

TYCN 018/64

2 กันยายน 2564

เรื่อง สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันซื้อหุ้นเพิ่มทุน บริษัท เค ดี บี จำกัด

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไทยคุณ เวิลด์ไวด์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) "TYCN หรือ บริษัท" ครั้งที่ 4/2564 ในวันที่ 2 กันยายน 2564 ได้มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เค ดี บี จำกัด ตามสิทธิตามที่ บริษัทได้เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท เค ดี บี จำกัด และบริษัท เค ดี บี จำกัด มีความประสงค์ที่จะให้มีการเพิ่มทุนของบริษัทฯ จากเดิม สองล้าน (2,000,000) บาท เป็นสามล้านหกแสนสามหมื่นหกพัน (3,636,000) บาท โดยเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งล้านหกแสนสามหมื่นหกพัน (1,636,000) บาท โดยการออกหุ้นใหม่จำนวน หนึ่งพันหกร้อยสามสิบหก (1,636) หุ้น มูลค่าหุ้นละ หนึ่งพัน (1,000) บาท โดยมีส่วนล้ำมูลค่าหุ้นจำนวนหุ้นละ สามหมื่นสองพัน (32,000) บาท หรือคิดเป็นหุ้นเพิ่มทุนราคาหุ้นละ สามหมื่นสามพัน (33,000) บาท เพื่อนำเงินไปลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ การที่บริษัท เค ดี บี จำกัด ได้ทำการออกหุ้นเพิ่มทุนโดยมีส่วนล้ำมูลค่าหุ้นดังกล่าวเนื่องมาจาก บริษัท เค ดี บี จำกัด มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อันมีมูลค่า หนึ่งร้อยสิบล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่น (115,970,000) บาท (อ้างอิงจากแบบรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน จัดทำโดยบริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด ณ 31 พฤษภาคม 2564) ซึ่งเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมากกว่าตอนที่ได้มา จึงมีผลกระทบต่อราคาต่อหุ้นเดิมของบริษัท เค ดี บี จำกัด ที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นเพื่อความยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นเดิม

อนึ่ง ผู้ถือหุ้นนายหวง เหวิน สง และนางลู เยน เจียน ถือหุ้นท่านละ 1 หุ้น ได้สละสิทธิ์ในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้ นายนิธิวัฒน์ ฐานาภิญญานันท์ ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 1 หุ้น ไม่ได้ใช้สิทธิเต็มจำนวน ส่วนสิทธิที่เหลือ บริษัทจึงได้เสนอซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เค ดี บี จำกัด เกินสัดส่วนจากนายนิธิวัฒน์ ฐานาภิญญานันท์ จำนวน หนึ่งพันหกร้อยสามสิบล้านห้า (1,635) หุ้น รวมเป็นเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น ห้าสิบล้านเก้าแสนห้าหมื่นห้าพัน (53,955,000) บาท ภายหลังการซื้อหุ้นเพิ่มทุน บริษัทถือหุ้นในบริษัท เค ดี บี จำกัด คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 44.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เค ดี บี จำกัด ซึ่งธุรกรรมเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่ เกิดรายการ : ภายในไตรมาส 3 ปี 2564

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

2.1 ผู้ซื้อ : บริษัท ไทยคุณ เวิลด์ไวด์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

2.2 ผู้สละสิทธิ์ : นายนิธิวัฒน์ ฐานาภิญญานันท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บริษัท เค ดี บี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ

99.85

2.3 ความสัมพันธ์ระหว่างกัน : เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากนายธนวัฒน์ ฐานาภิญญานันท์ เป็นกรรมการของบริษัท และเป็นกรรมการที่เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บริษัท เคดีบี จำกัด

3. ลักษณะทั่วไปของรายการ

3.1 ลักษณะรายการ

บริษัท ประสงค์จะทำการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เค ดี บี จำกัด ตามสิทธิ จำนวน หนึ่งพันหกร้อยสามสิบห้า (1,635) หุ้น รวมเป็นเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น ห้าสิบสามล้านเก้าแสนห้าหมื่นห้าพัน (53,955,000) บาท บริษัท เค ดี บี จำกัด ได้ทำการออกหุ้นเพิ่มทุนโดยมีส่วนล้ำมูลค่าหุ้นดังกล่าวเนื่องมาจาก บริษัท เค ดี บี จำกัด มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อันมีมูลค่า หนึ่งร้อยสิบห้าล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่น (115,970,000) บาท (อ้างอิงจากแบบรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน จัดทำโดยบริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด ณ 31 พฤษภาคม 2564) ซึ่งเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมากกว่าตอนที่ได้มา จึงมีผลกระทบต่อราคาต่อหุ้นเดิมของบริษัท เค ดี บี จำกัด ที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นเพื่อความยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นเดิม ภายหลังการซื้อหุ้นเพิ่มทุน บริษัทถือหุ้นในบริษัท เคดีบี จำกัด คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 44.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เค ดี บี จำกัด

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น ก่อนการ เปลี่ยนแปลง	%	จำนวนหุ้น หลังการ เปลี่ยนแปลง	%
1	นายธนวัฒน์ ฐานาภิญญานันท์	1,997	99.85	1,998	54.95
2	นายหวง เหวิน สง	1	0.05	1	0.03
3	นางลุ เยน เจียน	1	0.05	1	0.03
4	TYCN	1	0.05	1,636	44.99
	Total	2,000	100.00	3,636	100.00

3.2 รายละเอียดของบริษัท เค ดี บี จำกัด

ที่อยู่ : 98/245 หมู่ที่ 9 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ประกอบกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์

ทุนจดทะเบียน : 2,000,000 บาท จำนวนหุ้น 2,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาท

ทุนชำระแล้ว : 2,000,000 บาท

รายชื่อกรรมการของบริษัท เค ดี บี จำกัด มี 1 ราย ดังนี้

นายธนวัฒน์ ฐานาภิญญานันท์

จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือและประทับตราสำคัญของบริษัท

งบแสดงฐานะการเงิน บริษัท เค ดี บี จำกัด

ข้อมูลปีงบการเงิน 2561 - 2563

หน่วย : บาท	2561	2562	2563
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,206	881	5,556
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	28,080,000	27,885,000	27,690,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	28,080,000	27,885,000	27,690,000
สินทรัพย์รวม	28,086,206	27,885,881	27,695,556
หนี้สินหมุนเวียน	28,987,000	28,997,000	29,017,000
หนี้สินรวม	28,987,000	28,997,000	29,017,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(900,794)	(1,111,119)	(1,321,444)
หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น	28,086,206	27,885,881	27,695,556

งบกำไรขาดทุน บริษัท เค ดี บี จำกัด

ข้อมูลปีงบการเงิน 2561 - 2563

หน่วย : บาท	2561	2562	2563
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รายได้รวม	-	-	-
ต้นทุนขาย	-	-	-
กำไร(ขาดทุน) ขั้นต้น	-	-	-
รายจ่ายรวม	210,275	210,325	210,325
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(210,275)	(210,325)	(210,325)

4. มูลค่ารวม และเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าของรายการ

มูลค่ารวมของรายการ : มูลค่าสิ่งตอบแทนรวมที่บริษัทจะต้องชำระ สำหรับการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เค ดี บี จำกัด เท่ากับ หนึ่งพันหกร้อยสามสิบบ้า (1,635) หุ้น รวมเป็นเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น ห้าสิบล้านเก้าแสนห้าหมื่นห้าพัน (53,955,000) บาท

เงื่อนไขการชำระเงิน : บริษัทจะชำระค่าหุ้นสามัญให้แก่ผู้ขายด้วยเงินสด ภายในไตรมาส 3 ปี 2564

แหล่งที่มาของเงินทุน : เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

เกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าของรายการ : เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดขึ้นระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยราคาที่ตกลงกันดังกล่าว เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาประเมินล่าสุดของบริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด ณ 31 พฤษภาคม 2564

มีความเหมาะสมของราคาและมีความสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อบริษัทจากการพิจารณาเหตุผลและประโยชน์ทางธุรกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการเข้าซื้อหุ้น

5. การคำนวณ ขนาดของรายการ

5.1 รายการที่เกี่ยวข้องที่ต้องเปิดเผยตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ พ.ศ. 2547 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า "ประกาศเรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไป") โดยมีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 0.73 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมประจำปี ที่ผ่านการสอบทาน จากผู้สอบบัญชีแล้ว ณ 30 มิถุนายน 2564 ซึ่งเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน และไม่มีรายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ที่เกิดขึ้น ในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้นจึงมีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 0.73 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่มีขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 บริษัทจึง ไม่ได้มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป

หลักเกณฑ์	สูตรการคำนวณ	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$(\text{NTA ของเงินลงทุนในบริษัท} \times \% \text{สัดส่วนที่ได้มา}) \times 100$ NTA ของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก NTA ของบริษัท เค ดี บี จำกัด มีค่าเป็นลบ	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก NTA ของบริษัท เค ดี บี จำกัด มีค่าเป็นลบ
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$(\text{กำไรสุทธิของบริษัทที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนการถือหุ้น}) \times 100$ กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัท เค ดี บี จำกัด บันทึกขาดทุนสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัท เค ดี บี จำกัด บันทึกขาดทุนสุทธิ
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\text{มูลค่ารายการที่ได้รับ} \times 100$ สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน	$53,955,000 \times 100$ 7,404,555,000	0.73%
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	$\text{จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100$ จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทไม่ได้ออก หุ้น เพื่อชำระค่าตอบแทน	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทไม่ได้ออก หุ้น เพื่อชำระค่าตอบแทน
ขนาดรายการสูงสุด			0.73%

5.2 รายการที่เกี่ยวข้องที่ต้องเปิดเผยตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการเกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า "ประกาศเรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไป") โดยมีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 1.23 สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ เป็นรายการเกี่ยวโยงประเภทรายการเกี่ยวกับหลักทรัพย์หรือบริการ

ข้อมูลทางการเงิน	มูลค่า
1. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้ จำนวน 1,635 หุ้น หุ้นละ 33,000 บาท	53,955,000 บาท
2. มูลค่าตามบัญชี 27,690,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 44.99	12,457,731 บาท
3. มูลค่าตามราคาตลาดของสินทรัพย์	N/A
4. มูลค่าตามราคาประเมินของสินทรัพย์ 115,970,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 44.99	52,174,903 บาท
มูลค่าที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ	53,955,000 บาท

หมายเหตุ : - มูลค่าตามบัญชีตามงบการเงินของบริษัท เค ดี บี จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามสัดส่วนของบริษัทจะซื้อหุ้นร้อยละ 44.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว
- บริษัท เค ดี บี จำกัด ไม่มีมูลค่าราคาตลาดของสินทรัพย์ เนื่องจาก บริษัท เค ดี บี จำกัด ไม่ได้เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณ	ขนาดรายการ
มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้ x 100 = 53,955,000 บาท x 100	ร้อยละ 1.23
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท 4,379,068,000บาท	

หมายเหตุ : - มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท คำนวณโดยใช้สินทรัพย์รวม หักสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหักค่าความนิยมหักสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีหักหนี้สินรวมและหักส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อ้างอิง งบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

คำนวณขนาดรายการ ขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 1.23 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตน เป็นรายการขนาดกลาง ซึ่งต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการและเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ทั้งนี้ไม่มีรายการเกี่ยวโยงกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้นจึงมีขนาดรายการสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 1.23 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

6. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เคดีบี จำกัด ผู้ขายซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท จะได้รับชำระเงินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 53,955,000 บาท จากการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เค ดี บี จำกัด จำนวน 1,635 หุ้น ให้แก่บริษัท

7. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและลักษณะความเกี่ยวข้อง

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่งในบริษัท	ความสัมพันธ์ใน บริษัท เค ดี บี จำกัด
นายธีรวัฒน์ ฐานาภิญญานันท์	กรรมการบริษัท	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นใหญ่ถือหุ้นร้อยละ 99.85

นายธีรวัฒน์ ฐานาภิญญานันท์ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท และกรรมการของบริษัทและผู้ถือหุ้นใหญ่ ใน เคดีบี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.85 ดังนั้น นายธีรวัฒน์ ฐานาภิญญานันท์ ถือเป็นบุคคลเกี่ยวโยงจึงต้องออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งนี้บุคคลที่มีส่วนได้เสียได้ออกจากห้องประชุมในวาระนี้

ทั้งนี้ หลังจากซื้อหุ้น บริษัท เค ดี บี จำกัด บริษัทจะส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการและบริหารงานในบริษัท เค ดี บี จำกัด โดยตามข้อตกลงกับผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท เค ดี บี จำกัด บริษัทสามารถส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนเพื่อผูกพันบริษัท เค ดี บี จำกัดได้อีกไม่เกิน 2 คน โดยกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจากบริษัทจะมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับแก่บริษัท

เนื่องจากบริษัทมีเงินสดหมุนเวียนในบริษัทที่ยังไม่ได้รับการจัดสรรในการลงทุนหรือใช้ประโยชน์อื่นใด คณะกรรมการจึงเล็งเห็นว่าควรที่จะนำเงินสดบางส่วนมาทำการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงต่ำและสามารถหวังผลตอบแทนได้มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของธนาคารพาณิชย์ โดยบริษัท เค ดี บี จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในเรื่องการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบเก็งกำไรระยะยาว ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงต่ำ รวมทั้งมีต้นทุนค่าบริหารจัดการที่ค่อนข้างต่ำและให้ผลตอบแทนค่อนข้างน่าพอใจและมากกว่าการฝากธนาคาร โดยพิจารณาจากทรัพย์สินที่บริษัท เค ดี บี จำกัด ครอบครองอยู่ และรูปแบบการลงทุนและผลลัพธ์ที่ผ่านมาของบริษัทจึงมีความมั่นใจที่จะลงทุนในบริษัท เค ดี บี จำกัด แผนเบื้องต้นภายหลังการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เค ดี บี จำกัด คือการได้มาซึ่งที่ดินที่มีศักยภาพในการเพิ่มมูลค่า ซึ่งอาจจะใช้เพื่ออุตสาหกรรมหรือเชิงพาณิชย์ก็ได้ ที่ดินส่วนใหญ่จะเน้นในพื้นที่ระยองหรือกรุงเทพฯ เพราะเราเชื่อว่าเมื่อประตูสากลของประเทศไทยกลับมาเปิดอีกครั้งแล้ว สองพื้นที่ที่จะยังคงเป็นพื้นที่ที่ใหญ่ที่สุดและมีศักยภาพสูงสุดในการเติบโตทั้งในด้านการลงทุนและจำนวนประชากร จากนั้นในอนาคตภายหลังบริษัท เค ดี บี จำกัด ได้ซื้อที่ดินเพียงพอแล้ว ก็สามารถพิจารณาที่จะสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือสร้างเพื่อให้เช่าพื้นที่ได้ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนการลงทุนที่สม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทสามารถสังเกตเห็นการเพิ่มขึ้นของมูลค่าหุ้นของบริษัท เค ดี บี จำกัด ที่บริษัทครอบครองอันเนื่องมาจากราคาตลาดของทรัพย์สินที่บริษัท เค ดี บี จำกัด ครอบครองอยู่เพิ่มสูงขึ้น และรวมถึงเงินปันผลที่เกิดจากรายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงของบริษัท เค ดี บี จำกัด

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกัน

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วอนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เค ดี บี จำกัด จำนวนหนึ่งพันหกร้อยสามสิบห้า (1,635) หุ้น รวมเป็นเงินที่ต้องชำระทั้งสิ้น ห้าสิบล้านเก้าแสนห้าหมื่นห้าพัน (53,955,000) บาท คิดเป็นร้อยละ 44.99 ของจำนวนหุ้นบริษัท เค ดี บี จำกัด มูลค่าสินทรัพย์จำนวนเท่ากับ 115,970,000 บาท จากราคาประเมินล่าสุดของบริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด และเข้าถือครองจำนวนหุ้นของ บริษัท เค ดี บี จำกัด คิดเป็นร้อยละ 44.99 ของจำนวนหุ้นบริษัท เค ดี บี จำกัด โดยมีความเห็นว่าการทำรายการในครั้งนี้เป็นประโยชน์ต่อบริษัท เพราะเห็นว่า บริษัท เค ดี บี จำกัด เป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในเรื่องการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบเก็งกำไรระยะยาว ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงต่ำ รวมทั้งมีต้นทุนค่าบริหารจัดการที่ค่อนข้างต่ำ และให้ผลตอบแทนค่อนข้างน่าพอใจและมากกว่าการฝากธนาคาร โดยพิจารณาจากทรัพย์สินที่บริษัท เค ดี บี จำกัด ครอบครองอยู่ และรูปแบบการลงทุนและผลลัพธ์ที่ผ่านมาของบริษัทจึงมีความมั่นใจที่จะลงทุนในบริษัท เค ดี บี จำกัด เพื่อให้ได้ผลตอบแทนการลงทุนที่สม่ำเสมอได้ในอนาคต ซึ่งบริษัทสามารถสังเกตเห็นการเพิ่มขึ้นของมูลค่าหุ้นของบริษัท เค ดี บี จำกัด ที่บริษัทครอบครองอันเนื่องมาจากราคาตลาดของทรัพย์สินที่บริษัท เค ดี บี จำกัด ครอบครองอยู่เพิ่มสูงขึ้น และรวมถึงเงินปันผลที่เกิดจากรายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงของบริษัท เค ดี บี จำกัด ทั้งนี้ จากการพิจารณาเหตุผลและประโยชน์ทางธุรกิจที่คาดว่า

จะได้รับจากการเข้าซื้อหุ้นบริษัท เค ดี บี จำกัด รวมถึงความเหมาะสมของราคาเข้าซื้อหุ้น ที่ประชุม
คณะกรรมการจึงมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการซื้อหุ้นบริษัท เค ดี บี จำกัด ดังกล่าว มีความสมเหตุสมผลและ
เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมถึงผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทดำเนินการเข้าทำรายการ
ซื้อหุ้นบริษัท เค ดี บี จำกัด ดังกล่าว

10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ
บริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทดำเนินการเข้าทำรายการซื้อหุ้นบริษัท เค
ดี บี จำกัด

จึงเรียนมายังท่านเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....

(นายรัชวัฒน์ สุวานิชญานันท์)

กรรมการ