



ASSET WORLD CORPORATION

ที่	สล. 010/2565
วันที่	18 กุมภาพันธ์ 2565
เรื่อง	แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และการกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565
เรียน	กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิ่งที่ส่งมาด้วย	สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“**บริษัทฯ**”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 ดังนี้

- มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ของบริษัทฯ (“**ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ**”) เพื่อพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
- มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย เป็นจำนวน 6,172,551 บาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการ และพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการที่ปรากฏตามงบการเงินรวม ประจำปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.01076 บาท รวมเป็นเงินจำนวนประมาณ 344,400,000 บาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ หากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลดังกล่าว วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) จะเป็นวันที่ 29 เมษายน 2565 และบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ในวันที่ 20 พฤษภาคม 2565
- มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ จำนวน 5 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
 - นายบุญทักษ์ หวังเจริญ รองประธานกรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

1 / 11



ASSET WORLD CORPORATION

- | | |
|---------------------------------|---|
| 2) นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร | กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3) พลตำรวจเอกรุ่งโรจน์ แสงคร้าม | กรรมการอิสระ กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 4) นายโสภณพัฒน์ ไตรโสรัส | กรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร |
| 5) นางวัลลภา ไตรโสรัส | กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ |

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาเลือกตั้งกรรมการทั้ง 5 ท่านข้างต้น กลับเข้าดำรงตำแหน่งเดิมอีกรวาระหนึ่ง รวมทั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งเดิมในคณะกรรมการชุดย่อยด้วย

4. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย	ค่าตอบแทนรายเดือน ¹ (บาท/คน/เดือน)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)
คณะกรรมการบริษัท		
- ประธานกรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
- กรรมการ	75,000	ไม่มี
คณะกรรมการบริหาร		
- ประธานกรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
- กรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการตรวจสอบ		
- ประธานกรรมการ	51,000	ไม่มี
- กรรมการ	15,000	ไม่มี
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		
- ประธานกรรมการ	45,000	ไม่มี
- กรรมการ	9,000	ไม่มี
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
- ประธานกรรมการ	45,000	ไม่มี
- กรรมการ	9,000	ไม่มี

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

2 / 11



ASSET WORLD CORPORATION

คณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย	ค่าตอบแทนรายเดือน ¹ (บาท/คน/เดือน)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ		
- ประธานกรรมการ	45,000	ไม่มี
- กรรมการ	9,000	ไม่มี

หมายเหตุ¹ นายเจริญ สิริวัฒนภักดี (ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร) คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี (รองประธานกรรมการบริษัท และรองประธานกรรมการบริหาร) แสดงความจำนงไม่รับค่าตอบแทน นางวัลลภา ไตรโสรัส (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่) ไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ เนื่องจากได้รับค่าตอบแทนประจำจากบริษัทฯ

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2565 รวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) จะไม่เกินวงเงิน 32,000,000 บาท โดยส่วนค่าตอบแทนพิเศษให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและประธานกรรมการ เป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากผลประกอบการของบริษัทฯ และตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ แต่ละท่านเป็นสำคัญ โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่น ๆ สำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย

5. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 ตามรายชื่อต่อไปนี้

- | | | |
|-----------------|----------------|--|
| 1) นางสาวนภกร | ภูริปัญญาพานิช | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10512 หรือ |
| 2) นางสาวนิตยา | เชษฐโชติรส | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 หรือ |
| 3) นายธนิศ | โสภาเลิศ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5155 หรือ |
| 4) นายเอกสิทธิ์ | ชูธรรมสถิตย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4195 หรือ |
| 5) นางสาวยุวณูช | เทพทรงวัจจ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5371 |

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้น เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 โดยกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชี สำหรับปี 2565 ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นค่าสอบบัญชี (Audit Fee) จำนวน 3,145,000 บาท ซึ่งรวมค่าใช้จ่ายอื่นซึ่งจะเรียกเก็บตามจริงแต่ไม่เกินจำนวนที่เสนอ

6. มีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของกรรมการอิสระทุกท่านของบริษัทฯ อนุมัติการใช้สิทธิในการซื้อหรือพัฒนาทรัพย์สิน (Right to Purchase or Develop) ตามสัญญาให้สิทธิระหว่าง บริษัทฯ กับนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี (“ผู้ให้สิทธิ”) ฉบับลงวันที่ 7 มิถุนายน 2562 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาใช้

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

3 / 11



ASSET WORLD CORPORATION

สิทธิระหว่าง บริษัทฯ กับผู้ให้สิทธิ ฉบับลงวันที่ 13 สิงหาคม 2562 (รวมเรียกว่า “สัญญาให้สิทธิ”) เพื่อการเข้าลงทุนใน บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 9 จำกัด การเข้าลงทุนในบริษัท วาไรตี้ แอสเซ็ท 1 จำกัด และ บริษัท รีเทล เวิลด์ 5 จำกัด และการเข้าลงทุนในบริษัท อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง จำกัด (ซึ่งบริษัททั้งหมดเป็นบริษัทในกลุ่มของผู้ให้สิทธิ) โดยมีรายละเอียด การเข้าทำรายการตามข้อ 7

7. มีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของกรรมการของบริษัทฯ ทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 9 จำกัด (โครงการดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ท) บริษัท วาไรตี้ แอสเซ็ท 1 จำกัด และบริษัท รีเทล เวิลด์ 5 จำกัด (โครงการทรวงวด) และ บริษัท อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง จำกัด (โครงการสวน) (รวมเรียกว่า “โครงการของบริษัทฯ”) ซึ่งเข้าข่ายเป็น รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 7.1 การเข้าลงทุนในบริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 9 จำกัด (“โฮเทลส์ เวิลด์ 9”) โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จากผู้ถือหุ้นเดิมของโฮเทลส์ เวิลด์ 9 (“ผู้ขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณภา สิริวัฒนภักดี ในการลงทุนครั้งนี้บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 200,000 หุ้น หรือคิดร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9”) รวมมูลค่าประมาณ 438 ล้านบาท¹ ตามหลักเกณฑ์และ ข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 ระหว่างผู้ขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 กับผู้ซื้อหุ้นสามัญ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 (“สัญญาซื้อขายหุ้นโฮเทลส์ เวิลด์ 9”) นอกจากนี้ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 1,536.22 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้น ประมาณ 1,978.60 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดดำเนินการภายใต้แบรนด์โรงแรม ระดับลักซ์ซูรี ประมาณไตรมาสที่ 3 ใน ปี 2568

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จากผู้ขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 เสร็จสิ้นภายใน วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยหากเลยกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ซื้อหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จะชำระเงินเพิ่มเติม ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตามบัญชี และเงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (หากมี) จนถึงวันที่ซื้อหุ้นเสร็จสิ้น

¹ ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 และราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิรับเงินตามสัญญาจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ทั้งหมดรวมกันที่มีอยู่ ณ วันที่มีการซื้อหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ราคาที่ตกลงซื้อขาย 438 ล้านบาท และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียนอีก ประมาณ 4.38 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 442.38 ล้านบาท

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412



ASSET WORLD CORPORATION

7.2 การเข้าลงทุนในบริษัท วาไรตี้ แอสเซ็ท 1 จำกัด (“วาไรตี้ แอสเซ็ท 1”) และบริษัท รีเทล เวิลด์ 5 จำกัด (“รีเทล เวิลด์ 5”) โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 จากผู้ถือหุ้นเดิมของทั้งสองบริษัท (“ผู้ขายหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี ในการเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และจะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 100,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของรีเทล เวิลด์ 5 (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5”) รวมมูลค่าประมาณ 647² ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ระหว่างผู้ขายหุ้นสามัญในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 กับผู้ซื้อหุ้นสามัญในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 (“สัญญาซื้อขายหุ้นวาไรตี้ แอสเซ็ท 1” และ “สัญญาซื้อขายหุ้นรีเทล เวิลด์ 5”) นอกจากนี้ วาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 983.84 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 1,637.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดดำเนินโครงการภายใต้แบรนด์โรงแรมระดับลักซ์ซูรีประมาณไตรมาสที่ 1 ใน ปี 2569

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 จากผู้ขายหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยหากเลยกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ซื้อหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 จะชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตามบัญชี และเงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (หากมี) จนถึงวันที่ซื้อหุ้นเสร็จสิ้น

7.3 การเข้าลงทุนในบริษัท อิมม์ ไฮเทล เจริญกรุง จำกัด (“อิมม์ ไฮเทล เจริญกรุง”) โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในอิมม์ ไฮเทล เจริญกรุง จากผู้ถือหุ้นเดิมของอิมม์ ไฮเทล เจริญกรุง (“ผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ ไฮเทล เจริญกรุง”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี ในการเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 5,000,000 หุ้น หรือคิดร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของอิมม์ ไฮเทล เจริญกรุง (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ ไฮเทล เจริญกรุง”) รวมมูลค่า

² ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 และราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิรับเงินตามสัญญาจากผู้ถือหุ้น และดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดรวมกันที่มีอยู่ ณ วันที่มีการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ราคาที่ตกลงซื้อขาย 647 ล้านบาท และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 6.47 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 653.47 ล้านบาท

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

5 / 11



ASSET WORLD CORPORATION

ประมาณ 300 ล้านบาท³ ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง ระหว่างผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง กับผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง (“สัญญาซื้อขายหุ้นอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง”) นอกจากนี้ อิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 579 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 882 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดดำเนินการภายใต้แบรนด์โรงแรมระดับลักซ์ชัวร์ ประมาณไตรมาสที่ 4 ในปี 2568

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง จากผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยหากเลยกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง จะชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อขายหุ้นสามัญอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตามบัญชี และเงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (หากมี) จนถึงวันที่ซื้อขายหุ้นเสร็จสิ้น

อนึ่ง การเข้าลงทุนในโครงการของบริษัทฯ ตามข้อ 7.1 ถึงข้อ 7.3 ข้างต้น เข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด”) และการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 3.24 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ใดๆก็ดี บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา และเมื่อรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนดังกล่าวกับโครงการของบริษัทฯ ตามข้อ 7.1 ถึงข้อ 7.3 ข้างต้น จะทำให้ขนาดรายการรวมสูงสุดร้อยละ 13.55 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก เนื่องจากมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15

นอกจากนี้ การเข้าลงทุนในโครงการของบริษัทฯ ตามข้อ 7.1 ถึงข้อ 7.3 ข้างต้น ยังเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

³ ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของอิมม์ ไฮเต็ล เจริญกรุง และราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิรับเงินตามสัญญาจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดรวมกันที่มีอยู่ ณ วันที่มีการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ราคาที่ตกลงซื้อขาย 300 ล้านบาท และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 3.00 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 303.00 ล้านบาท

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

6 / 11



ASSET WORLD CORPORATION

(รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากเป็นการเข้าทำรายการระหว่าง บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย กับผู้ขายหุ้นของทั้งสามโครงการ ซึ่งมีนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณาสิริวัฒนภักดี (กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ) เป็นผู้ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10 ของผู้ขายหุ้นของทั้งสามโครงการ โดยมีมูลค่าของรายการมากกว่า 20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทุกรายการที่ บริษัทฯ มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา เมื่อรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงระยะเวลา 6 เดือนดังกล่าวกับโครงการของบริษัทฯ ตามข้อ 7.1 ถึงข้อ 7.3 ข้างต้น ซึ่งทำให้มีขนาดรายการรวมกันมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ และมีหน้าที่ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งได้แก่ บริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด เพื่อจัดทำและแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เกี่ยวกับการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี เนื่องจากบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ไปในคราวเดียวกันกับการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ข้อกำหนด หรือรายละเอียดใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อโครงการของบริษัทฯ ดังกล่าวสำเร็จลุล่วง รวมถึงการเลิกสัญญาที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

(โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของโครงการของบริษัทฯ ปรากฏตาม**สิ่งที่ส่งมาด้วย**)

8. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาอนุมัติให้เสนอรายชื่อผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ที่จะมีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นภายใต้โครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (“โครงการ AWC Shares Plan 2020”) ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 พร้อมทั้งกำหนดจำนวนหุ้นของบุคคลดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

7 / 11



ASSET WORLD CORPORATION

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น สูงสุดที่อาจจะ ได้รับจัดสรร ตลอดอายุ โครงการ*	ร้อยละของหุ้น ทั้งหมดตามโครงการ AWC Shares Plan 2020
1.	นางวัลลภา ไตรโสรัส	กรรมการบริษัท และ กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
2.	นายสเตฟาน หลุยส์ เอ็น. ฟานเดน อวาเล	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
3.	นางสาวเดฟเน่ หยวน	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
4.	นายไพฑูรย์ วงศาสุทธิกุล	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
5.	นายกานต์ ปฏิเวธวรรณกิจ	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
6.	นายสิเวศ โรจนสุนทร	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
7.	นายบุน ชิน เฮง	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
8.	นายโชคดี วิชาลสิงห์	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
9.	นายภูมิ ลีวลม	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
10.	นางอรุณรุ่ง ตันเกียรติชัย	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00
11.	นายสรารัฐ สีสกุลเวช	กรรมการของบริษัทย่อย	ไม่เกิน 7.5 ล้านหุ้น	ไม่เกินร้อยละ 5.00

*หมายเหตุ จำนวนหุ้นสูงสุดที่อาจจะได้รับจัดสรรเป็นเพียงประมาณการสูงสุดตลอดอายุโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้น โดยจำนวนหุ้นทั้งหมดที่บุคคลดังกล่าวข้างต้นจะได้รับจริงตามโครงการ AWC Shares Plan 2020 จะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต่อไป โดยการจัดสรรหุ้นให้แก่บุคคลดังกล่าวข้างต้นเมื่อรวมกับพนักงานรายอื่นของบริษัทแล้วจะรวมเป็นจำนวนไม่เกินกว่าหุ้นที่จัดสรรไว้รองรับโครงการ AWC Shares Plan 2020

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

8 / 11



ASSET WORLD CORPORATION

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ต่อไป

9. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการจัดตั้งองค์กรการร่วมทุน (Investment Vehicle) เพื่อเข้าร่วมลงทุนในธุรกิจโรงแรมในแหล่งท่องเที่ยวของประเทศไทย มีมูลค่าเงินลงทุนรวมสูงสุดประมาณ 500 ล้านบาทหรือหุ้นสหรัฐ หรือเทียบเท่าประมาณ 16,500 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะเข้าร่วมลงทุนประมาณร้อยละ 15 - 60 ของมูลค่าเงินลงทุนทั้งหมด และส่วนเงินลงทุนที่เหลือจะเป็นการร่วมลงทุนจากผู้ลงทุนสถาบันชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทฯ เห็นว่าการจัดดำเนินการครั้งนี้จะเป็นการวางรากฐานในการสร้างแหล่งรายได้แหล่งใหม่ โดยมาจากค่าธรรมเนียมในการพัฒนาและบริหารโครงการที่จะได้รับจากองค์กรการร่วมทุน (Investment Vehicle) ด้วยศักยภาพของกลุ่ม AWC และความมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนการท่องเที่ยวไทย พัฒนาชุมชนโดยรอบ และขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศไทยต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำลังอยู่ในช่วงศึกษาโครงสร้างและสัดส่วนการเข้าลงทุนเพื่อผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น หากมีรายละเอียดเพิ่ม บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งความคืบหน้าผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

อนึ่ง การจัดตั้งองค์กรการร่วมทุน (Investment Vehicle) เพื่อเข้าร่วมลงทุนในธุรกิจโรงแรมดังกล่าว เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 7.06 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา และเมื่อรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนดังกล่าวกับโครงการของบริษัทฯ ตามข้อ 7.1 ถึงข้อ 7.3 ข้างต้น จะทำให้ขนาดรายการรวมสูงสุดร้อยละ 13.55 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก เนื่องจากมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ทั้งนี้ การจัดตั้งองค์กรการร่วมทุน (Investment Vehicle) ดังกล่าว ไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันแต่อย่างใด

10. มีมติให้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (Record Date) ในวันที่ 10 มีนาคม 2565
11. มีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในวันศุกร์ที่ 22 เมษายน 2565 เวลา 15.00 น. โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

9 / 11



ASSET WORLD CORPORATION

- วาระที่ 1 รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
- วาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจากงบการเงินเฉพาะกิจการ และการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการที่ปรากฏตามงบการเงินรวม ประจำปี 2564
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ
- วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2565
- วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2565
- วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการเข้าลงทุนของบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังนี้
- วาระที่ 7.1 การเข้าลงทุนในบริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 9 จำกัด (โครงการดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ท)
- วาระที่ 7.2 การเข้าลงทุนในบริษัท วาไรตี้ แอสเซ็ท 1 จำกัด และบริษัท รีเทล เวิลด์ 5 จำกัด (โครงการทรงวาด) และ
- วาระที่ 7.3 การเข้าลงทุนในบริษัท อิมม์ โฮเต็ล เจเรียมกรูจ จำกัด (โครงการสวน)
- วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการกำหนดรายชื่อผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ที่จะมีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นภายใต้โครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ AWC Shares Plan 2020)
- วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966
Tax ID: 0107561000412

10 / 11



ASSET WORLD CORPORATION

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเข้าเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเสนอได้ตั้งแต่วันที่ 24 ธันวาคม 2564 ถึง วันที่ 24 มกราคม 2565 ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว พบว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเข้าเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวภูมิฤทัย สิงหนาท)

เลขานุการบริษัท

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

BUILDING
A BETTER FUTURE

54th Fl. Empire Tower, 1 South Sathorn Rd. Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand

T: +66 2180 9999 www.assetworldcorp-th.com F: +66 2180 9966

Tax ID: 0107561000412

11 / 11

สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 9 จำกัด (โครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ท) บริษัท วาไรตี้ แอสเซท 1 จำกัด และบริษัท รีเทล เวิลด์ 5 จำกัด (โครงการทรวงวด) และ บริษัท อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง จำกัด (โครงการสวอน) (รวมเรียกว่า “โครงการของบริษัทฯ”) ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) การเข้าลงทุนในบริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 9 จำกัด (“โฮเทลส์ เวิลด์ 9”) โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จากผู้ถือหุ้นเดิมของโฮเทลส์ เวิลด์ 9 (“ผู้ขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณมา สิริวัฒนภักดี ในการลงทุนครั้งนี้บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 200,000 หุ้น หรือคิดร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของโฮเทลส์ เวิลด์ 9 (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9”) รวมมูลค่าประมาณ 438 ล้านบาท¹ ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 ระหว่างผู้ขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 กับผู้ซื้อหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 (“สัญญาซื้อขายหุ้นโฮเทลส์ เวิลด์ 9”) นอกจากนี้โฮเทลส์ เวิลด์ 9 ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 1,536.22 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 1,978.60 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดดำเนินโครงการภายใต้แบรนด์โรงแรมระดับลักซ์ซูรี ประมาณไตรมาสที่ 3 ในปี 2568

(2) การเข้าลงทุนในบริษัท วาไรตี้ แอสเซท 1 จำกัด (“วาไรตี้ แอสเซท 1”) และบริษัท รีเทล เวิลด์ 5 จำกัด (“รีเทล เวิลด์ 5”) โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในวาไรตี้ แอสเซท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 จากผู้ถือหุ้นเดิมของทั้งสองบริษัท (“ผู้ขายหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซท 1 และรีเทล เวิลด์ 5”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณมา สิริวัฒนภักดี ในการเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของวาไรตี้ แอสเซท 1 และจะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 100,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของรีเทล เวิลด์ 5 (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซท 1 และรีเทล เวิลด์ 5”) รวมมูลค่าประมาณ 647² ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในวาไรตี้ แอสเซท 1

¹ ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 และราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิรับเงินตามสัญญาจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดรวมกันที่มีอยู่ ณ วันที่มีการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ราคาที่ตกลงซื้อขาย 438 ล้านบาท และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 4.38 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 442.38 ล้านบาท

² ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของวาไรตี้ แอสเซท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 และราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิรับเงินตามสัญญาจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดรวมกันที่มีอยู่ ณ วันที่มีการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ราคาที่ตกลงซื้อขาย 647 ล้านบาท และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 6.47 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 653.47 ล้านบาท

และรีเทล เวิลด์ 5 ระหว่างผู้ขายหุ้นสามัญในวไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 กับผู้ซื้อหุ้นสามัญในวไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 (“สัญญาซื้อขายหุ้นวไรตี้ แอสเซ็ท 1” และ “สัญญาซื้อขายหุ้นรีเทล เวิลด์ 5”) นอกจากนี้ วไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 983.84 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 1,637.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดดำเนินโครงการภายใต้แบรนด์โรงแรมระดับลักซ์ชูรี ประมาณไตรมาสที่ 1 ใน ปี 2569

(3) การเข้าลงทุนในบริษัท อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง จำกัด (“อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง”) โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง จากผู้ถือหุ้นเดิมของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง (“ผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวโยงกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณมา สิริวัฒนภักดี ในการเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 5,000,000 หุ้น หรือคิดร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง”) รวมมูลค่าประมาณ 300 ล้านบาท³ ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง ระหว่างผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง กับผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง (“สัญญาซื้อขายหุ้นอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง”) นอกจากนี้ อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 579 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 882 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดดำเนินโครงการภายใต้แบรนด์โรงแรมระดับลักซ์ชูรี ประมาณไตรมาสที่ 4 ใน ปี 2568

อนึ่ง การเข้าลงทุนในโครงการของบริษัทฯ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (3) ข้างต้น เข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด”) และการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 3.24 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา⁴ เมื่อรวมขนาดรายการของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนดังกล่าวกับโครงการของบริษัทฯ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (3) ข้างต้น จะทำให้ขนาดรายการรวมสูงสุดร้อยละ 13.55 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก เนื่องจากมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15

³ ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง และ ราคาตอบแทนการโอนสิทธิรับเงินตามสัญญาจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดรวมกันที่มีอยู่ ณ วันที่มีการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ราคาที่ตกลงซื้อขาย 300 ล้านบาท และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 3.00 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 303.00 ล้านบาท

⁴ รายละเอียดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ปรากฏตามข้อ 3

นอกจากนี้ การเข้าลงทุนในโครงการของบริษัทฯ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (3) ข้างต้น ยังเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากเป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย กับผู้ขายหุ้นของทั้งสามโครงการ ซึ่งมีนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี (กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ) เป็นผู้ถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10 ของผู้ขายหุ้นของทั้งสามโครงการ โดยมีมูลค่าของรายการมากกว่า 20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา⁵ เมื่อรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงระยะเวลา 6 เดือนดังกล่าวกับโครงการของบริษัทฯ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (3) ข้างต้น ทำให้มีขนาดรายการรวมกันมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ และมีหน้าที่ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งได้แก่ บริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด เพื่อจัดทำและแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เกี่ยวกับการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี เนื่องจากบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ไปในคราวเดียวกันกับการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ข้อกำหนด หรือรายละเอียดใดๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อโครงการของบริษัทฯ ดังกล่าวสำเร็จลุล่วง รวมถึงการเลิกสัญญาที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

บริษัทฯ ขอแนะนำเสนอรายละเอียดของสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

⁵ รายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ปรากฏตามข้อ 3

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

1.1. โครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรวงเกิ้ล รีสอร์ท

ผู้ถือหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จะเข้าซื้อหุ้นสามัญในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จากผู้ขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 เมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นโฮเทลส์ เวิลด์ 9 สำเร็จครบถ้วน และ/หรือ ได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขสำคัญดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นสามัญในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 มีมติอนุมัติให้เข้าทำโครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรวงเกิ้ล รีสอร์ท และการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นโฮเทลส์ เวิลด์ 9
- (ข) ไม่มีเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดผลกระทบอย่างร้ายแรง (Material Adverse Effect) ต่อโฮเทลส์ เวิลด์ 9 หรือการประกอบกิจการสำหรับโครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรวงเกิ้ล รีสอร์ท เกิดขึ้น
- (ค) ผู้ขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 ได้ดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินใด ๆ ของโฮเทลส์ เวิลด์ 9

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จากผู้ขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยหากเลยกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ถือหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จะชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตามบัญชี และเงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (หากมี) จนถึงวันที่ซื้อขายหุ้นเสร็จสิ้น

1.2 โครงการทรวงวาด

ผู้ถือหุ้นสามัญวารีตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 จะเข้าซื้อหุ้นสามัญวารีตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 จากผู้ขายหุ้นสามัญวารีตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 เมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นวารีตี้ แอสเซ็ท 1 และสัญญาซื้อขายหุ้นรีเทล เวิลด์ 5 สำเร็จครบถ้วน และ/หรือ ได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขสำคัญดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นสามัญวารีตี้ แอสเซ็ท 1 มีมติอนุมัติให้เข้าทำโครงการทรวงวาด และการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นวารีตี้ แอสเซ็ท 1 และผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นสามัญ

รีเทล เวิลด์ 5 มีมติอนุมัติให้เข้าทำโครงการทรวงวด และการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นรีเทล เวิลด์ 5

- (ข) ไม่มีเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดผลกระทบอย่างร้ายแรง (Material Adverse Effect) ต่อ วาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 หรือการประกอบกิจการสำหรับโครงการทรวงวด เกิดขึ้น
- (ค) ผู้ขายหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ได้ดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินใด ๆ ของวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 จากผู้ขายหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยหากเลยกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ซื้อหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 จะชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อขายหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตามบัญชี และเงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (หากมี) จนถึงวันที่ซื้อขายหุ้นเสร็จสิ้น

1.3 โครงการสวอน

ผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง จะเข้าซื้อหุ้นสามัญอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง จากผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง เมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้นอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุงสำเร็จครบถ้วน และ/หรือ ได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขสำคัญดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง มีมติอนุมัติให้เข้าทำโครงการสวอน และการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง
- (ข) ไม่มีเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดผลกระทบอย่างร้ายแรง (Material Adverse Effect) ต่อ อิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง หรือการประกอบกิจการสำหรับโครงการสวอนเกิดขึ้น
- (ง) ผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง ได้ดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินใด ๆ ของอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง จากผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยหากเลยกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุงจะชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อขายหุ้นสามัญอิมม์ โยเต็ล เจริญกรุง รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตามบัญชี และเงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (หากมี) จนถึงวันที่ซื้อขายหุ้นเสร็จสิ้น

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

2.1 โครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทเอนจ์เกิ้ล รีสอร์ท

คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง : 1) บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ในฐานะผู้ถือหุ้นสามัญ
ไฮเทลส์ เวิลด์ 9 ในอัตราร้อยละ 100 และ

2) ผู้ถือหุ้นเดิมของไฮเทลส์ เวิลด์ 9 ในฐานะผู้ขายหุ้นสามัญ
ไฮเทลส์ เวิลด์ 9 ในอัตราร้อยละ 100

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : ผู้ขายหุ้นสามัญไฮเทลส์ เวิลด์ 9 มีนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และ
คุณหญิงวรรณฯ สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นราย
ใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้น โดยการถือหุ้นทางตรง
หรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10 ทำให้ผู้ขายหุ้นสามัญ
ไฮเทลส์ เวิลด์ 9 เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตาม
ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

2.2 โครงการทรวงวด

คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง : 1) บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ในฐานะผู้ถือหุ้นสามัญวาไรตี้
แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ในอัตราร้อยละ 100

2) ผู้ถือหุ้นเดิมของวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ในฐานะ
ผู้ขายหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ในอัตราร้อยละ 100

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : ผู้ขายหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5
มีนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณฯ สิริวัฒนภักดี
ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ เป็นผู้
ถือหุ้น โดยการถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ
10 ทำให้ผู้ขายหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5
เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่
เกี่ยวข้องกัน

2.3 โครงการสวน

คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง : 1) บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ในฐานะผู้ถือหุ้นสามัญอิมม
ไฮเทลล์ เจริญกรุง เจริญกรุงในอัตราร้อยละ 100

2) ผู้ถือหุ้นเดิมของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุงในฐานะผู้ขายหุ้น
สามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง ในอัตราร้อยละ 100

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : ผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง มีนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณาสิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้น โดยการถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10 ทำให้ผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุงเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3. ลักษณะโดยทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ

3.1 โครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ท

ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและประเภทของรายการ

บริษัทฯ จะลงทุนในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งทางตรงและทางอ้อมในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จากผู้ขายหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 รวมทั้งหมดจำนวน 200,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของโฮเทลส์ เวิลด์ 9 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 438 ล้านบาท⁶ ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นโฮเทลส์ เวิลด์ 9 นอกจากนี้ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 1,536.22 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 1,978.60 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดดำเนินโครงการภายใต้แบรนด์โรงแรมระดับลักซ์ชัวร์ ประมาณไตรมาสที่ 3 ในปี 2568 ซึ่งรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของ บริษัทฯ ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในโครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ทดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนด้วย

ทั้งนี้ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 11037, 17060, 17061 เลขที่ดิน 86, 54, 53 หน้าสำรวจ 2917, 4228, 4227 ตั้งอยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1290

⁶ ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 และราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิรับเงินตามสัญญาจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดรวมกันที่มีอยู่ ณ วันที่มีการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ราคาที่ตกลงซื้อขาย 438 ล้านบาท และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 4.38 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 442.38 ล้านบาท

ตำบลเวียง อำเภอเชียงแสน จังหวัดเชียงรายมีขนาดที่ดิน 22-1-48 ไร่ และอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนส่วนควบใด ๆ ที่ตั้งอยู่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 11037, 17060, 17061 ดังกล่าว ดังนั้น การเข้าลงทุนในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 ทำให้ผู้ถือหุ้นสามัญโฮเทลส์ เวิลด์ 9 กล่าวคือ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ในฐานะผู้ถือหุ้นในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ขนาดของรายการ

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัทฯ คำนวณขนาดของโครงการดิ อิมพีเรียล โกลเด็นท์ ไทรวงเกิ้ล ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากโฮเทลส์ เวิลด์ 9 มีมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิติดลบ

2) เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากโฮเทลส์ เวิลด์ 9 มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

3) เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}} \\ &= \frac{1,978.60 \text{ ล้านบาท}^7 \times 100}{138,897.29 \text{ ล้านบาท}} \\ &= \text{ประมาณร้อยละ 1.42} \end{aligned}$$

4) เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์

ไม่นำมาปรับใช้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพย์ใหม่

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ คำนวณขนาดของโครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด็นท์ ไทรวงเกิ้ล รีสอร์ทตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

⁷ ประกอบด้วย มูลค่าซื้อขายหุ้น เงินลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียน

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ}} \\
 &= \frac{1,978.60 \text{ ล้านบาท}^{\circ} \times 100}{77,792.80 \text{ ล้านบาท}} \\
 &= \text{ประมาณร้อยละ 2.54}
 \end{aligned}$$

3.2 โครงการทรวงวด

ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและประเภทของรายการ

บริษัทฯ จะลงทุนในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งทางตรงและทางอ้อมในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 จำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งทางตรงและทางอ้อมในรีเทล เวิลด์ 5 จำนวน 100,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของรีเทล เวิลด์ 5 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 647^๑ ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และสัญญาซื้อขายหุ้นรีเทล เวิลด์ 5 นอกจากนี้ วาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 983.84 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 1,637.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ คาดว่า จะเปิดดำเนินโครงการภายใต้โรงแรมระดับลักซ์ซูรี ประมาณไตรมาสที่ 1 ใน ปี 2569 ซึ่งรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในโครงการทรวงวดดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนด้วย

ทั้งนี้ วาไรตี้ แอสเซ็ท 1 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 1080, 1434 เลขที่ดิน 459, 11 หน้าสำรวจ 80, 398 ตั้งอยู่บนถนนทรวงวด ตำบลท่าราชวงศ์ อำเภอสามพันขวด กรุงเทพมหานคร มีขนาดที่ดิน 2-0-20.8 ไร่ และอสังหาริมทรัพย์ตลอดจนส่วนควบใด ๆ ที่ตั้งอยู่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 1080, 1434 ดังกล่าว และรีเทล เวิลด์ 5 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 877, 2075, 2101, 17578, 17579, 17580, 17581 เลขที่ดิน 110, 108, 444, 106, 107,

^๑ ประกอบด้วย มูลค่าซื้อขายหุ้น เงินลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียน

^๒ ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 และราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิรับเงินตามสัญญาจากผู้ถือหุ้น และดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดรวมกันที่มีอยู่ ณ วันที่มีการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ ราคาที่ตกลงซื้อขาย 647 ล้านบาท และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 6.47 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 653.47 ล้านบาท

105, 108 หน้าสำรวจ 225, 386, 397, 1680, 1681, 1682, 1683 ตั้งอยู่บนถนนทรงวาด ตำบลท่าราชวงศ์ อำเภอสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร มีขนาดที่ดิน 0-3-69.8 ไร่ และ อสังหาริมทรัพย์ตลอดจนส่วนควบใด ๆ ที่ตั้งอยู่ในที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าว ดังนั้น การเข้าลงทุน ในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ทำให้ผู้ถือหุ้นสามัญวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 กล่าวคือ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ในฐานะผู้ถือหุ้นในวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ขนาดของรายการ

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัทฯ คำนวณขนาดของโครงการทรงวาด ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 มีมูลค่าสินทรัพย์ ที่มีตัวตนสุทธิติดลบ

2) เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

3) เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

$$= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}}$$

$$= \frac{1,637.31 \text{ ล้านบาท}^{10} \times 100}{138,897.29 \text{ ล้านบาท}}$$

$$= \text{ประมาณร้อยละ 1.18}$$

4) เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์

ไม่นำมาปรับใช้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพย์ใหม่

¹⁰ ประกอบด้วย มูลค่าซื้อขายหุ้น เงินลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียน

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ คำนวณขนาดของโครงการทรวงวด ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ}} \\
 &= \frac{1,637.31 \text{ ล้านบาท}^{11} \times 100}{77,792.80 \text{ ล้านบาท}} \\
 &= \text{ประมาณร้อยละ 2.10}
 \end{aligned}$$

3.3 โครงการสวอน

ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและประเภทของรายการ

บริษัทฯ จะลงทุนในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งทางตรงและทางอ้อมในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุงจากผู้ขายหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง รวมทั้งหมดจำนวน 5,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 300 ล้านบาท¹² ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง นอกจากนี้ อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 579 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 882 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดดำเนินโครงการภายใต้แบรนด์โรงแรมระดับลักซ์ชัวร์ ประมาณไตรมาสที่ 4 ใน ปี 2568 ซึ่งรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ การการลงทุนในโครงการสวอนดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนด้วย

¹¹ ประกอบด้วย มูลค่าซื้อขายหุ้น เงินลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียน

¹² ประกอบด้วยราคาซื้อขายหุ้นทั้งหมดของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง และราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิรับเงินตามสัญญาจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดทั้งนี้ ราคาที่ตกลงซื้อขาย 300 ล้านบาท และทรัพย์สินและหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 3.00 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 303.00 ล้านบาท

ทั้งนี้ อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 2306 เลขที่ดิน 736 หน้าสำรวจ 576 ตั้งอยู่บนซอยเจริญกรุง 36 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานครมีขนาดที่ดิน 0-2-97 ไร่ และอสังหาริมทรัพย์ตลอดจนส่วนควบใด ๆ ที่ตั้งอยู่ในที่ดินโฉนด ดังกล่าว ดังนั้น การเข้าลงทุนในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง ทำให้ผู้ถือหุ้นสามัญอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง กล่าวคือ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ในฐานะผู้ถือหุ้นในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวข้างต้น

ขนาดของรายการ

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัทฯ คำนวณขนาดของสวอน ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง มีมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิติดลบ

2) เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

3) เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}} \\ &= \frac{882 \text{ ล้านบาท} \times 100}{138,897.29 \text{ ล้านบาท}} \\ &= \text{ประมาณร้อยละ 0.64} \end{aligned}$$

4) เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์

ไม่นำมาปรับใช้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพย์ใหม่

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ คำนวณขนาดของโครงการสวอน ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอ้างอิงข้อมูลจากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100}{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ}} \\
 &= \frac{882 \text{ ล้านบาท} \times 100}{77,792.80 \text{ ล้านบาท}} \\
 &= \text{ประมาณร้อยละ 1.13}
 \end{aligned}$$

โครงการของบริษัทฯ มีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน เท่ากับ ร้อยละ 3.24 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่

- 1) การเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับบริษัท หวังหลี จำกัด โดยมีขนาดรายการเท่ากับ ร้อยละ 2.56 (ซึ่งบริษัทฯ ได้แจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2564)
- 2) การเข้าลงทุนและพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินโครงการ ดุสิต ดิทู เชียงใหม่ โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.69 (ซึ่งบริษัทฯ ได้แจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2564)
- 3) การเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินบางส่วน ในโครงการมีเลีย จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีขนาดรายการเท่ากับ **น้อยกว่าร้อยละ 0.1**
- 4) การจัดตั้งองค์การร่วมทุน (Investment Vehicle) เพื่อเข้าร่วมลงทุนในธุรกิจโรงแรมในแหล่งท่องเที่ยวของประเทศไทย โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 7.06¹³

เมื่อรวมขนาดรายการตามข้อ 1) – 4) ดังกล่าวข้างต้นกับโครงการของบริษัทฯ เข้าด้วยกัน จะทำให้ขนาดรายการรวมสูงสุดร้อยละ 13.55 ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการขนาดเล็ก เนื่องจากมีขนาดรายการน้อยกว่า ร้อยละ 15

¹³ คำนวณจากมูลค่าการเข้าถือหุ้นในโครงการสูงสุดไม่เกินร้อยละ 60 ของมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งหมด 500 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คูณกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 (1 ดอลลาร์สหรัฐ = 32.71 บาท) ซึ่งเทียบเท่า 9,813 ล้านบาท

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณามูลค่าของโครงการของบริษัทฯ จากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ มีขนาดรายการรวม 4,498 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.78 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา (คือ รายการเข้าทำสัญญาบริหารจัดการทรัพย์สินในโครงการ เกทเวย์ เอกมัย และ รายการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินบางส่วน ในโครงการมีเลีย จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีขนาดรายการรวมกันเท่ากับร้อยละ 0.01) และเมื่อรวมขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันในช่วงระยะเวลา 6 เดือนดังกล่าวกับโครงการของบริษัทฯ ทำให้มีขนาดรายการรวมกันมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ และมีหน้าที่ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ถึงแม้ว่าบริษัทฯ ไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เนื่องจากขนาดรายการมีขนาดเล็ก อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวไปในคราวเดียวกันกับการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (ก) จัดทำรายงานและเปิดเผยรายการการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (ข) แต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติให้แต่งตั้งบริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด เป็นที่ปรึกษาการเงินอิสระ (IFA) และ
- (ค) ดำเนินการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ โดยต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

4.1 โครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ท

สินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะได้มา ได้แก่ หุ้นสามัญในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 จำนวน 200,000 หุ้น หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของโฮเทลส์ เวิลด์ 9 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อมูลบริษัทของโฮเทลส์ เวิลด์ 9

1. ชื่อบริษัท : บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 9 จำกัด
2. เลขทะเบียนนิติบุคคล : 0105557177310
3. วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 28 พฤศจิกายน 2557
4. ลักษณะการประกอบธุรกิจ : อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์
- 5.ทุนจดทะเบียน : 2,000,000 บาท
6. ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 2,000,000 บาท
7. ภาระผูกพันในหุ้น : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นและกรรมการของโฮเทลส์ เวิลด์ 9

1. ผู้ถือหุ้น

1.1 ก่อนการได้มา: (ข้อมูล ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2564)

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เกษมทรัพย์สิริ 1 จำกัด	149,999	74.9995
บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ กรุ๊ป จำกัด	50,000	25.0000
บริษัท เวียงสิริ จำกัด	1	0.0005
รวม	200,000	100.0000

1.2 ภายหลังการได้มา:

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย	200,000	100.0000
รวม	200,000	100.0000

2. รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565:

- | | | |
|-----|------------------|---------------|
| (1) | นายเกียรติศักดิ์ | เลิศศิริอมร |
| (2) | นางสาวพรพิมล | เชิดชูชัย |
| (3) | นายปฐวี | พงษ์นทกุล |
| (4) | นางสาวเอมพร | วงศ์ศิริ |
| (5) | นางสาวนงนุช | สุธีกุล |
| (6) | นางพิกุลทอง | ดาวเวียงกัน |
| (7) | นางสาวมาลัย | อุดมนิติรัตน์ |
| (8) | นางสาวชวนชื่น | ลิมปเสนีย์ |

หมายเหตุ: ภายหลังจากได้มาซึ่งหุ้นของโฮเทลส์ เวิลด์ 9 บริษัทฯ จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสมต่อไป

ข้อมูลทางการเงินของโฮเทลส์ เวิลด์ 9

(หน่วย: ล้านบาท)

โฮเทลส์ เวิลด์ 9	ปี 2562 ตรวจสอบแล้ว	ปี 2563 ตรวจสอบแล้ว	ปี 2564 ยังไม่ได้ตรวจสอบ*
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์	241.82	247.75	241.88
หนี้สิน	250.57	276.03	292.98
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(8.75)	(28.28)	(51.10)
งบกำไรขาดทุน			
รายได้	28.23	11.58	6.26
ค่าใช้จ่าย	40.37	31.11	29.08
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(12.14)	(19.53)	(22.82)

หมายเหตุ: งบการเงินจัดทำโดย บริษัท พีเอส ออดิท จำกัด

แผนการพัฒนาของบริษัทฯ : ปรับปรุงและพัฒนาเป็นโรงแรมในระดับลักซ์ซูรี ภายใต้อแบรนด์ชั้นนำที่มีชื่อเสียงระดับโลก เน้นตอบสนองวิถีชีวิตใหม่ๆ ที่มุ่งสู่ความต้องการพักผ่อนและท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness), วิถีชีวิตการทำงานที่ควบคู่กับการดูแลสุขภาพ

พร้อมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (Culture) ภายใต้
ดินแดนที่เป็นจุดกำเนิดของสามเหลี่ยมทองคำ และ
ผสมผสาน/สอดคล้องกับแนวคิด R.A.I. (R=Relax:ผ่อนคลาย,
A=Art:ศิลปะ, I=Inspiration:แรงบันดาลใจ) ของกระทรวง
การท่องเที่ยวและกีฬา ในการส่งเสริมการท่องเที่ยวจังหวัด
เชียงราย รวมทั้งแผนการพัฒนาของจังหวัดเชียงราย เพื่อให้
เป็นจุดหมายปลายทางของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูง
ในการเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงราย จำนวนทั้งสิ้น
97 ห้อง โดยจะเปิดดำเนินการประมาณไตรมาสที่ 3 ปี
2568

4.2 โครงการทรวงวด

สินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะได้มา ได้แก่ หุ้นสามัญในวไรตี้ แอสเซ็ท 1 จำนวน 500,000 หุ้น หรือคิด
เป็นอัตราร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของวไรตี้ แอสเซ็ท 1 และหุ้นสามัญในรีเทล เวิลด์ 5
จำนวน 100,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของรีเทล เวิลด์ 5 โดยมี
รายละเอียด ดังต่อไปนี้

ข้อมูลบริษัทของวไรตี้ แอสเซ็ท 1

1. ชื่อบริษัท : บริษัท วไรตี้ แอสเซ็ท 1 จำกัด
2. เลขทะเบียนนิติบุคคล : 0105552092707
3. วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 4 กันยายน 2552
4. ลักษณะการประกอบธุรกิจ : อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์
5. ทุนจดทะเบียน : 5,000,000 บาท
6. ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 5,000,000 บาท
7. ภาวะผูกพันในหุ้น : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นและกรรมการของวาไรตี้ แอสเซ็ท 1

1. ผู้ถือหุ้น

1.1 ก่อนการได้มา: (ข้อมูล ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2564)

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ทีซีซี แคปปิตอล แลนด์ จำกัด	499,998	99.9996
บริษัท ยอดกิจธุรกิจ จำกัด	1	0.0002
บริษัท สหหมิงฮั่วพาณิชย์ จำกัด	1	0.0002
รวม	500,000	100.0000

1.2 ภายหลังการได้มา:

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย	500,000	100.0000
รวม	500,000	100.0000

2. รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565:

1. นางสาวพรพิมล เชิดชูชัย
2. นายสนุชัย อัครเลิศพลากร
3. นายปิยะ รอดเกิด
4. นายเกียรติศักดิ์ เลิศศิริอมร
5. นางทัศนีย์ เนตรนี
6. นางสาวอัญชุลี เตมีรักษ์
7. นางสาวมาลัย อุดมนิธิรัตน์

หมายเหตุ: ภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นของวาไรตี้ แอสเซ็ท 1 บริษัทฯ จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสมต่อไป

ข้อมูลทางการเงินของวาไรตี้ แอสเซ็ท 1

(หน่วย: ล้านบาท)

วาไรตี้ แอสเซ็ท 1	ปี 2562 ตรวจสอบแล้ว	ปี 2563 ตรวจสอบแล้ว	ปี 2564 ยังไม่ได้ตรวจสอบ*
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์	248.02	247.92	247.69
หนี้สิน	326.82	340.91	354.35
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(78.78)	(92.99)	(106.66)
งบกำไรขาดทุน			
รายได้	0.00	0.00	0.00
ค่าใช้จ่าย	11.70	14.19	13.67
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(11.70)	(14.19)	(13.67)

หมายเหตุ: งบการเงินจัดทำโดย บริษัท พีเอส ออดิท จำกัด

แผนการพัฒนาของบริษัทฯ : พัฒนาเป็นโรงแรมระดับลักซ์ซูรี ริมน้ำเจ้าพระยา จำนวน 61 ห้อง และเป็นส่วนหนึ่งของแผนการเดินทางวิถีแห่งสายน้ำภายใต้แบรนด์ ริทซ์-คาร์ลตัน (The Ritz-Carlton) โดยจะเปิดดำเนินการประมาณไตรมาสที่ 1 ปี 2569

ข้อมูลบริษัทของรีเทล เวิลด์ 5

1. ชื่อบริษัท : บริษัท รีเทล เวิลด์ 5 จำกัด
2. เลขทะเบียนนิติบุคคล : 0105557176291
3. วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 27 พฤศจิกายน 2557
4. ลักษณะการประกอบธุรกิจ : อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์
5. ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท
6. ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 1,000,000 บาท
7. ภาระผูกพันในหุ้น : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นและกรรมการของรีเทล เวิลด์ 5

ผู้ถือหุ้น

1.1 ก่อนการได้มา: (ข้อมูล ณ วันที่ 21 กรกฎาคม 2564)

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ทีซีซี แคปปิตอล แลนด์ จำกัด	99,998	99.9980
บริษัท ยอดกิจธุรกิจ จำกัด	1	0.0010
บริษัท ควินส์ปาร์ค โฮเทล จำกัด	1	0.0010
รวม	100,000	100.0000

1.2 ภายหลังการได้มา:

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย	100,000	100.0000
รวม	100,000	100.0000

รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565:

- นายมนตรี ศรีสกุลเมธี
- นายสมชาย อัครเลิศพลากร
- นายเกียรติศักดิ์ เลิศศรีอมร
- นางสาวเอมอร วงษ์ศิริ
- นางดวงใจ ดำรงวงศ์สกุล
- นางสาวอัญชุลี เตมีรักษ์

หมายเหตุ: ภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นของรีเทล เวิลด์ 5 บริษัทฯ จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสมต่อไป

ข้อมูลทางการเงินของรีเทล เวิลด์ 5

(หน่วย: ล้านบาท)

รีเทล เวิลด์ 5	ปี 2562 ตรวจสอบแล้ว	ปี 2563 ตรวจสอบแล้ว	ปี 2564 ยังไม่ได้ตรวจสอบ*
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์	183.83	183.13	182.90
หนี้สิน	198.10	203.37	202.39
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(14.27)	(20.24)	(19.49)
งบกำไรขาดทุน			
รายได้	3.11	3.28	5.71
ค่าใช้จ่าย	8.84	9.25	4.96
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(5.72)	(5.97)	0.75

หมายเหตุ: งบการเงินจัดทำโดย บริษัท เอเอสวี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

แผนการพัฒนาของบริษัทฯ : พัฒนาเป็นโรงแรมระดับลักซ์ซูรี ริมน้ำเจ้าพระยา จำนวน 28 ห้อง และเป็นส่วนหนึ่งของแผนการเดินทางวิถีแห่งสายน้ำภายใต้แบรนด์ ริทซ์-คาร์ลตัน (The Ritz-Carlton) โดยจะเปิดดำเนินการประมาณไตรมาสที่ 1 ปี 2569

4.3 โครงการสวน

สินทรัพย์ที่บริษัทฯ จะได้มา ได้แก่ หุ่นสามัญในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง จำนวน 5,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อมูลบริษัทของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง

1. ชื่อบริษัท : บริษัท อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง จำกัด
2. เลขทะเบียนนิติบุคคล : 0105560062153
3. วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 19 เมษายน 2560
4. ลักษณะการประกอบธุรกิจ : อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

5. ทุนจดทะเบียน : 5,000,000 บาท
 6. ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 5,000,000 บาท
 7. ภาวะผูกพันในหุ้น : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นและกรรมการของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง

1. ผู้ถือหุ้น

1.1 ก่อนการได้มา : (ข้อมูล ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565)

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ กรุ๊ป จำกัด	4,992,500	99.85000
บริษัท เกษมทรัพย์สิริ 1 จำกัด	7,499	0.14998
บริษัท อนันต์ศิริพัฒนา จำกัด	1	0.00002
รวม	5,000,000	100.00000

1.2 ภายหลังการได้มา:

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย	5,000,000	100.00000
รวม	5,000,000	100.00000

2. รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565:

- (1) นายเกียรติศักดิ์ เลิศศิริอมร
 (2) นางสาวพรพิมล เชิดชูชัย
 (3) นายปฐวี พงษ์นนทกุล
 (4) นางสาวนงนุช สุธีกุล
 (5) นางสาวมาลัย อุดมนิติรัตน์
 (6) นางสาวชวนชื่น ลิ้มปเสนีย์

หมายเหตุ: ภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง บริษัทฯ จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสมต่อไป

ข้อมูลทางการเงินของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง

(หน่วย: ล้านบาท)

อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง	ปี 2562 ตรวจสอบแล้ว	ปี 2563 ตรวจสอบแล้ว	ปี 2564 ยังไม่ได้ตรวจสอบ
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์	30.04	298.54	295.75
หนี้สิน	30.07	311.96	323.42
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(0.03)	(13.42)	(27.67)
งบกำไรขาดทุน			
รายได้	-	-	-
ค่าใช้จ่าย	0.10	13.39	14.25
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(0.10)	(13.39)	(14.25)

หมายเหตุ: งบการเงินจัดทำโดย บริษัท เอเอสวี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

แผนการพัฒนาของบริษัทฯ : ปรับปรุงและพัฒนาเป็นโรงแรมระดับลักซ์ซูรี จำนวน 69 ห้อง ที่เน้นการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายใต้แนวคิดการเดินทางผ่านกาลเวลาจากศิลปะคลาสสิกมาสู่ความร่วมมือ โดยจะเปิดดำเนินการประมาณไตรมาสที่ 4 ปี 2568

5. มูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มา มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และวิธีการชำระเงิน

5.1 โครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ท

บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะลงทุนในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 รวมทั้งหมดจำนวน 200,000 หุ้น หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของโฮเทลส์ เวิลด์ 9 รวมมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 438 ล้านบาท และรวมประมาณการสินทรัพย์และหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 4.38 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 442.38 ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นโฮเทลส์ เวิลด์ 9 โดยจะชำระเป็นเงินสดทั้งจำนวน นอกจากนี้ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 มีแผนการใช้จ่ายเงินเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 1,536.22 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 1,978.60 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ จะชำระเงินในส่วนนี้เป็นเงินสด โดยแบ่งชำระเป็นงวด ๆ

ทั้งนี้ บริษัท ซีปียอร์อี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินของโครงการดังกล่าวข้างต้น โดยจัดทำ ณ วันที่ 16 ธันวาคม 2564

5.2 โครงการทรวงวด

บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะลงทุนในวาไรตี้ แอสเซท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในวาไรตี้ แอสเซท 1 เป็นจำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของวาไรตี้ แอสเซท 1 และซื้อหุ้นสามัญในรีเทล เวิลด์ 5 เป็นจำนวน 100,000 หุ้น หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของรีเทล เวิลด์ 5 รวมมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 647 ล้านบาท และรวมประมาณการสินทรัพย์และหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 6.47 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 653.47 ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นวาไรตี้ แอสเซท 1 และสัญญาซื้อขายหุ้นรีเทล เวิลด์ 5 โดยจะชำระเป็นเงินสดทั้งจำนวน นอกจากนี้ วาไรตี้ แอสเซท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 มีแผนการใช้เงินเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 983.84 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 1,637.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ จะชำระเงินในส่วนนี้เป็นเงินสด โดยแบ่งชำระเป็นงวด ๆ

ทั้งนี้ บริษัท ไทยประเมินราคา ลิ้นน์ ฟิลลิปส์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินของโครงการดังกล่าวข้างต้น โดยจัดทำ ณ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2564

5.3 โครงการสวน

บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะลงทุนในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุงรวมทั้งหมดจำนวน 5,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง รวมมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 300 ล้านบาท และรวมประมาณการสินทรัพย์และหนี้สินหมุนเวียนอีกประมาณ 3.00 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 303.00 ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง โดยจะชำระเป็นเงินสดทั้งจำนวน นอกจากนี้ อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง มีแผนการใช้เงินเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 579 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 882 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทฯ จะชำระเงินในส่วนนี้เป็นเงินสด โดยแบ่งชำระเป็นงวด ๆ

ทั้งนี้ บริษัท ซีพีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินของโครงการดังกล่าวข้างต้น โดยจัดทำ ณ วันที่ 16 ธันวาคม 2564

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มาและมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

6.1 โครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ท

บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะเข้าซื้อหุ้นในโฮเทลส์ เวิลด์ 9 ในมูลค่าประมาณ 438 ล้านบาท เพื่อให้ได้มาซึ่งหุ้นสามัญ และสิทธิการพัฒนาโครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ท (ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรม บนโฉนดเลขที่ 11307, 17060 และ 17061 ตำบลเวียง อำเภอเชียงแสน จังหวัดเชียงราย รวมเนื้อที่ 22 ไร่ 1 งาน 48 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ห้องพักจำนวน 73 ห้อง บนอาคารโรงแรม 5 ชั้นและสิ่งอำนวยความสะดวกบนอาคารหลักและอาคารสนับสนุนอื่น ๆ) โดยราคาซื้อขายหุ้นอ้างอิงจากราคาประเมินมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้ เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของที่ดินเป็นไปตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามวิธีต้นทุน ซึ่งอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยมูลค่าของทรัพย์สิน เป็นจำนวนเงิน 439.30 ล้านบาท

ทั้งนี้ โฮเทลส์ เวิลด์ 9 มีแผนการใช้จ่ายเงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ จำนวนประมาณ 1,536.22 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 1,978.60 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาการพัฒนาโครงการและประมาณการผลตอบแทนจากการลงทุน โดยโครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทรแองเกิ้ล รีสอร์ทนี้มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ 1,776.20 ล้านบาท และผลตอบแทนภายในในอัตราร้อยละ 11.60

6.2 โครงการทรงวาด

บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะเข้าซื้อหุ้นในไวรตี้ แอสเซ็ท 1 และรีเทล เวิลด์ 5 ในมูลค่าประมาณ 647 ล้านบาท เพื่อให้ได้มาซึ่งหุ้นสามัญ และสิทธิการพัฒนาโครงการทรงวาด (ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารพาณิชย์ บนโฉนดเลขที่ 1080 และ 1434 ติดถนนทรงวาด เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร รวมเนื้อที่ 2 ไร่ 20.8 ตารางวา และ ที่ดินซึ่งเป็นที่จอดรถ บนโฉนดเลขที่ 877, 2075, 2101, 17578, 17579, 17580 และ 17581 เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร รวมเนื้อที่ 3 งาน 69.8 ตารางวา และเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ) โดยราคาซื้อ

ขายหุ้นอ้างอิงจากราคาประเมินมูลค่าของที่ดินดังกล่าว ทั้งนี้ เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของที่ดิน เป็นไปตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยมูลค่าตลาดของทรัพย์สินฯ เป็นจำนวนเงิน 1,012.01 ล้านบาท

ทั้งนี้ วาไรตี้ แอสเซท 1 และริเทล เวิลด์ 5 มีแผนการใช้จ่ายเงินเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 983.84 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 1,637.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาการพัฒนาโครงการและประมาณการผลตอบแทนจากการลงทุน โดยโครงการทรงวาดนี้มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ 1,519.90 ล้านบาท และผลตอบแทนภายในในอัตราร้อยละ 11.21

6.3 โครงการสวน

บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะเข้าซื้อหุ้นในอิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง ในมูลค่าประมาณ 300 ล้านบาท เพื่อให้ได้มาซึ่งหุ้นสามัญ และสิทธิการพัฒนาโครงการสวน (ซึ่งประกอบด้วยที่ดินโฉนดเลขที่ 2306 ตำบลบางรัก อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 97 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ห้องพักจำนวน 67 ห้อง บนอาคาร 4 ชั้น และเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ) โดยราคาซื้อขายหุ้นอ้างอิงจากราคาประเมินมูลค่าของที่ดินดังกล่าว ทั้งนี้ เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของที่ดิน เป็นไปตามวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและสิ่งปลูกสร้างโดยวิธีต้นทุน ซึ่งอ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยมูลค่าของทรัพย์สินฯ เป็นจำนวนเงิน 304.60 ล้านบาท

ทั้งนี้ อิมม์ โฮเต็ล เจริญกรุง มีแผนการใช้จ่ายเงินเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการจำนวนประมาณ 579 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 882 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาการพัฒนาโครงการและประมาณการผลตอบแทนจากการลงทุน โดยโครงการสวนนี้มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ 1,350.70 ล้านบาท และผลตอบแทนภายในในอัตราร้อยละ 12.10

7 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ทั้ง 3 โครงการ จะช่วยส่งเสริมให้ผลประกอบการของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งยิ่งขึ้น สร้างมูลค่าเพิ่มของเงินลงทุนและสร้างคุณค่าให้แก่ชุมชนโดยรอบในระยะยาว เชื่อมต่อศักยภาพในการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่บริษัทฯ มีอยู่ในปัจจุบัน เพิ่มจำนวนห้องพักและสัดส่วนของโรงแรมระดับลักซ์ชูรีในพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ เพื่อเติมเต็มและตอบสนองไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าหลากหลายกลุ่มหลากหลาย

8 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการได้มาซึ่งสินทรัพย์และวิธีการชำระราคา

บริษัทฯ จะใช้แหล่งเงินทุนสำหรับการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ทั้งจำนวนประมาณ 4,498 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับอนุมัติวงเงินกู้ดังกล่าวจากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว และบริษัทฯ ไม่ต้องนำทรัพย์สินใดๆ ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าการชำระราคาการได้มาซึ่งสินทรัพย์จะไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินสดและกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพียงพอ

9 เงื่อนไขในการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ

เงื่อนไขในการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ มีรายละเอียดตามข้อ 1 (วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ) ข้างต้น

10 บุคคลที่เกี่ยวข้องและลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสีย

บุคคลที่เกี่ยวข้องและลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดตามข้อ 2 (คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ) ข้างต้น

ในการนี้ กรรมการของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้ (1) นายเจริญ สิริวัฒนภักดี (2) คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี (3) นางวัลลภา ไตรโสรัส และ (4) นายโสภณพัฒน์ ไตรโสรัส (รวมเรียกว่า “กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย”) เข้าข่ายเป็นผู้มีส่วนได้เสียจึงไม่เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

11 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการ (โดยไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้วมีความเห็นต่อการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

11.1 โครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทเอน์เกิ้ล รีสอร์ท

บริษัทฯ มีแผนปรับปรุงและพัฒนาเป็นโรงแรมในระดับลักซ์ซูรีจำนวน 97 ห้อง ภายใต้แบรนด์ชั้นนำที่มีชื่อเสียงระดับโลก โดยมุ่งเน้นด้านท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness), พร้อมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (Culture) สอดคล้องกับการส่งเสริมการท่องเที่ยวของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เพื่อให้เป็นจุดหมายปลายทางของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงในการเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงราย อีกทั้งยังเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทโดยเป็นโรงแรมแห่งแรกในจังหวัดเชียงราย และทรัพย์สินบางส่วนสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้ทันที ช่วยลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ จึงเห็นว่าโครงการ ดิ อิมพีเรียล โกลเด้น ไทเอน์เกิ้ล รีสอร์ท จะให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุน

11.2 โครงการทรวงวด

บริษัทฯ มีแผนพัฒนาเป็นโรงแรมระดับลักซ์ซูรี จำนวน 89 ห้อง พร้อมจุดขายที่มีร้านอาหารพลูบาร์ระดับหรู ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตรงข้ามโครงการลิ่ง 1919 ที่บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2564 ทำให้โครงการทรวงวดจะเชื่อมต่อกันทั้งสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ตามแผนการเดินทางวิถีแห่งสายน้ำ (The River Journey) และสร้างความแข็งแกร่งให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางเชิงสุขภาพระดับโลก และดึงดูดนักท่องเที่ยวคุณภาพสูงที่รักและใส่ใจสุขภาพจากทั่วโลก อีกทั้งยังสร้างกระแสเงินสดจากรายได้และผลกำไรให้แก่บริษัทเพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงร่วมกันกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน จึงเห็นว่าโครงการทรวงวดจะให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุน

11.3 โครงการสวน

บริษัทฯ มีแผนปรับปรุงและพัฒนาเป็นโรงแรมระดับลักซ์ซูรี จำนวน 69 ห้อง ที่เน้นการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายใต้แนวคิดการเดินทางผ่านกาลเวลาจากศิลปะคลาสสิกมาสู่ความร่วมมือ โครงการสวนตั้งอยู่ในซอยเจริญกรุงซอย 36 ใกล้กับโครงการไอเอสและไอพีเพลสซึ่งตั้งอยู่ในซอยเจริญกรุง 40 ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่บริษัทถือครองอยู่แล้วในปัจจุบัน การเข้าซื้อโครงการสวนซึ่งเป็นการสนับสนุนโอกาสทางธุรกิจในการพัฒนาโครงการโรงแรมเพื่อเพิ่มจำนวนห้องพักและสัดส่วนของโรงแรมระดับลักซ์ซูรี เพิ่มศักยภาพในการใช้ประโยชน์จากที่ดินปัจจุบันของบริษัท ตลอดจนสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและรักษาศิลปะวัฒนธรรมของชุมชนผ่านงานสถาปัตยกรรม จึงเห็นว่าโครงการสวนจะให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุน

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (โดยไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการของบริษัทฯ ในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

12 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

ไม่มี