

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
กรณีการจำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจ
ของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)

1. สารสนเทศตามบัญชี 1 ของประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“FPT” หรือ “ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อกิจการของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“GOLD”) โดยผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD โดยสมัครใจ รวมจำนวน 2,323,720,000 หุ้น ในราคาเสนอซื้อ หุ้นละ 8.50 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 19,751,620,000 บาท ต่อมา เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 FPT ได้ยื่นแบบประกาศเจตนาในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (แบบ 247-3) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และ GOLD และเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2562 FPT ได้ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD (แบบ 247-4) ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ GOLD รวมทั้งผู้ถือหุ้นของ GOLD โดยกำหนดราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์เท่ากับ 8.50 บาทต่อหุ้น และมีระยะเวลาในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ รวมทั้งสิ้น 45 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน – 8 สิงหาคม 2562

เมื่อบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “UV”) ได้รับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD (แบบ 247-4) แล้ว บริษัทซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น GOLD จำนวนรวมทั้งสิ้น 912,829,675 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 39.28 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ GOLD จึงได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2561-62 เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2562 โดยได้มีมติเห็นชอบให้บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญใน GOLD ทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ทั้งสิ้น จำนวน 912,829,675 หุ้น ให้กับ FPT ผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจ และมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท ซึ่งมีกำหนดจัดการประชุมขึ้นในวันศุกร์ที่ 19 กรกฎาคม 2562 เพื่อพิจารณามติการเข้าทำรายการดังกล่าว

ในการนี้ บริษัทขอชี้แจงรายละเอียดของการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

(1.1) วันเดือนปีที่เกิดรายการ

หากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท ซึ่งจะจัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 19 กรกฎาคม 2562 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญใน GOLD ทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ ผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจของ FPT ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย บริษัทจะดำเนินการจำหน่ายหุ้น GOLD ที่บริษัทถืออยู่ทั้งสิ้น จำนวน 912,829,675 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 39.28 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ GOLD ให้แก่ FPT ภายในระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ซึ่งเริ่มตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน – 8 สิงหาคม 2562

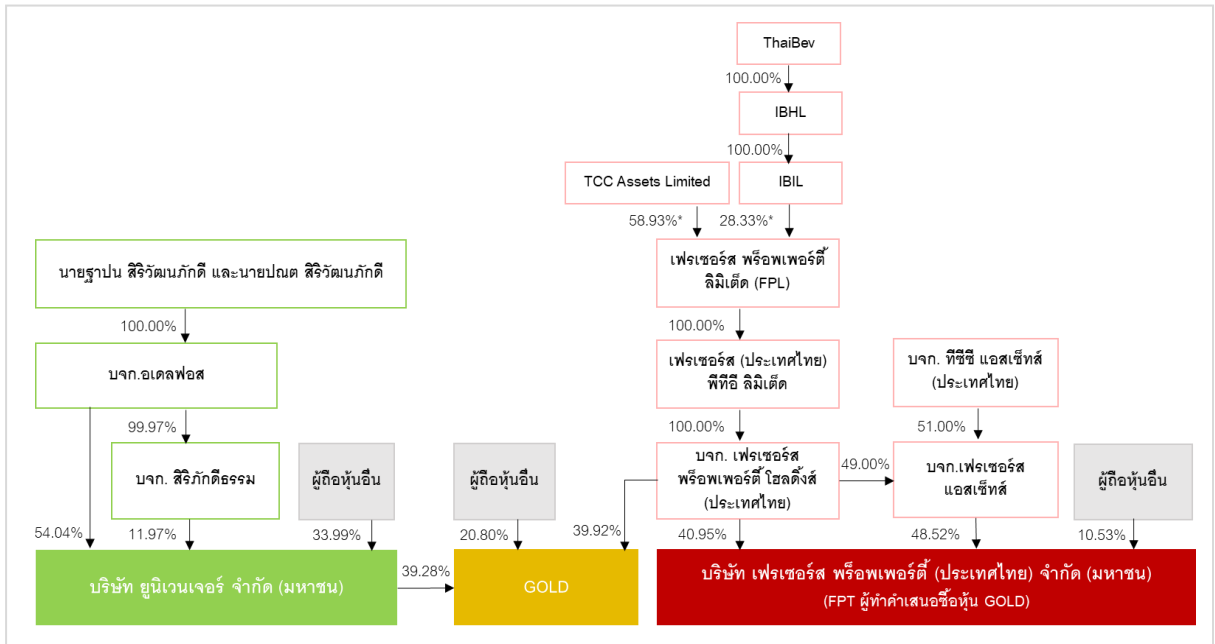
(1.2) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ซื้อ : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“FPT”)

ผู้ขาย : บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“UV”)

ความสัมพันธ์ : ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายของ FPT อันได้แก่ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณาสิริวัฒนภักดี มีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิท (บิดาและมารดา) ของนายสุภาพ สิริวัฒนภักดี

และนายปณต สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายของ UV ในสัดส่วนร้อยละ 66.01¹ โดยมีรายละเอียดโครงสร้างการถือหุ้น ดังนี้



ที่มา * ข้อมูลจากรายงานประจำปี 2018 ของ FPL และข้อมูลจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

(1.3) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ ประเภทและขนาดรายการ

หากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของ GOLD ทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ทั้งสิ้น จำนวน 912,829,675 หุ้น ผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจของ FPT ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 8.50 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 7,759,052,237.50 บาท บริษัทจะดำเนินการจำหน่ายหุ้น GOLD ภายในระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ซึ่งเริ่มตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน – 8 สิงหาคม 2562 ตามรายละเอียดที่กำหนดในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ซึ่งจะทำให้บริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ GOLD ภายหลังหักค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้นในอัตราร้อยละ 0.25 ของราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญและภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 7.00 ของค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้น รวมทั้งสิ้นประมาณ 7,738.30 ล้านบาท (คิดเป็นราคาเสนอซื้อสุทธิหลังหักค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องเป็นเงินหุ้นละ 8.4772625 บาท) ภายในวันทำการที่ 3 นับถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ (กล่าวคือ ภายในวันที่ 14 สิงหาคม 2562) และ GOLD จะสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์กำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 94.88 คำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทฉบับสอบทาน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ทั้งนี้ บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

¹ นายสุภาพ สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี ถือหุ้นในบริษัททางอ้อมผ่านบริษัท อเดลฟอส จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัท จำนวน 1,033,210,305 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 54.04) และผ่านบริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัท จำนวน 228,800,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 11.97) โดยนายสุภาพ สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี ถือหุ้นในบริษัท อเดลฟอส จำกัด ฝ่ายละร้อยละ 50.00 และบริษัท อเดลฟอส จำกัด ถือหุ้นในบริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ร้อยละ 99.97

การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	= มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ GOLD * สัดส่วนที่ทำรายการ มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท = $\frac{15,858.33 \times 39.28\%}{9,615.43}$ = ร้อยละ 64.79
เกณฑ์กำไรสุทธิ	= กำไรสุทธิของ GOLD * สัดส่วนที่ทำรายการ กำไรสุทธิของบริษัท = $\frac{2,144.47 \times 39.28\%}{887.85}$ = ร้อยละ 94.88
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	= มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนที่ได้รับ มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท = $\frac{7,759.05 \times 100\%}{57,695.74}$ = ร้อยละ 13.45
เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	= ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้ เนื่องจากไม่มีการออกหลักทรัพย์เพื่อชำระ ค่าหุ้นของ GOLD ในการทำข้อเสนอซื้อครั้งนี้

นอกจากนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการสินทรัพย์หรือบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากการเข้าทำรายการกับ FPT ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิทกับกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายของบริษัท โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 80.69 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ คำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัทที่สอบทาน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ทั้งนี้ บริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

ทั้งนี้ เนื่องจากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD จากผู้ถือหุ้นทุกรายของ GOLD มีลักษณะเป็นการทำข้อเสนอซื้อเป็นการทั่วไป ซึ่ง FPT จะดำเนินการเสนอซื้อหุ้นโดยมีราคาเสนอซื้อ รูปแบบข้อเสนอและเงื่อนไขเดียวกันให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายของ GOLD ดังนั้น บริษัทจึงไม่ได้รับประโยชน์ใดนอกเหนือจากผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ของ GOLD จึงถือเป็นการเข้าทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามมาตรา 89/12 (1) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนั้น การขายหุ้น GOLD ดังกล่าว ผ่านกระบวนการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามมาตรา 89/12 (1) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) อย่างไรก็ดี เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ไปพร้อมกับการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น

การคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน

มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	= มูลค่ารวมของการเข้าทำรายการ มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท = $\frac{7,759.05 \times 100\%}{9,615.43}$ = ร้อยละ 80.69
--------------------------------------	---

จากการคำนวณขนาดรายการข้างต้น พบว่าการทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ประเภทที่ 1 กล่าวคือ มีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 50 และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ เปิดเผยแพร่สารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้ง บริษัทจะต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเกี่ยวกับความสมเหตุสมผล ประโยชน์และความเสี่ยงของการเข้าทำรายการดังกล่าว ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ

(1.4) รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

สินทรัพย์ที่บริษัทจะจำหน่ายไป คือ หุ้นสามัญใน GOLD จำนวน 912,829,675 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 39.28 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ GOLD โดยข้อมูลทั่วไปของ GOLD สรุปดังนี้

(ก) ข้อมูลทั่วไปของ GOLD

ชื่อบริษัท	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002273
ทุนจดทะเบียน	11,037,670,000.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,323,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	11,037,670,000.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,323,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	98 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 36 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์และโทรสาร	0-2764-6200 และ 0-2764-6222
เว็บไซต์	www.goldenland.co.th

ที่มา : รายงานประจำปี ตุลาคม 2560 - กันยายน 2561 ของ GOLD

(ข) คณะกรรมการของ GOLD ณ วันที่ 17 พฤษภาคม 2562

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวันชัย ศารทูลทัต	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการ
2	นายปณต สิริวัฒนภักดี ^{1/2}	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
3	นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี ^{1/2}	กรรมการ
4	นายโชติพัฒน์ พิฆานนท์	กรรมการ
5	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ²	กรรมการ
6	นายชายน้อย เผื่อนโกสุ่ม	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
7	นายอุดม พัวสกุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
8	นายธนพล ศิริธนชัย	กรรมการ / ประธานอำนวยการ

หมายเหตุ ¹ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 66.01 ของบริษัท โดยนายปณต สิริวัฒนภักดี และนายสุภาพน สิริวัฒนภักดี ถือหุ้นบริษัท อเดลฟอส จำกัด ฝ่ายละร้อยละ 50.00 (บริษัท อเดลฟอส จำกัด ถือหุ้นในบริษัท ทางตรงร้อยละ 54.04 และทางอ้อมผ่านบริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ร้อยละ 11.97)

² ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท

ที่มา : www.set.or.th

(ค) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2561 (วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด)

	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	927,642,930	39.92
2	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	912,829,675	39.28
3	DBS BANK LTD	51,204,840	2.20
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	18,589,856	0.80
5	กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	18,400,600	0.79
6	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	14,649,700	0.63
7	ผู้ถือหุ้นอื่น	380,402,399	16.38
	รวม	2,323,720,000	100.00

ที่มา : www.set.or.th

(ง) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

GOLD ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนหลัก ดังนี้

- โครงการที่อยู่อาศัย : GOLD และบริษัทย่อย (“กลุ่ม GOLD”) ดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบในรูปแบบบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการให้ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน โดยโครงการที่อยู่อาศัยของกลุ่ม GOLD มีแบรนด์ต่างๆ ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	ระดับราคา	แบรนด์	
บ้านเดี่ยว	10 - 40 ล้านบาท	เดอะ แกรนด์	
		ทู แกรนด์ โมนาโค	
	7 - 10 ล้านบาท	โกลเด้น เพรสทีจ	
		แกรนด์โอ	
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	5 - 7 ล้านบาท	โกลเด้น วิลเลจ	
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์เฮ้าส์	2 - 5 ล้านบาท	โกลเด้น อเวนิว	
บ้านแฝด	3.5 - 7 ล้านบาท	โกลเด้น เนโอ	
ทาวน์เฮ้าส์ 2 - 3 ชั้น	3 - 5 ล้านบาท	โกลเด้น ซิตี้	
อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น	5 - 7 ล้านบาท	โกลเด้น บิส	

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 โครงการที่อยู่อาศัยของกลุ่ม GOLD มีจำนวน 47 โครงการ มีมูลค่าโครงการประมาณ 55,000 ล้านบาท และภายในรอบปีบัญชี 2562 กลุ่ม GOLD มีแผนเปิดโครงการใหม่อีกจำนวน 12 โครงการ มีมูลค่าโครงการประมาณ 9,500 ล้านบาท

- โครงการอาคารเชิงพาณิชย์กรรม : ปัจจุบัน GOLD มีโครงการอาคารเชิงพาณิชย์กรรม ซึ่งประกอบด้วย เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โรงแรม อาคารสำนักงาน และรับบริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ดังนี้

โครงการ	ประเภทโครงการ	ขนาด	รายละเอียดโครงการ
1. โกลด์แลนด์ บิวดิ้ง	อาคารสำนักงาน	สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีพื้นที่เช่าประมาณ 11,000 ตร.ม.	ตั้งอยู่ชอยมหาดเล็กหลวง 1 ถนนราชดำริ
2. สาทร แสควร์	อาคารสำนักงาน	สูง 40 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น พื้นที่เช่าประมาณ 73,000 ตร.ม.	ในเดือนเมษายน 2559 GOLD ได้ให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าระยะยาวของที่ดินและอาคารดังกล่าวให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลด์แลนด์เวนเจอร์
3. เอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์	อาคารสำนักงาน	สูง 12 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น พื้นที่เช่าประมาณ 50,000 ตร.ม.	ตั้งอยู่บนหัวมุมถนนพระรามที่ 4 ตัดกับถนนรัชดาภิเษก (ไฟสิงโต) ใกล้กับศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์
4. โรงแรม โมเดน่า บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ	โรงแรม	สูง 12 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 239 ห้อง	ตั้งอยู่ในที่ดินเดียวกันกับอาคารสำนักงานเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์
5. ดับบลิว แวงคอก	โรงแรม	สูง 31 ชั้น จำนวน 403 ห้อง	ตั้งอยู่ในที่ดินแปลงเดียวกับอาคารสาทร แสควร์ โดยบริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติเพื่อดำเนินงานโรงแรม
6. เมย์แฟร์ แมริออท	เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ / โรงแรม	สูง 25 ชั้น จำนวน 164 ห้อง	ตั้งอยู่ใจกลางชอยหลังสวน และได้รับใบอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรมได้ โดย GOLD ได้ขายสิทธิการเช่าของอาคารดังกล่าวให้แก่กองทุนโกลด์พีร็อพเพอร์ตี้ฟันด์
7. ดี แอสคอต สาทร แวงคอก และ สกาย วิลล่า	เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ / โรงแรม / ห้องชุดพักอาศัย	สูง 35 ชั้น จำนวน 177 ห้อง	พื้นที่อาคารระหว่างชั้น 21 ถึง 35 เป็นที่ตั้งของสกาย วิลล่าส ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาว ตั้งอยู่บนถนนสาทร
8. โครงการพานอรามากอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ	ที่ดินจัดสรรรีสอร์ท และสนามกอล์ฟ	พื้นที่ 2,000 ไร่	
9. สามย่าน มิตรทาวน์	โครงการมิกซ์ยูส ประกอบด้วย พื้นที่ค้าปลีก อาคารสำนักงาน โรงแรมและ คอนโดมิเนียม	พื้นที่ 13-3-93.64 ไร่ พื้นที่ก่อสร้างประมาณ 220,000 ตร.ม.	ตั้งอยู่บนหัวมุมถนนพญาไท-พระราม 4 (ติด MRT สถานีสามย่าน) ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2562

นอกจากนี้ บริษัทย่อยของ GOLD รับเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน 2 แห่ง ได้แก่ ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ และสาทร แสควร์

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษาข้อมูลการประกอบธุรกิจของกลุ่ม GOLD ได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของ GOLD ที่เว็บไซต์ของ GOLD www.goldenland.co.th หรือเว็บไซต์สำนักงาน ก.ล.ต. www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ www.set.or.th

สิ่งที่ส่งมาด้วย 2
(เอกสารประกอบการพิจารณาครั้งที่ 2)

(จ) สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่ม GOLD ตามงบการเงินรวม สำหรับปี 2559 – 2561 และงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (งบการเงินรวม)

ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)	สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2560 ¹	สำหรับปี สิ้นสุด 30 กันยายน 2560 ²	สำหรับปี สิ้นสุด 30 กันยายน 2561	สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม 2562
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,479	8,070	10,571	14,053	8,160
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	649	637	837	959	473
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	449	394	508	551	297
รายได้รวม	10,796	9,352	12,255	15,796	9,129
ค่าใช้จ่ายรวม	9,577	8,099	10,841	13,198	7,785
กำไรสุทธิ	1,037	1,086	1,193	2,101	1,113
กำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	1,046	1,094	1,203	2,110	1,117
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.455	0.471	0.518	0.908	0.481
อัตราส่วนทางการเงิน					
อัตรากำไรขั้นต้น- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	32.1	31.6	31.2	32.4	30.5
อัตรากำไรขั้นต้น- ธุรกิจให้เช่าและบริการ (%)	24.7	34.6	34.3	40.8	43.4
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจโรงแรม (%)	32.1	29.3	27.3	31.5	33.1
อัตรากำไรสุทธิ (%)	9.6	11.6	9.7	13.3	12.2
	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2561	31 มีนาคม 2562
ฐานะการเงิน (ล้านบาท)					
สินทรัพย์รวม	28,824	30,805	30,805	39,202	43,960
หนี้สินรวม	15,010	16,441	16,441	23,312	28,026
ทุนจดทะเบียน	11,038	11,038	11,038	11,038	11,038
ทุนที่ออกและเรียกชำระ	11,038	11,038	11,038	11,038	11,038
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	14,096	14,653	14,653	16,188	16,236
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	6.07	6.31	6.31	6.97	6.99
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	4.75	4.75	4.75	4.75	4.75
อัตราส่วนทางการเงิน					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ รวม (%)	5.4	6.5*	5.7	7.8	6.8
อัตราผลตอบแทนส่วนผู้ถือหุ้น ของบริษัท (%)	9.4	10.1*	8.4	13.7	13.8
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ ถือหุ้น (เท่า)	1.09	1.14	1.14	1.47	1.76

หมายเหตุ ¹ ปี 2560 เป็นรอบระยะเวลาบัญชีใหม่ครั้งแรกที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นสิ้นสุด 30 กันยายน จึงมีระยะเวลา 9 เดือน ตั้งแต่ 1 มกราคม 2560 ถึง 30 กันยายน 2560

² เป็นข้อมูลสำหรับระยะเวลา 12 เดือนตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2559 - 30 กันยายน 2560 ที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร GOLD เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบ

* ปรับตัวเลขให้เป็นสำหรับปีแล้ว

ที่มา : ข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่ม GOLD สำหรับปี 2559 – 2561 อ้างอิงจากข้อมูลในรายงานประจำปี ตุลาคม 2560 - กันยายน 2561 ของ GOLD และฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่ม GOLD สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 อ้างอิงจากงบการเงินรวมของ GOLD สำหรับงวดดังกล่าว

- (ข) บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน GOLD และบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้
- GOLD และบริษัทมีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี นายปณต สิริวัฒนภักดี และนายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร
 - ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายของบริษัท และ GOLD เป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับสุดท้ายร้อยละ 66.01 ของบริษัท อันได้แก่ นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี (ทั้งสองท่านถือหุ้นในบริษัท อเดลฟอส จำกัด ฝายละร้อยละ 50.00 ซึ่งบริษัท อเดลฟอส จำกัด ถือหุ้น UV ทางตรงร้อยละ 54.04 และทางอ้อมผ่านบริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ร้อยละ 11.97) เป็นบุตรของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณาสิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น GOLD ร้อยละ 39.92 ในปัจจุบัน ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลความสัมพันธ์ของบริษัทและ GOLD เพิ่มเติมจากแผนภาพในข้อ 1. (1.2) ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) ฉบับนี้

(1.5) มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ และการชำระเงิน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่บริษัทจะได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ GOLD ทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ จำนวน 912,829,675 หุ้น ให้กับ FPT ผ่านการทำคำสั่งเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจ ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 8.50 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 7,759,052,237.50 บาท ซึ่งภายหลังหักค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้นในอัตราร้อยละ 0.25 ของราคาเสนอซื้อหุ้นสามัญและภาษีมูลค่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 7.00 ของค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหุ้น บริษัทจะได้รับเงินสุทธิจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ GOLD รวมเป็นเงินประมาณ 7,738.30 ล้านบาท โดยบริษัทจะได้รับเงินค่าหุ้นดังกล่าวจาก FPT ภายในวันทำการที่ 3 นับถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ ซึ่งตรงกับวันที่ 14 สิงหาคม 2562

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการในครั้งนี้ มาจากราคาเสนอซื้อหุ้น GOLD ในราคาหุ้นละ 8.50 บาท ซึ่ง FPT ผู้ทำคำสั่งเสนอซื้อเป็นผู้กำหนดขึ้น โดยบริษัทได้พิจารณาเปรียบเทียบกับการประเมินมูลค่ากิจการของ GOLD จากการประเมินของทีปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัท ด้วยวิธีการต่างๆ ตามหลักสากลที่เป็นที่ยอมรับเป็นการทั่วไป เช่น ราคาตลาดในช่วงที่ผ่านมา มูลค่าตามบัญชี มูลค่าตามบัญชีปรับปรุงด้วยราคาประเมินทรัพย์สิน และวิธีรวมส่วนของกิจการ

(1.6) มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

วันที่ 31 มีนาคม 2562 มูลค่าหุ้นทางบัญชีต่อหุ้นของ GOLD เท่ากับ 6.99 บาทต่อหุ้น และราคาตลาดของหุ้น GOLD เฉลี่ยในช่วง 15 วัน ก่อนหน้าวันประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2561-62 เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2562 ที่มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของ GOLD ในการทำคำสั่งเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจของ FPT มีราคาเฉลี่ยเท่ากับ 8.43 บาทต่อหุ้น

(1.7) ข้อมูลและรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และลักษณะความสัมพันธ์

FPT ถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เนื่องจาก FPT มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้าย ได้แก่ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณาสิริวัฒนภักดี ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิท (บิดาและมารดา) ของนายสุภาพน สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 66.01² ทั้งนี้ โปรดพิจารณาโครงสร้างการถือหุ้นในข้อ 1. (1.2) ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)

² นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี ถือหุ้นบริษัททางอ้อมผ่านบริษัท อเดลฟอส จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัท จำนวน 1,033,210,305 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 54.04) และผ่านบริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ซึ่งถือหุ้นในบริษัท จำนวน 228,800,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 11.97) โดยนายสุภาพน สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี ถือหุ้นในบริษัท อเดลฟอส จำกัด ฝายละร้อยละ 50.00 และบริษัท อเดลฟอส จำกัด ถือหุ้นในบริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ร้อยละ 99.97

(1.8) ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เนื่องจาก FPT มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้าย ได้แก่ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิท (บิดาและมารดา) ของนายฐาปน สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 66.01 ดังนั้น การเข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นใน GOLD ให้กับ FPT ผ่านการทำคำสั่งซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทสินทรัพย์หรือบริการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการที่คำนวณได้มากกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทจึงต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

(1.9) กรรมการที่มีส่วนได้เสีย และ/หรือ กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไม่เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2561-62 เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2562 เพื่อพิจารณาการจำหน่ายหุ้นใน GOLD ที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดให้กับ FPT ผ่านการทำคำสั่งซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท มีกรรมการบริษัทจำนวน 5 ท่าน ได้แก่ นายฐาปน สิริวัฒนภักดี นายปณต สิริวัฒนภักดี นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย และนางสาวพจนีย์ ธนวรรณิช ซึ่งเข้าข่ายเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย จึงไม่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดการมีส่วนได้เสีย ดังนี้

ชื่อบริษัท	กรรมการของบริษัท				
	นายฐาปน สิริวัฒนภักดี	นายปณต สิริวัฒนภักดี	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	นางสาวพจนีย์ ธนวรรณิช
บมจ.เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) (FPT ซึ่งเป็นผู้ทำคำสั่งซื้อหุ้น GOLD)	-	✓	-	✓	-
บจก.เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) (ถือหุ้นใน FPT ร้อยละ 40.95 และถือหุ้นใน บจก.เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ ร้อยละ 49.00)	-	✓	-	-	-
บจก.เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ (ถือหุ้นใน FPT ร้อยละ 48.52)	-	✓	-	-	-
บจก.ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) (ถือหุ้นในบจก.เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ ร้อยละ 51.00)	✓	✓	✓	-	-
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเตด (FPL เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ สิงคโปร์ และถือหุ้นในบจก.เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) ร้อยละ 100.00)	-	✓	✓	-	-
บมจ.ไทยเบฟเวอเรจ (ถือหุ้นใน FPL ร้อยละ 20.61)	✓	✓	✓	-	✓

(1.10) ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท

บริษัทซึ่งปัจจุบันประกอบธุรกิจลงทุนในกิจการหลายประเภทได้สังเกตเห็นถึงความเหมาะสมและประโยชน์ของการจำหน่ายหุ้นสามัญใน GOLD ผ่านการทำคำสั่งซื้อหลักทรัพย์ของ FPT ว่า สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์การลงทุนของบริษัท ซึ่งมุ่งเน้นการลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและมีโอกาสสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมจากการลงทุน รวมไปถึงการรับรู้ผลตอบแทน (Exit Strategy) ในจังหวะและช่วงเวลาที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการลงทุนของบริษัท โดยรวมในระยะยาว ภายใต้กลยุทธ์การสร้างความหลากหลายของแหล่งที่มาของรายได้ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากการธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งอย่างมีนัยสำคัญ และการมองหาโอกาสการลงทุนในกิจการใหม่ๆ ในการสร้างผลตอบแทนจากการเข้าลงทุนได้อย่างเหมาะสม เกิดการประสานความร่วมมือทางธุรกิจ (Synergy) และสร้างการเติบโตให้แก่กลุ่มบริษัทอย่างยั่งยืนในอนาคต ดังนั้น บริษัทเห็นว่าการเข้าทำรายการจำหน่ายหุ้นใน GOLD ให้กับ FPT ผ่านการทำคำสั่งซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ GOLD จะมีผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ GOLD ซึ่งรวมถึง

- บริษัทจะสามารถรับรู้กำไรในงบการเงินเฉพาะกิจการ (Realized Gain) จากการขายหุ้น GOLD ก่อนภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องรวมประมาณ 2,463 ล้านบาท
- บริษัทจะได้รับเงินสดจากการขายเพื่อจ่ายเงินปันผลและขยายการลงทุนในธุรกิจเดิม รวมถึงการลงทุนในธุรกิจอื่นที่มีความเกี่ยวเนื่องหรือมี Synergy ต่อบริษัท รายละเอียดปรากฏในส่วนของแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการขายหลักทรัพย์
- เป็นโอกาสในการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายใน GOLD

(1.11) แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์

- (1) บริษัทมีแผนการลงทุนในธุรกิจอื่น ที่มีความเกี่ยวเนื่องหรือมี Synergy ต่อบริษัท เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจการผลิต ธุรกิจการค้า และธุรกิจบริการ เป็นต้น ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมและผลตอบแทนของธุรกิจใหม่ที่บริษัทจะเข้าลงทุน ซึ่งจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น ตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการเข้าลงทุนดังกล่าวภายใน 12 เดือน นับจากวันที่บริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ GOLD โดยบริษัทจะนำเงินซึ่งได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ GOLD (หลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภาษี และเงินสำรองตามกฎหมาย) ประมาณไม่เกินร้อยละ 50 เพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนดังกล่าว โดยมีอัตราผลตอบแทนที่ต้องการสำหรับการลงทุนในเบื้องต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 8 ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาการเข้าลงทุน ซึ่งบริษัทจะปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และจะแจ้งต่อผู้ถือหุ้นเพื่อทราบในรายละเอียดต่อไป
- (2) บริษัทมีแผนที่จะนำเงินที่ได้รับ (หลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภาษี และเงินสำรองตามกฎหมาย) ประมาณไม่เกินร้อยละ 15 ไปขยายการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ ซึ่งเป็นประเภทธุรกิจที่บริษัทได้มีการดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน โดยมีผลตอบแทนที่ต้องการในเบื้องต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10
- (3) บริษัทมีแผนจะนำเงินที่ได้รับ (หลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภาษี และเงินสำรองตามกฎหมาย) ประมาณไม่เกินร้อยละ 15 ไปลงทุนในระยะกลางถึงระยะยาวเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่สม่ำเสมอ เช่น การลงทุนในตราสารเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การลงทุนในกองทุน การลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า การลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน เป็นต้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการพิจารณาความเหมาะสมของการลงทุน โดยมีผลตอบแทนที่ต้องการเบื้องต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 8 นอกจากนี้ เงินส่วนที่เหลือ บริษัทจะนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากกำไร (หลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภาษี และเงินสำรองตามกฎหมาย) จากการจำหน่ายหุ้นดังกล่าว โดยคณะกรรมการบริษัทจะเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดขึ้นประมาณเดือนมกราคม 2563 เป็นผู้พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินประจำปีของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว

(1.12) เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

บริษัทจะจำหน่ายหุ้นสามัญของ GOLD ทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ผ่านการทำคำสั่งเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจของ FPT เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

(1.13) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียซึ่งมิได้เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว โดยมีรายละเอียดตามข้อ (1.9) ของสารสนเทศฉบับนี้) พิจารณาแล้วเห็นว่า หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการมีมติอนุมัติให้บริษัทขายหุ้น GOLD ผ่านการทำคำสั่งเสนอซื้อของ FPT ในครั้งนี้ แม้ว่าจะทำให้บริษัทไม่สามารถรับรู้กำไรจากผลประกอบการของ GOLD ในอนาคตต่อไปได้อีก แต่การทำรายการขายหุ้นดังกล่าวก็เป็นโอกาสของบริษัทและผู้ถือหุ้นที่จะสามารถรับรู้กำไรจากการขายหุ้น (Realized Gain) ได้ในทันที โดยราคาในการเข้าทำรายการครั้งนี้ก็อยู่ในช่วงของราคาที่เหมาะสมตามการประเมินของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัท นอกจากนี้ การพิจารณาขายหุ้น GOLD ในครั้งนี้ เป็นโอกาสของบริษัทในการพิจารณาปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจในการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของ GOLD โดยบริษัทสามารถนำเงินที่ได้รับจากการขายไปลงทุนในธุรกิจอื่นๆ ที่มีความเกี่ยวเนื่อง หรือมี Synergy และมีอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อบริษัทและสามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตามแผนการใช้เงินตามข้อ (1.11) ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงพิจารณาว่าการเข้าทำรายการมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทรวมถึงผู้ถือหุ้น จึงเห็นชอบในการนำเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณามติรายการต่อไป

(1.14) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นคณะกรรมการบริษัทตามข้อ (1.13)

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นคณะกรรมการบริษัทตามที่ปรากฏในข้อ (1.13)

2. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในข้อมูลที่ได้ระบุไว้ในสารสนเทศนี้และในเอกสารอื่นที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้สอบทานข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้ด้วยความระมัดระวัง และขอรับรองว่าข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้ ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ

3. คุณสมบัติ การถือหุ้น และความสัมพันธ์ของผู้เชี่ยวชาญอิสระกับบริษัทจดทะเบียนและคู่สัญญา และคำยินยอมของผู้เชี่ยวชาญอิสระให้เผยแพร่ความเห็น

○ ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

บริษัทแต่งตั้งบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ผู้ประเมินราคาสินทรัพย์อิสระ”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาสินทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นผู้ประเมินราคาสินทรัพย์ของ GOLD ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาสินทรัพย์อิสระดังกล่าวไม่มีการถือหุ้นและไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและคู่สัญญาในการเข้าทำรายการครั้งนี้ โดยผู้ประเมินราคาสินทรัพย์อิสระยินยอมให้บริษัทเปิดเผยและเผยแพร่ข้อมูลการประเมินราคาสินทรัพย์ของ GOLD ซึ่งได้จัดทำรายงานขึ้นเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2562 เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

○ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัทแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทเกี่ยวกับความสมเหตุสมผล ประโยชน์และความเสี่ยง ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของการจำหน่ายหุ้นสามัญใน GOLD ผ่านการทำคำสั่งเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการโดยสมัครใจของ FPT ทั้งนี้

ผู้ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าวไม่มีการถือหุ้นและไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและคู่สัญญาในการเข้าทำรายการครั้งนี้ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระยินยอมให้บริษัทเปิดเผยและเผยแพร่รายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ที่แนบมาพร้อมหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562)

4. ยอดรวมของตราสารหนี้ เงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา หนี้สินประเภทอื่น และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

(4.1) ยอดรวมของตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวม GOLD) มียอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วและที่ยังมีได้ออกจำหน่ายตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติไว้ สรุปดังนี้

	ประเภท	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุหุ้นกู้ (ปี)	การจัด อันดับความ น่าเชื่อถือ	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้
1	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	2,000	3.40	3	BBB+ แนวโน้มอันดับ เครดิต "คงที่"	15 พฤษภาคม 2563
2	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	1,000	3.60	5	BBB+ แนวโน้มอันดับ เครดิต "คงที่"	22 มิถุนายน 2566

นอกจากนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัท เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมในวงเงินจำนวนไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทยังมีได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมดังกล่าว

หนึ่ง ในการจำหน่ายหุ้นสามัญใน GOLD ผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการโดยสมัครใจของ FPT บริษัทในฐานะผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละรุ่นเพื่อขอผ่อนผันไม่ให้ถือว่าการดำเนินการดังกล่าวเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ เนื่องจากเข้าข่ายเป็นการขายหรือจำหน่ายโอนทรัพย์สินบางส่วนที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ นอกจากนี้ การจำหน่ายหุ้นสามัญใน GOLD ยังอาจทำให้ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (credit rating) ของบริษัทและหุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง

(4.2) ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา และภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดรวมเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา รวมทั้งสิ้น 9,402.14 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ประเภทเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 (ล้านบาท)	หลักประกัน
1.	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,630.12	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2.	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,988.46	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
3.	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.50	ไม่มี
4.	เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	532.92	ไม่มี
5.	ตัวเงินจ่ายระยะยาว	248.14	ที่ดิน
	รวม	9,402.14	

(4.3) ยอดรวมมูลค่าหนี้สินประเภทอื่น และภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดรวมหนี้สินประเภทอื่น และภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกันรวมทั้งสิ้น 15,432.49 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ประเภทหนี้สิน	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 (ล้านบาท)	หลักประกัน
1.	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,838.53	ไม่มี
2.	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	180.39	ไม่มี
3.	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	413.27	ไม่มี
4.	รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าซึ่งจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในปี	446.76	ไม่มี
5.	เจ้าหนี้เงินประกันผลงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	295.02	ไม่มี
6.	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	326.11	ไม่มี
7.	รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าซึ่งจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,277.69	ไม่มี
8.	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	124.45	ไม่มี
9.	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	92.43	ไม่มี
10.	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	274.84	ไม่มี
11.	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	163.00	ไม่มี
	รวม	15,432.49	

(4.4) หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันเพิ่มเติม นอกจากภาระผูกพันที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 21)

5. ข้อมูลบริษัท

(5.1) ข้อมูลทั่วไป ลักษณะการประกอบธุรกิจ และแนวโน้มธุรกิจ

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นในบริษัทอื่น โดยกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าและบริหารอาคารเพื่อการพาณิชย์ กิจการโรงแรม และธุรกิจผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
เลขทะเบียนบริษัท	0107537001030
ทุนจดทะเบียน	4,044,770,615.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,044,770,615 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาทต่อหุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	1,911,926,537.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,911,926,537 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาทต่อหุ้น
โทรศัพท์และโทรสาร	0 2643 7100 และ 0 2255 9418
เว็บไซต์	www.univentures.co.th

รายละเอียดบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ส่วนที่ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 10 ขึ้นไป)

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ลักษณะธุรกิจ
1. ธุรกิจลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
1.1 บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“GRAND UNITY”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 600.00 ล้านบาท	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
1.2 บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด (“LRK”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 600.00 ล้านบาท	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ลักษณะธุรกิจ
1.3 บริษัท แกรนด์ ยู ลีฟวิ่ง จำกัด ¹ (“GUL”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 244.05 ล้านบาท	99.98	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
1.4 บริษัท แอล อาร์ เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ² (“LRKD”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 260.00 ล้านบาท	60.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
1.5 บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ³ ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 11,037.67 ล้านบาท	39.28	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง
2. ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์		
2.1 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด (“UVC”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 2.50 ล้านบาท	100.00	ที่ปรึกษาทางด้านการเงินและการลงทุน
2.2 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UVRM”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 10.00 ล้านบาท	100.00	ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
2.3 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UVAM”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 42.31 ล้านบาท	100.00	ที่ปรึกษาด้านการลงทุน ให้บริการการจัดการและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
2.4 บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ⁴ (“SPM”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 7.50 ล้านบาท	100.00	ให้บริการจดทะเบียน จัดตั้งนิติบุคคล และบริหารจัดการอาคารชุด
2.5 บริษัท คอนเน็กซ์ชั่น จำกัด ⁴ (“CONNEXT”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 2.00 ล้านบาท	100.00	ที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ในการซื้อขายรับฝาก และให้เช่า
2.6 บริษัท คอลเลคทีฟ จำกัด ⁴ (“COL”) ทุนจดทะเบียน 20.00 ล้านบาท/ ทุนชำระแล้ว 15.00 ล้านบาท	100.00	ค้าปลีก
2.7 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด (“UVCAP”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 580.00 ล้านบาท	100.00	ลงทุนในกิจการอื่น
2.8 บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด ⁵ (“FS”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 40.00 ล้านบาท	100.00	จำหน่ายและติดตั้งระบบควบคุมความปลอดภัย ระบบเข้าออกอาคาร ระบบควบคุมและจัดการอาคารอัตโนมัติ
2.9 บริษัท อะเฮดฮอล จำกัด ⁶ (“AA”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 5.00 ล้านบาท	80.00	จำหน่ายและติดตั้งระบบควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบความปลอดภัย
2.10 บริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด (มหาชน) ⁷ (“STI”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 134.00 ล้านบาท	28.56	บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง
3. ธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
ผลิตและจัดจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์		
3.1 บริษัท ไทย - ไลซาชา จำกัด (“TL”) ทุนจดทะเบียน 1,000.00 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 415.20 ล้านบาท	100.00	ผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์
3.2 บริษัท ไทย - ซิงค์ออกไซด์ จำกัด ⁸ (“TZ”) ทุนจดทะเบียน 25.00 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 6.25 ล้านบาท	99.99	ผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์
การลงทุนด้านพลังงาน		
3.3 บริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด ⁹ (“EV”) ทุนจดทะเบียน 50.00 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 27.50 ล้านบาท	79.00	ลงทุนในธุรกิจจัดการพลังงาน
3.4 บริษัท อีเกิ้ลเชลล์เอ็นท์ เอ็นเนอร์ยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“EEI”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 26.00 ล้านบาท	30.59	วิเคราะห์ปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน

ชื่อบริษัท	สัดส่วน การถือหุ้น (%)	ลักษณะธุรกิจ
3.5 บริษัท สหสินวัฒนา โคนเนอเรนซ์ จำกัด ¹⁰ (“SSC”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 92.00 ล้านบาท	20.00	จัดหาและจำหน่ายพลังงานให้ลูกค้า กลุ่มอุตสาหกรรม และกลุ่มพาณิชย์ กรรม (ปัจจุบันหยุดประกอบกิจการ)
3.6 บริษัท สหสินวัฒนา ไปโอเอ็นเนอริยี จำกัด ¹⁰ (“SSB”) ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว 10.00 ล้านบาท	20.00	จัดหาและจำหน่ายพลังงานให้ลูกค้า กลุ่มอุตสาหกรรม และกลุ่มพาณิชย์ กรรม (ปัจจุบันหยุดประกอบกิจการ)

หมายเหตุ:

1	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน GRAND UNITY ร้อยละ 99.98
2	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน LRK ร้อยละ 60.00
3	ผู้ถือหุ้นสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับบริษัทที่ GOLD ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10.00 ได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของ GOLD ที่เว็บไซต์ของ GOLD www.goldenland.co.th หรือเว็บไซต์สำนักงาน ก.ล.ต. www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ www.set.or.th
4	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน UVAM ร้อยละ 100.00
5	ถือหุ้นอ้อมผ่าน UVCAP ร้อยละ 100.00
6	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน UVCAP ร้อยละ 80.00
7	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน UVCAP ร้อยละ 28.56 (ณ วันที่ 30 เมษายน 2562)
8	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน TL ร้อยละ 100.00
9	ถือหุ้นอ้อมผ่าน UVCAP ร้อยละ 79.00
10	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน EV ร้อยละ 20.00 และปัจจุบัน หยุดประกอบกิจการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทเข้าลงทุนถือหุ้นกิจการที่มีศักยภาพในการประกอบธุรกิจใน 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

(1) **ธุรกิจลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

(1.1) **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

- โครงการแนวสูง: GRAND UNITY เป็นผู้ลงทุนและพัฒนาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ภายใต้แบรนด์ “คอนโด ยู” “ยู ดีไลท์” “ยู ดีไลท์ เรสซิเดนซ์” และนับตั้งแต่ปี 2561 GRAND UNITY เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ใหม่ ได้แก่ “เซี่ยล่า” “เดอ ลาฟิส” และ “แมสซารีน” ซึ่งมุ่งเน้นที่ตั้งโครงการในทำเลดีหรืออยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ภายใต้แนวคิด “Simply Makes Sense.” สร้างสรรค์พื้นที่พักอาศัยในท้องถิ่นให้ตอบสนองกับทุกไลฟ์สไตล์ เพื่อขยายผลิตภัณฑ์ของ GRAND UNITY ให้ครอบคลุมตลาดและกลุ่มลูกค้าทุกระดับ
- โครงการแนวราบ: กลุ่ม GOLD เป็นผู้ดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเพื่อจำหน่าย ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ภายใต้แบรนด์ต่างๆ เช่น “เดอะ แกรนด์” “โกลด์วิลล์” “โกลด์ ซิตี้” “โกลด์ เพอร์สทีจ” “โกลด์ นีโอ” เป็นต้น พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ ให้ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน

(1.2) **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า**

- อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ลงทุนและพัฒนาโดยบริษัท เลิศรัฐการ จำกัด (“LRK”) เป็นอาคารสำนักงาน ตั้งอยู่หิวมุมถนนเพลินจิตและถนนวิทยุ กรุงเทพฯ ทั้งนี้ เมื่อเดือนมีนาคม 2559 LRK ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง และงานระบบของอาคาร ระยะเวลาเช่าประมาณ 26 ปี รวมถึงขายกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือและอุปกรณ์ของอาคารดังกล่าว ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลด์เวนเจอร์ (“GVREIT”)
- อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ลงทุนและพัฒนาโดยกลุ่ม GOLD เป็นอาคารสำนักงานตั้งอยู่ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ – สาทร กรุงเทพฯ ต่อมาในเดือนมีนาคม 2559 บริษัท นอร์ธ สาทร เรียลตี้ จำกัด (“NSR”) ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง และงานระบบของอาคาร ระยะเวลาเช่าประมาณ 25 ปี รวมถึงขายกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือและอุปกรณ์ของอาคารดังกล่าว ให้แก่ GVREIT

- อาคารเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ ลงทุนและพัฒนาโดยกลุ่ม GOLD เป็นอาคารสำนักงานตั้งอยู่หัวมุมถนนพระราม 4 ตัดกับถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพฯ
 - อาคารโกลด์เด็นแลนด์ บิวติง ลงทุนและพัฒนาโดยกลุ่ม GOLD เป็นอาคารสำนักงานตั้งอยู่ถนนราชดำริ กรุงเทพฯ
 - โครงการสามย่าน มิตรทาวน์ ลงทุนและพัฒนาโดยกลุ่ม GOLD เป็นโครงการ Mixed-Use Complex ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน ที่พักอาศัย และพื้นที่ค้าปลีก ตั้งอยู่ที่หัวมุมถนนพระราม 4 ตัดกับถนนพญาไท โดยโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างก่อสร้าง และจะเปิดให้บริการในปี 2562
- (1.3) ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ โรงแรม และสนามกอล์ฟ
- โรงแรมโมเดน่า บายเฟรเซอร์ บุรีรัมย์ ตั้งอยู่จังหวัดบุรีรัมย์ ลงทุนและพัฒนาโดย LRKD
 - โครงการเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ ตั้งอยู่ซอยหลังสวน กรุงเทพฯ ลงทุนและพัฒนาโดยกลุ่ม GOLD ปัจจุบันได้รับใบอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรม และ GOLD ได้ขายสิทธิการเช่าของอาคารดังกล่าวให้แก่กองทุนโกลด์พรีอเพอร์ตีฟันด์
 - โครงการดิ แอสคอต สโมสร แบงคอก และสกาย วิลล่าส์ เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ตั้งอยู่ถนนสาทร กรุงเทพฯ ลงทุนและพัฒนาโดยกลุ่ม GOLD
 - โรงแรมดับบลิว แบงคอก ตั้งอยู่ถนนสาทร กรุงเทพฯ ลงทุนและพัฒนาโดยกลุ่ม GOLD
 - โรงแรมโมเดน่า บาย เฟรเซอร์ แบงคอก ตั้งอยู่ติดกับอาคารเอฟ วาย ไอ หัวมุมถนนพระราม 4 ตัดกับถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพฯ ลงทุนและพัฒนาโดยกลุ่ม GOLD
 - โครงการพานอรามา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ ตั้งอยู่จังหวัดนครราชสีมา ลงทุนและพัฒนาโดยกลุ่ม GOLD
- (2) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
- (2.1) ธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งระบบควบคุมความปลอดภัย ระบบเข้าออกอาคาร ระบบควบคุมและจัดการอาคารอัตโนมัติ ดำเนินงานโดย FS และ AA
- (2.2) ธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินและการลงทุน ดำเนินงานโดย UVC
- (2.3) ธุรกิจการบริหารอาคาร การลงทุน และการจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ และบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง
- ธุรกิจบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดย UVAM
 - ธุรกิจให้บริการรับจ้างบริหารนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย ดำเนินงานโดย SPM
 - ธุรกิจที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ในการซื้อขาย รับฝากและให้เช่า ดำเนินงานโดย CONNEXT
 - ธุรกิจเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท นอร์ธ สแควร์ เรียดตี้ จำกัด ซึ่งได้รับการว่าจ้างจาก UVRM ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ GVREIT
- (2.4) ธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ดำเนินการโดย UVRM
- (2.5) ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ดำเนินการโดย STI
- (2.6) ธุรกิจร้านค้าปลีก "COLLECTIVE" ดำเนินการโดย COL
- (3) ธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- (3.1) ธุรกิจการผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์ ซึ่งใช้เป็นส่วนผสมในกระบวนการผลิตในหลายผลิตภัณฑ์ เช่น ผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับยาง อาหารสัตว์ เซรามิก เครื่องเคลือบ เครื่องสำอาง และยารักษาโรคต่างๆ เป็นต้น ทั้งนี้ ธุรกิจดังกล่าวดำเนินงานโดย TL มีโรงงานตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลสามัคคีพัฒนา อำเภอกุฉินารายณ์ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา กำลังการผลิตสูงสุด 21,000 ตันต่อปี
- (3.2) ธุรกิจการลงทุนพลังงาน ดำเนินงานโดย EV และ EEI

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษาข้อมูลการประกอบธุรกิจของ UV และบริษัทย่อยเพิ่มเติม ได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท ที่เว็บไซต์ www.univentures.co.th หรือเว็บไซต์สำนักงาน ก.ล.ต. www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ www.set.or.th

แนวโน้มธุรกิจ

ด้วยเหตุที่ในปัจจุบัน บริษัทประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น ซึ่งดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าและบริหารอาคารเพื่อการพาณิชย์ กิจการโรงแรม และธุรกิจผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์ ทั้งนี้ ภาวะและแนวโน้มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

○ ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจที่อยู่อาศัย

อ้างอิงข้อมูลจากรายงานภาวะอุตสาหกรรมรายไตรมาสของธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 4/2561 จัดทำโดยศูนย์วิจัยธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (“ศูนย์วิจัยธนาคารกรุงศรีอยุธยา”) ระบุว่า ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2561 อุปสงค์เติบโตดีตามกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นสะท้อนจากที่อยู่อาศัยขายได้ (รวมยูนิตที่เปิดขายในช่วงก่อนหน้าและยูนิตที่เปิดขายใหม่) มีจำนวน 113,028 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ขณะที่ยูนิตเปิดขายใหม่มีจำนวนทั้งสิ้น 117,168 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อัตราการขยายตัวของยอดขายได้ที่สูงกว่ายอดเปิดขายใหม่ส่งผลให้ยูนิตเหลือขายสะสม (Accumulative unsold) อยู่ที่ 180,472 ยูนิต เพิ่มขึ้นในอัตราชะลอตัวร้อยละ 2.3 เทียบกับที่เพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละร้อยละ 7 ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา (ปี 2559-2560) ทั้งนี้ ศูนย์วิจัยธนาคารกรุงศรีอยุธยาระบุว่า การเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาส 1/2562 มีแนวโน้มลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคาดว่าผู้ประกอบการจะเร่งส่งเสริมการขายที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเพื่อให้ผู้บริโภคซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ก่อนไตรมาส 1/2562 ที่จะประกาศใช้หลักเกณฑ์ใหม่ในการกำกับดูแลสินเชื่อจากธนาคารแห่งประเทศไทย³ (“ธปท”) ขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยในไตรมาส 1/2562 จะเร่งตัวขึ้น หลังจากนั้นอุปสงค์จะชะลอตัวตั้งแต่มกราคม 2/2562 ส่วนหนึ่งมาจากการดึงอุปสงค์บางส่วนไปใช้ล่วงหน้า ประกอบกับหลักเกณฑ์ใหม่ในการกำกับดูแลสินเชื่อจาก ธปท. ทำให้ผู้ซื้อที่มีภาระทางการเงินสูงขึ้น จึงอาจลดทอนอุปสงค์ที่อยู่อาศัยเพื่อการเก็งกำไรบางส่วน

ศูนย์วิจัยธนาคารกรุงศรีอยุธยาคาดการณ์ว่าปี 2562 ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะทรงตัวใกล้เคียงกับปี 2561 เนื่องจาก (1) หลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ที่เข้มงวดมากขึ้น (2) การประกาศใช้พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี 2563 ที่อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการลงทุนของผู้ประกอบการและการซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม อุปสงค์ในประเทศที่ยังคงเติบโตตามภาวะเศรษฐกิจ ประกอบกับการเร่งพัฒนาระบบขนส่งมวลชนภาครัฐ จะช่วยกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งทำให้ธุรกิจยังมีทิศทางเติบโตได้ภายใต้การลงทุนที่มีความระมัดระวังมากขึ้นในระยะต่อไป นอกจากนี้ คาดว่าการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2561-2563 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3-5 ต่อปี โดยคอนโดมิเนียมยังคงเป็นสินค้ากลุ่มหลัก รองลงมา คือ ทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการมีแนวโน้มเพิ่มสัดส่วนโครงการบ้านแนวราบมากขึ้นเพื่อรักษาอัตรากำไรของธุรกิจ เนื่องจากจะมีการรับรู้รายได้เร็วกว่าคอนโดมิเนียม และส่วนใหญ่เป็นความต้องการซื้อจริง (Real demand) ซึ่งผู้ประกอบการเน้นทำตลาดในกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บนเป็นหลัก เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อ ขณะที่กลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่างยังคงเผชิญปัญหาหนี้ครัวเรือน ประกอบกับตลาดที่อยู่อาศัยระดับกลาง-ล่างยังมีอุปทานคงค้างสูง สำหรับรูปแบบโครงการคาดว่าจะมีความซับซ้อนมากขึ้น จากเดิมเป็นการแข่งขันในด้านสินค้า ทำเล และราคา จะเปลี่ยนมาเป็นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed-use) ซึ่งมีโรงแรม ศูนย์การค้า และที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการเดียวกัน ขณะที่กลุ่มผู้ซื้อจะเป็นลูกค้าต่างชาติมากขึ้น เช่น จีน ฮองกง สิงคโปร์ อังกฤษ ญี่ปุ่น เป็นต้น ซึ่งบางส่วนอาจเป็นการซื้อเพื่อลงทุนปล่อยเช่า อย่างไรก็ตาม ประเด็นที่ต้องติดตาม คือ อุปทานเหลือขายที่สะสมสูงในบางพื้นที่ ประกอบกับกำลังซื้อฟื้นตัวช้าในบางกลุ่ม ผนวกกับหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินมีแนวโน้มระมัดระวังการปล่อย

³ หลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้เดือนเมษายน 2562 เป็นการกำหนดอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) โดย (1) สัญญากู้ที่อยู่อาศัยหลังแรก และราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท ใช้เกณฑ์เดิม (2) ผู้ที่ผ่อนที่อยู่อาศัยพร้อมกัน 2 หลังขึ้นไป หากผ่อนชำระหลังแรกตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป จะต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 10 สำหรับหลังที่ 2 หากผ่อนชำระหลังแรกยังไม่ถึง 3 ปี หรือผู้ซื้อที่อยู่อาศัยราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป จะต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 และ (3) ผู้ที่ผ่อนที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 ขึ้นไป กรณีผ่อนสัญญาอื่นๆ ยังไม่หมด ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 30 ในทุกระดับราคา

สินเชื่อโดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย และแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นที่อาจลดทอนความสามารถของผู้บริโภคในการก่อหนี้ใหม่ นอกจากนี้ ต้นทุนการพัฒนาโครงการมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ตามราคาที่ดินที่ปรับขึ้นต่อเนื่อง รวมถึงต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างและค่าแรง นอกจากนี้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในปี 2563 อาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยกระตุ้นให้มีการซื้อขายที่ดินและเร่งพัฒนาโครงการใหม่เข้าสู่ตลาดมากขึ้น เนื่องจากการถือที่ดินเปล่าจะถูกเก็บภาษีในอัตราสูง อย่างไรก็ตาม ผลดังกล่าวอาจเป็นแรงกดดันให้โครงการที่อยู่อาศัยมีจำนวนยูนิตเหลือขายสะสมในระดับสูงต่อไปอีกหลายปี

ธุรกิจอาคารสำนักงาน

อ้างอิงข้อมูลจากรายงานแนวโน้ม/ อุตสาหกรรม ปี 2561-2563 สำนักงานให้เช่าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จัดทำโดยศูนย์วิจัยธนาคารกรุงศรีอยุธยา ซึ่งเผยแพร่เมื่อเดือนตุลาคม 2561 คาดว่า ในช่วงปี 2561-2563 ความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องอยู่ในช่วง 200,000-250,000 ตร.ม./ ปี เนื่องจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและความคืบหน้าของโครงการโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ ทำให้เกิดการลงทุนในภาคธุรกิจเพิ่มขึ้น โดยในปี 2560 เริ่มเห็นสัญญาณการขยายตัวของการลงทุน พิจารณาจากยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุน มูลค่า 642,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.4 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นดัชนีชี้้นำด้านการลงทุนที่สะท้อนความต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานในระยะต่อไป ทั้งนี้ งานวิจัยของ Jones Lang LaSalle Incorporated คาดว่าร้อยละ 70-75 ของจำนวนบริษัทต่างชาติที่จะเข้ามาเปิดสาขาในไทย ต้องการพื้นที่สำนักงานขนาดใหญ่มากกว่า 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป อย่างไรก็ตาม จากข้อจำกัดที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานใหม่หายากขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District : CBD) คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานใหม่ทยอยเข้าสู่ตลาดไม่มากนัก เฉลี่ย 162,000 ตร.ม./ปี ได้แก่ อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ อาคารวิสตอม 101 อาคารเอ็มเอส สยาม ทาวเวอร์ อาคารสามย่าน มิตรทาวน์ อาคารทิปโก้ ทาวเวอร์ 2 อาคารเดอะปาร์ค (เฟส 1) ซึ่งผลจากแนวโน้มอุปสงค์ที่มีมากกว่าอุปทานที่เข้ามาใหม่ ทำให้คาดว่าอัตราการเช่ายังคงอยู่ในระดับสูงประมาณร้อยละ 92-95 สำหรับแนวโน้มการแข่งขัน นอกจากคู่แข่งในธุรกิจเดียวกันแล้ว ปัจจุบันยังมีธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงานรูปแบบ Co-working space ซึ่งให้บริการเช่าพื้นที่เพื่อทำงานและจัดประชุม โดยอัตราค่าเช่าพื้นที่มีทั้งรายชั่วโมง รายวัน และรายเดือน (เริ่มเปิดบริการตั้งแต่ช่วงปี 2555 มีจำนวนไม่ถึง 10 แห่ง และเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 120 แห่ง ในปี 2559) เพื่อรองรับนักธุรกิจที่ยังไม่พร้อมเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

ธุรกิจโรงแรม

อ้างอิงข้อมูลจากรายงานภาวะอุตสาหกรรมรายไตรมาสของธุรกิจโรงแรม ไตรมาส 4/2561 จัดทำโดยศูนย์วิจัยธนาคารกรุงศรีอยุธยา ระบุว่า ปี 2561 ธุรกิจโรงแรมปรับตัวดีขึ้น สะท้อนจากอัตราเข้าพักเฉลี่ยทั่วประเทศอยู่ที่ระดับร้อยละ 71.4 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 68.5 ในปี 2560 โดยราคาห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ 1,710 บาท/ห้อง/คืน เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และรายได้เฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 1,221 บาท/ห้อง/คืน เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการขยายตัวของภาคท่องเที่ยว โดยในปี 2561 นักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวน 38.3 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สร้างรายได้เข้าประเทศ 2.0 ล้านล้านบาท เนื่องจาก (1) การเติบโตต่อเนื่องของนักท่องเที่ยวตลาดหลัก โดยเฉพาะภูมิภาคเอเชียตะวันออก นำโดยจีน มาเลเซีย อินเดีย และรัสเซีย (2) เศรษฐกิจโลกที่เติบโตต่อเนื่องช่วยสนับสนุนรายได้ของนักท่องเที่ยว (3) การเพิ่มขึ้นของเที่ยวบินทั้งในประเทศและระหว่างประเทศ โดยเฉพาะจากสายการบินต้นทุนต่ำ (เที่ยวบินเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า) ด้านนักท่องเที่ยวไทยปี 2561 มีจำนวน 164 ล้านทริป เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการฟื้นตัวของกำลังซื้อ ประกอบกับการขยายเส้นทางบินของสายการบินต่างๆ โดยเฉพาะในเมืองรอง ส่งผลเชิงบวกต่อการท่องเที่ยวระหว่างภูมิภาค

ทั้งนี้ ศูนย์วิจัยธนาคารกรุงศรีอยุธยาคาดว่า ธุรกิจโรงแรมในปี 2562 มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะจากเอเชีย โดยคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปี 2562 จะอยู่ที่ 40-41 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7-8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาคาดว่าจะได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติจะอยู่ที่ 2.21 ล้านล้าน

บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สำหรับจำนวนนักท่องเที่ยวไทย คาดการณ์จะอยู่ที่ 171 ล้าน
ทริป เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สร้างรายได้รวมมากกว่า 1.2 ล้านล้านบาท ด้านอัตราการเข้าพัก
ปี 2562 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเล็กน้อยอยู่ที่ร้อยละ 71.5-72.5 จากร้อยละ 71.4 ในปี 2561 ขณะที่ราคาห้องพักจะปรับเพิ่มขึ้นแต่อาจ
ไม่มากนัก จากปัญหาอุปทานห้องพักในตลาดที่ยังคงอยู่ ประกอบกับต้องแข่งขันกับสินค้าทางเลือก อาทิ อพาร์ทเมนต์
คอนโดมิเนียมที่เปิดให้เช่ารายวัน เกสต์เฮ้าส์ และบ้านพักที่เปิดให้เช่าผ่าน Airbnb สำหรับแนวโน้มธุรกิจโรงแรมในระยะ 3 ปี
ข้างหน้า (ปี 2561-2563) คาดว่าจะมีเติบโตดีต่อเนื่องตามการเติบโตของภาคท่องเที่ยว โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ
และนักท่องเที่ยวไทยจะขยายตัวในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 8-10 ต่อปี และร้อยละ 5-7 ต่อปี ตามลำดับ สนับสนุนให้อัตราเข้าพักเฉลี่ย
อยู่ที่ระดับร้อยละ 68-70 เทียบกับร้อยละ 68.7 ในปี 2560 โดยได้ปัจจัยสนับสนุนจากภาพรวมเศรษฐกิจโลกและไทยที่ปรับดีขึ้น
ต่อเนื่อง การเติบโตของสายการบินต้นทุนต่ำ และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่มีส่วนช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยว อาทิ การ
ปรับปรุงและ/หรือขยายสนามบิน การขยายเส้นทางคมนาคม ทั้งรถไฟฟ้าและมอเตอร์เวย์ นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวจาก
ภาครัฐ ด้านจำนวนห้องพักมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง

○ ภาวะธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจผลิตและจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์

อุตสาหกรรมของธุรกิจที่เป็นลูกค้าหลักของบริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด อันได้แก่ อุตสาหกรรมยางรถยนต์ ผลิตภัณฑ์ยาง อาหาร
สัตว์ และเซรามิก อ้างข้อมูลรายงานภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมปี 2561 และแนวโน้มปี 2562 จัดทำโดยสำนักงานเศรษฐกิจ
อุตสาหกรรม พบว่า การผลิตยางแปรรูปขึ้นต้น ยางรถยนต์ และถุงมือยาง ในปี 2561 คาดว่าจะมีปริมาณ 1.34 ล้านตัน 35.02
ล้านเส้น และ 24.00 ล้านชิ้น ตามลำดับ ในส่วนของการผลิตยางรถยนต์และถุงมือยางเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 0.54 และ 38.48
ตามลำดับ จากการขยายตัวที่ดีของตลาดส่งออก ขณะที่การผลิตยางแปรรูปขึ้นต้นลดลงจากปีก่อนร้อยละ 6.29 จากปริมาณ
วัตถุดิบที่เข้าสู่ตลาดลดลงและการหดตัวของตลาดจีน ด้านการจำหน่ายยางแปรรูปขึ้นต้น ยางรถยนต์ และถุงมือยาง ในปี 2561
คาดว่าจะมีปริมาณ 1.57 แสนตัน 23.20 ล้านเส้น และ 3,640.50 ล้านชิ้น ตามลำดับ ในส่วนของการจำหน่ายยางรถยนต์ ลดลง
จากปีก่อนร้อยละ 2.10 จากสถานการณ์ยางรถยนต์ในตลาดทดแทนที่ยังชะงัก ในขณะที่ยางแปรรูปขึ้นต้นและถุง
มือยางเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.33 และ 20.07 ตามลำดับ ตามความต้องการใช้ที่สูงขึ้น สำหรับปี 2562 การผลิตยางแปรรูปขึ้นต้น ยาง
รถยนต์และถุงมือยาง คาดว่าจะมีการขยายตัวที่ดีตามแนวโน้มการขยายตัวของตลาดต่างประเทศ โดยเฉพาะจีน ซึ่งเป็นตลาด
ส่งออกหลักในสินค้ายางแปรรูปขึ้นต้น และสหรัฐอเมริกาซึ่งเป็นตลาดส่งออกหลักในสินค้ายางรถยนต์และถุงมือยางของไทย

อุตสาหกรรมเซรามิก พบว่าการผลิตกระเบื้องปูพื้นปูนแข็ง ปี 2561 คาดว่าจะมีปริมาณการผลิต 136.95 ล้าน ตร.ม. ลดลงจากปี
ก่อน ร้อยละ 2.60 เนื่องจากการชะลอการผลิตจากต้นทุนวัตถุดิบที่สูงขึ้น ขณะที่เครื่องสุขภัณฑ์มีปริมาณการผลิต 7.47 ล้านชิ้น
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 2.40 ซึ่งเป็นการผลิตเพื่อรองรับคำสั่งซื้อในต่างประเทศที่เพิ่มขึ้นในตลาดหลักทุกตลาด ด้านการ
จำหน่ายกระเบื้องปูพื้น ปูนแข็ง ปี 2561 คาดว่าจะมีปริมาณการจำหน่าย 163.51 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 3.73 จาก
ความต้องการใช้ที่เริ่มฟื้นตัวจากการขยายตัวของภาคก่อสร้าง ในขณะที่เครื่องสุขภัณฑ์ มีจำนวน 4.09 ล้านชิ้น ลดลงจากปีก่อน
ร้อยละ 4.38 สำหรับปี 2562 คาดว่าการผลิตและการจำหน่ายเซรามิกภายในประเทศจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น เนื่องจากความ
ต้องการใช้ภายในประเทศที่เริ่มปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวของภาคก่อสร้าง ภาคก่อสร้างหิรัญทรัพย์ ซึ่งจะเป็นตัวกระตุ้นการลงทุน
ภาคธุรกิจและภาคเอกชน อีกทั้งการผลิตเพื่อรองรับการส่งออกที่ขยายตัวได้ดีในตลาดสหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น จีน และอาเซียน

อุตสาหกรรมอาหารสัตว์ในปี 2562 มีทิศทางขยายตัวตามธุรกิจปศุสัตว์ ที่มีจำนวนประชากรสัตว์เพิ่มขึ้น ทั้งไก่เนื้อ ไก่ไข่ และกุ้ง
ส่งผลให้ความต้องการให้อาหารสัตว์เพิ่มขึ้น ซึ่งข้อมูลจากสมาคมผู้ผลิตอาหารสัตว์ไทยประมาณการปริมาณอาหารสัตว์ในปี
2562 จะมีจำนวนรวม 20.18 ล้านตัน เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.28 จากปี 2561 ที่มีจำนวน 19.92 ล้านตัน

(5.2) **สรุปงบการเงิน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำไร
สรุปงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงิน**

(หน่วย : ล้านบาท)	รอบบัญชีปี 2559 1 ม.ค.–31 ธ.ค. 59 (จัดประเภทใหม่)	รอบบัญชีปี 2560 1 ม.ค.–30 ก.ย. 60 (9 เดือน)	รอบบัญชีปี 2561 1 ต.ค.60–30 ก.ย. 61 (12 เดือน)	งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 31 มี.ค. 62
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขาย บริการ และให้เช่า	16,725.76	13,555.77	20,873.33	10,967.53
รายได้รวม	16,966.85	13,741.31	20,994.52	11,143.91
ต้นทุนขาย บริการ และให้เช่า	11,906.00	9,494.32	14,521.02	7,826.17
กำไรขั้นต้น	4,819.76	4,061.45	6,352.30	3,141.36
กำไรสุทธิ	1,696.26	1,472.10	2,265.24	1,128.64
กำไรสุทธิส่วนของบริษัท	1,075.69	838.44	1,005.64	445.93
ฐานะการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	687.45	1,641.80	1,427.70	1,785.62
สินทรัพย์รวม	38,896.69	41,649.75	51,794.26	57,695.74
หนี้สินรวม	21,378.40	23,372.18	31,905.39	37,825.04
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,911.93	1,911.93	1,911.93	1,191.93
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	9,126.60	9,577.92	10,169.44	10,118.26
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,518.28	18,277.57	19,888.87	19,870.70
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น (บาท)	1.00	1.00	1.00	1.00

		รอบบัญชีปี 2559 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 59 (จัดประเภทใหม่)	รอบบัญชีปี 2560 1 ม.ค. – 30 ก.ย. 60 (9 เดือน)	รอบบัญชีปี 2561 1 ต.ค. 60–30 ก.ย. 61 (12 เดือน)	งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 31 มี.ค. 62
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.46	4.98	3.30	2.72
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.20	0.45	0.19	0.16
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	1.1	(0.01)	(0.75)	(0.31)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	51.32	48.88	55.13	53.47
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.65	0.61	0.55	0.48
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.95	7.62	6.85	6.12
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	51.83	47.26	52.53	58.87
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	7.01	7.36	6.53	6.73
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	552.65	593.46	652.71	753.79
วงจรเงินสด	วัน	507.84	553.56	606.71	701.65
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร					
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	%	24.10	29.01	30.25	29.50
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	13.85	13.05	12.86	15.32
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	%	20.61	17.76	17.85	18.20
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนของบริษัทใหญ่)	%	6.10	4.24	4.04	4.83
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	11.84	10.50	11.87	11.32
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	4.77	4.74	4.85	4.20
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.43	0.34	0.44	0.35

		รอบบัญชีปี 2559 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 59 (จัดประเภทใหม่)	รอบบัญชีปี 2560 1 ม.ค. – 30 ก.ย. 60 (9 เดือน)	รอบบัญชีปี 2561 1 ต.ค. 60–30 ก.ย. 61 (12 เดือน)	งวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 31 มี.ค. 62
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.22	1.28	1.60	1.90
อัตราส่วนความสามารถ ในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	15.93	15.15	26.01	23.04
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	51.59	52.35	50.85	n.a

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

○ รายได้จากการขาย บริการและให้เช่า

รอบบัญชีปี 2560 (9 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 30 กันยายน 2560) บริษัทมีรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า (“รายได้หลัก”) จำนวน 13,555.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,022.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งรายได้หลักประกอบด้วยรายได้จาก (1) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากโครงการแนวสูงและโครงการแนวราบ รวม 11,026.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 523.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ประกอบด้วยโครงการแนวสูง จำนวน 1,038 ยูนิต จากทั้งหมด 8 โครงการ มูลค่ารวม 2,957.0 ล้านบาท ลดลง 568.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 16 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และโครงการแนวราบ จำนวน 2,188 ยูนิต จากทั้งหมด 37 โครงการ มูลค่ารวม 8,069.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,092.1 ล้านบาทหรือร้อยละ 16 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (2) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและธุรกิจโรงแรม รวม 1,161.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 192.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 20 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่มาจากอาคารสำนักงาน โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ของกลุ่ม GOLD จำนวน 1,031.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 247.8 ล้านบาทหรือร้อยละ 32 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (3) รายได้จากการขาย การให้บริการและการจัดการ รวม 1,367.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 306.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 29 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากธุรกิจสังกะสีออกไซด์เป็นหลัก ซึ่งเพิ่มขึ้น 244.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 27 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากราคาวัตถุดิบ (LME) ปรับเพิ่มขึ้น

รอบบัญชีปี 2561 (12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 - 30 กันยายน 2561) บริษัทมีรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า จำนวน 20,873.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,125.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 18 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งรายได้หลักประกอบด้วยรายได้จาก (1) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากโครงการแนวสูงและโครงการแนวราบ รวม 16,812.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,399.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 17 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ประกอบด้วยโครงการแนวสูง จำนวน 1,045 ยูนิต จากทั้งหมด 9 โครงการ มูลค่ารวม 2,759.5 ล้านบาท ลดลง 1,081.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 28 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และโครงการแนวราบ จำนวน 3,567 ยูนิต จากทั้งหมด 38 โครงการ มูลค่ารวม 14,052.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,481.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 33 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (2) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและธุรกิจโรงแรมรวม 1,687.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 178.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 12 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่มาจากอาคารสำนักงาน โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ของกลุ่ม GOLD จำนวน 1,510.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 164.8 ล้านบาทหรือร้อยละ 12 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และ (3) รายได้จากธุรกิจขาย การให้บริการและการจัดการ จำนวน 2,346.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 542.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 30 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากธุรกิจสังกะสีออกไซด์เป็นหลัก ซึ่งเพิ่มขึ้น 467.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 30 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากปริมาณการขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 และราคาวัตถุดิบ (LME) ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 14

งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า จำนวน 10,967.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 541.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งรายได้หลักประกอบด้วยรายได้จาก (1) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากโครงการแนวสูงและโครงการแนวราบ รวม 9,155.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 846.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 10 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ประกอบด้วยโครงการแนวสูง จำนวน 381 ยูนิต จากทั้งหมด 6 โครงการ มูลค่ารวม 995.8

ล้านบาท ลดลง 435.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 30 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และโครงการแนวราบ จำนวน 1,954 ยูนิต จากทั้งหมด 39 โครงการ มูลค่ารวม 8,160.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,281.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 19 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (2) รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและธุรกิจโรงแรมรวม 879.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 6 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่มาจากอาคารสำนักงาน โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ของกลุ่ม GOLD จำนวน 770.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.8 ล้านบาทหรือร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และ (3) รายได้จากธุรกิจขาย การให้บริการ และการจัดการ จำนวน 911.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 359.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 28 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรายได้ที่ลดลงมาจากธุรกิจส่งออกไซด์ ซึ่งลดลง 415.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 37 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากราคาวัตถุดิบ (LME) ปรับลดลงร้อยละ 20

○ ต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่า

รอบบัญชีปี 2560 (9 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 30 กันยายน 2560) บริษัทมีต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่า จำนวน 9,494.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 520.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 6 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 ของรายได้หลัก ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่งผลให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 30 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

รอบบัญชีปี 2561 (12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 - 30 กันยายน 2561) บริษัทมีต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่า จำนวน 14,521.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,094.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 17 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 ของรายได้หลัก ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 30 โดยไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่าจำนวน 7,826.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 539.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 71 ของรายได้หลัก เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 69 โดยบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 31

○ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รอบบัญชีปี 2560 (9 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 30 กันยายน 2560) บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 2,348.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 366.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 18 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยสัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 17 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 16 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า แบ่งเป็น (1) ค่าใช้จ่ายในการขาย 953.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 128.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 16 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่มาจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมในการโอน และค่ากิจกรรมทางการตลาดเปิดขายโครงการใหม่ และ (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 1,395.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 237.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 20 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่มาจากค่าบริหารจัดการ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพื่อรองรับการขายตัวของบริษัท

รอบบัญชีปี 2561 (12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 - 30 กันยายน 2561) บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 3,552.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 338.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 11 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยสัดส่วนของค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม อยู่ที่ร้อยละ 17 ลดลงจากร้อยละ 18 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า แบ่งเป็น (1) ค่าใช้จ่ายในการขาย 1,613.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 355.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 28 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่มาจากภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน ค่ากิจกรรมทางการตลาดเปิดขายโครงการใหม่จากทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง และ ค่าใช้จ่ายทางการตลาดเพื่อสร้างแบรนด์ GRAND UNITY และ (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 1,938.6 ล้านบาท ลดลง 17.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 1 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม อยู่ที่ร้อยละ 9 ลดลงจากร้อยละ 11 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 1,869.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 206.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 12 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยสัดส่วนของค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 17 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 16 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า แบ่งเป็น (1) ค่าใช้จ่ายในการขาย 816.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่มาจากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ค่ากิจกรรมทางการตลาดเปิดขายโครงการใหม่จากทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง และ (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 1,052.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 149.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 17 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 10 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 9 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

○ ต้นทุนทางการเงิน

รอบบัญชีปี 2560 (9 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 30 กันยายน 2560) บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 165.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 14 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้น จำนวน 7,000 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

รอบบัญชีปี 2561 (12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 - 30 กันยายน 2561) บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 143.7 ล้านบาท ลดลง 60.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 30 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยต้นทุนทางการเงินมีสัดส่วนต่อรายได้หลักอยู่ที่ร้อยละ 1 ไม่เปลี่ยนแปลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 86.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 21 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยต้นทุนทางการเงินมีสัดส่วนต่อรายได้หลักอยู่ที่ร้อยละ 1 ไม่เปลี่ยนแปลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

○ กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

รอบบัญชีปี 2560 (9 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 30 กันยายน 2560) บริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 1,472.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 162.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 12 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเป็นกำไรส่วนที่เป็นของบริษัท จำนวน 838.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งสาเหตุหลักที่ทำให้กำไรเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากกำไรขั้นต้นที่สูงขึ้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รอบบัญชีปี 2561 (12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 - 30 กันยายน 2561) บริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 2,265.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 406.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 22 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเป็นกำไรส่วนที่เป็นของบริษัท จำนวน 1,005.6 ล้านบาท ลดลง 84.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 1,128.6 ล้านบาท ลดลง 81.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเป็นกำไรส่วนที่เป็นของบริษัท จำนวน 445.9 ล้านบาท ลดลง 117.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 21 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

งบแสดงฐานะการเงินรวม

○ สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 41,649.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,753.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากณ วันที่เดียวกันของปี 2559 สาเหตุหลักมาจากเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา 1,549.0 ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 954.4 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ตลอดจนสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 299.7 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 51,794.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่เดียวกันของปี 2560 จำนวน 10,144.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24 ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา 9,649.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 57,695.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,901.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 11 เทียบกับสินทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา 5,154.4 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 357.9 ล้านบาท

○ หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมีหนี้สินรวม 23,372.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,993.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 9 เทียบกับหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้จำนวน 4,000.0 ล้านบาท สหุทธิกับการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะสั้น รวมจำนวน 1,922.5 ล้านบาท รวมทั้งการลดลงของรายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าจำนวน 331.7 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีหนี้สินรวม 31,905.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8,533.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 37 เทียบกับหนี้สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 โดยสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ที่เพิ่มขึ้นประมาณ 3,000 ล้านบาท เงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน เพิ่มขึ้น 4,569.3 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้า เพิ่มขึ้น 730.2 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวม 37,825.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,919.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 19 เทียบกับหนี้สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ จำนวน 3,000 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 2,740.7 ล้านบาท

○ สภาพคล่องและอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 30 กันยายน 2560 อยู่ที่ 3.46 เท่า และ 4.98 เท่า ตามลำดับ ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 อยู่ที่ 1.28 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่ 1.22 เท่า

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และวันที่ 30 กันยายน 2561 อยู่ที่ 4.98 เท่า และ 3.30 เท่า ตามลำดับ ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 อยู่ที่ 1.60 เท่า และ 0.84 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ที่ 1.28 เท่า และ 0.48 เท่า ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง อยู่ที่ 2.72 เท่า ลดลงเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ที่ 3.30 เท่า ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน อยู่ที่ 1.90 เท่า และ 1.13 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ที่ 1.60 เท่า และ 0.84 เท่า

ปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำไร

○ ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูง การมีสินค้าคงเหลือ และมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Information Center : “REIC”) ฉบับวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 คาดการณ์แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2562 ว่า ผลจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธปท. ที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป อันได้แก่ การกำหนดเงินดาวน์ขั้นต่ำหรืออัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value : “มาตรการ LTV”) และการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น จะส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน ซึ่ง REIC คาดการณ์ว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ในปี 2562 จะมีจำนวนประมาณ 161,457 หน่วย และมีมูลค่า 479,904 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 17.9 และ

มูลค่าลดลงร้อยละ 15.1 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวน 196,630 หน่วย และมีมูลค่า 565,112 ล้านบาท ทั้งนี้ REIC คาดการณ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลพลอยใหม่ทั่วประเทศในปี 2562 จะลดลง โดยมีมูลค่าประมาณ 697,814 ล้านบาท มีแนวโน้มลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 702,900 ล้านบาท เนื่องจากคาดว่าปี 2562 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง สำหรับอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะลดลงเช่นกัน โดย REIC คาดการณ์ที่อยู่อาศัยอยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2562 จะมีจำนวนประมาณ 112,044 หน่วย (แบ่งเป็นบ้านจัดสรร ประมาณร้อยละ 41.1 และเป็นอาคารชุด ร้อยละ 58.9) ลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 118,271 หน่วย ขณะที่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้น เนื่องจากการขยายตัวของโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2560-2561 โดยคาดการณ์จะมีจำนวนประมาณ 136,799 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 122,877 หน่วย

ทั้งนี้ จากปัจจัยที่กดดันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อยอดขายและรายได้ของกลุ่มบริษัท อีกทั้งการมีสินค้าคงเหลือขายในระดับสูง ทำให้กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านการตลาด การขาย และการดูแลรักษาสินค้าคงเหลือขายเพิ่มสูงขึ้น

○ ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ตามที่กลุ่มบริษัทมุ่งพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพดี เช่น ที่ดินใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือใกล้แหล่งชุมชนขนาดใหญ่ที่มีเส้นทางคมนาคมเข้าออกโดยสะดวกและแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งที่ดินบริเวณดังกล่าวอาจมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินจากผู้ประกอบการรายอื่น หรือราคาที่ดินอาจมีการปรับตัวสูงขึ้นเมื่อสภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่ดินได้รับการพัฒนา ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่อาจไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ หรือต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าแผนงานที่วางไว้ ทั้งนี้ ข้อมูลจากผลสำรวจของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (“AREA”) พบว่า อัตราเพิ่มของราคาที่ดินในกรุงเทพฯและปริมณฑล ทุกขนาดทุกแปลง ซึ่ง AREA ได้ทำการสำรวจในปี 2560-2561 มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 5.3 ซึ่งสูงกว่าอัตราเพิ่มของราคาที่ดินในช่วงปี 2558-2559 และช่วงปี 2559-2560 ที่ราคาที่ดินมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 4.0 ทั้งสองช่วงเวลา ซึ่งมีผลมาจากการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้าสายต่างๆ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มศักยภาพของที่ดิน โดยหากเป็นที่ดินบริเวณใกล้สถานีรถไฟฟ้าที่เปิดใช้แล้ว (ทั้งสถานีรถไฟฟ้า BTS MRT และแอร์พอร์ตเรลลิงค์) ราคาที่ดินมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 9.3 ขณะที่ราคาที่ดินบริเวณสถานีรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 7.3 ซึ่งคาดว่าราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวจะเพิ่มขึ้นทันทีเมื่อสถานีรถไฟฟ้าเปิดให้บริการ นอกจากนี้ ต้นทุนการพัฒนาโครงการอาจได้รับผลกระทบจากการปรับเพิ่มขึ้นของต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดิน ค่าวัสดุก่อสร้าง และค่าแรง ซึ่งเป็นต้นทุนหลักของโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของโครงการ

○ ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบของธุรกิจส่งออกไซด์

ด้วยเหตุที่วัตถุดิบหลักในการผลิตผงสังกะสีออกไซด์ คือ สังกะสีแท่งบริสุทธิ์ มากกว่าร้อยละ 80 ของวัตถุดิบทั้งหมดที่ใช้ในการผลิต โดย TL นำเข้าสังกะสีแท่งบริสุทธิ์จากผู้ผลิตต่างประเทศ โดยราคาสังกะสีแท่งจะอ้างอิงจากราคาเฉลี่ยในตลาดโลหะลอนดอน (London Metals Exchange: LME) ซึ่งราคาจะมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นลงตลอดเวลาตามอุปสงค์อุปทานในแต่ละช่วงเวลา ดังนั้น ความผันผวนของราคาวัตถุดิบ ทำให้เกิดความเสี่ยงกับการดำเนินธุรกิจของ TL ทั้งด้านรายได้และต้นทุนการผลิต

○ ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ตามที่ TL จัดหาสังกะสีแท่งบริสุทธิ์จากผู้ผลิตต่างประเทศ โดยอ้างอิงราคาเฉลี่ยในตลาดโลหะลอนดอน ซึ่งกำหนดเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ TL มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี TL มีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ด้วยการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract) ร่วมกับการบริหารกระแสเงินสดของรายได้และรายจ่ายที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้สอดคล้องกัน

○ ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้าในวงจำกัด

ลูกค้ารายใหญ่ของ TL ได้แก่ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมผลิตยางรถยนต์และอุตสาหกรรมยาง โดยมีมูลค่าคำสั่งซื้อฝั่งกะสีออกไซด์ มากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนคำสั่งซื้อทั้งหมด ดังนั้น หากกลุ่มผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมผลิตยางรถยนต์และอุตสาหกรรมยางลดกำลังการผลิต หรือลดคำสั่งซื้อฝั่งกะสีออกไซด์จาก TL ไม่ว่าจะจากสาเหตุใด ย่อมส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของ TL อย่างมีนัยสำคัญ

○ ความเสี่ยงจากการกู้ยืมและแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย จำนวน 22,392.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำบวก/ลบอัตราคงที่ต่อปี และในสัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อตกลงและข้อจำกัดที่ต้องถือปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนของเงินกู้ต่อมูลค่าของอาคารตามรายงานการประเมินราคา การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด โอนสิทธิในสัญญาประกันภัยและสัญญาก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้น หากในอนาคตอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมมีการปรับเพิ่มขึ้นอีก (ภายหลังจากที่คณะกรรมการนโยบายการเงิน เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2561 มีมติให้ขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ร้อยละ 0.25 ต่อปี จากร้อยละ 1.50 เป็น 1.75 ต่อปี ซึ่งเป็นการปรับขึ้นครั้งแรกในรอบ 7 ปี และในรอบ 3 ปีครึ่ง ภายหลังจากคงดอกเบี้ยไว้ครั้งล่าสุด) หรือกรณีกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ดังกล่าวได้ อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการและผลดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

(5.3) ประเมินการทางการเงินในปีปัจจุบัน

-ไม่มี-

(5.4) รายชื่อคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น 10 รายแรก

(1) คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1	นางสาวพจนีย์ ธนวานิช	ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
2	นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ/ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
3	นายปณต สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา/ กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล
4	นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล
5	นายสุวิทย์ จินดาสงวน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล
6	นายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์	กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
7	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ/ กรรมการบริหาร
8	นายวรวรรต ศรีสอ้าน	กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการใหญ่/ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

(2) ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

	รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1	นายวรวรรต ศรีสอ้าน	กรรมการผู้จัดการใหญ่
2	นายกำพล บุญโสภณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการลงทุนและพัฒนาธุรกิจ
3	นายกรรวัช กิ่งเงิน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

	รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
4	นายวิชัย มหัตเดชกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหาร
5	นายบัณฑิต ม่วงสอนเขียว	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน งบประมาณและบัญชี

(3) ผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 29 มีนาคม 2562

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท อเดลฟอส จำกัด ¹	1,033,210,305	54.04
2	บริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ²	228,800,000	11.97
3	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	26,469,206	1.38
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	21,230,380	1.11
5	นายบุญเกียรติ เอื้อสุดกิจ	20,194,600	1.06
6	กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	15,554,000	0.81
7	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	15,548,700	0.81
8	นายวิเชียร เศรษฐวนิช	11,703,300	0.61
9	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว	10,871,400	0.57
10	EAST FOURTEEN LIMITED-DFA EMERG MARKET CORE EQ PORT	10,650,500	0.56
	ผู้ถือหุ้นอื่น	517,694,146	27.08
	รวม	1,911,926,537	100.00

หมายเหตุ ¹ บริษัท อเดลฟอส จำกัด ถือหุ้นโดยนายสุธาปน สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี ในสัดส่วนฝ่ายละร้อยละ 50.00

² บริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท อเดลฟอส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.97

(5.5) ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)

โปรดพิจารณารายละเอียดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งอยู่ในข้อ 1. ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) รวมทั้ง รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเข้าทำรายการดังกล่าว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ซึ่งจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน

ไม่มี เนื่องจากการเข้าทำรายการครั้งนี้ เป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

7. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวม GOLD) ไม่มีคดีหรือข้อเรียกร้องที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทย่อย ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5.00 ของส่วนผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีหรือข้อเรียกร้องที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ รวมทั้ง ไม่มีคดีหรือข้อเรียกร้องที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญ อันจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด

8. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ในรอบบัญชีปี 2561 และงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 รายการระหว่างกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวม GOLD) กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติหรือเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าปกติและเป็นไปตามราคาตลาด มีรายละเอียดดังนี้

(1) รายการขายสินค้าและให้บริการ

	ผู้ขาย/ ให้บริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 62
1	UV, FS	บจก.อินเตอร์ ไฮเร็ก้า	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ ผู้ถือหุ้นใหญ่มีความเกี่ยว โยงเป็นญาติพี่น้องกับ กรรมการของบริษัท	รายได้จากการบริหารงานและ งานสนับสนุนด้านระบบสารสนเทศ, ค่าบริการ, ค่าสินค้า และรายได้อื่นๆ	0.35	0.12
2	UV	บจก.ธนสินธิ	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	รายได้จากงานสนับสนุน ด้านระบบสารสนเทศ	0.07	0.02
3	UV, FS, UVC, UVAM, CONNEXT, LRKD	บจก. เดอะสตาร์ท ริเทิล ดีเวลลอปเม้นท์	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ ผู้ถือหุ้นใหญ่มีความเกี่ยว โยงเป็นญาติพี่น้องกับ กรรมการของบริษัท	รายได้จากการบริหารงาน และ งานสนับสนุนด้านระบบสารสนเทศ, ค่าบริการจัดการโครงการ, ค่าสินค้า, ค่าบริการทรัพย์สิน, รายได้ค่าห้องพัก โรงแรม และรายได้อื่นๆ	16.37	3.54
4	UV, UVC	บจก.วัน แวงค็อก	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการบริหารงาน, งานสนับสนุนด้านระบบสารสนเทศ และธุรกรรม, ค่าบริหารจัดการโครงการ และรายได้อื่นๆ	1.35	0.53
5	UV, FS, UVC	บจก.ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย)	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากงานสนับสนุน ด้านระบบสารสนเทศ, ค่าบริการ และรายได้อื่นๆ	0.37	1.18
6	UV, UVAM	บจก.ควอนตัม แอส เซ็ทส์ แมนเนจเม้นท์	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ ผู้ถือหุ้นใหญ่มีความเกี่ยว โยงเป็นญาติพี่น้องกับ กรรมการของบริษัท	รายได้จากการบริหารงาน, งานสนับสนุนด้านระบบสารสนเทศ, และค่าบริการทรัพย์สิน	8.57	6.32
7	UV, UVC	บจก.เกษมทรัพย์ศิริ	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากงานสนับสนุนด้านระบบ สารสนเทศ, ค่าที่ปรึกษา	5.05	0.03
8	UVC	บจก. 38 ดีเวลลอปเม้นท์	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ มีกรรมการร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาและ บริหารจัดการโครงการ	0.06	0.45
9	UVC	บจก.นอร์ธปาร์ค พร็อพ เพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาและบริหารจัดการโครงการ	0.80	-
10	UVC	บจก.เอสเอ็ม แมนเนจ เม้นท์	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาและบริหารจัดการโครงการ	2.95	1.05
11	UVC	บจก.สิริดำรงธรรม	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	5.00	-
12	GRAND UNITY, TL, LRKD	บมจ.ภาคเนย์ประกันภัย	มีกรรมการร่วมกัน	เงินค่าสินไหมทดแทน, รายได้ค่าห้องพักโรงแรม	0.13	0.18
13	AA	บจก.วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส	มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทย่อยของบริษัท	รายได้จากการขายและการให้บริการ	0.04	-
14	AA	บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ	0.46	-
15	UVC, CONNEXT	บมจ.อมรินทร์ ฟินดิ้ง แอนด์ พับลิชซิง	มีกรรมการร่วมกัน	รายได้ค่านายหน้า, ค่าที่ปรึกษาการ ลงทุน	1.37	-
16	FS	บมจ.บิกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ	(0.04)	0.02

สิ่งที่ส่งมาด้วย 2
(เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 2)

	ผู้ขาย/ ให้บริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 62
17	UV, FS	บจก.เพอร์เซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย)	มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการบริหารงาน และงานสนับสนุนด้านระบบสารสนเทศ, รายได้จากการขายและการให้บริการ, รายได้อื่นๆ	2.13	1.45
18	FS	บจก.ทีซีซี โฮเทลส์ กรุ๊ป	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ	0.02	-
19	FS	บจก. แอสเสท เวิร์ด รีเทล	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ	0.01	-
20	FS	บมจ.แอสเสท เวิร์ด คอร์ป	มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ	0.03	0.14
21	FS	บจก.เอเชีย โฮเรก้า	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับ กรรมกรรของบริษัท	รายได้จากการขายและการให้บริการ	0.06	-
22	FS	บจก. ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ	0.62	4.98
23	FS, LRK	บจก. ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี	มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ, รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2.75	0.02
24	FS, UVAM	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าไทยคอมเมอร์เชียล อินเวสเมนต์	มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ, ค่าบริหารจัดการโครงการ และค่าบริหารทรัพย์สิน	0.09	-
25	FS, UVC, LRKD	บมจ.ไทยเบฟเวอเรจ	มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการให้บริการ, ค่าที่ปรึกษาและบริหารจัดการโครงการ, รายได้ค่าห้องพักรงแรม	0.01	0.08
26	LRK, AA	บจก. ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการให้เช่าและบริการ, รายได้จากการขายและการให้บริการ	15.79	7.90
27	LRK	บจก. เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการให้เช่าและบริการ	0.07	-
28	UVC	บจก. บางกอกอาร์ตเบียนนาเล่ แมนเนจเม้นท์	มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาและบริหารจัดการโครงการ, รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1.35	0.15
29	UVC	บจก. ทีเอสพี ดิจิตอล	มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	0.76	-
30	UVC	บจก. ตลาด ดอท คอม กรุ๊ป	มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าที่ปรึกษาและบริหารจัดการโครงการ	0.50	-
31	FS	บจก.แสงโสม	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ	-	0.07
32	FS, UVC	บจก.ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการขายและการให้บริการ	-	1.88
33	LRKD	บจก.ทศภาค	มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้ค่าห้องพักรงแรม	-	0.02
34	LRK, AA	บจก. ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการให้เช่าและบริการ, รายได้จากการขายและการให้บริการ	-	7.90
35	AA	บจก.ทีซีซีแอล เสนา	เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	0.16
36	LRKD	บจก.บุรีรัมย์ ยูไนเต็ด	มีกรรมกรรร่วมกันกับ บริษัทย่อยของ บริษัท	รายได้ค่าห้องพักรงแรม	-	0.07

สิ่งที่ส่งมาด้วย 2
(เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 2)

	ผู้ขาย/ ให้บริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 62
37	LRKD	บจก.บุรีรัมย์ยูไนเต็ด อินเตอร์เนชั่นแนลเซอร์กิต	มีกรรมกรรร่วมกันกับ บริษัทย่อยของบริษัท	รายได้ค่าห้องพักโรงแรม	-	0.41
38	AA	บจก.สุรเศรษฐ์	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ กรรมกรรร่วมกันกับ UV	รายได้จากการขายและการให้บริการ	-	4.06
				รวม	67.09	4.73

(2) รายการซื้อสินค้าและรับบริการ

	ผู้ซื้อ/ รับบริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 62
1	UV, LRKD	บมจ.เสริมสุข	มีกรรมกรรร่วมกัน	ซื้อน้ำดื่มใช้ในสำนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	0.01
2	UV	บจก.นำยุค	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่มีกรรมกรรร่วมกัน	ซื้อน้ำดื่มใช้ในสำนักงาน	0.02	-
3	UV, UVAM	บจก. โออิชิ ราเมน	มีกรรมกรรร่วมกัน	ซื้อสินค้าใช้ในสำนักงาน	0.02	-
4	UV	บจก.บ็อมทิพย์ (2012)	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่มีกรรมกรรร่วมกัน	ซื้อสินค้าใช้ในสำนักงาน	0.02	0.02
5	UV	บมจ.โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรรร่วมกัน	ซื้อสินค้าใช้ในสำนักงาน	0.01	-
6	UV, CONNEXT	บจก. ซี เอ ซี	มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าบริการจัดพิมพ์เอกสาร	0.03	-
7	UV, LRKD	บจก.โทนิค อินเตอร์ เนชั่นแนล	มีกรรมกรรร่วมกัน	ซื้อสินทรัพย์และค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.07	0.39
8	UV	บจก. ทศภาค	มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าบริการ	0.08	-
9	UV, UVAM	บจก. ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ มีกรรมกรรร่วมกัน	บริการห้องอาหารและค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.66	0.67
10	UV	บจก. นอร์ธปาร์ค กอล์ฟ แอนด์ สपोर्टคลับ	มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าบริการและค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.76	0.21
11	UV, FS, TL, LRKD GRAND UNITY	บจก.ไฮเว็ก้า แมนเนจ เม้นท์	มีกรรมกรรร่วมกัน	ซื้อน้ำดื่มใช้ในสำนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.70	0.37
12	UV, FS, TL, UVAM, LRK, LRKD, GRAND UNITY, GUL, UVRM, AA	บมจ.อาคารประกันภัย	มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าประกันภัยทรัพย์สินของบริษัท ประกันภัยความรับผิดกรรมการ/ ประกันรถยนต์	6.93	2.05
13	UV, FS, TL, LRKD, GRAND UNITY, AA	บจก. อาคารแคปปิตอล	มีกรรมกรรร่วมกัน	บริการเช่ารถยนต์	5.07	1.98

สิ่งที่ส่งมาด้วย 2
(เอกสารประกอบการพิจารณาวันที่ 2)

	ผู้ซื้อ/ รับบริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 62
14	UV, FS, TL, SPM, GRAND UNITY, UVRM, AA	บมจ. อคาเนย์ประกัน ชีวิต	มีกรรมกรรร่วมกัน	การทำประกันสุขภาพและ อุบัติเหตุกลุ่มของพนักงาน	3.71	2.16
15	UV, FS, TL, UVAM, LRKD, GRAND UNITY, CONNEXT, SPM,UVRM	บจก. ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี	มีกรรมกรรร่วมกัน	บริการเช่าคอมพิวเตอร์และบริการ เทคโนโลยีสารสนเทศ, ซือสินค้าและ สินทรัพย์ใช้ในสำนักงาน	15.0	7.06
16	UV, TL, GRAND UNITY	บมจ. เบอรัลลี่ ยูเคเกอร์	มีกรรมกรรร่วมกัน	ซือวัสดุสิ้นเปลืองใช้ในสำนักงาน, ค่าเช่าพื้นที่ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.20	0.10
17	GRAND UNITY	บจก. โรงงาน อุตสาหกรรมกระดาษ บางปะอิน	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่มีกรรมกรรร่วมกัน	ซือวัสดุสิ้นเปลืองใช้ ในสำนักงาน	0.03	-
18	UV, FS, TL, LRKD, GRAND UNITY, UVRM, AA	บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่มีกรรมกรรร่วมกัน	ซือสินค้า วัสดุสิ้นเปลืองใช้ในสำนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ	1.34	0.65
19	UV, GRAND UNITY	บมจ. อมรินทร์ พรินต์ติ้ง แอนด์ แพบลิชซิง	มีกรรมกรรร่วมกัน	บริการงานโฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ	18.06	1.42
20	UV, LRK, UVRM	บจก. วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส	มีกรรมกรรร่วมกัน กับบริษัทย่อยของบริษัท	ค่าบริการและค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.65	0.34
21	LRKD	เฟรเซอร์ส ฮอสปิทัลลิตี้ พีทีอี แอลทีดี	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าบริการ	3.47	0.78
22	LRKD	บจก. อินเตอร์ โฮเรก้า	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ ผู้ถือหุ้นใหญ่มีความเกี่ยว โยงเป็นญาติพี่น้องกับ กรรมกรรของบริษัท	ซือสินทรัพย์ อุปกรณ์ และวัสดุ สิ้นเปลือง	25.13	4.56
23	LRKD	บจก. บัอมกิจ	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่ มีกรรมกรรร่วมกัน	ซือสินค้า และวัสดุสิ้นเปลือง	0.02	0.04
24	UV	บจก. ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย)	มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าบริการ	0.02	-
25	LRKD	บจก. บูริรัมย์ ยูไนเต็ด สปอร์ตไฮเต็ล	มีกรรมกรรร่วมกันกับ บริษัทย่อยของบริษัท	ค่าบริการ	0.11	-
26	GRAND UNITY	บจก. อมรินทร์ ออมนิเวิร์ส	มีกรรมกรรร่วมกัน	บริการงานโฆษณาประชาสัมพันธ์	4.06	-
27	UV	บจก. เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล	มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	0.34

สิ่งที่ส่งมาด้วย 2
(เอกสารประกอบการพิจารณาครั้งที่ 2)

	ผู้ซื้อ/ รับบริการ	คู่สัญญา	ความสัมพันธ์ของ คู่สัญญากับ UV	ลักษณะรายการ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	
					ปี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 62
28	LRKD	บจก. ชินาทรัพย์	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน	ซื้อสินทรัพย์	-	0.20
29	GRAND UNITY	บจก. ทีซีซี ไฮเทคคอลเล็คชั่น	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	0.09
30	GRAND UNITY	บจก.ทีสเปช ดีจิตอล	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	0.21
31	UV	บจก.นำธุรกิจ	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	0.01
32	UV	บจก.บ่อมบูรพา	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	0.03
33	UV	บจก.ฟู้ด ออฟ เอเชีย	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	0.01
34	UV	บจก. อมรินทร์ นู๊ด เซ็นเตอร์	มีกรรมการร่วมกัน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	-	0.04
35	AA	คุณภาพัน จิตติมิตรภาพ	เป็นกรรมการ AA ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ UV	ดอกเบียจ่าย	-	0.01
36	AA	คุณวีระวงศ์ จิตติมิตรภาพ	เป็นคู่สมรสของกรรมการ AA ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ UV	ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	-	0.40
				รวม	86.17	24.15

(3) รายการเงินกู้ยืม และดอกเบียค้างรับ

	ผู้ให้	ผู้กู้	ความสัมพันธ์ของ ผู้ให้และผู้กู้กับ UV	ลักษณะ รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			
					ให้กู้ยืม		ดอกเบียค้างรับ	
					รอบบัญชีปี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 62	รอบบัญชีปี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 62
1	UV	EEI	บริษัทย่อยของ UV ถือหุ้น EEI ร้อยละ 30.59	รายการกู้ยืม เงิน/ ดอกเบีย ค้างรับ	6.50	6.50	2.40	2.40
2	EV	SSC	บริษัทย่อยของ UV ถือหุ้น EV รวมร้อยละ 79.00 และ EV ถือหุ้น SSC ร้อยละ 20.00	รายการกู้ยืม เงิน/ ดอกเบีย ค้างรับ	0.74	0.74	0.36	0.36
			รวม		7.24	7.24	2.76	2.76

9. สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

10. แบบหนังสือมอบฉันทะที่ให้ผู้ถือหุ้นเลิกออกเสียงลงคะแนนได้ พร้อมเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 รายเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

รายละเอียดของแบบหนังสือมอบฉันทะและข้อมูลของกรรมการตรวจสอบซึ่งบริษัทเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 และสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ของหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก หรือแบบ ข หรือแบบ ค (แบบ ค ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) ได้ที่ www.univentures.co.th

สารสนเทศรายการที่เกี่ยวข้องกันตามข้อ 20. ของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

1. สารสนเทศตามที่กำหนดตามข้อ 16. ของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อมูลดังกล่าวปรากฏในข้อ 1. ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)

2. สารสนเทศตามข้อ 20 (2) ของประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อมูลบริษัทและการดำเนินธุรกิจโดยสรุป ข้อมูลรายชื่อผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้น ข้อมูลสรุปงบการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน รวมทั้ง ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ปรากฏในข้อ 5 (5.1) – (5.5) ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) สำหรับข้อมูลรายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมาจนถึงไตรมาสล่าสุดของปีปัจจุบัน ปรากฏในข้อ 8. ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)

3. ข้อความที่ระบุว่าบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและ/หรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยให้ระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

การจำหน่ายหุ้นสามัญใน GOLD จำนวน 912,829,675 หุ้น ผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจของ FPT ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน มีรายชื่อดังนี้

	รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์กับคู่สัญญาในการเข้าทำรายการ
1	บริษัท อเดลฟอส จำกัด ¹	1,033,210,305	54.04	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายของบริษัทดังกล่าว ได้แก่ นายฐาปน สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี มีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสุดท้ายของ FPT ซึ่งเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ GOLD (โปรดพิจารณาข้อมูลความสัมพันธ์เพิ่มเติมในข้อ 1. (1.2) คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) ฉบับนี้)
2	บริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ²	228,800,000	11.97	

หมายเหตุ ¹ บริษัท อเดลฟอส จำกัด ถือหุ้นโดยนายฐาปน สิริวัฒนภักดี และนายปณต สิริวัฒนภักดี ในสัดส่วนฝ่ายละร้อยละ 50.00

² บริษัท สิริภักดีธรรม จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท อเดลฟอส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.97

4. การประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ราคาประเมินสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระต่อสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการครั้งนี้ อันได้แก่ หุ้นของ GOLD (ซึ่ง GOLD เป็นผู้ลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและเชิงพาณิชย์ ซึ่งมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการหลายโครงการ) ปรากฏอยู่ในรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ที่แนบมาพร้อมหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562)

5. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัทแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเกี่ยวกับความสมเหตุสมผล ประโยชน์และความเสี่ยง ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของการจำหน่ายหุ้นสามัญใน GOLD ผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการโดยสมัครใจของ FPT ทั้งนี้ รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการเข้าทำรายการครั้งนี้ ปรากฏอยู่ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ที่แนบมาพร้อมหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562

6. **แบบมอบฉันทะ พร้อมเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ราย เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น**
ข้อมูลดังกล่าวปรากฏในข้อ 10. ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)
7. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ระบุถึงความสมเหตุสมผล และประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เมื่อเปรียบเทียบกับ การตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระ**
ข้อมูลดังกล่าวปรากฏในข้อ 1. (1.13) ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)
8. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อข้างต้น**
ข้อมูลดังกล่าวปรากฏในข้อ 1. (1.14) ของสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)