนวน 672 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 44.5) จากปีก่อน และ (iv) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ลดลง จำนวน 418 ล้านบาท หักลบกับการเริ่มบันทึกต้นทุนของธุรกิจประกัน จำนวน 164 ล้านบาท จากการควบรวมงบการเงินของ A LIFE ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564

ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมอยู่ที่ 352 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนที่มีส่วนแบ่งผลขาดทุน จำนวน 1,139 ล้านบาท โดยส่วนแบ่งผลขาดทุนที่ลดลงมีสาเหตุหลักมาจากการฟื้นตัวของกลุ่มคอนโดมิเนียม

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน อยู่ที่ 670 ล้านบาท ลดลง 637 หรือร้อยละ 48.7 ล้านบาทจากปี 2563 จากการเพิ่มทุน และการชำระคืนเงินกู้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการปรับโครงสร้างเงินทุนที่จะช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเป็นสาระสำคัญ

บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิในปี 2564 จำนวน 92 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 1.4 ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ (ปรับปรุงใหม่) ที่ 6,614 ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 77,068 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14,224 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หรือคิดเป็นร้อยละ 22.6 โดยการเพิ่มขึ้นมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของ (i) เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว (ii) เงินลงทุนในบริษัทร่วม จากการลงทุนใน SINGER และ (iii) สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย หักลบบางส่วนกับการลดลงของ (iv) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ (v) สิทธิในการใช้สินทรัพย์ของโรงแรมภายใต้สัญญาเช่าบริหารในทวีปยุโรป

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 35,841 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.7 หรือคิดเป็นจำนวน 2,986 ล้านบาท จาก 38,827 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 โดยการลดลงมีสาเหตุหลักมาจาก (i) การลดลงของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากการจำหน่ายทรัพย์สินบางส่วนในทวีปยุโรป และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับอาคารสำนักงาน Underwood Street และ (ii) การลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เนื่องจากการจ่ายชำระคืนก่อนกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อยู่ที่ 41,228 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17,210 ล้านบาท หรือร้อยละ 71.7 จาก 24,017 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มทุนโดยการขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนใหม่ของบริษัทฯ

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 18,163 ล้านบาท ลดลง 9,623 ล้านบาท จาก 27,786 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งการลดลงดังกล่าวเกิดจากการชำระคืนเงินกู้สุทธิดังที่ได้กล่าวมาแล้ว โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.37 เท่า ลดลงอย่างมากจาก 1.00 เท่า ณ สิ้นปี 2563

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนและเงินลงทุนทั้งหมด 16,109 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในบริษัทร่วม สินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงการลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 2,740 ล้านบาท ลดลงจากต้นปีที่ 3,633 ล้านบาท

บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน 481 ล้านบาท โดยมาจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 270 ล้านบาท หักลบด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสด จำนวน 49 ล้านบาท และการเปลี่ยนแปลงสุทธิของเงินทุน

หมุนเวียน จำนวน 162 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อหักเงินสดที่ใช้จ่ายดอกเบี้ย จำนวน 743 ล้านบาท และจ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 53 ล้านบาทแล้ว บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 315 ล้านบาท

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 15,829 ล้านบาท โดยมีรายการหลักคือ (i) เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 7,155 ล้านบาท จากการลงทุนใน SINGER (ii) เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว จำนวน 4,707 ล้านบาท จากการลงทุนใน JMART (iii) เงินสดจ่ายสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 2,260 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในโครงการ เดอะ ยูนิคอร์น และ (iv) เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 1,500 ล้านบาท จากการลงทุนใน A LIFE

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 16,044 ล้านบาท เกิดจาก (i) เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 15,932 ล้านบาท หักกลับด้วย (ii) ชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิ 7,069 ล้านบาท และ (iii) ชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 5,024 ล้านบาท

- (4) คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานงวดระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

ภาพรวมธุรกิจไนโตรมาส 2 ปี 2565

- รายได้รวม 2,360 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ร้อยละ 120.6 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม และการรับรู้รายได้เพิ่มเติมจากธุรกิจประกันชีวิต
- กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA) อยู่ที่ 1,061 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 112.6 จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงาน เงินปันผลรับ และรายได้อื่น
- บริษัทฯ รายงานผลกำไรสุทธิ 563 ล้านบาท และอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 23.9 ปรับตัวดีขึ้นอย่างโดดเด่นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2564 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ (102) ล้านบาท และอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ (9.5) ผลกำไรสุทธิที่เติบโตมีปัจจัยหลักมาจาก EBITDA ที่ปรับตัวดีขึ้น การลดลงของค่าเสื่อมราคา รวมถึงการรับรู้ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมภายใต้ธุรกิจบริการทางการเงิน ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับทิศทางการดำเนินธุรกิจ โดยการจำหน่ายทรัพย์สินบางส่วน การเพิ่มทุน และการเข้าลงทุนในกลุ่มธุรกิจบริการทางการเงิน
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 อยู่ที่ 0.35 เท่า ลดลงจาก 0.37 เท่า เมื่อเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ภาพรวมผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนประจำไตรมาส 2 ปี 2565

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 2 ปี 2565	ไตรมาส 2 ปี 2564	% YoY	ไตรมาส 1 ปี 2565 (ปรับปรุงใหม่) ²	% QoQ
รายได้จากการดำเนินงาน	1,570.8	427.3	267.6%	990.7	58.6%
รายได้อื่น	789.4	642.6	22.8%	423.7	86.3%

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 2 ปี 2565	ไตรมาส 2 ปี 2564	% YoY	ไตรมาส 1 ปี 2565 (ปรับปรุง ใหม่) ²	% QoQ
รายได้รวม	2,360.2	1,069.9	120.6%	1,414.4	66.9%
ต้นทุนการดำเนินงาน	(591.7)	(170.2)	247.6%	(450.5)	31.3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ¹	(543.7)	(400.2)	35.9%	(455.6)	19.3%
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(98.6)	0.0	n.a.	(12.0)	n.a.
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและการด้อยค่าของสินทรัพย์	0.0	(0.6)	n.a.	0.0	n.a.
กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยและภาษี (EBITDA)	1,060.8	498.9	112.6%	409.9	158.8%
ต้นทุนทางการเงิน	(236.5)	(201.8)	17.2%	(269.9)	(12.4%)
ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(64.7)	(113.7)	43.0%	12.3	n.a.
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	563.2	(102.0)	n.a.	(51.9)	n.a.
อัตรากำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นต่อยอดขาย (%)	62.3%	60.2%		54.5%	
อัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ย และภาษี (%)	44.9%	46.6%		29.0%	
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ย และภาษี (%) ¹	57.7%	21.4%		25.8%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	23.9%	(9.5%)		(3.7%)	

¹ ไม่รวมกำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน การด้อยค่าของสินทรัพย์ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และผลต่างของการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกในเงินลงทุน

² ปรับปรุงใหม่ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีและการวัดมูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯ มี**รายได้รวม**ในไตรมาส 2 ปี 2565 จำนวน 2,360 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,290 ล้านบาท หรือร้อยละ 120.6 จากปีก่อนที่ 1,070 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้มีปัจจัยหลักมาจาก (i) การเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ จำนวน 746 ล้านบาท หรือร้อยละ 269.6 เป็น 1,023 ล้านบาท ในไตรมาสนี้ เนื่องจากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 ของทั้งประเทศไทยและยุโรป และการฟื้นตัวของธุรกิจและภาคการท่องเที่ยว (ii) การรับรู้รายได้จากธุรกิจประกันชีวิต จำนวน 307 ล้านบาท จากการรวบรวมงบการเงินของเรบบิท ไลฟ์ ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 (iii) การเพิ่มขึ้นของรายได้อื่น จำนวน 147 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.8 เป็น 789 ล้านบาท และ (iv) การรับรู้รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 50 ล้านบาท ส่วนใหญ่จากการขายห้องชุดโครงการ พาร์ค รัมอินทรา

ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาส 2 ปี 2565 อยู่ที่ 1,436 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 603 ล้านบาท หรือร้อยละ 72.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจาก (i) ต้นทุนกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น จำนวน 282 ล้านบาท หรือร้อยละ 215.2 จากปีก่อนหน้า (ii) การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขาย การบริการ และการบริหาร 144 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า (iii) การบันทึกต้นทุนของธุรกิจประกันชีวิต จำนวน 102 ล้านบาท จากการรวบรวมงบการเงินของเรบบิท ไลฟ์ ตามที่กล่าวไปแล้วข้างต้น และ (iv) ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 65 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายรวมถูกหักกลบบางส่วนด้วย (v) การลดลงของค่าเสื่อมราคา จำนวน 125 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.8 จากปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากการจัดประเภททรัพย์สินในทวีปยุโรปเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม อยู่ที่ (65) ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีส่วนแบ่งผลขาดทุน จำนวน (114) ล้านบาท โดยส่วนแบ่งผลขาดทุนในไตรมาสนี้ประกอบด้วย (i) ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากโครงการร่วมทุนกับแสนสิริและโนเบิล จำนวน (68) ล้านบาท (ii) ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากการร่วมค้าและบริษัทร่วมอื่น ๆ จำนวน (55) ล้านบาท หักกลับด้วย (iii) การรับรู้ส่วนแบ่งผลกำไรจาก SINGER จำนวน 58 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน อยู่ที่ 237 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.2 จากปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่มาจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนเพิ่มเติมในธุรกิจบริการทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัท มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 563 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 23.9 ตีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2564 ที่มีผลขาดทุนสุทธิที่ (102) ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 74,967 ล้านบาท ลดลง 2,609 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 หรือคิดเป็นร้อยละ 3.4 โดยการลดลงมีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของ (i) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ที่มีสาเหตุหลักจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันทางการเงิน และการลงทุนต่าง ๆ (ii) สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ส่วนใหญ่จากการจำหน่ายโรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในเดือนมกราคม 2565 อย่างไรก็ดี การลดลงถูกชดเชยบางส่วนด้วยการเพิ่มขึ้นของ (iii) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ (iv) เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

หนี้สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 33,877 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.8 หรือคิดเป็นจำนวน 2,480 ล้านบาท จาก 36,357 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 โดยการลดลงมีสาเหตุหลักมาจาก (i) การลดลงของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ส่วนใหญ่จากการจำหน่ายโรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในเดือนมกราคม 2565 (ii) การลดลงจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ หักกลับบางส่วนด้วยการเพิ่มขึ้นของ (iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า ส่วนใหญ่มาจากเงินค่าเช่ารับล่วงหน้าของโครงการ เดอะยูนิคอร์ต

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 อยู่ที่ 41,090 ล้านบาท ลดลง 129 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.3 จาก 41,219 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 ส่วนใหญ่มาจากการลดลงขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัท มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 17,285 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 878 ล้านบาท จาก 18,163 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งการลดลงสุทธิดังกล่าวเกิดจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วนดังที่ได้กล่าวมาแล้ว โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 0.35 เท่า ลดลงจาก 0.37 เท่า ณ สิ้นปี 2564

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2565 บริษัท มีรายจ่ายฝ่ายทุนและเงินลงทุนทั้งหมด 2,399 ล้านบาท (หกเดือนของปี 2565 เท่ากับ 4,291 ล้านบาท) โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และการลงทุนอื่น ๆ

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,656 ล้านบาท ลดลง 1,084 ล้านบาท จากต้นงวดที่ 2,740 ล้านบาท

บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,503 ล้านบาท ก่อนเงินสดจ่ายดอกเบี้ยสุทธิและภาษีเงินได้ โดยมาจากผลกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 638 ล้านบาท สมทบด้วยรายการที่ไม่ใช่เงินสดปรับกระทบกำไรก่อนภาษีให้เป็นเงินสด จำนวน 406 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นสุทธิของเงินทุนหมุนเวียน จำนวน 459 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อหักเงินสดที่ใช้จ่ายดอกเบี้ยสุทธิ จำนวน 733 ล้านบาท และจ่ายภาษีเงินได้จำนวน 43 ล้านบาทแล้ว บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 727 ล้านบาท

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 581 ล้านบาท โดยมีรายการหลักคือ (i) เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 778 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการลงทุนในโครงการ เดอะ ยูนิคอร์น (ii) เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินสุทธิ จำนวน 611 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเข้าลงทุนในหุ้นกู้ภาคเอกชน (iii) เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในการร่วมค้า จำนวน 257 ล้านบาท (iv) เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 113 ล้านบาท หักกลับบางส่วนด้วย (v) การลดลงของเงินสดให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 1,365 ล้านบาท

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 1,084 ล้านบาท เกิดจาก (i) เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 782 ล้านบาท และ (ii) เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 301 ล้านบาท

- 3.4.3 ประเมินการทางการเงินในปัจจุบัน (ถ้ามี) โดยระบุถึงข้อสมมติฐานทางการค้าเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม และสอบถามตัวเลขโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่าประมาณการผลการดำเนินงานได้จัดทำขึ้นโดยความระมัดระวัง

-ไม่มี-

4. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการเข้าทำธุรกรรมฯ จำนวน 1 ราย ได้แก่ BTS โดยที่ ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2565 BTS ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.94 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ดังนั้น เมื่อ BTS จะเข้าถือหุ้นของ TNL ในสัดส่วนร้อยละ 58.91 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของ TNL (ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อ BTS ในลักษณะการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นก่อนวันที่ธุรกรรมฯ แล้วเสร็จสมบูรณ์ และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ TNL ภายหลังการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว) จึงทำให้ TNL จะเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัทฯ และเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ดังนั้น BTS จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเกี่ยวกับการอนุมัติธุรกรรมฯ ในคราวนี้

5. คติความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการ

-ไม่มี-

6. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อ 3.3 (รายการระหว่างกันในปี 2564 และปี 2565 จนถึงไตรมาสล่าสุด สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565)

7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมฯ มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยที่มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปและเงื่อนไขการจำหน่ายสินทรัพย์มีความเหมาะสมและสมเหตุสมผลเสมือนทำกับบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีการพิจารณาเกณฑ์การกำหนดราคาโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินมูลค่ากิจการของบริษัทฯ รวมทุนและบริษัทย่อยทั้ง 7 บริษัท อีกทั้งการเข้าทำธุรกรรมฯ จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากการเข้าทำธุรกรรมฯ ถือเป็นส่วนหนึ่งของการปรับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาวที่มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจบริการทางการเงินเป็นหลัก ซึ่งการเข้าทำธุรกรรมฯ ดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องเพิ่มมากขึ้น ช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายและต้นทุนทางการเงิน และมีแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมซึ่งสามารถนำไปลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพในธุรกิจบริการทางการเงินซึ่งจะเป็นธุรกิจหลักในระยะยาวของบริษัทฯ ได้

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

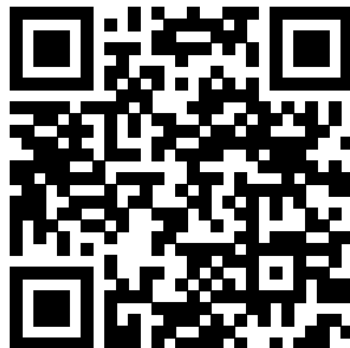
9. แบบหนังสือมอบฉันทะ

รายละเอียดของหนังสือมอบฉันทะและข้อมูลของกรรมการตรวจสอบที่บริษัทฯ เสนอชื่อให้เป็นผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น มีรายละเอียดปรากฏตามหนังสือมอบฉันทะ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 7) และข้อมูลของกรรมการอิสระประกอบกรรมการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น และนियามกรรมการอิสระของบริษัทฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) ของหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565



รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA Report)

รูปแบบ QR Code



ร่างข้อบังคับของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ฉบับแก้ไขในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ
การเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ และตราประทับของบริษัทฯ

แก้ไขข้อ 1. ของข้อบังคับของบริษัท ดังนี้

จากเดิม

ข้อ 1. คำว่า “บริษัท” ที่ใช้ในข้อบังคับนี้ให้หมายถึง “บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)”

แก้ไขเป็น

ข้อ 1. คำว่า “บริษัท” ที่ใช้ในข้อบังคับนี้ให้หมายถึง “บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)”

แก้ไขข้อ 2. ของข้อบังคับของบริษัท ดังนี้

จากเดิม

ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้เรียกว่า “ข้อบังคับของ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)”

แก้ไขเป็น

ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้เรียกว่า “ข้อบังคับของ บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)”

แก้ไขข้อ 50. ของข้อบังคับของบริษัท ดังนี้

จากเดิม

ข้อ 50. ตราประทับของบริษัท เป็นดังนี้



แก้ไขเป็น

ข้อ 50. ตราประทับของบริษัท เป็นดังนี้



**คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ วิธีการลงคะแนนเสียง
เอกสารสำหรับการลงคะแนน การออกเสียงลงคะแนน
วิธีการนับคะแนนเสียง และขั้นตอนการประชุม**

วิธีการมอบฉันทะ

ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนได้ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2550 ซึ่งได้กำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไว้ 3 แบบ ได้แก่

แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไป ซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน

แบบ ข. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่าง ๆ ที่จะมอบฉันทะที่จะเลือกตั้งเจตนาตายตัว

แบบ ค. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ให้แก่ผู้ถือหุ้น หรือผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://www.ucity.co.th/th/investor-relations/document/shareholder-meetings>

วิธีการมอบฉันทะสามารถดำเนินการได้ดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้น (นอกจากผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) สามารถเลือกใช้น้ำส้อมมอบฉันทะแบบ ก. หรือแบบ ข. ก็ได้ แต่ต้องเลือกใช้แบบใดแบบหนึ่งเท่านั้น โดยบริษัทฯ ขอแนะนำให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้น้ำส้อมมอบฉันทะแบบ ข. และระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นควรศึกษารายละเอียดของวาระการประชุมก่อนตัดสินใจมอบฉันทะ

อนึ่ง ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการมอบฉันทะได้จากประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 79/2564 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการชักชวนเป็นการทั่วไป เพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มอบฉันทะให้เข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทนได้ที่ www.sec.or.th

2. ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น สามารถเลือกใช้น้ำส้อมมอบฉันทะแบบ ก. แบบ ข. หรือแบบ ค. ก็ได้ แต่ต้องเลือกใช้แบบใดแบบหนึ่งเท่านั้น

3. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะแต่เพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

4. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะต้องกรอกรายละเอียดในหนังสือมอบฉันทะให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ และปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท พร้อมทั้งขีดฆ่าอากรแสตมป์ และลงวันที่ของหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกในการจัดเตรียมอากรแสตมป์สำหรับผู้เข้าร่วมประชุมโดยการมอบฉันทะ

5. ผู้รับมอบฉันทะต้องแสดงแบบหนังสือเชิญประชุม (แบบฟอร์มลงทะเบียนที่มี QR Code) หนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการมอบฉันทะในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม

6. กรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะยกเลิกการมอบฉันทะ ให้ผู้ถือหุ้นแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือมายังเลขานุการบริษัทตามที่อยู่ของบริษัทฯ ภายในวันอังคารที่ 22 พฤศจิกายน 2565

วิธีการลงทะเบียน

บริษัทฯ จะเปิดให้ผู้ถือหุ้น และ/หรือผู้รับมอบฉันทะ ลงทะเบียนและตรวจสอบเอกสาร เพื่อเข้าร่วมประชุมได้ตั้งแต่วันที่ 12.00 น. ของวันพฤหัสบดีที่ 24 พฤศจิกายน 2565 ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ตามแผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 12

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์มิให้ผู้ถือหุ้น และ/หรือผู้รับมอบฉันทะ ถอนการลงทะเบียนภายหลังเริ่มการประชุม และขอสงวนสิทธิปฏิเสธการลงทะเบียนภายหลังปิดการประชุม

เอกสารสำหรับการลงทะเบียน

บริษัทฯ ใช้ระบบ Barcode ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ดังนั้น จึงขอให้ผู้ถือหุ้น และ/หรือผู้รับมอบฉันทะแสดงแบบหนังสือเชิญประชุม (แบบฟอร์มลงทะเบียนที่มี QR Code) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 และเอกสารดังต่อไปนี้ ณ จุดลงทะเบียน

1. ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา

1.1 กรณีเข้าประชุมด้วยตนเอง

เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ซึ่งปรากฏรูปถ่ายของผู้ถือหุ้นและยังไม่หมดอายุ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน บัตรประจำตัวข้าราชการ ใบอนุญาตขับขี่ หนังสือเดินทาง เป็นต้น และหากมีการเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล ให้ยื่นหลักฐานประกอบด้วย

1.2 กรณีมอบฉันทะ

(ก) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือแบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง ซึ่งกรอกข้อความถูกต้องครบถ้วน และลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะ และผู้รับมอบฉันทะ พร้อมปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท และขีดฆ่าอากรแสตมป์ และลงวันที่ของหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว

(ข) สำเนาเอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้มอบฉันทะ โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.1 ซึ่งผู้มอบฉันทะได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

(ค) เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.1

2. ผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคล

2.1 กรณีผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลเข้าประชุมด้วยตนเอง

(ก) เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.1

(ข) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น ซึ่งออกให้ไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้เข้าร่วมประชุมเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล

2.2 กรณีมอบฉันทะ

(ก) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือแบบ ข. แบบใดแบบหนึ่ง ซึ่งกรอกข้อความถูกต้องครบถ้วน และลงลายมือชื่อผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ พร้อมปิดอากรแสตมป์ จำนวน 20 บาท และขีดฆ่าอากรแสตมป์และลงวันที่ของหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว

(ข) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น ซึ่งออกให้ไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล

(ค) สำเนาเอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล ซึ่งลงนามในหนังสือมอบฉันทะ โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.1 และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลดังกล่าว

(ง) เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.1

3. ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

3.1 เอกสารจากคัสโตเดียน (Custodian)

(ก) หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. ซึ่งกรอกข้อความถูกต้องครบถ้วน และลงลายมือชื่อผู้มีอำนาจกระทำการแทนของคัสโตเดียน (Custodian) ซึ่งเป็นผู้มอบฉันทะ และผู้รับมอบฉันทะ พร้อมปิดอากรแสตมป์จำนวน 20 บาท และขีดฆ่าอากรแสตมป์ และลงวันที่ของหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว

(ข) หนังสือยืนยันการได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจคัสโตเดียน (Custodian)

(ค) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของคัสโตเดียน (Custodian) ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนของคัสโตเดียน (Custodian) และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนของคัสโตเดียน (Custodian)

(ง) สำเนาเอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้มีอำนาจกระทำการแทนของคัสโตเดียน (Custodian) ซึ่งลงนามในหนังสือมอบฉันทะ โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.1 และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนของคัสโตเดียน (Custodian) ดังกล่าว

(จ) เอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้รับมอบฉันทะ โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.1

3.2 เอกสารจากผู้ถือหุ้น

(ก) สำเนาหนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน

(ข) กรณีผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา

- สำเนาเอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.1 และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนของคัสโตเดียน (Custodian)

(ค) กรณีผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคล

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น ซึ่งออกให้ไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีข้อความแสดงให้เห็นว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบอำนาจตามข้อ 3.2 (ก) เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลและลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนของคัสโตเดียน (Custodian)

- สำเนาเอกสารแสดงตนที่ส่วนราชการออกให้ของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งลงนามในหนังสือมอบอำนาจ โดยมีรายละเอียดตามข้อ 1.1 และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนของคัสโตเดียน (Custodian)

สำหรับเอกสารใดที่จัดทำเป็นภาษาอื่น นอกจากภาษาไทย หรือภาษาอังกฤษ ผู้ถือหุ้นจะต้องจัดทำคำแปลภาษาไทย หรือภาษาอังกฤษแนบมาพร้อมกันด้วย โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) รับรองความถูกต้องของคำแปล

บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะผ่อนผันการแสดงผลเอกสาร หรือหลักฐานดังกล่าวข้างต้นตามที่บริษัทฯ จะพิจารณาเห็นสมควร

การออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียง

1. หุ่นสามัญและหุ่นบุริมสิทธิ หุ่นหนึ่งมีหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ่นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และแบบ ข. ต้องออกเสียงลงคะแนนเพียงทางใดทางหนึ่ง คือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยไม่สามารถแบ่งแยกการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้
3. ผู้รับมอบฉันทะจากคัสโตเดียน (Custodian) ซึ่งใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. สามารถแบ่งแยกการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้
4. บริษัทฯ จะแจกบัตรลงคะแนน ณ จุดลงทะเบียนให้เฉพาะ (ก) ผู้ถือหุ่นที่มาประชุมด้วยตนเอง (ข) ผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และ (ค) ผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. ในกรณีที่ผู้มอบฉันทะระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนตนได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
5. ในกรณีที่ผู้มอบฉันทะระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนน บริษัทฯ จะบันทึกการออกเสียงลงคะแนนดังกล่าว พร้อมกับการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ โดยจะไม่แจกบัตรลงคะแนนให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ
6. การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะเก็บเฉพาะบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ่นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง โดยให้ผู้ถือหุ่นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ทำเครื่องหมายในช่องไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในบัตรลงคะแนน และส่งบัตรลงคะแนนดังกล่าวให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ในขณะที่มีการลงมติในวาระนั้น ๆ ทั้งนี้ ในการนับคะแนนเสียง บริษัทฯ จะหักคะแนนเสียงของผู้ถือหุ่นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสียออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด โดยบริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ่นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ส่งบัตรลงคะแนนให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ออกเสียงเห็นด้วย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ขอให้ผู้ถือหุ่นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ออกเสียงเห็นด้วยทำเครื่องหมายในช่องเห็นด้วยในบัตรลงคะแนน และส่งบัตรลงคะแนนดังกล่าวให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ หลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้ กรณีทำเครื่องหมายในบัตรลงคะแนนไม่ชัดเจน หรือมีการแก้ไขเครื่องหมายในบัตรลงคะแนน แต่ไม่ลงลายมือชื่อกำกับการแก้ไข จะถือว่าเป็นบัตรเสีย
7. ก่อนการลงมติในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุม หรือบุคคลที่ประธานในที่ประชุมมอบหมาย จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ่นหรือผู้รับมอบฉันทะซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ตามความเหมาะสม โดยขอให้ผู้ถือหุ่นหรือผู้รับมอบฉันทะแจ้งชื่อและนามสกุลของตนให้ที่ประชุมทราบก่อนการซักถามหรือแสดงความคิดเห็นทุกครั้ง
8. มติของที่ประชุมจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้
 - 8.1 กรณีปกติ มติของที่ประชุมให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ่นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

8.2 กรณีอื่น ๆ ซึ่งมีกฎหมาย หรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้แตกต่างจากกรณีปกติ มติของที่ประชุมจะเป็นไปตามที่กฎหมาย หรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ ได้ระบุนการลงมติไว้ตอนท้ายของแต่ละวาระการประชุมแล้ว

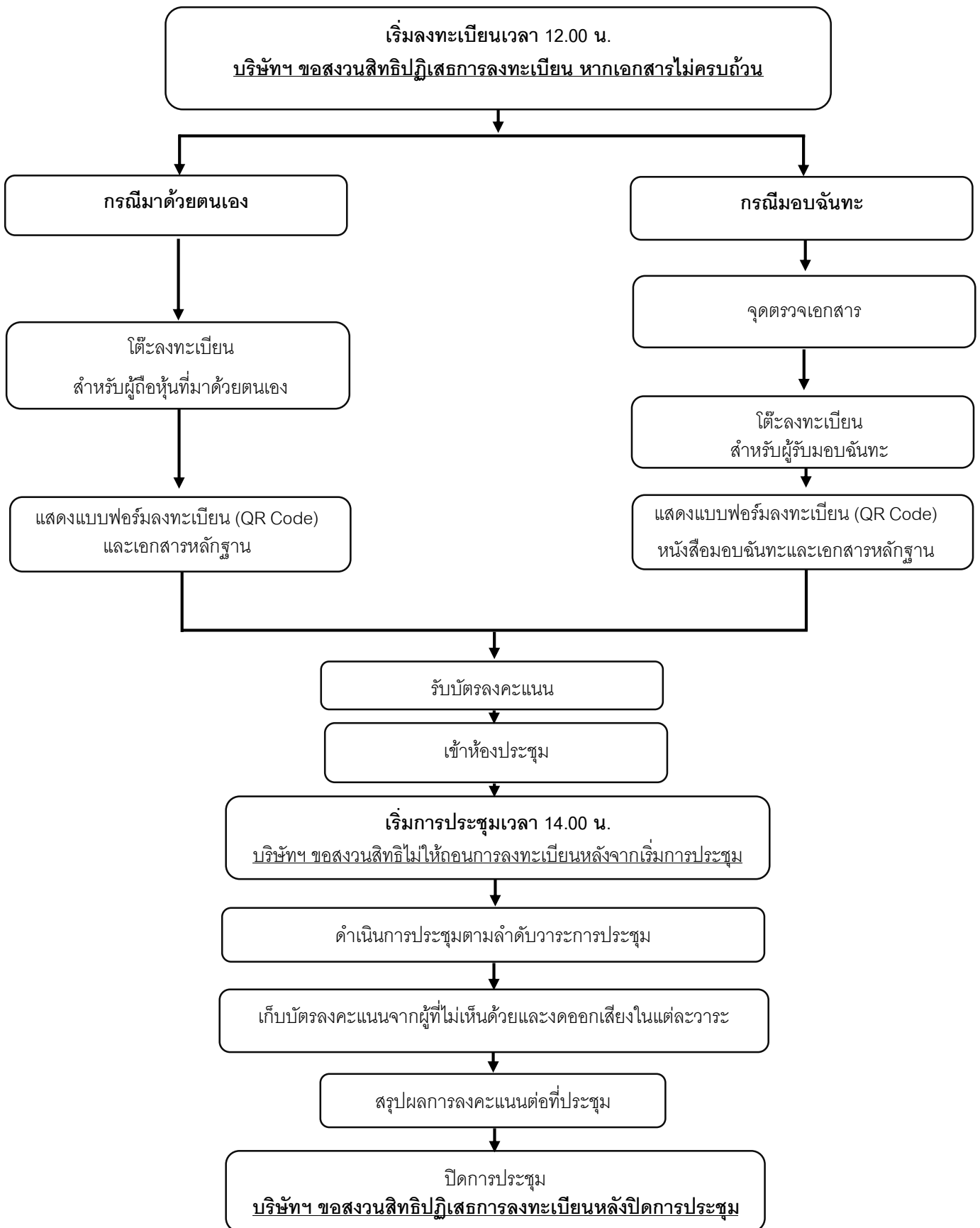
8.3 หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

8.4 ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะคนนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

9. การนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระจะกระทำทันที โดยประธานในที่ประชุม หรือบุคคลที่ประธานในที่ประชุมมอบหมาย จะแจ้งผลการนับคะแนนเสียงให้ที่ประชุมทราบภายหลังการนับคะแนนเสียงในวาระนั้น ๆ เสร็จสิ้นลง

บริษัทฯ ใช้ระบบ Barcode ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง และจะจัดให้มีที่ปรึกษากฎหมาย และ/หรือ ตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยทำหน้าที่เป็นพยานในการตรวจนับคะแนน เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ

ขั้นตอนการประชุม



ข้อมูลของกรรมการอิสระประกอบกรรมการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น



1. นายชัยวัฒน์ อัครวินทรางกูร

ตำแหน่ง: กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ: 69 ปี

ที่อยู่ติดต่อ: 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร

กรุงเทพฯ 10900

ส่วนได้เสียในวาระการประชุม : ไม่มีส่วนได้เสียในทุกวาระ



2. นายพลากร หวังหลี่

ตำแหน่ง: กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ: 55 ปี

ที่อยู่ติดต่อ: 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร

กรุงเทพฯ 10900

ส่วนได้เสียในวาระการประชุม : ไม่มีส่วนได้เสียในทุกวาระ

นิตยการการอิสระของบริษัท

บุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัท ต้องมีคุณสมบัติตามนิตยการการอิสระของบริษัท ซึ่งมีเกณฑ์ที่ “เข้มกว่า” ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.75 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย (หมายเหตุ: บริษัท กำหนดหลักเกณฑ์ในข้อนี้เข้มกว่าข้อกำหนดตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ซึ่งกำหนดไว้ว่าให้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท)

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของ ผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตาม (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.
Proxy Form B.

อากร
แสตมป์
20 บาท
Duty Stamp
of Baht 20

เลขทะเบียนผู้ถือหลักทรัพย์ _____

Shareholder's registration number

เขียนที่ _____

Written at

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

Date Month Year

(1) ข้าพเจ้า _____ สัญชาติ _____

I/We

Nationality

อยู่บ้านเลขที่ _____ ซอย _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____

Residing at No. Soi Road Sub-district

อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

District Province Postal Code

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

As a shareholder of U CITY Public Company Limited,

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง ดังนี้

Holding a total number of _____ shares and entitled to vote in the number of _____ votes as follows:

☐ หุ้นสามัญ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

Ordinary shares of _____ shares, entitled to vote in the number of _____ votes

☐ หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

Preferred shares of _____ shares, entitled to vote in the number of _____ votes

(3) ขอมอบฉันทะให้ (กรุณาเลือกข้อใดข้อหนึ่ง)

Hereby grant (Please choose one option)

กรณีเลือกข้อ 1. ให้ทำเครื่องหมาย ☒
และระบุรายละเอียดของผู้รับมอบฉันทะ
If choosing No. 1 please mark ☒
and provide details of the proxies.

☐ 1. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____

Name Age Years Residing at No.

ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____

Road Sub-district District

จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____ หรือ

Province Postal Code Or

ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____

Name Age Years Residing at No.

ถนน _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____

Road Sub-district District

จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

Province Postal Code

กรณีเลือกข้อ 2. ให้ทำเครื่องหมาย
☒ และเลือกกรรมการอิสระ

If choosing No. 2 please mark
☒ and select the independent
directors.

☐ 2. กรรมการอิสระของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

The independent directors of the Company as follows:

☐ นายชัยวัฒน์ อิศวาทกร หรือ

Mr. Chaiwat Atsawintarangkun or

☐ นายพลกร หวังหลี

Mr. Plakorn Wanglee

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะไม่สามารถเข้าประชุมได้ ให้
กรรมการอิสระคนอื่นเป็นผู้รับมอบฉันทะแทน (ข้อมูลของกรรมการอิสระปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ของหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565)

In the case where the independent director who is appointed as the
proxy is unable to attend the meeting, one of the other independent
directors shall be appointed as the proxy in replacement. (Details of
Independent Directors are set out in Enclosure 6 of the Invitation to the
Extraordinary General Meeting of shareholders No. 1/2022)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุม
วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันพฤหัสบดีที่ 24 พฤศจิกายน 2565 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวโลดบอลรูม ชั้น 23
โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

Anyone of these persons as my/our proxy to attend and vote on my/our behalf at the Extraordinary General
Meeting of shareholders No. 1/2022 on Thursday, 24 November 2022, at 02.00 p.m., at World Ballroom,
23rd Floor, Centara Grand and Bangkok Convention Centre at CentralWorld, No. 999/99, Rama I Road,
Pathumwan Sub-District, Pathumwan District, Bangkok, 10330, or such other date, time and place as the
meeting may be held.

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

I/We hereby grant my/our proxy to vote at the meeting on my/our behalf as follows:

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

Agenda 1 Message from the Chairman to the Meeting

(ไม่มีการลงคะแนนเสียงในวาระนี้ / No casting of votes in this agenda)

วาระที่ 2 พิจารณาและอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบางส่วนให้แก่บริษัท ญูลักษณ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ของบริษัทฯ

Agenda 2 To consider and approve the disposal of partial assets of the Company and its subsidiary to Thanulux Public Company Limited, which is considered an assets disposition transaction and connected transaction of the Company

- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she deems appropriate.
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:
- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ☐ เห็นด้วย | ☐ ไม่เห็นด้วย | ☐ งดออกเสียง |
| Approve | Disapprove | Abstain |

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

Agenda 3 To consider and approve the amendment of the Undertaking Letter between the Company and BTS Group Holdings Public Company Limited

- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she deems appropriate.
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:
- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ☐ เห็นด้วย | ☐ ไม่เห็นด้วย | ☐ งดออกเสียง |
| Approve | Disapprove | Abstain |

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ ตราประทับของบริษัทฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 1. เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ

Agenda 4 To consider and approve the change of the Company's name, the Company's seal, and the Articles of Association of the Company as well as the amendment of the Memorandum of Association of the Company in Clause 1. to be in line with the change of the Company's name

- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
The proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she deems appropriate.

- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:
- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ☐ เห็นด้วย | ☐ ไม่เห็นด้วย | ☐ งดออกเสียง |
| Approve | Disapprove | Abstain |

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 23,631,370,361.60 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 133,212,324,080.00 บาท เป็นจำนวน 109,580,953,718.40 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 7,384,803,238 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท

Agenda 5 To consider and approve the decrease of the Company's registered capital in the amount of THB 23,631,370,361.60 from the registered capital of THB 133,212,324,080.00 to THB 109,580,953,718.40 by deducting 7,384,803,238 unissued registered shares of the Company, with a par value of THB 3.20 per share

- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- The proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she deems appropriate.
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:
- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ☐ เห็นด้วย | ☐ ไม่เห็นด้วย | ☐ งดออกเสียง |
| Approve | Disapprove | Abstain |

วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

Agenda 6 To consider and approve the amendment of the Memorandum of Association of the Company in Clause 4. to be in line with the decrease of the Company's registered capital

- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- The proxy shall have the right to consider and vote on my/our behalf as he/she deems appropriate.
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:
- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ☐ เห็นด้วย | ☐ ไม่เห็นด้วย | ☐ งดออกเสียง |
| Approve | Disapprove | Abstain |

วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 61,639,286,466.60 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 109,580,953,718.40 บาท เป็นจำนวน 47,941,667,251.80 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 57,274,505,737.20 บาท จากทุนจดทะเบียนชำระแล้วเดิมจำนวน 101,821,343,532.80 บาท เป็นจำนวน 44,546,837,795.60 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จาก 3.20 บาทต่อหุ้น เป็น 1.40 บาทต่อหุ้น

Agenda 7 To consider and approve the decrease of the Company's registered capital in the amount of THB 61,639,286,466.60 from the registered capital of THB 109,580,953,718.40 to THB 47,941,667,251.80 and the Company's paid-up registered capital in the amount of THB 57,274,505,737.20 from the registered capital of THB 101,821,343,532.80 to THB 44,546,837,795.60, by reducing the par value of the Company from THB 3.20 per share to THB 1.40 per share

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

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย	☐ ไม่เห็นด้วย	☐ งดออกเสียง
Approve	Disapprove	Abstain

วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ

Agenda 8 To consider and approve the amendment of the Memorandum of Association of the Company in Clause 4. to be in line with the decrease of the Company's paid-up registered capital

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

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย	☐ ไม่เห็นด้วย	☐ งดออกเสียง
Approve	Disapprove	Abstain

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

Agenda 9 To consider other business (if any)

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

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

- (5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่า การลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ถือเป็นการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น

If the proxy does not vote in accordance with my/our voting instructions specified herein, such vote shall be deemed incorrect and is not the vote cast by the shareholder.

- (6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือ ในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการ แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้า ได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

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

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะกระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุใน หนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

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

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้มอบฉันทะ/Grantor

(_____)

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy

(_____)

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy

(_____)

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้รับมอบฉันทะ/Proxy

(_____)

หมายเหตุ/Remarks

1. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
Shareholder who appoints a proxy shall appoint only one proxy to attend and vote at the meeting, and may not split his/her votes to different proxies to vote separately.
2. วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
In the agenda regarding election of directors, the entire group of nominated directors, or any individual nominated directors, can be elected.
3. ในกรณีที่มิวาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามแนบ
In the case where there are agenda other than those specified above, additional details may be specified in the Attachment to this Proxy Form B.

ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.

Attachment to Proxy Form B.

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันพฤหัสบดีที่ 24 พฤศจิกายน 2565 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวโลด์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

The appointment of proxy by a shareholder of U CITY Public Company Limited at the Extraordinary General Meeting of shareholders No. 1/2022 on Thursday, 24 November 2022, at 02.00 p.m., at World Ballroom, 23rd Floor, Centara Grand and Bangkok Convention Centre at CentralWorld, No. 999/99, Rama I Road, Pathumwan Sub-District, Pathumwan District, Bangkok, 10330, or such other date, time and place as the meeting may be held.

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda Re:

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

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

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐งดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda Re:

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

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

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐งดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda Re:

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

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

☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐งดออกเสียง

Approve

Disapprove

Abstain

☐ วาระที่ _____ เรื่อง _____

Agenda Re:

☐ ให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

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

☐ ให้ผู้รับมอบอำนาจออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

The proxy shall vote in accordance with my/our instruction as follows:

☐ เห็นด้วย

Approve

☐ ไม่เห็นด้วย

Disapprove

☐งดออกเสียง

Abstain

ข้อบังคับ
ของ
บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)

หมวดที่ 1

บททั่วไป

- ข้อ 1. คำว่า “บริษัท” ที่ใช้ในข้อบังคับนี้ให้หมายถึง “บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)”
- ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้เรียกว่า “ข้อบังคับของ บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)”
- ข้อ 3. ข้อความอื่นที่มิได้กล่าวไว้ในข้อบังคับนี้ให้ถือ และบังคับตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

หมวดที่ 2

การออกหุ้น

- ข้อ 4. หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิมีมูลค่าหุ้นละเท่า ๆ กันและเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น
- หุ้นทุกหุ้นของบริษัทต้องชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าหุ้นด้วยตัวเงินหรือทรัพย์สินอื่นนอกจากตัวเงิน ผู้จองหุ้นหรือผู้ซื้อหุ้นจะขอหักกลบลบหนี้กับบริษัทไม่ได้

สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิ เป็นดังนี้

- (1) ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิเป็นดังนี้
- (ก) สิทธิในการได้รับเงินปันผล
- (ก.1) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในกรณีที่บริษัทจ่ายเงินปันผล ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวมีสิทธิได้รับเงินปันผลในแต่ละรอบปีปฏิทินก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 0.22 บาท ต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ ต่อรอบปีปฏิทิน
- (ก.2) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในกรณีที่บริษัทจ่ายเงินปันผล ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวมีสิทธิได้รับเงินปันผลในรอบปีปฏิทิน 2564 ในอัตรา 0.88 บาทต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิและได้สิทธิรับเงินปันผลสำหรับรอบปีปฏิทิน 2565 ในอัตรา 0.22 บาทต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ

โดยในการจ่ายเงินปันผลแต่ละคราว หากมูลค่าของเงินปันผลรวมที่ผู้ถือหุ้นรายใดจะได้รับมีเศษน้อยกว่า 1 สตางค์ ให้ปัดเศษดังกล่าวขึ้นทั้ง

- (ข) สิทธิในการได้รับเงินปันผลสะสม
- (ข.1) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในกรณีที่ในระหว่างรอบปีปฏิทินใดระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 หากบริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผล หรือมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่หุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.1) ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลในรอบปีปฏิทินใด ๆ นั้น ในอัตราดังนี้

1. อัตรา 0.22 บาท ต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ ต่อรอบปีปฏิทิน ในกรณีที่บริษัทไม่จ่ายเงินปันผลในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ หรือ
 2. อัตราเท่ากับส่วนต่างของเงินปันผลที่ได้รับจริงต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ กับอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.1) ในกรณีที่บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.1)
- (ข.2) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในกรณีที่ในระหว่างรอบปีปฏิทินใดระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 หากบริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผล หรือมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่หุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.2) ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลในรอบปีปฏิทินใด ๆ นั้น ในอัตราดังนี้
1. อัตรา 0.88 บาท ต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ สำหรับรอบปีปฏิทิน 2564 และอัตรา 0.22 บาทต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ สำหรับรอบปีปฏิทิน 2565 ในกรณีที่บริษัทไม่จ่ายเงินปันผลในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ หรือ
 2. อัตราเท่ากับส่วนต่างของเงินปันผลที่ได้รับจริงต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ กับอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.2) ในกรณีที่บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.2)
- ทั้งนี้ ให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิในการได้รับเงินปันผลสะสมสำหรับรอบปีปฏิทินระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามข้อ (ข.1) และให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิในการได้รับเงินปันผลสะสมสำหรับรอบปีปฏิทินระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามข้อ (ข.2) ยังคงอยู่จนกว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจนครบถ้วนแล้ว แม้ว่าการจ่ายเงินปันผลของบริษัทดังกล่าวจะเกิดขึ้นหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ก็ตาม
- (ค) ในรอบปีปฏิทินใดก็ตาม หากบริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเกินกว่าจำนวน เงินปันผลตามข้อ (ก) และเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (ข) (ถ้ามี) ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิและผู้ถือหุ้นสามัญมีสิทธิได้รับเงินปันผลส่วนเกินดังกล่าวในอัตราเดียวกันต่อหนึ่งหุ้น
- (ง) ในการจ่ายเงินปันผลแต่ละคราว ให้บริษัทจ่ายเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (ข) ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจนครบถ้วนก่อน แล้วจึงจ่ายเงินปันผลตามข้อ (ก) ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ หากบริษัทจ่ายเงินปันผลตามข้อ (ก) จนครบถ้วนแล้ว ให้บริษัทสามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิและผู้ถือหุ้นสามัญตามข้อ (ค) ได้
- (จ) หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่ากับหุ้นสามัญทุกประการ
- (2) ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิเป็นดังนี้

- (ก) หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลเท่ากับหุ้นสามัญทุกประการ เว้นแต่กรณีที่บริษัท
ยังจ่ายเงินปันผลสะสมตามข้อ (1)(ข) ไม่ครบถ้วน ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลที่
สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข) จนครบถ้วนก่อน
- (ข) ในกรณีที่ บริษัทยังจ่ายเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข) ไม่ครบถ้วน ให้หุ้นบุริมสิทธิมี
สิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (ค) เมื่อบริษัทจ่ายเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข) ครบถ้วนแล้ว ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิ
ออกเสียงลงคะแนนสิบหุ้นต่อหนึ่งเสียง ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง
- (ง) ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2570 แม้บริษัทยังจ่ายเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข)
ไม่ครบถ้วนก็ตาม ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสิบหุ้นต่อหนึ่งเสียง ในกรณีที่มี
เศษของหุ้นให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง
- (3) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ โดยการรวมหุ้น หรือแบ่งแยกหุ้น ให้สิทธิของหุ้น
บุริมสิทธิปรับเปลี่ยนไปตามอัตราการรวมหุ้น หรือแบ่งแยกหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- (4) ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิสามารถแปลงหุ้นบุริมสิทธิเป็นหุ้นสามัญ
ได้ในอัตราหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ ต่อหนึ่งหุ้นสามัญ โดยให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิยื่นคำขอแปลงหุ้นตามแบบที่
บริษัทกำหนดพร้อมส่งมอบใบหุ้นคืนให้แก่บริษัทในช่วงระยะเวลาเจ็ด (7) วันทำการก่อนวันสุดท้าย
ของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคมของแต่ละปี
- (5) ในกรณีที่มีการแปลงหุ้นบุริมสิทธิเป็นหุ้นสามัญ ให้สิทธิในการรับเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข)
ของหุ้นบุริมสิทธิที่ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญเป็นอันสิ้นสุดลง
- ข้อ 5. หุ้นของบริษัทจะแบ่งแยกมิได้ ถ้าบุคคลตั้งแต่สองคนขึ้นไปถือหรือจองซื้อร่วมกัน ต้องตั้งให้คนใดคนหนึ่งใน
บุคคลเหล่านั้น เป็นผู้ใช้สิทธิในฐานะเป็นผู้จองหุ้นหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- ใบหุ้นของบริษัททุกใบจะต้องมีลายมือชื่อของกรรมการลงไว้อย่างน้อยหนึ่งคน แต่กรรมการอาจมอบหมายให้
นายทะเบียนหุ้น ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ลงหรือพิมพ์ลายมือชื่อแทนก็ได้
- ในกรณีที่มอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัท
วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับงานทะเบียนของบริษัทให้เป็นไปตามที่นายทะเบียนหุ้นกำหนด
- ข้อ 6. บริษัทจะออกใบหุ้นใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในสอง (2) เดือน นับแต่วันที่นายทะเบียนรับจดทะเบียนบริษัท หรือ
นับแต่วันที่ชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วน ในกรณีจำหน่ายหุ้นที่เหลือหรือจำหน่ายหุ้นที่ออกใหม่
- ข้อ 7. ใบหุ้นฉบับใดชำรุดหรือลบเลือนในสาระสำคัญ ผู้ถือหุ้นอาจขอให้บริษัทออกใบหุ้นใหม่แก่ผู้ถือหุ้นโดยเวนคืน
ใบหุ้นเดิม ในกรณีนี้บริษัทจะออกใบหุ้นใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นใหม่ภายในระยะเวลาสิบสี่ (14) วันนับจากวันที่ได้รับ
คำร้องขอ
- ในกรณีที่ใบหุ้นสูญหายหรือถูกทำลาย ผู้ถือหุ้นจะต้องนำหลักฐานการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนหรือ
หลักฐานอื่นอันสมควรมาแสดงต่อบริษัท บริษัทจะออกใบหุ้นใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในสิบสี่วัน (14) วันนับ
จากวันที่ได้รับหลักฐานนั้น

บริษัทอาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นใหม่แทนใบหุ้นที่สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุด หรือในการที่ผู้ถือหุ้นขอสำเนาทะเบียนผู้ถือหุ้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน พร้อมค่าธรรมเนียมของบริษัทได้ตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 8. บริษัทจะเป็นเจ้าของหุ้นหรือรับจำนำหุ้นของบริษัทเองไม่ได้ ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทอาจซื้อหุ้นคืนจากผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วยกับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งอนุมัติการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผล เนื่องจากผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วยเห็นว่าตนไม่ได้รับความเป็นธรรม
- (2) บริษัทอาจซื้อหุ้นคืนเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารทางการเงิน ในกรณีที่บริษัทมีกำไรสะสมและสภาพคล่องส่วนเกิน และการซื้อหุ้นคืนนั้นไม่เป็นเหตุให้บริษัทประสบปัญหาทางการเงิน

ทั้งนี้ หุ้นที่บริษัทถืออยู่นั้นจะไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผล

บริษัทจะต้องจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนตามวรรคก่อน ภายในเวลาที่กำหนดในกฎกระทรวง ในกรณีที่บริษัทไม่จำหน่ายหรือจำหน่ายไม่หมดภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทจะดำเนินการลดทุนที่ชำระแล้ว โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนส่วนที่จำหน่ายไม่ได้

การซื้อหุ้นคืน การจำหน่ายหุ้น และการตัดหุ้นที่ซื้อคืน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การซื้อหุ้นของบริษัทคืนต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีที่บริษัทมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและการซื้อหุ้นดังกล่าวมีจำนวนไม่เกินร้อยละสิบ (10) ของทุนชำระแล้ว ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการของบริษัทในการอนุมัติการซื้อหุ้นคืนดังกล่าว

หมวดที่ 3

การโอนหุ้น

ข้อ 9. หุ้นของบริษัทสามารถโอนได้โดยไม่มีข้อจำกัด เว้นแต่หุ้นของบริษัทที่ถือโดยบุคคลที่มีได้มีสัญชาติไทย ในขณะที่ใดขณะหนึ่งต้องมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 49 (49%) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

ข้อ 10. การโอนหุ้นย่อมสมบูรณ์เมื่อผู้โอนได้สลักหลังใบหุ้น โดยระบุชื่อผู้รับโอนและลงลายมือชื่อของผู้โอนกับผู้รับโอนและส่งมอบใบหุ้นให้กับผู้รับโอน การโอนหุ้นใช้ยันบริษัทได้เมื่อบริษัทได้รับคำร้องขอให้ลงทะเบียนโอนหุ้นแล้ว เมื่อบริษัทเห็นว่าการโอนหุ้นถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท ให้บริษัทลงทะเบียนการโอนหุ้นภายในสิบสี่ (14) วันนับแต่วันที่ได้รับความร้องขอ หากการโอนหุ้นไม่ถูกต้องสมบูรณ์ ให้บริษัทแจ้งแก่ผู้ยื่นคำร้องขอภายในเจ็ด (7) วัน

เมื่อหุ้นของบริษัทได้รับการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การโอนหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- ข้อ 11. กรณีผู้รับโอนประสงค์จะได้ใบหุ้นใหม่ ให้ร้องขอต่อนายทะเบียนบริษัท โดยทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อของผู้รับโอนหุ้นและมีพยานหนึ่ง (1) คนลงลายมือชื่อรับรองพร้อมกับเวนคืนใบหุ้นเดิมให้แก่บริษัท ให้บริษัทลงทะเบียนการโอนหุ้นภายในเจ็ด (7) วัน และออกใบหุ้นใหม่ภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่รับคำร้องขอ
- ข้อ 12. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นตายหรือล้มละลาย บุคคลผู้มีสิทธิจะได้หุ้นนั้น หากนำใบหุ้นมาเวนคืนพร้อมกับหลักฐานที่ขอด้วยกฎหมายมาแสดงแก่บริษัทครบถ้วนแล้ว บริษัทจึงจะรับบุคคลนั้นลงทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้น ออกใบหุ้นใหม่ภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่ได้หลักฐานดังกล่าว

หมวดที่ 4

คณะกรรมการ

- ข้อ 13. ให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมทำหน้าที่บริหารงานของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด

กรรมการของบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่

- ข้อ 14. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือปฏิบัติดังนี้

- (1) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้อันนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่ว่าจะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่มีสิทธิออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนเสียงที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมด โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
- (2) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

- ข้อ 15. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม (1/3) ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

- ข้อ 16. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.

(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก

(5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

ข้อ 17. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับตั้งแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

กรรมการซึ่งลาออกตามวรรคหนึ่ง จะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

ข้อ 18. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

มติของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ข้อ 19. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงในการประชุมนั้น

ข้อ 20. กรรมการจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

ข้อ 21. คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดตัวประธานกรรมการของบริษัท

ให้คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดตัวกรรมการผู้จัดการบริหารและกรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้อำนวยการมีสิทธิที่จะกำหนดตัวผู้จัดการทั่วไป โดยการอนุมัติของคณะกรรมการและให้ผู้จัดการทั่วไปมีอำนาจเสมือนกรรมการผู้จัดการบริหาร และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัทในการตัดสินใจขาดปัญหาประจำวัน ถ้ากรรมการผู้จัดการบริหารและกรรมการผู้อำนวยการบริษัทประสงค์เช่นนั้น

ให้กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทจึงจะผูกพันบริษัท คณะกรรมการอาจกำหนดชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทพร้อมทั้งประทับตราสำคัญของบริษัท

ข้อ 22. ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

- ข้อ 23. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วนหรือรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท บริษัทจะแจ้งนัดการประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ข้อ 24. การประชุมคณะกรรมการตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อยสาม (3) เดือนต่อครั้ง ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทหรือต่างจังหวัด หรือต่างประเทศ ตามที่ประธานกรรมการกำหนด ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีจำเป็นกรรมการตั้งแต่สอง (2) คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการก็ได้ ในกรณีนี้ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในสิบสี่ (14) วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- ข้อ 25. กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ข้อ 26. ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

หมวดที่ 5

การประชุมผู้ถือหุ้น

- ข้อ 27. การประชุมใหญ่ของบริษัทให้จัดตั้งขึ้น ณ สำนักงานจดทะเบียนของบริษัท หรือ ณ ที่อื่นใดตามแต่กรรมการได้กำหนดและแจ้งไว้ในหนังสือนัดบอกกล่าวเรียกประชุม
- ข้อ 28. (1) คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายในสี่ (4) เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
- (2) การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากวาระหนึ่งให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ
- (3) คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้สุดแต่จะเห็นสมควร หรือเมื่อผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดได้เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญ แต่ต้องระบุเรื่องและเหตุผลในการที่ขอเรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือนัดดังกล่าวด้วย ในกรณีนี้ คณะกรรมการจะต้องจัดการประชุมภายในสี่สิบห้า (45) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น
- ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรก ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่น ๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้นั้นจะเรียกประชุมเองก็ได้ภายในสี่สิบห้า (45) วัน นับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรก ในกรณีเช่นนี้ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่ เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร
- ข้อ 29. ในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ให้คณะกรรมการจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุมไม่ว่าจะเป็นการประชุมสามัญหรือวิสามัญก็ตาม พร้อมทั้งระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา

แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในเรื่องดังกล่าว และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบ ไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันสาม (3) วัน ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสาม (3) วัน

ข้อ 30. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้า (25) คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ 31. (1) ในกรณีที่ปรากฏว่า การประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึงหนึ่งชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นได้เรียกนัด เพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุม เพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุมในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

(2) คำบอกกล่าวนัดประชุมเลื่อนไปนั้นต้องระบุระเบียบวาระการประชุมและที่ประชุมครั้งที่เลื่อนไปนั้น จะปรึกษากิจการหรือมติใด ๆ เกี่ยวกับเรื่องที่ไม่ได้ระบุในคำบอกกล่าวไม่ได้

ข้อ 32. (1) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นอาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมก็ได้ หนังสือมอบฉันทะจะต้องลงวันที่และลายมือชื่อของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ และเป็นไปตามแบบที่นายทะเบียนกำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

1. จำนวนหุ้นที่ผู้มอบฉันทะถืออยู่
2. ชื่อผู้รับมอบฉันทะ
3. ครั้งที่ของการประชุมที่มอบฉันทะให้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน

(2) ผู้รับมอบฉันทะที่ปรากฏชื่อในใบมอบฉันทะจะต้องนำตราสารแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะไปยื่นต่อผู้เป็นประธานหรือบุคคลที่คณะกรรมการกำหนด ณ สถานที่ประชุมก่อนผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุม ถ้าผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานแสดงว่าผู้มอบฉันทะเป็นผู้มีอำนาจลงชื่อเป็นสำคัญผูกพันนิติบุคคลนั้นได้มาแสดงต่อผู้เป็นประธาน โดยแนบกับตราสารแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะนั้นด้วย

(3) ในกรณีที่ผู้รับมอบฉันทะเป็นผู้ถือหุ้นอยู่แล้ว หรือมิได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่ได้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นเกินกว่าหนึ่ง (1) ราย ผู้รับมอบฉันทะนั้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับคะแนนเสียงของผู้ที่แต่งตั้งตน นอกเหนือไปจากสิทธิออกเสียงของตนเองในกรณีที่เป็นผู้ถือหุ้น

ข้อ 33. (1) ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมใหญ่ แต่ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ หรือไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่ในกรณีที่มิชอบประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม แต่ถ้ารองประธานกรรมการไม่มี หรือถ้ามีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ ก็ให้ที่ประชุมแต่งตั้งผู้ถือหุ้นหนึ่งคน ขึ้นไปเป็นประธานที่ประชุมใหญ่ในคราวนั้น

(2) ในกรณีที่มีคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานที่ประชุมมีสิทธิออกเสียงชี้ขาด

- ข้อ 34. ประธานที่ประชุมอาจเลื่อนการประชุมใหญ่ได้ ด้วยความยินยอมของที่ประชุม แต่ในการประชุมซึ่งได้เลื่อนมานั้น ห้ามมิให้ปรึกษากิจการอื่นนอกจากกิจการที่ค้างมาจากการประชุมครั้งก่อนและให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่ประชุมครั้งต่อไป และให้คณะกรรมการส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระ การประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสาม (3) วัน ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสาม (3) วันด้วย
- ข้อ 35. มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้
- (1) ในกรณีปกติ ให้ถือเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด
 - (2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - ก. การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - ข. การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
 - ค. การทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - ง. การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
 - จ. การเพิ่มหรือลดทุนของบริษัทหรือการออกหุ้นกู้
 - ฉ. การควบหรือเลิกบริษัท

หมวดที่ 6

ผู้สอบบัญชี

- ข้อ 36. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
- ข้อ 37. ผู้สอบบัญชีซึ่งพ้นจากตำแหน่งไปนั้นจะเลือกกลับเข้ามารับตำแหน่งอีกก็ได้
- ข้อ 38. กรรมการหรือผู้แทนหรือลูกจ้างของบริษัทขณะอยู่ในตำแหน่งนั้น ๆ จะเลือกเขาเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทหาได้ไม่
- ข้อ 39. ผู้สอบบัญชีมีอำนาจตรวจสอบบัญชี เอกสาร และหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวกับรายได้ รายจ่าย ตลอดจนทรัพย์สินหนี้สินของบริษัทในระหว่างเวลาทำการของบริษัท ในการนี้ให้มีอำนาจสอบถามกรรมการ พนักงาน ลูกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ของบริษัท และตัวแทนของบริษัท รวมทั้งชี้แจงข้อเท็จจริงหรือส่งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของบริษัทได้ ผู้สอบบัญชีต้องทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีเกี่ยวกับบัญชีงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน พร้อมทั้งรายงานความเห็นของผู้สอบบัญชีในบัญชีงบดุลและงบกำไรขาดทุนที่ได้ตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว เพื่อแสดงความจริงและความถูกต้องของฐานะการดำเนินการของบริษัท

- ข้อ 40. ผู้สอบบัญชีมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัททุกครั้งที่มีการพิจารณางบดุลบัญชีกำไรขาดทุน และปัญหาเกี่ยวกับบัญชีของบริษัท เพื่อชี้แจงการตรวจสอบบัญชีต่อผู้ถือหุ้น ให้บริษัทจัดส่งรายงานและเอกสารของบริษัทที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้แก่ผู้สอบบัญชีด้วย

หมวดที่ 7

เงินปันผลและเงินสำรอง

- ข้อ 41. ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผล

คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว ในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลให้กระทำภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้นและให้โฆษณาคำบอกกล่าวการจ่ายเงินปันผลนั้นในหนังสือพิมพ์ภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี

- ข้อ 42. บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้า (5) ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของทุนจดทะเบียน นอกจากเงินสำรองที่ได้ระบุไว้แล้ว คณะกรรมการอาจเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ลงมติเพื่อจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างอื่นตามที่เห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทก็ได้

หมวดที่ 8

สมุดและบัญชี

- ข้อ 43. รอบปีบัญชีของบริษัทเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี
- ข้อ 44. สมุดและบัญชีของบริษัทอาจจะทำและเก็บรักษาไว้เป็นภาษาอังกฤษก็ได้ พร้อมกับคำแปลภาษาไทยกำกับไว้ กรณีที่กฎหมายบังคับให้มีคำแปล
- ข้อ 45. กรรมการต้องจัดให้ถือบัญชีสำหรับรายการดังต่อไปนี้ไว้ให้ถูกต้องและสมบูรณ์
- (1) จำนวนเงินที่บริษัทได้รับและได้จ่าย ตลอดจนทั้งรายการอันเป็นเหตุให้รับและจ่ายเงินทุกรายได้ และ
 - (2) สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท
- ข้อ 46. บริษัทต้องจัดให้มีการทำและเก็บรักษาบัญชีตลอดจนการสอบบัญชีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นและต้องจัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนอย่างน้อยครั้งหนึ่งในรอบสิบสอง (12) เดือน อันเป็นรอบปีบัญชีของบริษัท เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนนี้
- ข้อ 47. คณะกรรมการต้องจัดส่งเอกสารดังต่อไปนี้ให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปี
- (1) สำเนางบดุล และบัญชีกำไรขาดทุนที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว พร้อมกับรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี
 - (2) รายงานประจำปีของคณะกรรมการ

ข้อ 48. คณะกรรมการต้องจัดให้จัดบันทึกรายงานการประชุม และข้อมติทั้งหมดของที่ประชุมผู้ถือหุ้นและของที่ประชุมกรรมการเป็นภาษาไทย พร้อมทั้งคำแปลภาษาอังกฤษลงไว้ในสมุดโดยถูกต้อง สมุดนี้ได้เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานจดทะเบียนของบริษัท บันทึกเช่นนั้นอย่างหนึ่งอย่างใดให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า เป็นหลักฐานอันถูกต้องแห่งข้อความที่ได้จัดบันทึกลงในสมุดนั้น ๆ

หมวดที่ 9

บทเพิ่มเติม

ข้อ 49. บริษัทอาจออกหลักทรัพย์อื่นใดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้

ข้อ 50. ตราประทับของบริษัท เป็นดังนี้



ข้อ 51. ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนหรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนแล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย



แบบหนังสือเชิญประชุม (แบบฟอร์มลงทะเบียนที่มี QR Code)
(โปรดดูเอกสารอีกฉบับหนึ่ง)



**คำชี้แจงเกี่ยวกับการใช้ QR Code
สำหรับดาวนโหลดหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565
และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA Report)**

ผู้ถือหุ้นสามารถดาวนโหลดหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA Report) ผ่าน QR Code ซึ่งปรากฏอยู่ในแบบหนังสือเชิญประชุม (แบบฟอร์มลงทะเบียนที่มี QR Code) ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

สำหรับระบบปฏิบัติการ IOS (เวอร์ชัน IOS 11 ขึ้นไป)

1. เปิดกล้องถ่ายภาพบนโทรศัพท์เคลื่อนที่ หรือ ipad
2. สแกนโดยหันกล้องถ่ายภาพส่องไปที่ QR Code
3. หน้าจอจะปรากฏข้อความแจ้งเตือน (Notification) กดข้อความดังกล่าวเพื่อดาวนโหลด

สำหรับระบบปฏิบัติการ IOS และ Android

ผู้ถือหุ้นสามารถดาวนโหลดเอกสารข้างต้นผ่านแอปพลิเคชันต่าง ๆ เช่น QR Code Reader, Facebook หรือ Line เป็นต้น โดยขั้นตอนการสแกน QR Code ผ่านแอปพลิเคชัน Line มีดังนี้

1. เข้าแอปพลิเคชัน Line แล้วเลือก “เพิ่มเพื่อน (Add Friend)” จากนั้นเลือก QR Code
2. สแกนโดยหันกล้องถ่ายภาพส่องไปที่ QR Code
3. หน้าจอจะปรากฏข้อความแจ้งเตือน (Notification) กดข้อความดังกล่าวเพื่อดาวนโหลด

นโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น
ของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
(Privacy Policy for Shareholder Meeting)

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยเมื่อมีการเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (ตามนิยามที่ระบุด้านล่าง)

นโยบายความเป็นส่วนตัวฉบับนี้ (“**นโยบายความเป็นส่วนตัว**”) อธิบายถึงวิธีการที่บริษัทฯ เก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านในฐานะผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะ คัดเลือก คัดเลือก หรือผู้มีอำนาจกระทำการแทนผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคล สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น/ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สินของบริษัทฯ

บริษัทฯ อาจเปลี่ยนแปลง และ/หรือปรับปรุงนโยบายความเป็นส่วนตัวนี้เป็นครั้งคราว โดยบริษัทฯ จะแจ้งท่านเพิ่มเติมหากมีการปรับปรุงที่สำคัญ บริษัทฯ จะระบุวันที่นโยบายความเป็นส่วนตัวของบริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงครั้งล่าสุดไว้ทางด้านบนของนโยบายความเป็นส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้ท่านอ่านนโยบายความเป็นส่วนตัวอย่างระมัดระวัง และตรวจสอบนโยบายความเป็นส่วนตัวอย่างสม่ำเสมอเพื่อทบทวนการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ที่บริษัทฯ อาจดำเนินการตามข้อกำหนดในนโยบายความเป็นส่วนตัวฉบับนี้

1. บริษัทฯ เก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลใดบ้าง

เพื่อวัตถุประสงค์ของนโยบายความเป็นส่วนตัวฉบับนี้ “**ข้อมูลส่วนบุคคล**” หมายถึง ข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลซึ่งทำให้สามารถระบุตัวบุคคลนั้นได้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ตามที่ระบุด้านล่างนี้

โดยบริษัทฯ อาจเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลของท่านทั้งทางตรงและทางอ้อมจากแหล่งข้อมูลอื่น ๆ เช่น บริษัทฯ อาจเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลของท่านโดยตรง (เช่น เมื่อท่านมีปฏิสัมพันธ์ผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ของบริษัทฯ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือแอปพลิเคชันทางโทรศัพท์มือถือ การติดต่อสื่อสารทางอีเมล โทรศัพท์แบบสอบถาม นามบัตร ไปรษณีย์ ระหว่างการประชุมและงานกิจกรรมต่าง ๆ การนัดหมายพบปะกับท่าน หรือจากแหล่งข้อมูลในระบบ ระบบโดเมนกลาง/ฐานข้อมูลกลางของบริษัทฯ หรือระบบซอฟต์แวร์ขนส่ง และ/หรือ ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์)

นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลของท่านทางอ้อม เช่น จากบริษัทในกลุ่ม BTS (ตามคำนิยามในหัวข้อ “**บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านกับใคร**” ทางด้านล่างนี้) หรือแหล่งข้อมูลสาธารณะ (เช่น สื่อสังคมออนไลน์ และเว็บไซต์ของบุคคลภายนอก หรือหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง) ทั้งนี้ ข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทฯ เก็บรวบรวมนั้นขึ้นอยู่กับความสัมพันธ์ของท่านที่มีกับบริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่ม BTS โดยตัวอย่างข้อมูลส่วนบุคคลของท่านที่บริษัทฯ อาจเก็บรวบรวมมีดังต่อไปนี้

- 1) **ข้อมูลส่วนตัว** เช่น ชื่อ-นามสกุล เพศ สัญชาติ อาชีพ วันเดือนปีเกิด สถานภาพ รูปถ่าย ภาพถ่ายเสียงบันทึก ลายมือชื่อ เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน เลขที่หนังสือเดินทาง เลขที่ประจำตัวผู้เสียภาษีอากร เลขที่บัตรประจำตัวข้าราชการ หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือการรับ

อนุญาตประกอบกิจการ (เช่น คัสโตเดียน) รวมถึงข้อมูลจากใบอนุญาตขั้นที่หรือข้อมูลบนบัตรอื่นใดที่ออกโดย หน่วยงานราชการ รายละเอียดการถือหุ้น/หลักทรัพย์ (เช่น บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ จำนวนที่ถือ หมายเลข ประเภท สัดส่วนการถือ) รายละเอียดการมอบฉันทะ (ชื่อ ที่อยู่ของผู้รับมอบฉันทะ ชื่อกรรมการอิสระของบริษัท) ข้อมูลการลงมติในที่ประชุม (เช่น การใช้สิทธิออกเสียงของท่านในแต่ละวาระว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เป็นต้น) และ/หรือ จำนวนเงินปันผล

- 2) **ข้อมูลการติดต่อ** เช่น ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ หมายเลขโทรศัพท์มือถือ และ/หรือ อีเมล
- 3) **ข้อมูลทางการเงิน** เช่น ข้อมูลบัญชีธนาคาร (เช่น ชื่อบัญชี เลขที่บัญชี ธนาคารที่เปิดบัญชี เลข Swift ที่อยู่บัญชี) และ/หรือ รายละเอียดตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement)
- 4) **ข้อมูลส่วนบุคคลที่ละเอียดอ่อน** เช่น ข้อมูลสุขภาพ (เพื่อคัดกรองและควบคุมโรคติดต่อหรือโรคระบาด)

บริษัท จะเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลที่ละเอียดอ่อนก็ต่อเมื่อได้รับความยินยอมโดยชัดแจ้งจากท่าน หรือต่อเมื่อกฎหมายอนุญาตให้กระทำได้

หากท่านได้ให้ข้อมูลส่วนบุคคลของบุคคลอื่นใดนอกจากตัวท่านเองแก่บริษัท (เช่น บิดา มารดา คู่สมรส บุตร หรือบุคคลที่ติดต่อในกรณีฉุกเฉิน) เช่น ชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ ความสัมพันธ์ ข้อมูลติดต่อ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง บริษัท จะถือว่าท่านรับรองและรับประกันต่อบริษัท ว่าท่านมีอำนาจในการกระทำเช่นนั้นโดย (1) การแจ้งให้บุคคลอื่นรายนั้นทราบถึงนโยบายความเป็นส่วนตัวฉบับนี้ และ (2) การได้รับความยินยอม (ในกรณีที่กฎหมายกำหนดหรือจำเป็น) เพื่อให้บริษัท สามารถใช้ข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าวตามนโยบายความเป็นส่วนตัวฉบับนี้ได้

2. บริษัท เก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านเพื่อวัตถุประสงค์ใด

นอกเหนือจากการขอความยินยอมจากท่านในกรณีที่กฎหมายกำหนด บริษัทฯ อาจอาศัย หรืออ้าง (1) ฐานการปฏิบัติตามสัญญา สำหรับการเริ่มต้นทำสัญญา หรือการเข้าทำสัญญา หรือปฏิบัติตามสัญญากับเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล (2) ฐานการปฏิบัติตามกฎหมาย เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายของบริษัทฯ (3) ฐานประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายของบริษัทฯ และของบุคคลภายนอก โดยได้สัดส่วนกับประโยชน์และสิทธิเสรีภาพขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน (4) ฐานการป้องกัน หรือระงับอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือสุขภาพของบุคคล (5) ฐานประโยชน์สาธารณะ สำหรับการดำเนินภารกิจ เพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือปฏิบัติหน้าที่ในการใช้อำนาจอรัฐ หรือฐานทางกฎหมายอื่น ๆ ตามที่กฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอนุญาต (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความสัมพันธ์ที่มีระหว่างท่านกับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ อาจเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

- 1) การตรวจสอบ การยืนยันตัวตน และการดำเนินการตามคำขอของท่าน

- 2) การจัดประชุมผู้ถือหุ้น/ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ และการดำเนินงานเกี่ยวกับการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น/ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์
- 3) การจัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้น/ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ หรือการจัดทำเอกสารสิทธิในการถือครอง หรือการโอน ออกใบหุ้น/ใบหลักทรัพย์ใหม่ และ/หรือ แลกใบหุ้น/ใบหลักทรัพย์ เพื่อการซื้อขาย และ/หรือ แลกเปลี่ยนหุ้น/หลักทรัพย์
- 4) การดำเนินการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น/ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์
- 5) ความปลอดภัย และการรักษาความมั่นคงปลอดภัยในธุรกิจของบริษัท
- 6) การปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงกฎหมาย และ/หรือ คำสั่ง โดยชอบด้วยกฎหมายของศาล หน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล หน่วยงานราชการ และ/หรือ องค์กรของรัฐ
- 7) การใช้สิทธิ หรือปกป้องประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายของบริษัท ตามที่จำเป็น เช่น เพื่อตรวจสอบและป้องกันการฉ้อโกง อาชญากรรม หรือการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย
- 8) ประโยชน์สาธารณะ ในการปกป้องบุคคลอื่นที่อยู่ในพื้นที่ หรือสถานที่ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท
- 9) ป้องกัน หรือระงับอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย สุขภาพ หรือทรัพย์สินของท่าน หรือของบุคคลอื่น (แล้วแต่กรณี) เช่น เพื่อการควบคุมโรคติดต่อหรือโรคระบาด

ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อปฏิบัติตามกฎหมายหรือสัญญา หรือเพื่อเข้าทำสัญญากับท่าน และท่านไม่สามารถให้ข้อมูลส่วนบุคคลตามที่บริษัทฯ ร้องขอ บริษัทฯ อาจไม่สามารถอนุญาตให้ท่านเข้าร่วมการประชุมที่บริษัทฯ จัดขึ้นได้

3. บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านกับใคร

บริษัทฯ อาจเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านไปยังบริษัทในกลุ่ม BTS พันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ผู้ให้บริการ (เช่น บริษัทให้บริการระบบลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง) ที่ปรึกษา หน่วยงานบังคับใช้กฎหมาย ศาล เจ้าพนักงาน หน่วยงานรัฐ และผู้กำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

โปรดดูรายชื่อบริษัทในกลุ่ม BTS ได้ที่ <https://www.ucity.co.th/th/download/personal-data-protection-policy>

4. การโอนข้อมูลส่วนบุคคลของท่านไปยังต่างประเทศ

บริษัทฯ อาจเปิดเผย หรือโอนข้อมูลส่วนบุคคลของท่านไปยังต่างประเทศ ซึ่งประเทศปลายทางอาจมี หรืออาจไม่มีมาตรฐานการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เท่าเทียมกันกับประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด

5. บริษัท จะเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลไว้นานเพียงใด

บริษัท จะเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของท่านไว้ในระยะเวลาเท่าที่จำเป็นตามสมควร เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่บริษัท ได้รับข้อมูลมา และเพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายและกฎข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัท อาจต้องเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของท่านนานขึ้นตามที่กฎหมายกำหนด

6. คุกกี้และการใช้คุกกี้

หากท่านเยี่ยมชมเว็บไซต์ของบริษัท บริษัท จะรวบรวมข้อมูลจากท่านโดยอัตโนมัติโดยใช้เครื่องมือติดตามและคุกกี้ (รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง Google Tag Manager, Google Analytics, Hotjar Matomo, Zendesk, Facebook Pixel Analytics, Facebook Ad Manager และ Google Cloud) ทั้งนี้ คุกกี้ คือ เทคโนโลยีติดตามที่ใช้ในการวิเคราะห์แนวโน้ม บริหารจัดการเว็บไซต์ของบริษัท ติดตามความเคลื่อนไหวของผู้ใช้งานเว็บไซต์ หรือจดจำการตั้งค่าของผู้ใช้งาน คุกกี้บางส่วนมีความจำเป็น เนื่องจากหากไม่มีคุกกี้เหล่านั้นเว็บไซต์จะไม่สามารถทำงานได้อย่างเหมาะสม สำหรับคุกกี้ส่วนอื่น ๆ มีไว้เพื่อความสะดวกของผู้เยี่ยมชม เช่น คุกกี้ที่จดจำชื่อผู้ใช้งานของท่านอย่างปลอดภัย รวมถึงภาษาที่ท่านใช้อีกด้วย

เบราว์เซอร์อินเทอร์เน็ตส่วนใหญ่อนุญาตให้ท่านควบคุมได้ว่าท่านจะยอมรับคุกกี้หรือไม่ หากท่านปฏิเสธคุกกี้ความสามารถของท่านในการใช้งานเว็บไซต์ของบริษัท บางฟังก์ชัน หรือบางหน้าหรือทั้งหมดอาจถูกจำกัด โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ทีนโยบายการใช้คุกกี้ได้ที่ <https://www.ucity.co.th/th/download/personal-data-protection-policy>

7. มาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัย

บริษัท ได้จัดให้มีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลที่เหมาะสม ซึ่งครอบคลุมถึงมาตรการป้องกันด้านการบริหารจัดการ มาตรการป้องกันด้านเทคนิค และมาตรการป้องกันทางกายภาพ ในเรื่องการเข้าถึงหรือควบคุมการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อธำรงไว้ซึ่งความลับ ความถูกต้องครบถ้วน และสภาพพร้อมใช้งานของข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อป้องกันการสูญหาย เข้าถึง ใช้ เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลโดยปราศจากอำนาจหรือโดยมิชอบ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่กฎหมายที่ใช้บังคับกำหนด

สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของบริษัท โปรดดูนโยบายความเป็นส่วนตัวฉบับเต็มของบริษัท ได้ที่ <https://www.ucity.co.th/th/download/personal-data-protection-policy>

8. สิทธิของท่านในฐานะเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล

ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมาย และข้อยกเว้นตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ท่านอาจมีสิทธิในการขอเข้าถึง ขอรับสำเนา หรือขอให้บริษัท เปิดเผยถึงการได้มาซึ่งข้อมูลส่วนบุคคลของท่านที่ท่านไม่ได้ให้ความยินยอมแก่บริษัท ขอให้โอนย้าย แก้ไข ลบ ทำลาย หรือทำให้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถระบุตัวบุคคลได้ ซึ่งข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน รวมถึงอาจขอคัดค้าน และระงับการเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านในบางกรณี และหากบริษัท อาศัยความยินยอมของท่าน ท่านอาจถอนความยินยอมของท่านได้ นอกจากนี้ ในกรณีที่ท่านเห็นว่าบริษัท ไม่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ท่านมีสิทธิร้องเรียนไปยังหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องตามที่กฎหมายกำหนด

9. ติดต่อบริษัทฯ

หากท่านมีคำถาม ข้อสงสัย หรือมีความประสงค์ที่จะใช้สิทธิที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ ได้ที่

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

21 อาคารทีเอสที ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

Email: dpo@ucity.co.th

Tel: 02-273-8838

แผนที่แสดงสถานที่ประชุม

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์

ณ ห้องเวิลด์บอลรูม ชั้น 23 เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



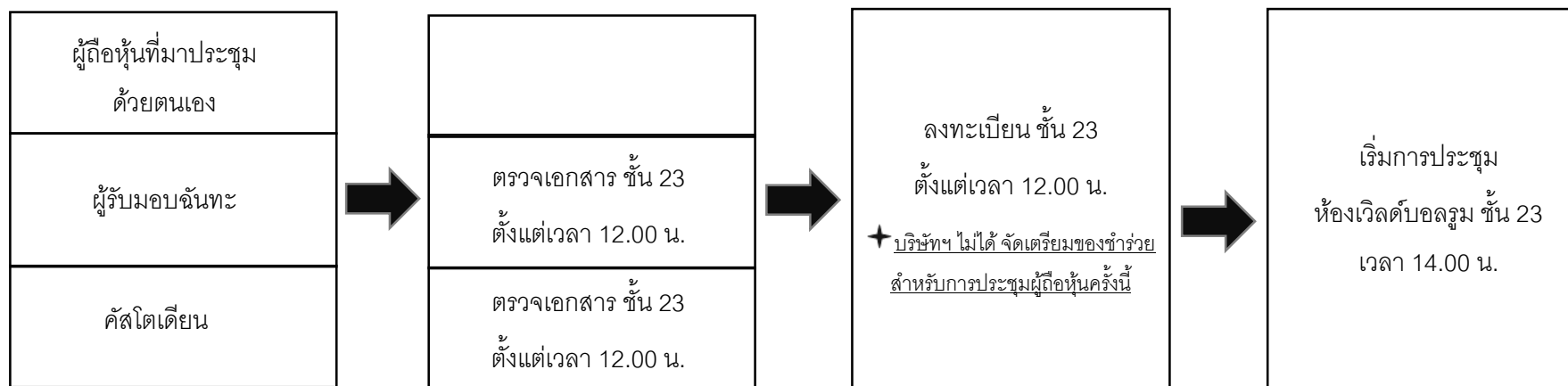
ข้อแนะนำการเดินทาง

- ☐ โดยรถไฟฟ้า BTS: ลงรถไฟฟ้าที่สถานีสยาม
- ☐ โดยรถไฟฟ้าใต้ดิน: สายสีลม SILOM LINE, สายสุขุมวิท SUKHUMVIT LINE
- ☐ รถเมล์: สาย 140 (ปอ.), 504 (ปอ.), 505 (ปอ.) และ 511 (ปอ.)
- ☐ เบอร์ติดต่อโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์: 02-100-1234

กำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

วันพฤหัสบดีที่ 24 พฤศจิกายน 2565 เวลา 14.00 น.

ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์



คำแนะนำในการเข้าร่วมประชุม (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในสิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

1. บริษัทฯ จัดเตรียมเอกสารแสดงตนสำหรับการมอบฉันทะเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าร่วมประชุม
2. บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ปฏิเสธการลงทะเบียน หากเอกสารไม่ครบถ้วน และมีให้ถอนการลงทะเบียนหลังเริ่มการประชุม
3. บริษัทฯ อนุโลมให้ไม่ต้องลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนน ดังนั้น โปรดเก็บรักษาบัตรลงคะแนนด้วยความระมัดระวังเพื่อรักษาสิทธิในการลงคะแนน
4. การแก้ไขการลงคะแนน ให้ขีดฆ่าในช่อง ☐ ที่ต้องการแก้ไขในบัตรลงคะแนน พร้อมลงลายมือชื่อกำกับ และทำเครื่องหมายใหม่ในช่อง ☐ ที่ต้องการ
5. กรณีถือว่าเป็นบัตรเสีย เช่น ทำเครื่องหมายในช่อง ☐ ไม่ชัดเจน หรือไม่ลงลายมือชื่อกำกับการแก้ไขเป็นต้น
6. บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับบัตรลงคะแนนที่ส่งภายหลังการประกาศผลการลงมติในวาระนั้น ๆ แล้ว

