

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
กรณีการซื้อหุ้นของบริษัท กรุงเทพมหานครและที่ดิน จำกัด (มหาชน)

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“GOLD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “UV”) มีความประสงค์ที่จะเข้าซื้อหุ้นของบริษัท กรุงเทพมหานครและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“KLAND”) จำนวน 1,780 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND ในราคาหุ้นละ 2 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560.00 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND โดยในการเข้าซื้อหุ้น KLAND ในครั้งนี้เป็นการซื้อเฉพาะในส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการ ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ในการเข้าทำรายการ

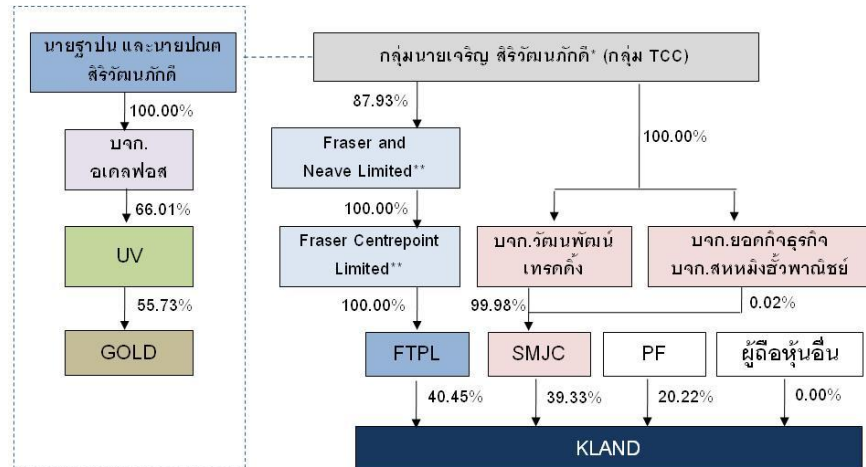
GOLD จะเข้าทำรายการภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GOLD ซึ่งมีกำหนดจัดขึ้นในวันที่ 9 ธันวาคม 2557 เวลา 10.00 น. และเวลา 14.00 น. ตามลำดับ และในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัทอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว GOLD คาดว่าจะดำเนินการชำระราคาและรับโอนหุ้น KLAND จากผู้ขาย ได้แล้วเสร็จภายในปี 2557

สาเหตุที่การเข้าทำรายการดังกล่าว ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจาก GOLD มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ ถือหุ้น GOLD ในสัดส่วนร้อยละ 55.73 เป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) และรายการเกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศเกี่ยวข้อง”)

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

- ผู้ซื้อ : บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- ผู้ขาย : 1. บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี เรียลเอสเตท จำกัด (“SMJC”) และบริษัทในกลุ่ม SMJC ซึ่งถือหุ้น KLAND จำนวน 700,000,160 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 39.33 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND
2. ผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นๆ ที่อาจมีความประสงค์จะขายหุ้น KLAND ได้แก่
- 2.1 บริษัท เฟรเซอร์ (ไทยแลนด์) ฟิฟตี แอลทีดี (“FTPL”) ซึ่งถือหุ้น KLAND จำนวน 720,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 40.45 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND
- 2.2 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (“PF”) ซึ่งถือหุ้น KLAND จำนวน 359,999,640 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 20.22 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND
- 2.3 ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ที่ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และ GOLD ซึ่งถือหุ้น KLAND จำนวน 200 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND
- ความสัมพันธ์ : ■ SMJC บริษัทในกลุ่ม SMJC และ FTPL เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ GOLD และบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดความสัมพันธ์ดังนี้

- กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของกลุ่ม TCC (อันได้แก่ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี¹) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่อ้อยละ 87.93 ใน Fraser and Neave Limited (“F&N”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่อ้อยละ 100.00 ใน FTPL² และเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคล 3 แห่งที่เป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดของ SMJC³ รวมถึงมีความสัมพันธ์เป็นญาติสนิทกับกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และ GOLD ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (อันได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี⁴ และนายสุภาพน สิริวัฒนภักดี⁵ และนายโชติพัฒน์ พิษานนท์⁶) โดยมีโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้



หมายเหตุ * เป็นญาติสนิทกับกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GOLD UV และบริษัท อเดลฟอส จำกัด
 ** เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์

- บริษัทฯ GOLD F&N และ Fraser Centrepoint Limited (“FCL”) มีกรรมการร่วมกันดังนี้

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

¹ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ F&N และ FCL

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

³ SMJC เป็นบริษัทในกลุ่ม TCC โดยผู้ถือหุ้นของ SMJC ณ วันที่ 29 เมษายน 2557 ประกอบด้วย (1) บริษัท วัฒนพัฒน์เทรดดิ้ง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.98 (2) บริษัท ยอดกิจธุรกิจ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 0.01 และ (3) บริษัท สหหมิงฮั่วพานิชย์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 0.01
 อื่นบริษัท วัฒนพัฒน์เทรดดิ้ง จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท ทีซีซีซีแอล กรุ๊ป จำกัด ร้อยละ 70.00 และบริษัท บางนาพัฒนกิจ จำกัด ร้อยละ 30.00 ขณะที่บริษัท ยอดกิจธุรกิจ จำกัด และบริษัท สหหมิงฮั่วพานิชย์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100.00 โดยบริษัทในกลุ่ม TCC

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

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

⁶ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ GOLD F&N และ FCL

- PF⁷ และผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ KLAND ไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวโยงกันกับบริษัทฯ ตามนิยามรายการเกี่ยวโยงกันของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546
- GOLD เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ ถือหุ้น GOLD ในสัดส่วนร้อยละ 55.73

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

GOLD ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะซื้อหุ้นของ KLAND จำนวน 1,780.00 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้ GOLD ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND และทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมใน KLAND (GOLD คาดว่าจะทราบผลพิจารณาจากผู้ขายแต่ละรายภายในเดือนพฤศจิกายน 2557) ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560.00 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND เนื่องจากพิจารณาว่าสินทรัพย์ของ KLAND อันได้แก่ โครงการก่อสร้างหิรัญทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีอยู่ในปัจจุบัน เป็นสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ในอนาคต ซึ่งจะส่งผลให้ GOLD และบริษัทฯ มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน โดย KLAND จะดำเนินการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทจากเดิมที่มีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวสูง ให้คงเหลือเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบให้แล้วเสร็จก่อนการเข้าทำรายการกับ GOLD ในครั้งนี้

เงื่อนไขสำคัญในการซื้อขายหุ้นสามัญ KLAND และสิทธิในการซื้อหุ้นจาก PF

- 1) SMJC ตกลงจะขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ SMJC ถือใน KLAND จำนวนทั้งสิ้น 699,998,060 หุ้น และให้บริษัทในกลุ่ม SMJC ขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถือจำนวน 2,100 หุ้น รวมเป็นหุ้นที่ SMJC และบริษัทในกลุ่มขายทั้งสิ้น 700,000,160 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 39.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND
- 2) SMJC ตกลงจะโอนสิทธิในการซื้อหุ้น KLAND เพิ่มเติมจาก PF อีกจำนวน 359,999,640 หุ้น ตามสัญญาให้สิทธิในการจะซื้อหรือจะขายหุ้น ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท
- 3) ในวันก่อนวันทำการซื้อขายหุ้นสามัญ KLAND KLAND จะต้องดำเนินการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทให้คงเหลือบริษัทย่อย 4 บริษัท ได้แก่ บริษัท ริกัล รีเจียน จำกัด บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด บริษัท ไพรม์ พลัส แอสเซ็ท จำกัด และบริษัท ไฮด์วอลล์ แลนด์ จำกัด โดยไม่รวมบริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด (“RHD”) และบริษัท วอเตอร์ไซด์ แลนด์ จำกัด (“วอเตอร์ไซด์ แลนด์”) ซึ่งปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง (The Pano)
- 4) ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงราคาซื้อขายหุ้นที่จะขายรวมทั้งสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มเติมจาก PF ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท โดยราคาหุ้นดังกล่าวเป็นราคาที่ผู้ขายและผู้ซื้อที่มีข้อตกลงร่วมกันแล้วว่าให้รวมถึงเงินรับจากการขายเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน (RHD) และวอเตอร์ไซด์ แลนด์ (บริษัทย่อยของ RHD) ดังกล่าวข้างต้น
- 5) ดำเนินการซื้อขายหุ้นดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2557

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

4. ประเภทและขนาดของรายการ

การซื้อหุ้น KLAND ของ GOLD ดังกล่าว เข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่น ตามมาตรา 107 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศได้มาและจำหน่ายไป ทั้งนี้ ในการคำนวณขนาดรายการ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 การซื้อหุ้น KLAND ของ GOLD ดังกล่าวมีขนาดรายการ สูงสุดคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ เท่ากับร้อยละ 45.49 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ (อ้างอิงจากงบการเงิน KLAND ณ 30 มิถุนายน 2557 เฉพาะในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ และปรับปรุงรายการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557)

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่ การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ของ GOLD ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 14.07 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รายการอื่นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2557 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ GOLD ครั้งที่ 6/2557 จะขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของแต่ละกิจการ อันได้แก่ (1) การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยบริษัทฯ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 คิดเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 0.04 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และ (2) การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่ โดย GOLD จะจองซื้อเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 30.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของทรัสต์ หรือคิดเป็นเงินลงทุนไม่เกิน 3,000.00 ล้านบาท คิดเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนร้อยละ 13.15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (การคำนวณขนาดรายการของการจองซื้อหน่วยทรัสต์จะขึ้นอยู่กับราคาเสนอขายสุดท้ายของหน่วยทรัสต์ของทรัสต์) ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์รวมสูงสุดของบริษัทฯ จะยังคงเป็นตามเกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 45.49 ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 ซึ่งมีขนาดรายการสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

1. เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ = % NTA ของกิจการที่ทำรายการ / NTA ของบริษัทจดทะเบียน

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ UV	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การซื้อหุ้น KLAND ทั้งหมด ของ GOLD	= 3,115.19 ล้านบาท* x 100% / 6,847.79 ล้านบาท**	ร้อยละ 45.49
2. การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
3. การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
4. การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ของ GOLD (รายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา)	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
ขนาดรายการรวมตามเกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์		ร้อยละ 45.49

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

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

ล้านบาท)	=	3,115.19 ล้านบาท
โดย สินทรัพย์รวม	=	สินทรัพย์รวม ณ 30 มิถุนายน 2557 + [เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวสูง ซึ่งเป็นกิจการที่ KLAND ลงทุนร่วมกันกับ FTPL โดยอ้างอิงราคาขายตามข้อตกลงที่ KLAND และ FTPL มีอยู่กับผู้ซื้อก่อนการเข้าทำรายการของบริษัทฯ ในครั้งนี้ - เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน] + [เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหลักทรัพย์เพื่อขาย โดยอ้างอิงจากราคาขายหลักทรัพย์ดังกล่าวที่เกิดขึ้นแล้วเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557 - เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - รายการปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพื่อให้สะท้อนผลขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายข้างต้น]
	=	6,040.17 + [870.00 - 654.99] + [87.39 - 90.25 - 2.19]
	=	6,250.14
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	=	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2557 - สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากรายการปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพื่อให้สะท้อนผลขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557
	=	12.30 - 2.19
	=	10.11
หนี้สิน	=	หนี้สินรวม ณ 30 มิถุนายน 2557 + [ภาษีเงินได้ค้างจ่ายจากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน] - [ภาษีเงินได้ค้างจ่ายลดลงจากขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย]
	=	3,055.61 + 71.99 - 2.76
	=	3,124.84
**NTA ของ UV อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ฉบับสอบทานสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้		
NTA ของ UV	=	สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - หนี้สิน - ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
(หน่วย : ล้านบาท)	=	22,807.15 - 84.55 - 12,594.65 - 3,280.16
	=	6,847.79 ล้านบาท

2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน = % กำไรสุทธิของกิจการที่ทำรายการ / กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ UV	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การซื้อหุ้น KLAND ทั้งหมด ของ GOLD	= 207.17 ล้านบาท * 100% / 509.87 ล้านบาท**	ร้อยละ 40.63
2. การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ เพื่อทำหน้าที่เป็น ผู้จัดการกองทรัสต์	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
3. การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
4. การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ของ GOLD (รายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา)	ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้	-
ขนาดรายการรวมตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน		ร้อยละ 40.63

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

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

3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน = จำนวนเงินที่จ่าย / สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน

รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ UV	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การซื้อหุ้น KLAND ทั้งหมด ของ GOLD จำนวน 1,780.00 ล้านบาท ในราคาเข้าทำรายการหุ้นละ 2.00 บาท	= 3,560.00 ล้านบาท / 22,807.15 ล้านบาท	ร้อยละ 15.61
2. การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์	= 10.00 ล้านบาท / 22,807.15 ล้านบาท	ร้อยละ 0.04
3. การจองซื้อหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่	= ไม่เกิน 3,000.00 ล้านบาท / 22,807.15 ล้านบาท	ร้อยละ 13.15
4. การลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน FYI CENTER ของ GOLD (รายการที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา)	= 3,208.04 ล้านบาท / 22,807.15 ล้านบาท	ร้อยละ 14.07
ขนาดรายการรวมตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน		ร้อยละ 42.87

4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ = จำนวนหุ้นที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ / จำนวนหุ้นจำนวนหุ้นชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน (ไม่สามารถคำนวณตามเกณฑ์นี้ได้)

นอกจากนี้ เนื่องจาก SMJC บริษัทในกลุ่ม SMJC และ FTPL เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ GOLD และบริษัทฯ โดยรายละเอียดความสัมพันธ์ปรากฏในข้อ 2 ของสารสนเทศฉบับนี้ เป็นเหตุให้การซื้อหุ้น KLAND จาก SMJC บริษัทในกลุ่ม SMJC และ FTPL ซึ่งมีมูลค่ารายการรวมเท่ากับ 2,840.00 ล้านบาท เข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวกันตามประกาศเกี่ยวโยง โดยมีขนาดรายการเกี่ยวโยงเท่ากับร้อยละ 41.47 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

ทั้งนี้ เมื่อรวมขนาดรายการซื้อหุ้น KLAND ดังกล่าวกับรายการเกี่ยวโยงอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ซึ่งมีมูลค่ารายการรวมจำนวน 1.27 ล้านบาท คิดเป็นขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.019⁸ รายการเกี่ยวโยงกันทั้งหมดจะมีขนาดรายการรวมทั้งสิ้นเท่ากับร้อยละ 41.49 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น การเข้าทำรายการดังกล่าวของ GOLD ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GOLD และบริษัทฯ โดยต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย รวมทั้ง GOLD และบริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการต่อผู้ถือหุ้นของ GOLD และบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการ

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการเกี่ยวโยง

ขนาดรายการเกี่ยวโยง = มูลค่าสิ่งตอบแทน / NTA ของบริษัทจดทะเบียน

⁸ รายการเกี่ยวโยงอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาของบริษัทฯ ได้แก่ การให้บริการด้านบัญชี การเงิน และเทคโนโลยีสารสนเทศแก่บริษัท วาไรตี้ แอสเซ็ท 5 จำกัด และบริษัท เกษมทรัพย์สิริ จำกัด ที่มีมูลค่างานบริการเท่ากับ 1.15 ล้านบาท และ 0.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.017 และร้อยละ 0.002

รายการเกี่ยวโยงของ UV	รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. การซื้อหุ้น KLAND ของ GOLD จาก SMJC และบริษัทในกลุ่ม SMJC จำนวน 700,000,160 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท	= 1,400.00 ล้านบาท / 6,847.79 ล้านบาท	ร้อยละ 20.44
2. การซื้อหุ้น KLAND ของ GOLD จาก FTPL จำนวน 720,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท	= 1,440.00 ล้านบาท / 6,847.79 ล้านบาท	ร้อยละ 21.03
3. การให้บริการด้านบัญชี การเงิน และเทคโนโลยีสารสนเทศแก่ บริษัท วาไรตี้ แอสเซ็ท 5 จำกัด และบริษัท เกษมทรัพย์ศิริ จำกัด (รายการเกี่ยวโยงอื่นที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา)	= 1.27 ล้านบาท / 6,847.79 ล้านบาท	ร้อยละ 0.019
ขนาดรายการเกี่ยวโยง		ร้อยละ 41.49

5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

ข้อมูลของหุ้น KLAND ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ GOLD จะเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีรายละเอียดดังนี้

5.1 ข้อมูลของหุ้น KLAND ที่บริษัทฯ ได้มา

จำนวน 1,780.00 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND จากผู้ถือหุ้นเดิมทั้งหมดของ KLAND

5.2 ข้อมูลสรุปของ KLAND

ก) ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2557 KLAND มีหุ้นกู้มีประกันที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อตราสาร	:	- หุ้นกู้มีประกันของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2553 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2557 (“หุ้นกู้ชุดที่ 2”) - หุ้นกู้มีประกันของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2553 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2558 (“หุ้นกู้ชุดที่ 3”)
------------	---	--

ประเภทตราสาร	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีการค้ำประกัน และมีผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าตราสารที่ออก	:	- หุ้นกู้ชุดที่ 2 จำนวน 250.00 ล้านบาท - หุ้นกู้ชุดที่ 3 จำนวน 250.00 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	หุ้นกู้ชุดที่ 2 และหุ้นกู้ชุดที่ 3 มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000.00 บาท
จำนวนตราสาร	:	- หุ้นกู้ชุดที่ 2 จำนวน 250,000 หน่วย - หุ้นกู้ชุดที่ 3 จำนวน 250,000 หน่วย
วิธีเสนอขาย	:	เป็นการออกและเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกตราสาร	:	วันที่ 7 ตุลาคม 2553
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	- วันที่ 7 ตุลาคม 2557 สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 2* - วันที่ 7 ตุลาคม 2558 สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 3
อายุ	:	4 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 2 5 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 3
อัตราดอกเบี้ย	:	- หุ้นกู้ชุดที่ 2 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.35 ต่อปี - หุ้นกู้ชุดที่ 3 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	:	วันที่ 7 เมษายน และวันที่ 7 ตุลาคม ของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้ โดยเริ่มชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 7 เมษายน 2554 และวันกำหนดชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายตรงกับวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
หลักประกัน	:	หนังสือค้ำประกันธนาคารที่ออกโดยธนาคารกรุงไทย ดังนี้ - จำนวนเงินค้ำประกันรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 296.00 ล้านบาท สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 2 - จำนวนเงินค้ำประกันรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 306.00 ล้านบาท สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 3

หมายเหตุ *KLAND ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดที่ 2 แล้วเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2557 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอน

นอกจากนี้ KLAND มีการค้ำประกันซึ่งเกิดขึ้นตามการดำเนินธุรกิจโดยปกติของ KLAND โดยค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยซึ่งมียอดเงินกู้ยืมคงเหลือ และเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 1,342 ล้านบาท และมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนาม KLAND และบริษัทย่อยของ KLAND เพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระหุ้นกู้ และค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินและการใช้ไฟฟ้า รวม 1,093 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2557 KLAND มีบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ดังนี้

ชื่อบริษัท		สัดส่วนการถือหุ้น ของ KLAND	ลักษณะ การประกอบธุรกิจ
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
1	บริษัท ไพรม์ พลัส แอสเซ็ท จำกัด ทุนจดทะเบียน 20.00 ล้านบาท	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ปัจจุบัน อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการเดอะ แกรนด์ วงแหวนประชาอุทิศ
2	บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 20.00 ล้านบาท	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันอยู่ระหว่าง พัฒนาโครงการเดอะแกรนด์ ปิ่นเกล้า
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			

ชื่อบริษัท		สัดส่วนการถือหุ้น ของ KLAND	ลักษณะ การประกอบธุรกิจ
1	บริษัท ไซดิวอลล์ แลนด์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 41.30 ล้านบาท	100.00	ถือครองทรัพย์สิน เพื่อสนับสนุนความสามารถ ด้านตลาดและเพิ่มความสามารถในการ จัดการระบบรักษาความปลอดภัยในแต่ละส่วน ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ KLAND
2	บริษัท ริกัล รีเจียน จำกัด ทุนจดทะเบียน 20.50 ล้านบาท	100.00	สนับสนุนการประกอบธุรกิจหลักของกลุ่ม KLAND โดยปัจจุบันถือครองที่ดินในส่วนของ สโมสรของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ KLAND

ข) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

KLAND และบริษัทย่อย (“กลุ่ม KLAND”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อขายสำหรับลูกค้าในตลาดระดับกลางถึงระดับพรีเมียม โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ใกล้แหล่งชุมชน มีเส้นทางคมนาคมสะดวก ทั้งนี้ ณ 31 สิงหาคม 2557 กลุ่ม KLAND มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ดังนี้

	ชื่อโครงการที่อยู่ ระหว่างดำเนินการ	รายละเอียดโครงการ	สถานะโครงการ ณ 31 สิงหาคม 2557
1	โครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 2 ตั้งอยู่ติดถนนพระราม 2 บริเวณหลัก กิโลเมตรที่ 16+400 ตำบลพันท้ายนรสิงห์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร	ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว พื้นที่โครงการ: 700 ไร่ จำนวนยูนิต: 1,977 ยูนิต ราคาขาย: ประมาณ 4.59 – 25.00 ล้านบาทต่อยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 907 ยูนิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้ว เสร็จ อยู่ระหว่างก่อสร้าง และส่วนที่ ยังไม่ได้ก่อสร้างจำนวน 113 ยูนิต 142 ยูนิต และ 815 ยูนิต ตามลำดับ
2	โครงการเดอะ แกรนด์ วงแหวนประชาอุทิศ ตั้งอยู่ติดถนนคู่ขนานถนนกาญจนาภิเษก (ทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 - วงแหวนรอบ นอกฝั่งใต้) แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ	ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว พื้นที่โครงการ: 106-2-52.0 ไร่ จำนวนยูนิต: 351 ยูนิต ราคาขาย: ประมาณ 4.50 – 15.00 ล้านบาทต่อยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 246 ยูนิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้ว เสร็จ และอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 47 ยูนิต และ 58 ยูนิต ตามลำดับ
3	โครงการเดอะ แกรนด์ อุดมสุข ตั้งอยู่ติดถนนคู่ขนานถนนกาญจนาภิเษก (ทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 - วงแหวนรอบ นอกฝั่งตะวันออก) แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว พื้นที่โครงการ: 63-3-52.2 ไร่ จำนวนยูนิต: 153 ยูนิต ราคาขาย: ประมาณ 11 – 20 ล้านบาทต่อยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 22 ยูนิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้ว เสร็จ อยู่ระหว่างก่อสร้าง และส่วนที่ ยังไม่ได้ก่อสร้างจำนวน 27 ยูนิต 36 ยูนิต และ 68 ยูนิต ตามลำดับ
4	โครงการเดอะ แกรนด์ ปิ่นเกล้า ตั้งอยู่ติดถนนบรมราชชนนี บริเวณใกล้แยก ถนนพุทธมณฑลสาย 3 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว พื้นที่โครงการ: 194-1-2.5 ไร่ จำนวนยูนิต: 360 ยูนิต ราคาขาย: ประมาณ 12-30 ล้าน บาทต่อยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 10 ยูนิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้ว เสร็จ อยู่ระหว่างก่อสร้าง และส่วนที่ ยังไม่ได้ก่อสร้างจำนวน 19 ยูนิต 92 ยูนิต และ 239 ยูนิต ตามลำดับ
5	โครงการ ไทมส์ พระราม 5 ตั้งอยู่ติดถนนบางกวย-ไทรน้อย แยกจาก ถนนนครอินทร์ ตำบลบางสีทอง อำเภอบาง	ประเภทโครงการ: ทาวน์โฮม พื้นที่โครงการ: 17-1-12.2 ไร่ จำนวนยูนิต: 158 ยูนิต	ดำเนินการโอนแล้วจำนวน 17 ยูนิต คงเหลือจำนวนยูนิตที่ก่อสร้างแล้ว เสร็จ และอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน

ชื่อโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ	รายละเอียดโครงการ	สถานะโครงการ ณ 31 สิงหาคม 2557
กรวย จังหวัดนนทบุรี	ราคาขาย: ประมาณ 2.9-4.5 ล้านบาทต่อหน่วย	13 หน่วย และ 128 หน่วย ตามลำดับ

ที่มา : KLAND และรายงานประเมินมูลค่าสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

นอกจากนี้ KLAND ยังมีสิทธิการเช่าที่ดิน ติดถนนประชาอุทิศ บริเวณสี่แยกประชาอุทิศ (แยกเหม่งจ๋าย) เนื้อที่รวม 11-3-32.80 ไร่ มีกำหนด 27 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2569) ปัจจุบันมีระยะเวลาเช่าคงเหลือประมาณ 12 ปี ซึ่ง KLAND ได้ให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าว แก่ผู้เช่าเพื่อเป็นที่ตั้งร้านค้าต่างๆ

ค) คณะกรรมการ

ณ วันที่ 21 สิงหาคม 2557 คณะกรรมการของ KLAND มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. เรืออากาศโทกมลนัย ชัยเจนิยน	กรรมการ
2. นายมนตรี ศรีสกุลเมธี	กรรมการ
3. นายขวัญชัย ชูเกียรติขจรเดช	กรรมการ
4. นายณัฐพัชร์ มงคลธนาณนท์	กรรมการ
5. นายลิม อี เซ็ง	กรรมการ
6. นายชาน ดิน ฟาย	กรรมการ
7. นายเชี่ย คอง ชุง	กรรมการ

ที่มา : KLAND

ง) โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ KLAND ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2557 มีดังนี้

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

ที่มา : KLAND

จ) สรุปฐานะการเงิน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของ KLAND และบริษัทย่อยที่ผ่านการตรวจสอบและสอบทานโดยบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของ KLAND สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 – 2556 งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และงวด 8 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2557 ซึ่งงบการเงินดังกล่าวรวมเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันของ KLAND ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูง และผลประกอบการจากธุรกิจดังกล่าว อย่างไรก็ตาม KLAND จะดำเนินการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทให้คงเหลือเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ตามข้อตกลงในการเข้าทำรายการ ซึ่งจะเกิดขึ้นก่อนที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนใน KLAND ครั้งนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

**สรุปฐานะทางการเงินของ KLAND สำหรับปี 2554 – 2556 งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557
และงวด 8 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2557**

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

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

**สรุปผลการดำเนินงานของ KLAND สำหรับปี 2554 – 2556 งวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557
และงวด 8 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2557**

หน่วย : ล้านบาท	2554*	2555*	2556	ม.ค. – มิ.ย. 2557	ม.ค. – ส.ค. 2557
รวมรายได้	1,746.51	1,767.09	2,228.84	1,089.11	1,298.68
รวมต้นทุน	1,165.97	1,154.22	1,395.84	698.09	834.25
รวมค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	381.91	441.19	539.25	241.79	331.44
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	198.63	171.68	293.76	149.23	132.99
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน	5.91	12.74	63.49	(2.67)	(7.76)

หน่วย : ล้านบาท	2554*	2555*	2556	ม.ค. – มิ.ย. 2557	ม.ค. – ส.ค. 2557
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน					
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	204.54	184.42	357.25	146.56	125.24
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	28.46	5.27	4.68	3.47	4.53
ภาษีเงินได้	52.26	42.55	63.25	31.73	30.44
กำไร(ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	123.82	136.59	289.32	111.35	90.27

หมายเหตุ * ตั้งแต่ปี 2555 KLAND ได้มีการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ดังนั้นงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2554 ที่นำมาเปรียบเทียบ อ้างอิงตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2555

** งบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2555 อ้างอิงตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2556 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้

ที่มา : งบการเงินของ KLAND

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

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

ทั้งนี้ ราคาซื้อหุ้นของ KLAND ในราคาหุ้นละ 2.00 บาท เป็นราคาเสนอขายจาก SMJC ซึ่ง GOLD ได้ประเมินแล้วเห็นว่า เป็นราคาที่สมเหตุสมผล โดยพิจารณาจากวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ซึ่งพิจารณาจากสินทรัพย์ในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีในปัจจุบัน จากการเข้าตรวจสอบสถานะเบื้องต้นใน KLAND

7. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

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

8. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าทำรายการ

GOLD จะใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นแหล่งเงินทุนในการซื้อหุ้นของ KLAND จากผู้ขาย โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 GOLD มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 252.06 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากประจำ 40.02 ล้านบาท ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินของ GOLD เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการชำระค่าหุ้นของ KLAND บางส่วนนั้น ส่งผลให้ GOLD และบริษัทฯ มีภาระหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 GOLD มีหนี้สินรวมเท่ากับ 6,302.14 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 7,333 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.86 เท่า ขณะที่บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 12,594.65 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 10,212.50 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.23 เท่า

อนึ่ง GOLD มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมายที่กำหนดให้บริษัทสามารถจ่ายเงินปันผลได้ก็ต่อเมื่อไม่มียอดคงเหลือของการขาดทุนสะสมแล้ว ขณะที่บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และทุน

สำรวจต่างๆ ทั้งหมดของงบการเงินรวมในแต่ละปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต

โดยมีรายละเอียดแหล่งที่มา และการใช้ไปของเงินทุนในการเข้าทำรายการ โดยประมาณดังนี้

รายการ	แหล่งที่มาของเงินทุน / เงินสดรับ	การใช้ไปของเงินทุน / เงินสดจ่าย
1. การซื้อหุ้น KLAND ของ GOLD	GOLD จะใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 3,560 ล้านบาท	GOLD จ่ายชำระค่าหุ้น 3,560 ล้านบาท
2. การเข้าทำธุรกรรมกับทรัสต์ 2.1 การจำหน่ายโครงการ ปาร์ค เวนเซอร์ (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 3)	ประมาณการเงินสดรับจากการจำหน่ายโครงการปาร์ค เวนเซอร์ ไม่ต่ำกว่า 2,700 ล้านบาท	ภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และจ่ายชำระคืนหนี้สินประมาณ 1,670 ล้านบาท (พิจารณาจากกรณีราคาขายขั้นต่ำ 2,700 ล้านบาท) ซึ่งเงินสดคงเหลือประมาณ 1,030 ล้านบาท บริษัทฯ จะนำไปใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ๆ และเงินทุนหมุนเวียน
2.2 การจำหน่ายโครงการ สาทร สแควร์ (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 3)	ประมาณการเงินสดรับจากการจำหน่ายโครงการสาทร สแควร์ ไม่ต่ำกว่า 5,500 ล้านบาท	1) ภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และจ่ายชำระคืนหนี้สินแก่สถาบันการเงิน ประมาณ 2,400 ล้านบาท (พิจารณาจากกรณีราคาขายขั้นต่ำ 5,500 ล้านบาท) 2) จอชื้อหน่วยทรัสต์ ไม่เกินร้อยละ 30 หรือคิดเป็นเงินลงทุนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท (เป็นวงเงินสูงสุด ที่บริษัทฯ จะใช้ในการจ่อซื้อ ซึ่งหากเป็นการขายที่ราคาขั้นต่ำของโครงการสาทร สแควร์ และปาร์ค เวนเซอร์ เงินลงทุนดังกล่าวจะลดลง) ซึ่งเงินสดคงเหลือจากข้อ 1) และ 2) ข้างต้น บริษัทฯ จะนำไปใช้เป็นเงินทุนในการดำเนินโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ๆ และเงินทุนหมุนเวียน

สำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เป็นแหล่งที่มาของเงินทุนสำหรับการจ่ายชำระค่าหุ้น KLAND ของ GOLD นั้น GOLD จะจ่ายชำระคืนตามระยะเวลาของสัญญาเงินกู้ ตามที่ GOLD จะเข้าทำสัญญากับสถาบันการเงินในอนาคต โดยจะนำเงินที่ได้รับจากการดำเนินธุรกิจของ GOLD และ KLAND ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยภายหลังการกู้ยืม อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของ GOLD ยังคงไม่เกินกว่าอัตราส่วนที่ระบุในเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ในปัจจุบันของ GOLD

9. ประโยชน์และผลกระทบจากการได้มาสินทรัพย์ต่อบริษัทฯ

การได้มาซึ่งหุ้นของ KLAND จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ GOLD และบริษัทฯ ดังนี้

- เป็นการลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลให้ GOLD และบริษัทฯ มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน
- เป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่ GOLD มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในปัจจุบัน

- เพิ่มขนาดของสินทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้ของ GOLD และบริษัทฯ โดยภายหลังการเข้าทำรายการ GOLD จะได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ KLAND ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ ซึ่งจะส่งผลให้ GOLD และบริษัทฯ มีขนาดสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- ภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นของ KLAND ในครั้งนี้ คาดว่า GOLD และ KLAND จะมีการประสานความร่วมมือด้านธุรกิจ เพื่อนำทรัพยากรที่มีอยู่ เช่น บุคลากร องค์ความรู้ด้านการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น มาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท
- เพิ่มโอกาสให้บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนใน GOLD หาก GOLD มีผลการดำเนินงานจากการประกอบธุรกิจดีขึ้นในอนาคต

อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก GOLD จะใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนในการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ KLAND ดังนั้น การเข้าทำรายการจะส่งผลให้ GOLD มีภาระหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ภายหลังการเข้าทำรายการบริษัทฯ และ GOLD จะต้องรวมภาระหนี้สินของ KLAND เข้ามาในงบการเงินรวม รวมถึง GOLD อาจมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากเงินกู้ยืมสำหรับการพัฒนาโครงการที่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้างไม่แล้วเสร็จของ KLAND

การซื้อหุ้นของ KLAND จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ สืบเนื่องจาก GOLD ได้รับข้อเสนอจาก SMJC ในการขายหุ้นสามัญ KLAND ที่ SMJC ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 39.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ KLAND รวมทั้งสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ KLAND เพิ่มเติมจาก PF ภายใต้สัญญาให้สิทธิในการจะซื้อหรือจะขายหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.22 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ KLAND ซึ่ง GOLD พิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากปัจจุบัน KLAND มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในทำเลที่มีศักยภาพ และมีทีมงานซึ่งมีประสบการณ์ รวมถึงผลประโยชน์ที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง การลงทุนของ GOLD ใน KLAND ครั้งนี้ ซึ่งเป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจที่ GOLD มีความเชี่ยวชาญ อาจทำให้ GOLD มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน อีกทั้งข้อเสนอดังกล่าวยังทำให้ GOLD มีโอกาสที่จะถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 และมีอำนาจควบคุมใน KLAND โดยในช่วงที่ผ่านมา GOLD ไม่ได้มีการติดต่อกับกิจการอื่นที่จะทำให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ซึ่งมีศักยภาพในลักษณะดังกล่าวเช่นเดียวกับการทำรายการในครั้งนี้

10. การเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงของกรรมการที่มีส่วนได้เสีย / เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง

นายปณต สิริวัฒนภักดี นายสุภาน สีวัฒนภักดี และนายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการ มิได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว

11. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

GOLD จะทำรายการดังกล่าวข้างต้น ภายใต้เงื่อนไขสำคัญดังต่อไปนี้

- 1) GOLD จะเข้าลงทุนใน KLAND ต่อเมื่อ GOLD ได้มาซึ่งหุ้นของ KLAND ในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้ GOLD ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วของ KLAND และทำให้ GOLD มีอำนาจควบคุมใน KLAND
- 2) ผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND แต่ละรายที่ประสงค์จะขายหุ้น KLAND ให้แก่ GOLD จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของตน เพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี)
- 3) GOLD จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GOLD และ UV เพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

4) GOLD จะต้องพึงพอใจในผลการตรวจสอบสถานะของ KLAND

12. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การถือหุ้น KLAND ของ GOLD มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อ GOLD และ บริษัทฯ เนื่องจากการขยายการลงทุนของ GOLD ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่ GOLD มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในปัจจุบัน อีกทั้ง เป็นการลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการประกอบธุรกิจและมีผลการดำเนินงานที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง ทำให้ GOLD มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุนใน KLAND และส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนใน GOLD

13. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

14. การประชุมผู้ถือหุ้น : การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

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