

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท แพนซีวี๊ด อินด์สตรีส จำกัด (มหาชน)

8 กันยายน 2560

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แพนซีวี๊ด อินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยให้บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เลย์แลนด์ จำกัด (“เลย์แลนด์”) จากผู้ถือหุ้นเดิมทั้งหมดของเลย์แลนด์

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

1. วัน/ เดือน/ ปีที่ทำรายการ

ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 แล้ว บริษัทย่อยจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นกับผู้ถือหุ้นเดิมทั้งหมดของเลย์แลนด์ (“สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น”) ภายในวันที่ 15 กันยายน 2560

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ซื้อ	:	บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย
ผู้ขาย	:	ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งหมดของบริษัท เลย์แลนด์ จำกัด (“ผู้ขาย”)
ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน	:	ผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ที่จะทำให้รายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและรายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

3.1 ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทย่อยจะเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์จากผู้จะขาย ซึ่ง ณ ปัจจุบันมีจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของเลย์แลนด์ โดยเลย์แลนด์จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 14,000,000 บาท เพื่อให้มีทุนจดทะเบียนเป็น 15,000,000 บาท (ตามรายละเอียดที่ปรากฏด้านล่างนี้)

ในการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์ครั้งนี้ ราคาหุ้นที่จะซื้อจะคำนวณมาจากมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการของเลย์แลนด์ที่บริษัทย่อยและผู้จะขายตกลงกันที่ 315,000,000 บาท หักด้วยเงินกู้ยืมที่เลย์แลนด์กู้จากกรรมการ โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

1. เงินกู้ยืมที่เลย์แลนด์กู้จากกรรมการ (นายพงษ์สันต์ สีลาประาษฎ์) (“เงินกู้ยืมกรรมการ”) จำนวน 274,845,041.23 บาท และ
2. ราคาหุ้นทั้งหมดที่จะซื้อจำนวน 40,154,985.77 บาท (คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการที่บริษัทย่อยและผู้จะขายตกลงกันที่ 315,000,000 บาท หักด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ)

ทั้งนี้ ในระหว่างที่หุ้นสามัญของเลย์แลนด์ยังมีได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทย่อย (คือภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ตามรายละเอียดที่ปรากฏด้านล่างนี้) หาก (ก) เงินกู้ยืมกรรมการมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น (เนื่องมาจากเลย์แลนด์ต้องมีค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือน ทำให้กรรมการท่านดังกล่าวต้องให้เงินกู้ยืมกรรมการเพิ่มเติม) ราคาหุ้นทั้งหมดของเลย์แลนด์จะถูกปรับลดลง เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องชำระเพื่อเป็นค่าหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์ เมื่อรวมกับเงินกู้ยืมกรรมการในขณะโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญของเลย์แลนด์จะต้องไม่เกิน 315,000,000 บาท และ (ข) ในกรณีที่เลย์แลนด์ต้องมีการเพิ่มทุน (ตามเงื่อนไขที่ปรากฏด้านล่างนี้) ซึ่งทำให้หุ้นสามัญของเลย์แลนด์มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ราคาซื้อขายหุ้นสามัญของเลย์แลนด์เมื่อรวมกับเงินกู้ยืมกรรมการในขณะโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญของเลย์แลนด์ จะอยู่ในวงเงิน 315,000,000 บาท เช่นกัน

โดยหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว บริษัทย่อยจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นกับผู้จะขาย โดยการโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญของเลย์แลนด์จากผู้จะขายมาให้แก่บริษัทย่อยจะเกิดขึ้นต่อเมื่อ

1. บริษัทย่อยพอใจในผลการตรวจสอบสถานะกิจการ (Due Diligence) ของเลย์แลนด์
2. บริษัทย่อยจะต้องชำระเงินมัดจำค่าหุ้นให้แก่ผู้จะขายจำนวน 11,200,000 บาทในวันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ในส่วนของค่าหุ้นส่วนที่เหลืออีกจำนวน 28,954,958.77 บาท (คำนวณบนหนี้เงินกู้ยืมกรรมการที่ 274,845,041.23 บาท) หรือจำนวนอื่นใด ซึ่งเมื่อรวมกับหนี้เงินกู้ยืมกรรมการในข้อ 3. แล้ว จะต้องไม่เกิน 315,000,000 บาท และบริษัทย่อยจะต้องชำระแก่ผู้จะขายให้ครบถ้วนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561

3. เลย์แลนด์จะต้องชำระหนี้เงินกู้ยืมกรรมการทั้งหมดที่ค้างชำระกับนายพงษ์สันต์ ลีลาปราชญ์จำนวน 274,845,041.23 บาท (ซึ่งเป็นจำนวนเงินกู้ยืม ณ วันที่รายงานสารสนเทศฉบับนี้) หรือจำนวนอื่นใดที่อาจเพิ่มขึ้นในอนาคต ซึ่งเมื่อรวมกับราคาหุ้นทั้งหมดในข้อ 2. แล้ว จะต้องไม่เกิน 315,000,000 บาท ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561
4. เลย์แลนด์จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 14,000,000 บาท เพื่อให้มีทุนจดทะเบียนเป็น 15,000,000 บาท ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561

ทั้งนี้ เมื่อผู้จะขายได้รับชำระเงินมัดจำตามข้อ 2. แล้ว ผู้จะขายจะต้องดำเนินการให้เลย์แลนด์ปรับปรุงทรัพย์สินที่มีอยู่ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมขาย และ/หรือ ใช้งาน (โปรดดูรายละเอียดของทรัพย์สินในข้อ 3.2)

นอกจากนี้ หลังจากที่บริษัทย่อยได้รับโอนหุ้นสามัญของเลย์แลนด์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะลงทุนเพิ่มเติมในเลย์แลนด์อีกจำนวนไม่เกิน 216,000,000 บาท เพื่อใช้ในการสร้างบ้านและอาคารประเภทต่าง ๆ ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของเลย์แลนด์ (โครงการวิชรพล) เพื่อขายต่อไป

3.2 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

หุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท

ข้อมูลธุรกิจของเลย์แลนด์

ประวัติประเภทธุรกิจ	บริษัท เลย์แลนด์ จำกัด จัดจดทะเบียนจัดตั้งในปี พ.ศ. 2531 เพื่อประกอบกิจการค้าที่ดิน จัดสรรที่ดิน ตลอดจนประกอบกิจการปลูกสร้างอาคารขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อและดำเนินกิจการแฟลต อพาร์ทเมนท์ อาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 3/7 สุขุมวิท 31 (ซอยสุขุมวิท) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ทุนจดทะเบียน	1,000,000 บาท
จำนวนหุ้น	1,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นชำระแล้วหุ้นละ	1,000 บาท

คณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทของเลย์แลนด์ มีจำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายพงษ์สันต์ ลีลาปราชญ์

ผู้ถือหุ้นของเลย์แลนด์

รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 27 เมษายน 2560 ซึ่งเป็นทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด สรุปได้ดังนี้

<u>รายชื่อ</u>	<u>จำนวนหุ้น (หุ้น)</u>	<u>คิดเป็นร้อยละ</u>
1) นายพงษ์สันต์ ลีลาปราชญ์	574	57.4
2) นายปิยะ ลีลาปราชญ์	142	14.2
3) นายชาญชัย ลีลาปราชญ์	142	14.2
4) นางลี ชูชูหยิน	142	14.2

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของเลย์แลนด์ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของเลย์แลนด์

เลย์แลนด์ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อ โครงการวัชรพล ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยร่วมมิตรพัฒนา แยก 3 (หมู่บ้านเอกนคร) ถนนร่วมมิตรพัฒนา แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ณ ปัจจุบัน ทรัพย์สินที่อยู่ในโครงการวัชรพล มีดังนี้

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1. ที่ดินเปล่า | เนื้อที่รวม 16 ไร่ 1 งาน 81.4 ตารางวา |
| 2. ทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น จำนวน 8 หลัง | เนื้อที่รวม 178.0 ตารางวา |
| 3. สาธารณูปโภคได้แก่ ถนน และสวนสาธารณะ | เนื้อที่รวม 14 ไร่ 10.4 ตารางวา |

หลังจากที่บริษัทย่อยได้รับโอนหุ้นสามัญของเลย์แลนด์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เลย์แลนด์จะดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินในโครงการวัชรพลดังนี้

1. ขายทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น จำนวน 8 หลังที่มีอยู่เดิม เนื้อที่รวม 178.0 ตารางวา
2. สร้างสโมสร และอาคารนิติบุคคลหมู่บ้าน เนื้อที่รวม 164.10 ตารางวา
3. แบ่งขายที่ดินเปล่า เนื้อที่รวม 10 ไร่ 16.20 ตารางวา
4. พัฒนาที่ดินเปล่าที่เหลืออีกจำนวน 6 ไร่ 1.1 ตารางวา เพื่อสร้างอาคาร และบ้านประเภทต่าง ๆ โดยเลย์แลนด์จะใช้เงินดำเนินการดังกล่าวเป็นจำนวนไม่เกิน 216,000,000 บาท โดยเงินจำนวนดังกล่าวจะมาจากบริษัทฯ และ/หรือการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

สรุปงบการเงินของเลย์แลนด์

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	2557	2558	2559
สินทรัพย์รวม	213.64	213.59	213.55
หนี้สินรวม	271.66	273.24	274.87
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(58.02)	(59.65)	(61.32)
รายได้	2.32	0.02	0.01
ค่าใช้จ่าย	3.51	1.64	1.69
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิ	(1.18)	(1.63)	(1.67)

4. การคำนวณขนาดของรายการ

ในการเข้าซื้อหุ้นสามัญของเลย์แลนด์ บริษัทย่อยจะมีภาระและค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

1. บริษัทย่อยชำระค่าหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์
2. เลย์แลนด์ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมกรรมการ

โดยจำนวนเงินทั้งหมดในข้อ 1. และ 2. ข้างต้น เป็นจำนวนไม่เกิน 315,000,000 บาท ตามรายละเอียดที่ได้อธิบายแล้วในข้อ 3.1

3. บริษัทฯ จะลงทุนเพิ่มเติมในเลย์แลนด์เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการวิชรพล จำนวนไม่เกิน 216,000,000 บาท

เมื่อรวมภาระและค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ในข้อ 1.-3. ข้างต้น จะทำให้มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนทั้งหมดคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 531,000,000 บาท โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณขนาดของรายการมีดังต่อไปนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	วิธีการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	<u>(61.32) ล้านบาท</u> ^{1/} 1,331.27 ล้านบาท ^{2/}	-4.61
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ	N/A
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	531 ล้านบาท ^{3/} 1,632.33 ล้านบาท ^{4/}	32.53
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	-	-

หมายเหตุ: 1. มูลค่าสินทรัพย์ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิที่ได้มา ตามงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของเลย์แลนด์ สำหรับงวด 12 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

2. มูลค่าสินทรัพย์ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทจดทะเบียน ตามงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนในการทำรายการ
4. มูลค่าของสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ตามงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

เมื่อคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ที่กำหนดโดยใช้มูลค่าสูงสุดที่คำนวณได้จากเกณฑ์ใดเกณฑ์หนึ่ง โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 จะมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 32.53 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการได้มาซึ่งทรัพย์สินอื่นใดในรอบ 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการนี้

การเข้าทำรายการดังกล่าว จึงถือเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) กล่าวคือ เป็นรายการ ซึ่งมีขนาดสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าซื้อหุ้นสามัญของเลย์แลนด์ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดส่งหนังสือเวียนซึ่งมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่ประกาศ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปกำหนด ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อ ตลาดหลักทรัพย์ฯ

5. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน**

เมื่อรวมราคาหุ้นสามัญของเลย์แลนด์ การชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมกรรมการของเลย์แลนด์ และเงินลงทุนเพิ่มเติม ในการพัฒนาโครงการของเลย์แลนด์ จะทำให้มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนทั้งหมดคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 531,000,000 บาท

6. **มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

จากการที่บริษัทย่อยจะเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์ ส่งผลให้บริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์ทั้งหมดของเลย์แลนด์ คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 388.32 ล้านบาท ตามการประเมินด้วยวิธีการปรับปรุงทางบัญชี (Adjusted Book Approach) (มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 213.55 ล้านบาท) ซึ่งประเมินโดย บริษัท เพชรสยาม แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบ

อย่างไรก็ดี เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน เกิดจากการเจรจาต่อรอง ของบริษัทย่อยและผู้จะขายซึ่งสรุปเป็นมูลค่าตอบแทนเท่ากับ 315,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินโดยวิธีการปรับปรุงทางบัญชีดังกล่าวข้างต้น

7. **เงื่อนไขการเข้าทำรายการ**

การโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญของเลย์แลนด์จากผู้จะขายมาให้แก่บริษัทย่อยจะเกิดขึ้นต่อเมื่อ

1. บริษัทย่อยพอใจในผลการตรวจสอบสถานะกิจการ (Due Diligence) ของเลย์แลนด์
2. บริษัทย่อยจะต้องชำระเงินมัดจำค่าหุ้นให้แก่ผู้จะขายจำนวน 11,200,000 บาทในวันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย ในส่วนของค่าหุ้นส่วนที่เหลืออีกจำนวน 28,954,958.77 บาท (คำนวณบนหนี้เงินกู้ยืมกรรมการที่ 274,845,041.23 บาท) หรือจำนวนอื่นใดซึ่งเมื่อรวมกับหนี้เงินกู้ยืมกรรมการในข้อ 3. แล้ว จะต้องไม่เกิน 315,000,000 บาท และบริษัทย่อยจะต้องชำระแก่ผู้จะขายให้ครบถ้วนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561
3. เลย์แลนด์จะต้องชำระหนี้เงินกู้ยืมกรรมการทั้งหมดที่ค้างชำระกับนายพงษ์สันต์ สีลาปราชญ์จำนวน 274,845,041.23 บาท (ซึ่งเป็นจำนวนเงินกู้ยืม ณ วันที่รายงานสารสนเทศฉบับนี้) หรือจำนวนอื่นใดที่อาจเพิ่มขึ้นในอนาคต ซึ่งเมื่อรวมกับราคาหุ้นทั้งหมดในข้อ 2. แล้ว จะต้องไม่เกิน 315,000,000 บาท ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561
4. เลย์แลนด์จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 14,000,000 บาท เพื่อให้มีทุนจดทะเบียนเป็น 15,000,000 บาท ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561

8. **แหล่งที่มาของเงินทุน**

1. แหล่งที่มาของเงินทุนที่จะใช้ในการชำระราคาหุ้นสามัญของเลย์แลนด์จะมาจากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย
2. แหล่งที่มาของเงินทุนเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมกรรมการของเลย์แลนด์ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561 จะมาจากเงินทุนหมุนเวียนของเลย์แลนด์ และ/หรือเงินกู้ยืมจากบริษัทฯ และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินโดยบริษัทฯ จะรับภาระเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว
3. แหล่งที่มาของเงินทุนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการวิจัยผลจะมาจากบริษัทฯ และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

9. **ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ**

เนื่องจากปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เริ่มลดน้อยลงจากผลการจำหน่ายที่มีอย่างต่อเนื่อง การเข้าซื้อหุ้นสามัญของเลย์แลนด์ จะทำให้บริษัทฯ ได้ทรัพย์สินทั้งหมดของเลย์แลนด์โดยทรัพย์สินหลักคือที่ดินเปล่า มีเนื้อที่เท่ากับ 16 ไร่ 17.3 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ซอยร่วมมิตรพัฒนา แยก 3 (หมู่บ้านเอกนคร) ถนนร่วมมิตรพัฒนา แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่ดี (ใกล้เคียงกับสถานที่สำคัญคือห้างสรรพสินค้าเพนินเนอริออลส์, สำนักงานที่ดิน สาขาลาดพร้าว และโรงเรียนรัตนโกสินทร์ เป็นต้น) ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีศักยภาพสูงในการที่จะนำมาพัฒนาเพื่อจำหน่ายเสริมสร้างรายได้และผลตอบแทนเพิ่มขึ้นให้แก่บริษัทฯ และปันผลขึ้นมาให้แก่บริษัทฯ

10. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการเข้าทำรายการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อหุ้นสามัญของเลย์แลนด์เป็นการลงทุนในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโต มีเงื่อนไขในการเข้าซื้อหุ้นที่สมเหตุสมผล ราคาซื้อขายต่ำกว่าราคาประเมิน สามารถสร้างผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ ได้ในอนาคต

11. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อ 10 ข้างต้น**

ไม่มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการบริษัทฯ ที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ข้างต้น ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ทั้งสามท่านได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในครั้งนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....
(นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์)

กรรมการ