

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
บัญชี 1 และบัญชี 2

ตามที่การประชุมคณะกรรมการบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ได้มีมติให้ความเห็นชอบ (1) การซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“**Grand U**”) จำนวน 24,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Grand U ในมูลค่าหุ้นละ 15 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 360 ล้านบาท และ (2) การเข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“**GOLD**”) โดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer หรือ “**VTO**”) โดยบริษัทฯ จะทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญของ GOLD ที่ราคา 5.50 บาท ต่อหุ้น และใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกเพื่อให้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ GOLD (“**Warrant**”) ที่ราคา 2.50 บาท ต่อหน่วย และให้บริษัทฯ เข้าทำสัญญาจะซื้อขายกับ Rock Key International Limited (“**RKIL**”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและ Warrants ของ GOLD โดย RKIL ตกลงที่จะขายหุ้นจำนวน 281,316,464 หุ้น (หรือร้อยละ 24.8 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ GOLD) และ Warrants จำนวน 108,479,551 หน่วยให้แก่บริษัทฯ ในกระบวนการ VTO ในราคาเดียวกับราคาเสนอซื้อที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ทั้งนี้ การซื้อขายหุ้นและ Warrants ของบริษัทฯ ในการทำ VTO นี้ (ซึ่งรวมจำนวนที่ RKIL จะเสนอขายใน VTO ด้วย) จะเกิดเป็นผลสำเร็จขึ้นได้ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ จะต้องได้หุ้นสามัญมากกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ GOLD

ทั้งสองธุรกรรมดังกล่าวถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547

บริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการประเภทที่ 1 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้ถือหุ้น ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท เจดี พาร์ตเนอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นดังกล่าว

รายละเอียดของการทำรายการข้างต้นสามารถสรุปได้ดังนี้

1. สารสนเทศตามบัญชี 1

1.1 สารสนเทศการเข้าทำบันทึกข้อตกลงการซื้อหุ้นสามัญของ Grand U ตามบัญชี 1

วันที่ทำรายการ	: วันที่เข้าทำบันทึกข้อตกลง: วันที่ 27 สิงหาคม 2555 วันที่คาดว่าจะทำรายการแล้วเสร็จ: ภายในเดือนธันวาคม 2555
ผู้ขาย	: บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ LPN ”) และ บริษัท เขาวงศ์โฮลดิ้ง จำกัด (“ เขาวงศ์ ”) (โดยรวมเป็น “ ผู้ขาย ”)
ผู้ซื้อ	: บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“ ผู้ซื้อ ”)
ความสัมพันธ์ของผู้สัญญา	: ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

ทรัพย์สินที่ซื้อขาย

: หุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“Grand U”) จำนวน 24,000,000 หุ้น (“**หุ้นที่ซื้อขาย**”) คิดเป็นอัตราร้อยละ 40 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ Grand U โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 Grand U มีทุนจดทะเบียนจำนวน 600,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งชำระแล้วเต็มจำนวน โดยมีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน สรุปดังนี้:

ฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 (ล้านบาท) (งบการเงินรวมก่อนสอบทาน)	ผลการดำเนินงานรวม สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2555 (ล้านบาท) (งบการเงินรวมก่อนสอบทาน)
สินทรัพย์รวม : 2,516.70	รายได้รวม : 1,504.26
หนี้สินรวม : 1,295.68	กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัท : 252.05
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท : 1,221.02	

ทั้งนี้ ภายหลังจากลงนามบันทึกข้อตกลงการซื้อหุ้นสามัญของ Grand U ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงให้ Grand U ดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลของปี 2555 จากกำไรสะสมของ Grand U สิ้นสุด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนเป็นจำนวนเงิน 660 ล้านบาท หรือ 11.00 บาทต่อหุ้น ในการนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น Grand U ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจำนวน 11.00 บาทต่อหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนกันยายน 2555 โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในเดือนธันวาคม 2555 ทั้งนี้ แหล่งเงินปันผลจะมาจากเงินสดภายในของ Grand U และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2555 คณะกรรมการบริษัทของ Grand U ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นางอรุณี ณ ระนอง	กรรมการ

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายธนพล ศิริอินชัย	กรรมการ
นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการ
นายถนอมพงษ์ ปฐมศักดิ์	กรรมการ
นายเนรมิต สร้างเอี่ยม	กรรมการ

Grand U เป็นบริษัทย่อยของผู้ซื้อซึ่งผู้ซื้อถือหุ้นอยู่ร้อยละ 60 ก่อนการเข้าทำรายการ

- ลักษณะการประกอบธุรกิจ :** พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียมระดับกลาง อาทิ โครงการ ยู ดีไลฟ์ แอท ห้วยขวาง สเตชั่น และ โครงการ ยู ดีไลฟ์ แอท จตุจักร สเตชั่น เป็นต้น
- ราคาซื้อขายหุ้น :** หุ้นละ 15 บาท
- มูลค่าของรายการ :** มูลค่ารวม 360,000,000 บาท
- เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน :** ราคาซื้อขายหุ้นเกิดจากการเจรจาตกลงระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยชำระเต็มจำนวน ณ วันซื้อขาย
- ผลประโยชน์ของการทำรายการ :** การเข้าทำรายการเป็นกลยุทธ์ในการก้าวขึ้นเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมระดับกลางอย่างเต็มรูปแบบเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ
- เงื่อนไขสำคัญ :** - ไม่มี -
- เงื่อนไขบังคับก่อน :** ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงและรับทราบว่าข้อตกลงการซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายจะมีผลผูกพันผู้ซื้อในวันที่ข้อตกลงดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้น ผู้ซื้อจะดำเนินการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น และจะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่เพื่อให้ที่ประชุมดังกล่าวพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายและราคาซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายที่ได้ตกลงกันตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในบันทึกข้อตกลง
- ทั้งนี้ ผู้ซื้อต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อในการเข้าทำรายการซื้อขายหุ้นตามที่ระบุไว้ในวาระที่ 2 รวมทั้งการได้รับมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการซื้อหุ้นสามัญของ Grand U ตามที่ระบุไว้ในวาระที่ 4.1 ของหนังสือหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 นี้
- การบอกเลิกสัญญา** LPN และเยาววงศ์มีข้อตกลงว่า หากเงื่อนไขบังคับก่อนที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงการซื้อขายหลักทรัพย์นั้นไม่บรรลุเป็นผลสำเร็จ ข้อตกลงการซื้อขายหุ้นที่จะซื้อขายจะไม่มีผลผูกพันผู้ซื้อ

ที่มาของแหล่งเงินทุน	:	แหล่งเงินทุนในการเข้าซื้อ Grand U จะมาจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
ขนาดของรายการ	:	ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ขนาดของรายการสามารถคำนวณได้ดังนี้ 1. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 5.13% 2. เกณฑ์กำไรสุทธิเท่ากับ 98.95% 3. เกณฑ์สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 24.96%
ความเห็นของคณะกรรมการ	:	คณะกรรมการมีมติเอกฉันท์เห็นชอบให้เข้าทำรายการเข้าซื้อ Grand U โดยเชื่อว่าการทำรายการจะเป็นประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและบริษัท ในระยะยาว
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	:	-

1.2 สารสนเทศการซื้อหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกเพื่อให้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ GOLD และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer)

วันที่ทำสัญญา	:	วันที่ 7 กันยายน 2555
ผู้ขาย	:	Rock Key International Limited ("RKIL") และผู้ถือหลักทรัพย์ของ GOLD ที่มีเจตนาจะขาย ("ผู้ขาย")
ผู้ซื้อ	:	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ("ผู้ซื้อ")
ความสัมพันธ์ของผู้สัญญา	:	ผู้ซื้อและ RKIL ไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546
ทรัพย์สินที่ซื้อขาย	:	- หุ้นสามัญของ GOLD จำนวน 281,316,464 หุ้น และใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกเพื่อให้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ GOLD จำนวน 108,479,551 หน่วย จาก RKIL ตามสัญญาจะซื้อขายหลักทรัพย์ ผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) และ

- การทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของ GOLD โดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) ซึ่งประกอบด้วย หุ้นสามัญของ GOLD จำนวน 852,831,260 หุ้น และใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกเพื่อให้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ GOLD จำนวน 395,586,104 หน่วย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 GOLD มีทุนจดทะเบียนจำนวน 16,382,133,790.00 บาท โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 11,341,477,240.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,134,147,724 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยมีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานสรุป ดังนี้:

ฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 (ล้านบาท) (งบการเงินรวมสอบทาน)	ผลการดำเนินงานรวม สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2555 (ล้านบาท) (งบการเงินรวมสอบทาน)
สินทรัพย์รวม : 12,119.89	รายได้รวม : 1,007.64
หนี้สินรวม : 5,734.38	กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัท : (185.81)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท : 6,676.36	

* ที่มา งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2555 ของ GOLD

- ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2555 คณะกรรมการบริษัทของ GOLD ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายคริสโตเฟอร์ ไมเคิล ดีลานี	ประธานกรรมการและรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายทัศพร คูปตารักษ์	กรรมการ
นายชาญ บุญกุล	กรรมการ
นายอเนก กมลเนตร	กรรมการ
นายสมบุญ วัฒนชัยवाल*	กรรมการ
นายประสงค์ ธงทองธรรม	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายระพีพัฒน์ สอนศิลป์พงศ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
นายสุรัตน์ จิรจรัสพร	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

* เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและรองกรรมการผู้จัดการของ GOLD เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2555 แทนนายโน้ต จอห์น คอร์นิก กรรมการที่ลาออก

- ลักษณะการประกอบธุรกิจ :** พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของเมืองไทยในการสร้างสรรค์โครงการบ้าน และ อาคารสำนักงานที่ดีที่สุดด้วยนวัตกรรมทางด้านการก่อสร้างและการออกแบบอย่าง มีคุณค่า (ตลาดบนระดับ A ในทำเล CBD และนอกตัวเมือง) อาทิเช่น โครงการสาทร แควร์ โครงการพระราม 4 โรงแรมดับบลิว ไฮเต็ล แบงคอก โครงการดิ แอสคอต สาทร แบงคอก และสกาย วิลล่าส์ โครงการเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ โครงการ ดิ อินฟินิตี้ โครงการพานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ โครงการโกลเด้น เฮอริเทจ โครงการโกลเด้นเลเจนด์ โครงการโกลเด้น นครา โครงการแกรนด์ โมนาโค เป็นต้น
- ราคาซื้อขายหลักทรัพย์ :**
- หุ้นสามัญทั้งหมดของ GOLD ในราคา 5.50 บาทต่อหุ้น
 - ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกเพื่อให้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของ GOLD ในราคา 2.50 บาทต่อหน่วย
- ผลประโยชน์ของการทำรายการ :** การเข้าทำรายการจะช่วยส่งเสริมแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในการเตรียมความพร้อม เพื่อก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในผู้นำในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ จากศักยภาพและ ทรัพย์สินที่ GOLD มีอยู่ ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถใช้ความเชี่ยวชาญในการ พัฒนาโครงการและฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งมาช่วยส่งเสริม GOLD ให้เติบโตได้อย่าง ดีขึ้น และคาดว่าจะการเข้าซื้อครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในระยะ ยาว
- มูลค่าของรายการ :** มูลค่ารวม 7,497,976,619.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดของ GOLD รวม มูลค่า 6,237,812,482 บาท และ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกเพื่อให้สิทธิซื้อหุ้น สามัญของ GOLD รวมมูลค่า 1,260,164,137.50 บาท
- เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน :** ราคาซื้อขายหลักทรัพย์เกิดจากการเจรจาตกลงระหว่างผู้ซื้อ และ RKIL ซึ่งเป็นราคา เดียวกับราคาเสนอซื้อแก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของ GOLD ที่มีเจตนาจะขาย ผู้ซื้อจะทำ การชำระราคาหลักทรัพย์ที่มีผู้แสดงเจตนาขายภายหลังการสิ้นสุดระยะเวลาการทำ คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยผู้ซื้อจะระบุรายละเอียดการชำระราคาในแบบ 247-4 คำ เสนอซื้อหลักทรัพย์
- เงื่อนไขสำคัญ :**
- บริษัทฯ ตกลงซื้อและ RKIL ตกลงขายหลักทรัพย์ที่ซื้อขายภายใต้เงื่อนไขและ ข้อตกลงของสัญญาจะซื้อขายหลักทรัพย์ โดยบริษัทฯ จะทำคำเสนอซื้อ หลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยสมัครใจ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับ

	ตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ
เงื่อนไขบังคับก่อน	- ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ผู้ซื้อจะกำหนดเงื่อนไขว่า ผู้ซื้อสามารถยกเลิกการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ GOLD ได้ หากเมื่อสิ้นสุดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว ผู้ซื้อไม่สามารถซื้อหุ้นของ GOLD ได้ มากกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ GOLD - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2555 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 17 ตุลาคม 2555 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว และรายการอื่นใดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2555 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 17 ตุลาคม 2555 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยสมัครใจ - ผู้ซื้อจะต้องได้มาซึ่งหุ้นของ GOLD มากกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ GOLD จากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD
การบอกเลิกสัญญา	หากเงื่อนไขบังคับก่อนที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงการซื้อขายหลักทรัพย์นั้นไม่บรรลุเป็นผลสำเร็จ ข้อตกลงการซื้อขายหลักทรัพย์จะยกเลิกโดยทันที
ที่มาของแหล่งเงินทุน	แหล่งเงินทุนในการเข้าซื้อ GOLD มาจากวงเงินกู้พิเศษระยะสั้นจากสถาบันการเงินซึ่งบริษัทฯ จะชำระคืนดังกล่าวกจากเงินเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยไม่มีเงื่อนไขอื่นที่มีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
ขนาดของรายการ	ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ขนาดของรายการสามารถคำนวณได้ดังนี้ 1. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับ 106.91% 2. เกณฑ์กำไรสุทธิไม่สามารถนำมาคำนวณได้เนื่องจากกำไรสุทธิของ GOLD ติดลบ 3. เกณฑ์สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 340.22%

ความเห็นของคณะกรรมการ : คณะกรรมการมีมติเอกฉันท์เห็นชอบให้เข้าทำรายการเข้าซื้อ GOLD โดยเชื่อว่าการทำรายการจะเป็นประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและบริษัทฯ ในระยะยาว

ความเห็นของ : -

คณะกรรมการตรวจสอบที่

แตกต่างจากความเห็นของ

คณะกรรมการบริษัทฯ

2. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบข้อมูลในสารสนเทศนี้ และในเอกสารอื่นที่ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยได้ตรวจทานข้อมูลในสารสนเทศนี้ และเอกสารอื่นที่ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วอย่างระมัดระวัง และขอรับรองว่าไม่มีข้อความเป็นเท็จ และไม่ได้มีการละเว้นข้อเท็จจริงอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งจำเป็นต้องมีหรือต้องระบุไว้ในสารสนเทศนี้ ตลอดจนไม่มีข้อความที่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดแต่อย่างใด

3. รายงานความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระ (เช่น ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน)

ข้อมูลของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

โปรดดูรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งแนบท้ายหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

4. ข้อมูลเกี่ยวกับภาระหนี้สิน

4.1 ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วและที่ยังมิได้ออกจำหน่าย

- ไม่มี -

4.2 ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา โดยระบุภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลารวม 2,179,520,531.75 บาท โดยมีการจดจำนองที่ดินเป็นหลักประกันทั้งจำนวน

4.3 ยอดรวมมูลค่าหนี้สินประเภทอื่น รวมทั้งเงินเบิกเกินบัญชี สัญญาเช่าทางการเงิน โดยระบุถึงภาระการนำสินทรัพย์เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินประเภทอื่นรวม 2,376,899,303.03 บาท โดยรวมเงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีการจดจำนองที่ดินเป็นหลักประกัน จำนวน 695,300,000.00 บาท

4.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้า

- บริษัทฯ อาจมีหนี้สินที่มาจากวงเงินกู้พิเศษระยะสั้นจากสถาบันการเงินในการเข้าทำค้ำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยสมมติไว้ในวงเงินประมาณ 8,000 ล้านบาท ทั้งนี้ยอดหนี้สินดังกล่าวขึ้นจะอยู่กับผลของการทำค้ำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD ซึ่งบริษัทฯ จะชำระเงินกู้ดังกล่าวจากเงินเพิ่มทุนของบริษัทฯ

- บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและสิ่งกีดขวางอื่นในที่ดินภาระจำยอมของบริษัทฯ และเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเดือนละ 100,000 บาท นับตั้งแต่วันที่ 3 สิงหาคม 2550 ไปจนกว่าบริษัทย่อยจะดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและสิ่งกีดขวางในที่ดินภาระจำยอม ตั้งแต่วันที่ 3 พฤศจิกายน 2550 บริษัทย่อยได้เปิดทางเข้า-ออกแล้ว ทั้งนี้ ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ ชดเชยค่าเสียหายเดือนละ 50,000 บาทนับตั้งแต่วันที่ฟ้องและปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

5. สรุปข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ

5.1 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจและแนวโน้มธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2523 ในนามบริษัท ยูนิไทยอ็อกไซด์ จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจผลิตผงสังกะสีออกไซด์จำหน่ายทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ และเริ่มเปิดดำเนินการผลิตเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2525 โดยมีโรงงานจำนวน 2 โรงงาน ตั้งอยู่จังหวัดปทุมธานี

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2531 บริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เป็นบริษัทจดทะเบียน และนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต่อมาจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2537 และ จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)” เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2538

นอกจากธุรกิจผลิต และจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์ บริษัทฯ ได้ขยายการดำเนินธุรกิจไปยังธุรกิจเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในช่วงระยะเวลาตั้งแต่ปี 2544 จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่ประสบปัญหาทางการเงิน และ/หรือโครงการที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พักอาศัยเพื่อขายและเพื่อเช่า ประเภทอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จากการเปลี่ยนแปลง และการขยายการลงทุนสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ย้ายหมวดธุรกิจจากหมวดปิโตรเคมี และเคมีภัณฑ์ เป็นหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2549

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปรับแผนธุรกิจระยะสั้น จากเดิมที่มีประเภทธุรกิจหลากหลาย มีบริษัทร่วม และบริษัทย่อยหลายบริษัท โดยแบ่งเป็น สายการลงทุน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สายธุรกิจผลิตผงสังกะสีออกไซด์ สายการลงทุนพลังงาน และอื่นๆ โดยในระหว่างปี 2552 - 2554 ได้ปรับโครงสร้างการลงทุนในธุรกิจ โดยเพิ่มสัดส่วนการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย และลดสัดส่วนในบริษัทร่วมต่างๆ โดยที่ธุรกิจผลิตสังกะสีออกไซด์ยังคงเป็นธุรกิจรองที่ช่วยเสริมรายได้ ในช่วงที่โครงการอสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และยังไม่สามารถรับรู้รายได้ โดยโครงสร้างกลุ่มบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย

บริษัท	ชื่อย่อ	สัดส่วนการถือหุ้น	ลักษณะธุรกิจหลัก
บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100	LRK	100%	ลงทุน และ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โครงการ ปาร์ค เวนเชอร์ เพื่อรายได้ ค่าเช่าจากสำนักงาน และ โรงแรม
บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้เวลลีอเป เมนต์ จำกัด 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7171	Grand U	60%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารที่พักอาศัย เพื่อ ข า ย ป ร ะ เ ภ ท คอนโดมิเนียม
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100	UVAM	100%	การลงทุน และการจัดการ
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลตัง จำกัด 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100	UVC	100%	ให้บริการเป็นที่ปรึกษา ทางการเงิน และการลงทุน
กองทุนรวมกินรีฟร็อพเพอร์ตี้ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขต ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2659 8847	KRF	98.88%	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อ ลง ทุน ชื้อ หรือ เช่า อสังหาริมทรัพย์ หรือลงทุน ใน สิ ท ธิ เรื ย ก ร ั อ ง ที่ มี อ ส ั ง ห า ร ิ ม ท รั พ ย์ เป็น หลักประกัน
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด 888/222-224 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 2 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขต ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7222	FS	100%	ตัวแทนจำหน่ายเครื่อง บันทึกเวลา และอุปกรณ์ ควบคุมระบบที่จอดรถ

บริษัท	ชื่อย่อ	สัดส่วนการถือหุ้น	ลักษณะธุรกิจหลัก
บริษัท ไทย - ไชยา จำกัด สำนักงานใหญ่ เลขที่ 54 หมู่ที่ 3 ตำบลสามัคคีพัฒนา อำเภอยะหา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 13210 โทรศัพท์ 0 2643 7299 สำนักงานสาขา เลขที่ 3 ซอย พหลโยธิน 90 ถนนพหลโยธิน ตำบล ประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัด ปทุมธานี 12130 โทรศัพท์ 0 2998 9144	TL	100%	จำหน่ายผลิตภัณฑ์สังกะสี อัลูมิเนียมและเคมีภัณฑ์อื่นๆ
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด 888/222-224 อาคารมหาพลาซ่า ชั้น 2 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขต ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7222	FS	100%	ตัวแทนจำหน่ายเครื่อง บันทึกเวลา และอุปกรณ์ ควบคุมระบบที่จอดรถ
บริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100	EV	79%	ลงทุนในธุรกิจบริหารและ จัดการพลังงาน

บริษัทย่อยทางอ้อม

บริษัท	ชื่อย่อ	สัดส่วนการถือหุ้น ทางอ้อมโดยบริษัท ฯ	ลักษณะธุรกิจหลัก
บริษัท แกรนด์ ยู ลีฟวิ่ง จำกัด * 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7171	GUL	59.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารที่พักอาศัย เพื่อขายประเภท คอนโดมิเนียม
บริษัท เอ็กซ์เซลเลนซ์ เอ็นเนอร์ ยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 12 ถนน ศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2201 3466	EEI	25.13%	ให้บริการปรึกษาทางด้าน วิศวกรรมการจัดการ และ อนุรักษ์พลังงาน

บริษัทร่วมทางอ้อม

บริษัท	ชื่อย่อ	สัดส่วนการถือหุ้น ทางอ้อมโดยบริษัท ฯ	ลักษณะธุรกิจหลัก
บริษัท สหสินวัฒนา โคเจนเนอ เรชั่นจำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด) ** 475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 12 ถนน ศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2201 3466	SSC	15.80%	จัดหาและจำหน่าย พลังงานให้ลูกค้ากลุ่ม อุตสาหกรรม และ กลุ่ม พาณิชย์กรรม
บริษัท สหสินวัฒนา ไปโอเอ็น เนอร์ยี จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด) ** 475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 12 ถนน ศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2201 3466	SSB	15.80%	

หมายเหตุ : * ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แกรนด์ ยูนิคิตีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 59.99

** ถือหุ้น ทางอ้อมผ่าน บริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด ร้อยละ 15.80

การประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และ
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายแผงกังหันไอน้ำ โดยมียาละเอียดดังนี้

ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์

ในปี 2554 บริษัท แกรนด์ ยูนิคิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเสร็จพร้อม
โอนห้องชุดให้แก่ลูกค้า 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ ยู ดีไลฟ์ แอท ห้วยขวาง สเตชั่น และ โครงการ ยู
ดีไลฟ์ แอท จตุจักร สเตชั่น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอีก 3 โครงการ คือ
โครงการ ยู ดีไลฟ์ 2 แอท บางซื่อ สเตชั่น, โครงการ ยู ดีไลฟ์ เรสซิเดนส์ พัฒนาการ-ทองหล่อ และ
โครงการ ยู ดีไลฟ์ 3 ประชาชื่น - บางซื่อ โดยมีมูลค่าของโครงการรวมประมาณ 4,072 ล้านบาท ซึ่ง
ได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี โดยเฉพาะโครงการยู ดีไลฟ์ 2 แอท บางซื่อ สเตชั่น ซึ่งเปิดขาย
ในไตรมาส 1 สามารถปิดการขายได้ภายในปี 2554 ส่วนอีก 2 โครงการ ซึ่งเปิดขายในไตรมาส 4
ในช่วงที่ยังคงมีปัญหาด้านอุทกภัยก็ยังสามารถปิดการขายได้โดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 20 ถึง 30
ปัจจุบันบริษัทฯ มียอดขายห้องชุดในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (Backlog) คิดเป็นมูลค่ารวม
ประมาณ 5,533 ล้านบาท โดยจะสามารถทยอยโอนห้องชุดในโครงการดังกล่าวเพื่อรับรู้รายได้ตั้งแต่
ไตรมาส 2 ปี 2555 จนถึงไตรมาส 4 ปี 2556

ส่วนของโครงการปาร์ค เวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานและโรงแรมมีความสูงรวม 34
ชั้น ตั้งอยู่บริเวณหัวมุมสี่แยกถนนเพลินจิต - วิทยู ภายใต้การพัฒนาและดำเนินการของ บริษัท เลิศ

รัฐการ จำกัด ได้ดำเนินการพัฒนาในส่วนพื้นที่สำนักงานเสร็จแล้วในเดือนกันยายน 2554 โดยมีผู้เช่าพื้นที่แล้วทั้งส่วนสำนักงาน และส่วนร้านค้าประมาณร้อยละ 30 และร้อยละ 100 ตามลำดับท่ามกลางสภาวะการณ์เศรษฐกิจโลกและการเมืองในประเทศที่ไม่แน่นอนแสดงให้เห็นถึงศักยภาพความสามารถในการแข่งขันของโครงการ รวมทั้งพื้นที่ส่วนโรงแรมที่ได้พัฒนาแล้วเสร็จในเดือนเมษายน 2555 ภายใต้ชื่อ The Okura Prestige Bangkok

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์

บริษัท ไทย-ไลเซาท จำกัด ดำเนินธุรกิจเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์ ภายใต้เครื่องหมายการค้ารูป “เตาเผา” และในปี 2554 บริษัทได้ทำการเปลี่ยนเครื่องหมาย **ZincO** เป็น  ทั้งนี้เพื่อความทันสมัยและเป็นที่ยอมรับในตลาดสำหรับลูกค้าผงสังกะสีออกไซด์ ซึ่งใช้เป็นวัตถุดิบในอุตสาหกรรมต่างๆ โดยแบ่งตามระดับความบริสุทธิ์และลักษณะการใช้งานของลูกค้าได้ 3 ระดับ (Grade) ดังนี้

ผงสังกะสีออกไซด์ (ZnO)	ความบริสุทธิ์	กลุ่มอุตสาหกรรม	คุณสมบัติของผงสังกะสีออกไซด์
ไวท์ซีล (White Seal)	□ 99.50%	- อุตสาหกรรมการยางรถยนต์คุณภาพสูง - อุตสาหกรรมสีทาทั้งภายในและภายนอก - อุตสาหกรรมอาหารสัตว์	- เพิ่มแรงต้านทาน แรงดึง และการยืดเกาะ - ป้องกันเชื้อรา - รักษาโรคที่เกิดจากเชื้อรา
		อุตสาหกรรมสีสำหรับเรือและเสาเหล็ก โครงเหล็ก	ป้องกันสนิม
เรดซีล (Red Seal)	□ 99.00%	อุตสาหกรรมยางรถยนต์	เพิ่มแรงต้านทาน แรงดึง และการยืดเกาะ
เรดซีล – อาร์ (Red Seal - R)	□ 99.00%	- อุตสาหกรรมยางรถยนต์, รองเท้ายาง - อุตสาหกรรมน้ำยางชั้นเซรามิค	- เพิ่มแรงต้านทาน แรงดึง และการยืดเกาะ - ป้องกันน้ำยางเสื่อมสภาพ

ผงสังกะสีออกไซด์ใช้เป็นส่วนประกอบในหลายอุตสาหกรรมได้แก่ การผลิตยางรถยนต์ อาหารสัตว์ เซรามิค เครื่องสำอาง และยารักษาโรค โดยอุตสาหกรรมที่มียอดการสั่งซื้อมากที่สุด คือ อุตสาหกรรมการผลิตยางรถยนต์ คิดเป็นประมาณร้อยละ 65 ของยอดการสั่งซื้อผงสังกะสีออกไซด์ทั้งหมด

5.2 ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุดและคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

งวดงบการเงิน หน่วย : ล้านบาท	งบปี 52	งบปี 53	งบปี 54	งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่	งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่
ณ วันที่	31/12/2552	31/12/2553	31/12/2554	30/6/2554	30/6/2555
ฐานะทางการเงิน					
สินทรัพย์รวม	3,763.65	4,965.58	6,871.98	6,624.09	7,013.14
หนี้สินรวม	1,625.43	2,884.23	4,639.33	4,293.66	4,556.41
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,897.68	1,799.20	1,812.05	1,983.58	1,966.59
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	764.77	764.77	764.77	764.77	764.77
ผลการดำเนินงาน					
รายได้จากการขายและการให้บริการ	853.93	1,130.36	1,043.85	562.23	453.80
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	463.09	1,139.37	2,544.87	1,007.19	1,489.16
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	13.34	-	48.26
รายได้จากการให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	-	-	1,001.77
รายได้อื่น	44.00	18.04	21.27	9.43	66.97
รวมรายได้	1,361.02	2,287.77	3,623.33	1,578.85	3,059.96
กำไรขั้นต้น	177.88	409.76	799.97	346.04	559.28
กำไรสุทธิ (บริษัท)	8.25	56.72	63.09	156.31	200.42
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.01	0.07	0.08	0.11	0.26
กระแสเงินสด					
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(373.18)	14.70	(1,206.34)	(180.02)	(294.78)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(615.43)	(1,009.71)	(432.32)	(1,168.43)	(171.24)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	577.16	696.43	1,695.39	1,400.13	501.04
อัตราส่วนทางการเงิน					
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	13.51%	18.05%	22.21%	22.05%	18.69%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	1.24%	4.90%	5.69%	9.90%	9.84%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.82%	5.31%	9.55%	14.17%	25.69%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	0.01%	2.57%	3.48%	5.33%	8.68%
อัตราหนี้สินรวมต่อทุน (เท่า)	0.11	0.36	1.12	0.96	1.29

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

รายได้จากการขายห้องชุดสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2555 จำนวน 1,489.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2554 จำนวน 481.97 ล้านบาท เนื่องจาก การรับรู้รายได้โครงการ ยู ดีไลต์ คอนโดมิเนียม แอท ห้วยขวาง สเตชั่น และโครงการ ยู ดีไลต์ คอนโดมิเนียม แอท จตุจักร สเตชั่น และโครงการ ยู ดีไลต์ คอนโดมิเนียม แอท อ่อนนุช สเตชั่น จำนวนรวม 714 หน่วย เปรียบเทียบกับยอดรับรู้รายได้งวดเดียวกันปี 2554 จำนวน 483 หน่วย

รายได้จากการขายห้องชุดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 2,545 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ จำนวน 1,405.5 ล้านบาท โดยในปี 2554 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น 622

ยูนิต จากปี 2553 โดยมาจากการรับรู้รายได้โครงการ ยู ดีไลท์ คอนโดมิเนียม แอท ห้วยขวาง สเตชั่น จำนวน 584 ยูนิต และโครงการ ยู ดีไลท์ คอนโดมิเนียม แอท จตุจักร สเตชั่น 652 ยูนิต

รายได้จากการขายห้องชุดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 1,139.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ จำนวน 676.28 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการ ยู สบาย คอนโดมิเนียม และ โครงการ ยู ดีไลท์ คอนโดมิเนียม แอท บางซื่อ สเตชั่น

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน

รายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานปาร์ควิวเซอร์ อีโคเพล็กซ์ สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2555 จำนวน 48.26 ล้านบาท จากการให้เช่าพื้นที่เฉลี่ยประมาณร้อยละ 43 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด และมีผู้เช่าที่เซ็นสัญญาเช่าและจ่ายเงินมัดจำแล้ว แต่ยังไม่ได้เช่าพื้นที่อีกร้อยละ 28 ดังนั้น บริษัท มีการให้เช่าพื้นที่สำนักงานรวมแล้วร้อยละ 71 ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555

ในปี 2554 เป็นปีที่บริษัท มีรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานปาร์ควิวเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ พร้อมโรงแรมสูง 34 ชั้น ก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนกันยายน 2554 และมีผู้เช่าประมาณร้อยละ 30 มีการรับรู้รายได้ 13.3 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจผลิตสังกะสีออกไซด์

บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจสังกะสีออกไซด์สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2555 ลดลง จำนวน 103.7 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของราคาขายสินค้าของ ตลาดโลกซึ่งสอดคล้องกับราคาสังกะสีแท่งในตลาดโลกที่ปรับลดลงจากปี 2554 ประมาณ 326 เหรียญดอลลาร์สหรัฐต่อตัน

ในปี 2554 บริษัทฯ มียอดขายผงสังกะสีออกไซด์จำนวน 13,818 ตัน ลดลงจากปี 2553 จำนวน 729 ตัน หรือร้อยละ 5.0 จากปี 2553 ที่มียอดขาย 14,546 ตัน บาท โดยมีสาเหตุหลักจากวิกฤติอุทกภัย ในช่วงไตรมาส 4/2554 ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถผลิตสินค้าสินค้าได้ชั่วคราว มีผลให้รายได้ในปี 2554 ลดลง 95.6 ล้านบาท จากปี 2553 ที่มีรายได้ 1,081.6 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ สามารถผลิตสินค้าได้ตามปกติ

รายได้จากการให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงิน

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2555 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้ครั้งเดียวจากการให้เช่า สัญญาเช่าทางการเงินระยะยาว เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม จำนวน 1,001.77 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2555 เพิ่มขึ้นจำนวน 213.24 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก กำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภท คอนโดมิเนียมเพิ่มสูงขึ้น รวมทั้งการรับรู้รายได้ครั้งเดียวจากการให้เช่าสัญญาเช่าทางการเงินระยะ ยาว เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม จำนวน 146.43 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2554 เพิ่มจากปี 2553 จำนวน 390.2 ล้านบาท เนื่องจาก การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพส่งผลให้มีการสร้างอาคารคอนโดมิเนียมเสร็จเร็วก่อนกำหนด

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2553 เพิ่มจากปี 2552 จำนวน 231.8 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทฯ มีการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้ดีขึ้น และสามารถสร้างเร็วกว่ากำหนด

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2555 เพิ่มขึ้นจำนวน 144.85 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรเพิ่มขึ้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภท คอนโดมิเนียม และกำไรจากการรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงินในส่วนของโรงแรม

กำไรสุทธิปี 2554 เพิ่มจากปี 2553 จำนวน 94.1 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นในอัตรากำไรสุทธิของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ถึงแม้ว่ากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะลดลง

กำไรสุทธิปี 2553 เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 48.4 ล้านบาท เนื่องจาก กำไรจากการขายห้องในอาคารชุดเพิ่มขึ้นจากการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้ดีขึ้น

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 สินทรัพย์มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 7,013.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2554 จำนวน 141.1 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก (1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 35.0 ล้านบาท (2) การตั้งสำรองลูกหนี้บริษัทประกันภัยที่คาดว่าจะได้รับการเรียกร้องค่าสินไหมจากความเสียหายจากน้ำท่วมจำนวน 60.0 ล้านบาท (3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 36.4 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากส่วนงานเพิ่มเติมในระหว่างงวดของอาคารสำนักงานปาร์ค เวเนเซอร์ อีโคเพล็กซ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินทรัพย์มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,872.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2553 จำนวน 1,906.4 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก (1) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาซึ่งเป็นการก่อสร้างคอนโดมิเนียม เพิ่มขึ้น 1,266.2 ล้านบาท (2) โรงงานผลิตผงสังกะสีออกไซด์แห่งใหม่ ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 200.0 ล้านบาท และทรัพย์สินในอาคารปาร์ค เวเนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ที่บริษัทฯ ถือครอง จำนวน 210.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,349.5 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งพัฒนาภายใต้ บริษัทแกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำนวน 632.3 ล้านบาท และอีกส่วนหนึ่ง คือ การเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการในระหว่างการพัฒนาได้แก่ โครงการปาร์ค เวเนเซอร์ จำนวน 1,109.1 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 หนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปี 2554 จำนวน 82.9 ล้านบาท เกิดจากการลดลงของค่าเช่ารับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2553 จำนวน 1,755.1 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ระยะสั้นจำนวน 314.2 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 1,429.5 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพื่อการก่อสร้างโครงการปาร์ค เวนเซอร์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 หนี้สินรวมเพิ่มจากสิ้นปี 2552 จำนวน 1,258.8 ล้านบาท เนื่องจากการบันทึกค่าเช่ารับล่วงหน้าของโครงการปาร์ค เวนเซอร์ จำนวน 200.0 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว เพิ่มขึ้นจำนวน 286.5 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งพัฒนาภายใต้ บริษัท แกรนด์ ยูนิต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2554 จำนวน 154.5 ล้านบาท เนื่องจาก กำไรสุทธิของงวดภายหลังจากหักเงินปันผลจ่ายจำนวน 45.9 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2553 จำนวน 12.8 ล้านบาท เนื่องจาก กำไรสุทธิของปีภายหลังจากหักเงินปันผลจ่ายจำนวน 38.2 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากสิ้นปี 2552 จำนวน 98.5 ล้านบาท เนื่องจาก ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีผลต่างจากการตีราคาที่ดินจำนวน 147.57 ล้านบาท

- 5.3 ประเมินการทางการเงินในปีปัจจุบัน (ถ้ามี) โดยระบุถึงข้อสมมติฐานทางการค้า เศรษฐกิจอุตสาหกรรมและสอบทานตัวเลขโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่าประมาณการผลการดำเนินงานได้จัดทำขึ้นโดยความระมัดระวัง

- ไม่มี -

- 5.4 รายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น

ณ วันที่ 24 กันยายน 2555 บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้น 10 รายแรกดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	บริษัท อเดลฟอส จำกัด	440,434,326	57.59
2.	UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED	62,610,000	8.19
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	30,739,149	4.02
4.	AMERICAN INTERNATIONAL ASSURANCE COMPANY, LIMITED-TIGER	15,000,000	1.96
5.	นายเนเรศ งามอภิชน	10,066,400	1.32
6.	นายพิชิต ชินวิทย์กุล	6,400,000	0.84
7.	นางวรรณณ จีทรัพย์ไพศาล	6,000,000	0.78
8.	นางปวีณา พงศ์สันติชัย	5,200,000	0.68

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
9.	นายบุญเกียรติ เอื้อสุตกิจ	5,178,600	0.68
10.	นางกนิษฐา วิริยะผล	5,000,000	0.65

ข้อมูลจากบริษัท

ตามทะเบียนกรรมการล่าสุด ณ วันที่ 26 เมษายน 2555 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนทั้งสิ้น 8 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Directors) จำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non - Executive Directors) จำนวน 6 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับการแต่งตั้ง
1 นางสาวพจณี ธนวรานิซ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	18 กรกฎาคม 2550
2 นายฐานปน สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ	26 เมษายน 2555
3 นายปณต สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ	26 เมษายน 2555
4 นายสุวิทย์ จินดาสงวน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	24 ตุลาคม 2546
5 นายนรรัตน์ ลิ้มนรรัตน์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	16 ธันวาคม 2548
6 นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ	18 กรกฎาคม 2550
7 นางอรุณี ธีระนอง	กรรมการ / ประธานอำนวยการ	24 พฤษภาคม 2543
8 นายธนพล ศิริรัชชัย	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	10 มิถุนายน 2546

หมายเหตุ :
- นายอลงกรณ์ ประธานราชภัฏนิกร เป็นเลขานุการคณะกรรมการ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554 ที่ประชุมได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวพจณี ธนวรานิซ นายนรรัตน์ ลิ้มนรรัตน์ นายปณต สิริวัฒนภักดี ดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง
- ในปี 2554 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวนทั้งสิ้น 5 ครั้ง
- นายฐานปน สิริวัฒนภักดี และ นายปณต สิริวัฒนภักดี ดำรงตำแหน่งกรรมการตั้งแต่วันที่ 18 กรกฎาคม 2550

5.5 ข้อมูลอื่นๆที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)

- ไม่มี -

6 **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน**

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า การจัดหาแหล่งเงินทุนตามที่ได้เปิดเผยข้างต้นในหัวข้อ “ที่มาของแหล่งเงินทุน” นั้นเพียงพอต่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ Grand U และ GOLD และไม่มีผลกระทบต่อระดับเงินทุนหมุนเวียนและการประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท ได้รับอนุมัติวงเงินในการเข้าทำค้ำประกันซื้อหลักทรัพย์ GOLD จากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งบริษัท จะชำระเงินกู้ดังกล่าวจากเงินเพิ่มทุนของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท คาดว่าการเพิ่มทุนของบริษัท ในครั้งนี้จะประสบความสำเร็จเนื่องจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจะเป็นการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) โดยหากมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนรอบแรกแล้ว บริษัท จะจัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งแสดงความจำนงค์ขอซื้อเกิดสัดส่วนการถือหุ้นจนกว่าจะหมดหรือจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นดังกล่าวอีกต่อไป และในกรณีที่หุ้นเหลือจากการทำ Right Offering บริษัท จะนำหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรดังกล่าว เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

7 **คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555**

บริษัท ย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและสิ่งกีดขวางอื่นในที่ดินภาระจำยอมของบริษัท และเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเดือนละ 100,000 บาทนับแต่วันถัดจากวันฟ้อง เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2550 ไปจนกว่าบริษัทย่อยจะดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและสิ่งกีดขวางในที่ดินภาระจำยอม ตั้งแต่วันที่ 3 พฤศจิกายน 2550 บริษัทย่อยได้เปิดทางเข้า-ออกแล้ว ทั้งนี้ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทชดใช้ค่าเสียหายเดือนละ 50,000 บาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้อง โดยปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

อนึ่ง คดี หรือข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุดดังกล่าวข้างต้น ไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินของบริษัท หรือบริษัทย่อย และมีจำนวนไม่สูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท แต่อย่างใด

8 **ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2555 บริษัท มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้

(1) **บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมกับบริษัทร่วม (หน่วย : พันบาท)**

บริษัทร่วม	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	อัตราดอกเบี้ย (%)	ณ 31 ธันวาคม 2554	ณ 30 มิถุนายน 2555
บจก. เอ็กซ์เซลเลนท์ เอ็นเนอร์ยี อินเตอร์เนชั่นแนล	เป็นบริษัทร่วม	9	8,000	6,500
บจก. สหสินวัฒนา โคเจนเนอเรชั่น	เป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อย	8	740	740

(2) บริษัทฯ ได้รับรายได้ดอกเบี้ยรับจากบริษัทร่วม (หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ดอกเบี้ยรับปี 2553	ดอกเบี้ยรับปี 2554	ดอกเบี้ยรับสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2555
บจก. เอ็กซ์เซลเลนซ์เอ็นเนอจี้ อินเตอร์เนชั่นแนล	เป็นบริษัทร่วม	463	885	324
บจก. สหสินวัฒนาโคเจนเนอเรชั่น	เป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อย	49	59	29

(3) บริษัทฯ มีดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วม (หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ดอกเบี้ยค้างรับปี 2553	ดอกเบี้ยค้างรับปี 2554	ดอกเบี้ยค้างรับสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2555
บจก. เอ็กซ์เซลเลนซ์เอ็นเนอจี้ อินเตอร์เนชั่นแนล	เป็นบริษัทร่วม	277	714	949
บจก. สหสินวัฒนาโคเจนเนอเรชั่น	เป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อย	128	187	217

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้

สัญญาเช่าพื้นที่

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (ผู้ให้เช่า) ได้ลงนามในสัญญาและบันทึกแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่เพื่อวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการโรงแรมกับบริษัท ทีซีซี ลักซ์ซูรีไฮเทคส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (ผู้เช่า) โดยสัญญาเช่าระยะเวลาของสิทธิการเช่าเป็นเวลา 30 ปี บริษัทย่อยจะได้รับค่าตอบแทนจำนวน 1,476 ล้านบาท และค่าบริการตามที่จะตกลงทำสัญญากัน โดยบริษัทย่อยได้รับชำระค่าตอบแทนทั้งจำนวนแล้วและบันทึกค่าตอบแทนล่วงหน้าที่ได้รับชำระแล้ว ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่ารับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนและหนี้สินไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ในระหว่างไตรมาส 2 ของปี 2555 บริษัทฯ ได้ส่งมอบพื้นที่เช่าตามสัญญาเช่าดังกล่าวให้กับผู้เช่าเรียบร้อยแล้ว

สัญญาจ้างบริหารและควบคุมการก่อสร้างพื้นที่โรงแรม (“สัญญาจ้าง”)

ในปี 2553 บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด ได้ทำสัญญาจ้างกับบริษัท ทีซีที ลักซ์ซูรีโฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด โดยมีค่าจ้างบริหารและควบคุมการก่อสร้างพื้นที่โรงแรมประมาณ 13 ล้านบาท โดยตกลงรับชำระค่าจ้างบริหารและควบคุมการก่อสร้างพื้นที่โรงแรมตามสัดส่วนความก้าวหน้าของงาน สัญญาจ้างมีกำหนดให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 1 มีนาคม 2555 อย่างไรก็ตาม ทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะขยายระยะเวลาออกไปจนถึงวันที่ 17 เมษายน 2555 โดยสัญญาจ้างดังกล่าวได้สำเร็จลุล่วงและสิ้นสุดลงแล้ว

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นและอาจเกิดขึ้นต่อไปในอนาคตจะเป็นรายการที่ดำเนินการทางธุรกิจตามปกติทั่วไป โดยไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยบริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการ พร้อมทั้งเปิดเผยชนิด มูลค่าและเหตุผลในการทำรายการต่อผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเคร่งครัด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

9 **สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา**

สัญญาต่างๆ ทั้งหมดที่บริษัทฯ ได้เข้ากระทำ เป็นการกระทำขึ้นตามปกติของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้หลักการการกระทำกับบุคคลภายนอกผู้ไม่มีส่วนได้เสีย (an arm's-length basis) โดยมีสรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญดังต่อไปนี้

สัญญาโอนสิทธิ หนี้ และความผิดชอบตามสัญญาเช่า

ในปี 2553 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ทำสัญญารับโอนสิทธิ หนี้ และความผิดชอบตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนถนนวิบูลย์จากเจ้าของที่ดินร่วมกับเจ้าของสิทธิการเช่ารายหนึ่งเป็นระยะเวลา 4.5 ปี โดยมีค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาจำนวนเงิน 20.02 ล้านบาท

ภายใต้สิทธิการเช่าสัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน เพื่อการพัฒนาโครงการกับเจ้าของที่ดินรายหนึ่ง เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างสำหรับการดำเนินธุรกิจโรงแรม และ/หรืออาคารพักอาศัยพร้อมบริการ และ/หรือ อาจใช้พื้นที่บางส่วนเป็นศูนย์การค้า โดยมีระยะเวลาก่อสร้าง 4 ปี และสัญญาเช่ามีอายุ 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2554 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยพื้นที่ดังกล่าวได้ถูกใช้ในการพัฒนาโครงการ Park Ventures Ecoplex

ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ มีค่าน้ำดินจ่ายแล้วจำนวน 437 ล้านบาท และค่าเช่ารายปีรวมจำนวน 950 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดชำระดังนี้

ช่วงระยะเวลาการเช่า	ค่าเช่าจ่าย (ล้านบาท)
ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5	123.0
ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10	135.3
ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15	148.8
ปีที่ 16 ถึงปีที่ 20	163.7
ปีที่ 21 ถึงปีที่ 25	180.1
ปีที่ 26 ถึงปีที่ 29	158.5
ปีที่ 30	40.6
รวมค่าเช่าจ่าย	950.0

- 10 แบบหนังสือมอบฉันทะที่ให้ผู้ถือหุ้น พร้อมชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ราย เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 และ 9