

ที่ 0070-2022

วันที่ 18 มีนาคม 2565

เรื่อง การกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2565 การซื้อและรับโอนหุ้นของบริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด การเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบ PP ของบริษัท (แก้ไขเพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งหลักทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นของบริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด
 2. สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด
 3. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CMO”) ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 ได้มีมติในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการซื้อและรับโอนหุ้นของ บริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด จำนวน 29,998 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 295,000,000 บาท โดยการเข้าทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

- (1) การซื้อและรับโอนหุ้นของบริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด (“PROPERTY AIMS”) จากบริษัท ทีโอเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“ทีโอเอส โฮลดิ้ง หรือ ผู้โอน”) โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีในอนาคต ณ วันโอนกิจการทั้งหมด (“วันโอนกิจการทั้งหมด”) ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ทีโอเอส โฮลดิ้งถืออยู่ใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ตามแผนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ตลอดจนข้อตกลง สัญญา หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง (“ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด”) ในกรณีนี้ บริษัทจะชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้งภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.78 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายตามราคาตลาด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 88,505,900.39 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกเพื่อรองรับการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดมีจำนวนไม่เพียงพอ บริษัทจะชำระราคาตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง สำหรับจำนวนหุ้นสามัญที่ไม่เพียงพอเป็นเงิน

ทั้งนี้ ราคาตลาดสำหรับการคำนวณหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับการชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้แก่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ถึง 17 มีนาคม 2565 ซึ่งจะได้ราคาตลาดเท่ากับ 12.13 บาท

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 72/2558”) โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วง น้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วัน ทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนด ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำ รายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการ ก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อทีโอเอส โฮลดิ้ง กล่าวคือ บริษัทจะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคล ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยให้ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดวันเสนอขาย ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดในสภาวะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอ ขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมตามที่ปรากฏในสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นเพิ่ม ทุนของบริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อเป็นคำตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) และแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

ทีโอเอส โฮลดิ้ง ประกอบธุรกิจหลักคือการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งถือหุ้นใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีผู้ถือหุ้นจำนวน 3 ราย ได้แก่ (ก) นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ (“คุณกิตติศักดิ์”) ถือหุ้นจำนวน 7,280 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 80.89 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด (ข) นายสามภพ บุนนาค (“คุณสามภพ”) ถือหุ้น จำนวน 1,620 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 18.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และ (ค) นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล (“คุณสุรเดช”) ถือหุ้นจำนวน 100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.11 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากที่ ทีโอเอส โฮลดิ้ง โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทภายใต้กรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว ทีโอเอส โฮลดิ้งจะ ดำเนินการต่าง ๆ รวมถึงการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในปี 2565 ซึ่งการชำระบัญชีของทีโอเอส โฮลดิ้ง จะทำให้ทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ เวลาดังกล่าวถูกโอนคืนให้กับผู้ ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งในกรณีนี้ หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อเป็น ค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดก็จะถูกโอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ คุณกิตติศักดิ์ คุณสามภพ และคุณสุรเดช ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลทั้งสามในทีโอเอส โฮลดิ้ง ดังนั้น เพื่อเป็นการลด ขึ้นตอนดังกล่าว ทีโอเอส โฮลดิ้งจะกำหนดในสัญญาโอนกิจการทั้งหมดในเรื่องที่เกี่ยวกับวิธีการชำระ ค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด โดยจะกำหนดให้บริษัทชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดโดยการ ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยตรง เป็นจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น (“ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด”)

- (2) การซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จากผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS หรือนิติบุคคลที่ผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS กำหนด คิดเป็นร้อยละ 69.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยชำระ ราคาหุ้นด้วยเงิน (“ธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน”) รวมถึงการอนุมัติการเข้าทำ

สัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS จากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ตลอดจนข้อตกลง สัญญา หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (ก) การซื้อหุ้นจากคุณกิตติศักดิ์ (หรือนิติบุคคลที่คุณกิตติศักดิ์กำหนด) จำนวน 17,219 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 57.4 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยบริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS กับคุณกิตติศักดิ์ และจะชำระราคาค่าหุ้นของ PROPERTY AIMS ดังกล่าวให้แก่คุณกิตติศักดิ์ (หรือนิติบุคคลที่คุณกิตติศักดิ์กำหนด) เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 169,331,455.43 บาท
- (ข) การซื้อหุ้นจากคุณสามภพ (หรือนิติบุคคลที่คุณสามภพกำหนด) จำนวน 3,779 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 12.6 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยบริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS กับคุณสามภพ และจะชำระราคาค่าหุ้นของ PROPERTY AIMS ดังกล่าวให้แก่คุณสามภพ (หรือนิติบุคคลที่คุณสามภพกำหนด) เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 37,162,644.18 บาท

ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ถือเป็นการซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนั้น บริษัทจะต้องขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน มีลักษณะเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวด้วยวิธีการคำนวณขนาดรายการ ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 29.29 จึงเข้าข่ายเป็นรายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ประเภทที่ 2 (มูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50) ซึ่งคำนวณขนาดของรายการด้วยวิธีเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์เป็นมูลค่าสูงสุดตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาของบริษัทก่อนการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้แต่อย่างใด ดังนั้น บริษัท จึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) จัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ เนื่องจากทีโอเอส โฮลดิ้ง และคุณกิตติศักดิ์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมถึงธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินในส่วนของคุณกิตติศักดิ์ จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546

(รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากคุณกิตติศักดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในทีโอเอส โฮลดิ้ง และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน CEN 21 ซึ่งรายการเกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 98.49 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทตามงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต แล้ว ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและเกินกว่า 20 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับทีโอเอส โฮลดิ้ง และคุณกิตติศักดิ์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว ในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรมกรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมกรซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน

ทั้งนี้ แม้ว่ารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ข้างต้น จะไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่จะต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทประกอบกับรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวข้องกันที่มีขนาดรายการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติให้นำเสนอรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ โดยบริษัทจะต้องดำเนินการต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อทำหน้าที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ โดยจะต้องจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เพื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในการเข้าทำธุรกรรมกรรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมกรจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมกรซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน
- (3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมกรรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมกรซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ รายละเอียดของธุรกรรมกรรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมกรจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมกรซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ซึ่งเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ปรากฏตามสารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับธุรกรรมกรซื้อและรับโอนหุ้นของบริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ซีเอ็มไอ จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

อย่างไรก็ดี ธุรกรรมกรรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมกรจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมกรซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินนั้น อยู่ภายใต้เงื่อนไขบังคับก่อน (Conditions Precedent) ที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัทได้รับทราบผลการตรวจสอบสถานะทางกฎหมายและการเงินของ PROPERTY AIMS และไม่พบผลกระทบในทางลบต่อธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดอย่างมีนัยสำคัญ โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
2. คุณสามภพ บุณนาค ลงนามในสัญญาจ้างผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารของ PROPERTY AIMS ต่อไปเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปี ภายหลังจากเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
3. ณ วันโอนกิจการทั้งหมด ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นหรือถูกทำให้เกิดขึ้นหรือมีเหตุอันควรจะคาดเดาว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ PROPERTY AIMS หรือขัดขวางการเข้าทำธุรกรรมรับโอนกิจการทั้งหมด โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน การเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดกับ ทีโอเอส โฮลดิ้ง และการเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS กับคุณกิตติศักดิ์และคุณสามภพ รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น และ/หรือเกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้ ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนพฤษภาคม 2565
5. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีมติอนุมัติในเรื่องการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อให้การโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสิ้นสมบูรณ์ ภายในเดือนมิถุนายน 2565 หรือวันอื่นใดที่คู่สัญญาจะตกลงร่วมกัน โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
6. ณ วันเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นหรือถูกทำให้เกิดขึ้นหรือมีเหตุอันควรจะคาดเดาว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ PROPERTY AIMS หรือขัดขวางการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
7. ไม่มีกฎหมายที่ใช้บังคับของหน่วยงานราชการที่ประกาศอยู่หรืออยู่ระหว่างประกาศใช้ และจะมีผลบังคับใช้ภายหลังจากวันเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ซึ่งห้ามมิให้มีการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
8. คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพ ลงนามในสัญญาการทำการกับบริษัทเกี่ยวกับระยะเวลาห้ามขาย (Lock-up) โดยตกลงว่าจะไม่จำหน่าย จ่าย โอนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทหรือก่อภาระผูกพันหรือดำเนินการใด ๆ ตามสัดส่วนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาโอนกิจการทั้งหมด โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565

ทั้งนี้ เงื่อนไขบังคับก่อน (Conditions Precedent) ข้อ 2 ข้างต้น ที่ระบุว่า คุณสามภพ บุณนาค ลงนามในสัญญาจ้างผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารของ PROPERTY AIMS ต่อไปเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปี ภายหลังจากเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดนั้น การจ้างบริหารงานคุณสามภพดังกล่าว ไม่เข้าข่ายเป็นรายการระหวางกัน เนื่องจากมิได้เป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทจดทะเบียนแต่อย่างใด

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินให้สำเร็จลุล่วง คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการเจรจา ทำความตกลง ดำเนินการ พิจารณากำหนด แก้ไขเปลี่ยนแปลง และเพิ่มเติมรายละเอียดและ เงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงวิธีการ ระยะเวลา ขั้นตอนการดำเนินการ การลงนามในสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และการลงนามในสัญญาซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน บันทึกข้อตกลงและเอกสารต่าง ๆ รวมถึงมีอำนาจในการติดต่อ ประสานงาน จัดเตรียมหรือดำเนินการเกี่ยวกับการขอความเห็นชอบ อนุญาต อนุมัติ หรือผ่อนผันต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ หน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องดังกล่าว ตามที่จำเป็นและสมควรภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินเพื่อให้ธุรกรรมดังกล่าวสำเร็จลุล่วง ทั้งนี้ ภายใต้ประกาศ ข้อบังคับหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 25,500,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม (รวมทุนจดทะเบียนที่จะขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในวันที่ 28 เมษายน 2565) จำนวน 356,398,577 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 330,898,577 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 25,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อรองรับการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
3. มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	330,898,577	บาท	(สามร้อยสามสิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นแปดพันห้าร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาท)
แบ่งออกเป็น	330,898,577	หุ้น	(สามร้อยสามสิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นแปดพันห้าร้อยเจ็ดสิบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1.00	บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแบ่งออกเป็น			
หุ้นสามัญ	330,898,577	หุ้น	(สามร้อยสามสิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นแปดพันห้าร้อยเจ็ดสิบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(-หุ้น)”

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท เป็นผู้มีอำนาจในการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า รวมถึงมีอำนาจในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในหนังสือบริคณห์สนธิ รวมถึงเอกสารคำขอจดทะเบียนต่าง ๆ ของบริษัทให้เป็นไปตามคำสั่งหรือคำแนะนำของนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อให้การจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าสำเร็จลุล่วง

- มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 7,296,447 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 330,898,577 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 338,195,024 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,296,447 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง
- มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	338,195,024	บาท	(สามร้อยสามสิบแปดล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นห้าพันห้าร้อยสี่สิบบาท)
แบ่งออกเป็น	338,195,024	หุ้น	(สามร้อยสามสิบแปดล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นสี่พันห้าร้อยสามสิบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1.00	บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแบ่งออกเป็น			
หุ้นสามัญ	338,195,024	หุ้น	(สามร้อยสามสิบแปดล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นสี่พันห้าร้อยสามสิบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(-หุ้น)”

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท เป็นผู้มีอำนาจในการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า รวมถึงมีอำนาจในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในหนังสือบริคณห์สนธิ รวมถึงเอกสารค่าของจดทะเบียนต่าง ๆ ของบริษัทให้เป็นไปตามคำสั่งหรือคำแนะนำของนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อให้การจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าสำเร็จลุล่วง

- มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่ ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ตามธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด ในการนี้ ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งหมายถึงทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีในอนาคต ณ วันโอนกิจการทั้งหมด ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ทีโอเอส โฮลดิ้งถืออยู่ใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดคาดว่าจะเกิดขึ้นภายในระยะเวลาประมาณ 45 วัน (ขึ้นอยู่กับความสมบูรณ์ของเงื่อนไขบังคับก่อน) ภายหลังจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง รวมทั้งการอนุมัติเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น และ/หรือเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และภายหลังจากที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว ทีโอเอส โฮลดิ้งจะดำเนินการต่าง ๆ รวมถึงการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในปี 2565 ซึ่งการชำระบัญชีของทีโอเอส โฮลดิ้ง จะทำให้ทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ เวลาดังกล่าวถูกโอนคืนให้กับผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งในกรณีนี้ หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดจะถูกโอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ คุณกิตติศักดิ์ คุณสมภาพ และคุณสุรเดช ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลทั้งสามใน ทีโอเอส โฮลดิ้ง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดขั้นตอนดังกล่าว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะกำหนดในสัญญาโอนกิจการทั้งหมดในเรื่องที่เกี่ยวกับวิธีการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด โดยจะกำหนดให้บริษัทชำระค่าตอบแทนการ

โอนกิจการทั้งหมดโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยตรง เป็นจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น ทั้งนี้ ราคาตลาดสำหรับการคำนวณหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับการชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้แก่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ถึง 17 มีนาคม 2565 ซึ่งจะได้ราคาตลาดเท่ากับ 12.13 บาท

ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้น เป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่แบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาด ตามประกาศ ทจ. 72/2558 โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคาเสนอขายหุ้นนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง กล่าวคือ บริษัทจะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา กำหนดวันเสนอขายตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดในสภาวะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558

อย่างไรก็ดี หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวมีราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกิน 15 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง บริษัทมีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง นำหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง สามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน นับจากวันที่หุ้นดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง เป็นไปตามสัดส่วนดังนี้

ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ที่ จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท	จำนวนหุ้นที่ถือในทีโอเอส โฮลดิ้ง (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง	จำนวนหุ้นที่ถือใน CMO ก่อนการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท* (หุ้น)	จำนวนหุ้นเพิ่มทุนของ CMO ที่ได้รับจากการจัดสรรไม่เกิน (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ CMO ภายหลังได้รับการจัดสรร
1. นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ ¹	7,280	80.89	62,333,333	5,902,096	25.97

ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท	จำนวนหุ้นที่ถือใน ทีโอเอส โฮลดิ้ง (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง	จำนวนหุ้นที่ถือใน CMO ก่อนการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท* (หุ้น)	จำนวนหุ้นเพิ่มทุนของ CMO ที่ได้รับจากการจัดสรรไม่เกิน (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ CMO ภายหลังได้รับการจัดสรร
2. นายสามภพ บุนนาค ^{/2}	1,620	18.00	-	1,313,360	0.50
3. นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล ^{/2}	100	1.11	-	80,991	0.03
รวม	9,000	100.00		7,296,447	

หมายเหตุ: *ข้อมูล ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนของ CMO ล่าสุด

^{/1} คุณกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ ไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมใน CMO โดยปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CMO ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 24.40 ก่อนเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการเกี่ยวโยงดังกล่าว

^{/2} คุณสามภพ บุนนาค และคุณสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล ไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมใน CMO และไม่ได้เป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ CMO

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพ ที่จะได้รับโอนหุ้นจากบริษัทตามธุรกรรมกรับโอนกิจการทั้งหมดตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการห้ามขาย (Lock-up) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ดังนี้

ระยะเวลา	สัดส่วนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทที่ห้ามขาย
วันแรกที่ได้รับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จนถึงวันครบรอบ 6 เดือน	ร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท
ตั้งแต่วันครบรอบ 6 เดือน จนถึงวันครบรอบ 1 ปี	ร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท

ธุรกรรมกรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมกรจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด อาจส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของคุณกิตติศักดิ์ในบริษัท เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามผ่านจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ("ประกาศ ทจ.12/2554") ในกรณีนี้ คุณกิตติศักดิ์จะดำเนินการลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทลงก่อนการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ซึ่งจะกระทำการลดสัดส่วนก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทให้มีมติอนุมัติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นให้กับทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อให้สัดส่วนการถือหุ้นของตนในบริษัทเพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามผ่านจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามประกาศ ทจ.12/2554 ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากคุณกิตติศักดิ์ไม่สามารถดำเนินการลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทก่อนการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้ คุณกิตติศักดิ์จะดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ.12/2554 และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ การมอบอำนาจให้ คณะกรรมการบริษัทและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย มีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่ง รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ว่าในคราวเดียวหรือหลายคราว อัตราการจัดสรร ระยะเวลาการจัดสรร ราคาเสนอขาย การชำระเงิน เป็นต้น รวมถึงมีอำนาจในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและ รายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร
- (2) เจรจา ต่อรอง เข้าทำ แก๊ไขเพิ่มเติม และลงนามในเอกสารหรือสัญญาต่าง ๆ ตลอดจนคำขออนุญาต คำขอ ผ่อนผันหรือหนังสือบอกกล่าวต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมถึงการ นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และการนำส่งข้อมูลหรือ เอกสารหลักฐานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับ (1) และ (2) ข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าว สำเร็จลุล่วง

ทั้งนี้ รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ปรากฏตาม สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อเป็น ค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) และแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

7. มีมติอนุมัติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ในวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 เวลา 10.00 น ณ ห้องประชุม บริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 4/18-19 ซอยนวลจันทร์ 56 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 (Record date) ในวันที่ 25 เมษายน 2565 โดยมีระเบียบวาระการประชุมดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565
- วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการซื้อและรับโอนหุ้นของ บริษัท เซ็นจูร์ ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด จำนวน 29,998 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ บริษัท ทีโอเอส โฮลดิ้ง จำกัด และการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นของ บริษัท เซ็นจูร์ ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด (หรือนิติบุคคลที่ผู้ถือหุ้นกำหนด) ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการได้มาซึ่ง สิทธิประโยชน์ของบริษัท และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 25,500,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 356,398,577 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 330,898,577 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญ จดทะเบียนจำนวน 25,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุน แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อรองรับการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้ สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
- วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 7,296,447 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 330,898,577 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 338,195,024 บาท โดยการออกหุ้นสามัญ เพิ่มทุนจำนวน 7,296,447 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนการรับโอน กิจการทั้งหมดของ บริษัท ทีโอเอส โฮลดิ้ง จำกัด

- วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ทีโอเอส โฮลดิ้ง จำกัด
- วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัน เวลา สถานที่ และรูปแบบการจัดประชุม รวมทั้งรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ได้ตามความจำเป็นและเหมาะสมภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย โดยพิจารณาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (โควิด-19) ในครั้งนี้ บริษัทจะเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ <https://cmo-group.com/ir> ตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป

8. มีมติอนุมัติโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง ครั้งที่ 1 ปี (Employee Joint Investment Program “EJIP” No.1)

โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program-EJIP)

1. วัตถุประสงค์ของโครงการ

เป็นรูปแบบหนึ่งของการให้ผลตอบแทนแก่พนักงานของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมโครงการ เพื่อสร้างความรู้สึกร่วมกันในการเป็นเจ้าของกิจการ เป็นเครื่องมือสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน และรักษาบุคลากรไว้กับบริษัท

2. บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ บริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตามที่บริษัทฯ กำหนด

3. ระยะเวลาโครงการ

ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2568

4. ระยะเวลาสมทบเข้าโครงการ

ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2565 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2568

5. คุณสมบัติและผู้มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ

- พนักงานประจำที่ผ่านทดลองงาน
- โดยเป็นไปตามความสมัครใจของผู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ

6. สัดส่วนเงินลงทุนของพนักงาน และสัดส่วนเงินสมทบบริษัท

สัดส่วนของเงินสมทบทุนพนักงาน : 2-15% ของฐานเงินเดือน

สัดส่วนของเงินสะสมบริษัท : 50% ของเงินลงทุนพนักงาน (แต่ไม่เกิน 2.5% ของฐานเงินเดือน)

พนักงาน	บริษัท
2%	1%
3%	1.5%
4%	2%

5% - 15%	2.5%
----------	------

7. การเปิดรับสมัครและระยะเวลาการแจ้งความจำนงของผู้เข้าร่วมโครงการ

การเข้าร่วมโครงการ	ระยะเวลาแสดงความจำนงเข้าร่วมโครงการ	ระยะเวลาที่เข้าร่วมโครงการ
ครั้งที่ 1	1 พ.ค. 2565 ถึง 31 พ.ค. 2565	1 มิ.ย. 2565 ถึง 31 พ.ค. 2568
ครั้งที่ 2	1 พ.ค. 2566 ถึง 31 พ.ค. 2566	1 มิ.ย. 2566 ถึง 31 พ.ค. 2568
ครั้งที่ 3	1 พ.ค. 2567 ถึง 31 พ.ค. 2567	1 มิ.ย. 2567 ถึง 31 พ.ค. 2568

8. การเปลี่ยนแปลง อัตราเงินสะสม

ปีละ 1 ครั้ง

9. เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์

หุ้นที่ซื้อในรอบปีโครงการ	เดือนและจำนวนหุ้นที่สามารถขายหรือโอนออกจากบัญชี EJIP
หุ้นที่สะสมใน ปีที่ 1 (มิ.ย. 65 – พ.ค. 66)	มิ.ย. 2568 : ร้อยละ 100
หุ้นที่สะสมใน ปีที่ 2 (มิ.ย. 66 – พ.ค. 67)	มิ.ย. 2568 : ร้อยละ 100
หุ้นที่สะสมใน ปีที่ 3 (มิ.ย. 67 – พ.ค. 68)	มิ.ย. 2568 : ร้อยละ 100

10. การออกจากโครงการ

เงื่อนไข	รายละเอียด
ลาออกจากโครงการ แต่ยังคงเป็นพนักงานของบริษัท	- ผู้เข้าร่วมโครงการต้องคืนเงินให้แก่บริษัทตามยอดเงินที่บริษัทสมทบ
กรณีปลดออก ไล่ออก หรือเลิกจ้าง โดยทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย	
ลาออกจากบริษัท หรือเลิกจ้าง โดยไม่ทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย	- หุ้นทั้งหมดตกเป็นกรรมสิทธิ์ของพนักงาน
เกษียณ ทูพพลภาพ หรือเสียชีวิต	

11. ตัวอย่างดำเนินการ/กำหนดการซื้อหุ้น

TISCO / การซื้อหุ้น CMO : ทุกวันทำการแรกของเดือน

ขอแสดงความนับถือ

(นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน)

สารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เกี่ยวกับธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นของบริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CMO”) ครั้งที่ 5/2565 ประชุมเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 มีมติอนุมัติการซื้อและรับโอนหุ้นของ บริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด (“PROPERTY AIMS”) จำนวน 29,998 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 295,000,000 บาท โดยบริษัทจะชำระเป็นเงินจำนวน 206,494,099.61 บาท และส่วนที่เหลือจำนวน 88,505,900.39 บาท บริษัทจะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยการซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS สรุปได้ดังนี้

- (1) การซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จากบริษัท ทีโอเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“ทีโอเอส โฮลดิ้ง”) โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะมีในอนาคต ณ วันโอนกิจการทั้งหมด (“วันโอนกิจการทั้งหมด”) ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง ถืออยู่ใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) รวมถึงการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ตามแผนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ตลอดจนข้อตกลง สัญญา หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง (“ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด”)

ในการนี้ บริษัทจะชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้งภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด เป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.78 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายตามราคาตลาด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 88,505,900.39 บาท ทั้งนี้ ราคาตลาดสำหรับการคำนวณหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับการชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้แก่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ถึง 17 มีนาคม 2565 ซึ่งจะได้ราคาตลาดเท่ากับ 12.13 บาท

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2558 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 72/2558”) โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดตามสถานะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตาม

ประกาศ ทจ. 72/2558 ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกเพื่อรองรับการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดมีจำนวนไม่เพียงพอ บริษัทจะชำระราคาตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง สำหรับจำนวนหุ้นสามัญที่ไม่เพียงพอ นั้นเป็นเงิน

ทีโอเอส โฮลดิ้ง ประกอบธุรกิจหลักคือการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งถือหุ้นใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีผู้ถือหุ้นจำนวน 3 ราย ได้แก่ (ก) นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ (“คุณกิตติศักดิ์”) ถือหุ้นจำนวน 7,280 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 80.89 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด (ข) นายสามภพ บุนนาค (“คุณสามภพ”) ถือหุ้นจำนวน 1,620 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 18.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และ (ค) นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล (“คุณสุรเดช”) ถือหุ้นจำนวน 100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.11 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะดำเนินการต่าง ๆ รวมถึงการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในปี 2565 ซึ่งการชำระบัญชีของทีโอเอส โฮลดิ้ง จะทำให้ทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ เวลาดังกล่าวถูกโอนคืนให้กับผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งในกรณีนี้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดก็จะถูกโอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ คุณกิตติศักดิ์ คุณสามภพ และคุณสุรเดช ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลทั้งสามในทีโอเอส โฮลดิ้ง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดขั้นตอนดังกล่าว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะกำหนดในสัญญาโอนกิจการทั้งหมดในเรื่องที่เกี่ยวกับวิธีการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด โดยจะกำหนดให้บริษัทชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยตรง เป็นจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น (“ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด”)

- (2) การซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จากผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS หรือนิติบุคคลที่ผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS กำหนด คิดเป็นร้อยละ 69.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยชำระราคาหุ้นด้วยเงิน (“ธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน”) รวมถึงการเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS จากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ตลอดจนข้อตกลง สัญญา หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - (ก) การซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS จากคุณกิตติศักดิ์ (หรือนิติบุคคลที่คุณกิตติศักดิ์กำหนด) จำนวน 17,219 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 57.4 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยบริษัท จะเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS กับคุณกิตติศักดิ์ และจะชำระราคาหุ้นให้แก่คุณกิตติศักดิ์ (หรือนิติบุคคลที่คุณกิตติศักดิ์กำหนด) เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 169,331,455.43 บาท
 - (ข) การซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS จากคุณสามภพ (หรือนิติบุคคลที่คุณสามภพกำหนด) จำนวน 3,779 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 12.6 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยบริษัท จะเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS กับคุณสามภพ และจะชำระราคาหุ้นให้แก่คุณสามภพ (หรือนิติบุคคลที่คุณสามภพกำหนด) เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 37,162,644.18 บาท

ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ถือเป็น การซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนั้น บริษัทจะต้องขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ ธุรกิจการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกิจการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน มีลักษณะเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวด้วยวิธีการคำนวณขนาดรายการ ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 29.29 จึงเข้าข่ายเป็นรายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 (มูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50) ซึ่งคำนวณขนาดของรายการด้วยวิธีเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์เป็นมูลค่าสูงสุดตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ทั้งนี้ บริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาของบริษัทก่อนการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้อันแต่อย่างใด ดังนั้น บริษัท จึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (3) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (4) จัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ เนื่องจากทีโอเอส โฮลดิ้ง และคุณกิตติศักดิ์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ธุรกิจการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกิจการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมถึงธุรกิจการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินในส่วนของคุณกิตติศักดิ์ จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจากคุณกิตติศักดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในทีโอเอส โฮลดิ้ง และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน CEN 21 ซึ่งรายการเกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 98.49 ของมูลค่าทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทตามงบการเงินรวมของบริษัทงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและเกินกว่า 20 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับทีโอเอส โฮลดิ้ง และคุณกิตติศักดิ์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว ในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกิจการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกิจการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกิจการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน

ทั้งนี้ แม้ว่ารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ ข้างต้น จะไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทประกอบกับรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวข้องกันที่มีขนาดรายการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติให้นำเสนอรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ โดยบริษัทจะต้องดำเนินการต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (4) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (5) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อทำหน้าที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ โดยจะต้องจัดส่งรายงานความเห็น

ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เพื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้น ด้วยเงิน

- (6) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรม การซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อย กว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่ น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมคะแนน เสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

บริษัทจึงขอเรียนแจ้งรายละเอียดของรายการดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

1. วัน / เดือน / ปีที่ทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS ซึ่งรวมถึงการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง การเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS จากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ตลอดจนข้อตกลง สัญญา หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดและ ธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน อยู่ภายใต้เงื่อนไข (Conditions Precedent) ที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- 1.1 บริษัทได้รับทราบผลการตรวจสอบสถานะทางกฎหมายและการเงินของ CEN 21 และไม่พบผลกระทบในทาง ลบต่อธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดอย่างมีนัยสำคัญ โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
- 1.2 คุณสามภพ บุณนาค ลงนามในสัญญาจ้างผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารของ CEN 21 ต่อไปเป็นระยะเวลา อย่างน้อย 5 ปี ภายหลังจากเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
- 1.3 ณ วันโอนกิจการทั้งหมด ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นหรือถูกทำให้เกิดขึ้นหรือมีเหตุอันควรจะ คาดได้ว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ PROPERTY AIMS หรือขัดขวาง การเข้าทำธุรกรรมรับโอนกิจการทั้งหมด โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
- 1.4 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทน การรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน การเข้าทำสัญญาโอนกิจการ ทั้งหมดกับ ทีโอเอส โฮลดิ้ง และการเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS กับคุณกิติศักดิ์และคุณสามภพ รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น และ/หรือเกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้ ตามกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนพฤษภาคม 2565
- 1.5 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีมติอนุมัติในเรื่องการโอนกิจการ ทั้งหมดให้แก่บริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและ เกี่ยวข้องเพื่อให้การโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสิ้นสมบูรณ์ ภายในเดือนมิถุนายน 2565 หรือวันอื่นใดที่คู่สัญญาจะ ได้ตกลงร่วมกัน โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565

- 1.6 ณ วันเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นหรือถูกทำให้เกิดขึ้นหรือมีเหตุอันควรจะคาดได้ว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ PROPERTY AIMS หรือขัดขวางการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในภายในไตรมาส 3 ปี 2565
- 1.7 ไม่มีกฎหมายที่ใช้บังคับของหน่วยงานราชการที่ประกาศอยู่หรืออยู่ระหว่างประกาศใช้ และจะมีผลบังคับใช้ภายหลังจากวันเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ซึ่งห้ามมิให้มีการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในภายในไตรมาส 3 ปี 2565
- 1.8 คุณกิติศักดิ์ และคุณสามภพ ลงนามในสัญญาการทำงานกับบริษัทเกี่ยวกับระยะเวลาห้ามขาย (Lock-up) โดยตกลงว่าจะไม่จำหน่าย จ่าย โอนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทหรือก่อภาระผูกพันหรือดำเนินการใด ๆ ตามสัดส่วนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาโอนกิจการทั้งหมด โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในภายในไตรมาส 3 ปี 2565
- ทั้งนี้ เงื่อนไขบังคับก่อน (Conditions Precedent) ข้อ 1.2 ข้างต้น ที่ระบุว่า คุณสามภพ บุณนาค ลงนามในสัญญาจ้างผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารของ CEN 21 ต่อไปเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปี ภายหลังจากเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดนั้น การจ้างบริหารงานคุณสามภพดังกล่าว ไม่เข้าข่ายเป็นรายการระหว่างกัน เนื่องจากมิได้เป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทจดทะเบียนแต่อย่างใด

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้รับโอน (ผู้ซื้อ) : บริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน)

ผู้โอน (ผู้ขาย) : ผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นจูรี เทเวนต์วัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด

3. รายชื่อบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน และลักษณะความสัมพันธ์

คุณกิติศักดิ์ ในฐานะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PROPERTY AIMS

บุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	ทีโอเอส โฮลดิ้ง			PROPERTY AIMS		
		การดำรงตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้น	การดำรงตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้น
นายกิติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท - ประธานคณะกรรมการบริษัท - ประธานคณะกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ถือหุ้นใน CMO จำนวน 62,333,333 หุ้น หรือคิดเป็น 	กรรมการบริษัท	7,280	80.89	-	17,220	57.4

บุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	ทีโอเอส โฮลดิ้ง			PROPERTY AIMS		
		การดำรงตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้น	การดำรงตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้น
	ร้อยละ 24.40						
รวม			7,280	80.89		17,220	57.4

หมายเหตุ: 1) ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565

2) ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565

4. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ

บริษัทจะซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS โดยมูลค่าของกิจการทั้งหมดของ PROPERTY AIMS เท่ากับ 295,000,000 บาท ทั้งนี้ เป็นไปตามความตกลงและความประสงค์ของคู่สัญญา โดยบริษัทจะชำระค่าตอบแทนการโอนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS ให้แก่ผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS โดย (1) ชำระเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และ (2) ชำระเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 88,505,900.39 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1 บริษัทจะซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จาก ทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญของ PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยสรุปได้ดังนี้

- (1) บริษัทจะชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น (เจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหกพันสี่ร้อยสี่สิบเจ็ด หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.78 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายตามราคาตลาด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 88,505,900.39 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกเพื่อรองรับการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดมีจำนวนไม่เพียงพอ บริษัทจะชำระราคาค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง สำหรับจำนวนหุ้นสามัญที่ไม่เพียงพอเป็นเงิน

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง กล่าวคือ บริษัทจะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดวันเสนอขาย ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคา

ที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558

- (2) ภายหลังจากที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะดำเนินการต่าง ๆ รวมถึงการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในปี 2565 ซึ่งการชำระบัญชีของทีโอเอส โฮลดิ้ง จะทำให้ทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ เวลาดังกล่าวถูกโอนคืนให้กับผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งในกรณีนี้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดจะถูกโอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ คุณกิตติศักดิ์ คุณสามภพ และคุณสุรเดช ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลทั้งสามในทีโอเอส โฮลดิ้ง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดขั้นตอนดังกล่าว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะกำหนดในสัญญาโอนกิจการทั้งหมดในเรื่องที่เกี่ยวกับวิธีการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด โดยกำหนดให้บริษัทชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยตรง เป็นจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น

4.2 บริษัทจะซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จากผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS หรือนิติบุคคลที่ผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS กำหนด คิดเป็นร้อยละ 69.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยชำระราคาหุ้นด้วยเงินโดยมีรายละเอียดดังนี้

- (ก) การซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS จากคุณกิตติศักดิ์ (หรือนิติบุคคลที่คุณกิตติศักดิ์กำหนด) จำนวน 17,219 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 57.4 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยบริษัทจะชำระราคาหุ้นของ PROPERTY AIMS ดังกล่าวให้แก่คุณกิตติศักดิ์ (หรือนิติบุคคลที่คุณกิตติศักดิ์กำหนด) เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 169,331,455.43 บาท
- (ข) การซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS จากคุณสามภพ (หรือนิติบุคคลที่คุณสามภพกำหนด) จำนวน 3,779 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 12.6 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยบริษัทจะชำระราคาหุ้นของ PROPERTY AIMS ดังกล่าวให้แก่คุณสามภพ (หรือนิติบุคคลที่คุณสามภพกำหนด) เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 37,162,644.18 บาท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 PROPERTY AIMS ประกอบไปด้วย สินทรัพย์และส่วนของหนี้สิน ดังนี้

ณ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินของ PROPERTY AIMS (บาท)
สินทรัพย์รวม	52,819,372.22
หนี้สินรวม	27,542,531.57

หมายเหตุ: 1) ผลประกอบการและสถานะทางการเงินของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง คือเงินลงทุนในกิจการ PROPERTY AIMS ซึ่ง ทีโอเอส โฮลดิ้ง ถือหุ้นร้อยละ 30

ทั้งนี้ ภายหลังจากธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน บริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นใน PROPERTY AIMS จำนวน 29,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

อย่างไรก็ตาม ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ขึ้นอยู่กับความสมบูรณ์ของเงื่อนไขบังคับก่อน (Conditions

Precedent) โดยคาดว่าจะเกิดขึ้นภายในระยะเวลาประมาณ 45 วัน หลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติให้เข้าทำธุรกรรม

ในการเข้าทำรายการรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง สามารถสรุปเป็นขั้นตอนได้ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1	<p>ทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งถือหุ้น PROPERTY AIMS และไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทอื่น จะโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีในอนาคต ณ วันโอนกิจการทั้งหมด ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ทีโอเอส โฮลดิ้งถืออยู่ใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS ให้กับบริษัท โดยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด ในการนี้ บริษัทจะชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้งภายใต้ธุรกรรม การรับโอนกิจการทั้งหมด เป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายตามราคาตลาด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 88,505,900.39 บาท ทั้งนี้ ราคาตลาดสำหรับการคำนวณหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับการชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้งคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้แก่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ถึง 17 มีนาคม 2565 ซึ่งจะได้ราคาตลาดเท่ากับ 12.13 บาท</p> <p>การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ต่ำที่สุดตามสถานะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558</p> <p>ทั้งนี้ ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีผู้ถือหุ้นจำนวน 3 ราย ได้แก่ (ก) คุณกิตติศักดิ์ ถือหุ้นจำนวน 7,280 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 80.89 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด (ข) คุณสามภพ ถือหุ้นจำนวน 1,620 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 18.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และ (ค) คุณสุรเดช ถือหุ้นจำนวน 100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.11 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด</p>
---------------------	---

ขั้นตอนที่ 2	<p>ภายหลังจากที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว ทีโอเอส โฮลดิ้งจะดำเนินการต่าง ๆ รวมถึงการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในปี 2565 ซึ่งการชำระบัญชีของทีโอเอส โฮลดิ้ง จะทำให้ทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ เวลาดังกล่าวถูกโอนคืนให้กับผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งในกรณีนี้ หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดก็จะถูกโอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ คุณกิตติศักดิ์ คุณสามภพ และคุณสุรเดช ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลทั้งสามในทีโอเอส โฮลดิ้ง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดขั้นตอนดังกล่าว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะกำหนดในสัญญาโอนกิจการทั้งหมดในเรื่องที่เกี่ยวกับวิธีการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด โดยจะกำหนดให้บริษัทชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยตรง เป็นจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น</p> <p>ทั้งนี้ กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) คาดว่าจะเกิดขึ้นภายในไตรมาส 3 ปี 2565 (ขึ้นอยู่กับความสมบูรณ์ของเงื่อนไขบังคับก่อน)</p>
---------------------	---

ตารางการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง

ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้งที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท	จำนวนหุ้นที่ถือในทีโอเอส โฮลดิ้ง (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง	จำนวนหุ้นที่ถือใน CMO ก่อนการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท* (หุ้น)	จำนวนหุ้นเพิ่มทุนของ CMO ที่ได้รับการจัดสรรไม่เกิน (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ CMO ภายหลังได้รับการจัดสรร
1. นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ ¹	7,280	80.89	62,333,333	5,902,096	25.97
2. นายสามภพ บุนนาค ²	1,620	18.00	0	1,313,360	0.50
3. นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล ²	100	1.11	0	80,991	0.03
รวม	9,000	100.00		7,296,447	

หมายเหตุ: *ข้อมูล ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนของ CMO ล่าสุด

¹ คุณกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ ไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมใน CMO โดยปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CMO ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 24.40 ก่อนเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการเกี่ยวโยงดังกล่าว

² คุณสามภพ บุนนาค และคุณสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล ไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมใน CMO และไม่ได้เป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ CMO

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพ ซึ่งจะได้รับโอนหุ้นจากบริษัทตามธุรกรรม การรับโอนกิจการทั้งหมดตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการห้ามขาย (Lock-up) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ได้รับจัดสรรในครั้งนี้อย่างนี้

- (1) ข้อกำหนดและเงื่อนไขการห้ามขาย (Lock-up) มีระยะเวลาทั้งหมด 1 (หนึ่ง) ปี นับจากวันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทถูกจัดสรรให้แก่คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพ
- (2) ตลอดระยะเวลาการห้ามขาย คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพตกลงว่าจะไม่จำหน่าย จ่าย หรือโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ได้รับจัดสรรในครั้งนี้อย่างไรก็ตาม การกระทำประการอื่นใด อันมีผลทำให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวตกไปอยู่กับบุคคลอื่น ตามสัดส่วนที่กำหนด ดังต่อไปนี้

ระยะเวลา	สัดส่วนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ห้ามขาย
วันแรกที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จนถึงวันครบรอบ 6 เดือน	ร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
ตั้งแต่วันครบรอบ 6 เดือน จนถึงวันครบรอบ 1 ปี	ร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

- (3) ตลอดระยะเวลาการห้ามขาย (Lock-up) คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพ ตกลงจะดำเนินการให้นายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทออกใบหุ้นสำหรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และส่งมอบใบหุ้นดังกล่าวทั้งหมดให้แก่บริษัท โดยบริษัทตกลงที่จะคืนใบหุ้นดังกล่าวให้แก่คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพ ตามสัดส่วนที่ไม่ถูกจำกัดการห้ามขายที่กำหนดในข้อ (2) ตามระยะเวลาที่กำหนด

ดังนั้น บริษัทจะมีโครงสร้างการถือหุ้นก่อนและภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ ทีโอเอส โฮลดิ้ง* (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565)		รายชื่อผู้ถือหุ้นภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ ทีโอเอส โฮลดิ้ง (ณ 18 มีนาคม 2565)	
	รายชื่อ	สัดส่วน (ร้อยละ)	รายชื่อ	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	นาย กิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	24.40%	นาย กิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	25.97%
2	นาย วริศ ยงสกุล	13.54%	นาย วริศ ยงสกุล	13.16%
3	น.ส. ฟ้าใส พัวถาวรสกุล	9.85%	น.ส. ฟ้าใส พัวถาวรสกุล	9.58%
4	นาย อุปลัมป์ นิสิตสุขเจริญ	5.46%	นาย อุปลัมป์ นิสิตสุขเจริญ	5.31%
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4.74%	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4.61%
6	นาย กิตติ พัวถาวรสกุล	4.56%	นาย กิตติ พัวถาวรสกุล	4.43%
7	นาย เสริมคุณ คุณาวงศ์	4.40%	นาย เสริมคุณ คุณาวงศ์	4.28%
8	นาย สุระ คณิตทวีกุล	3.95%	นาย สุระ คณิตทวีกุล	3.84%

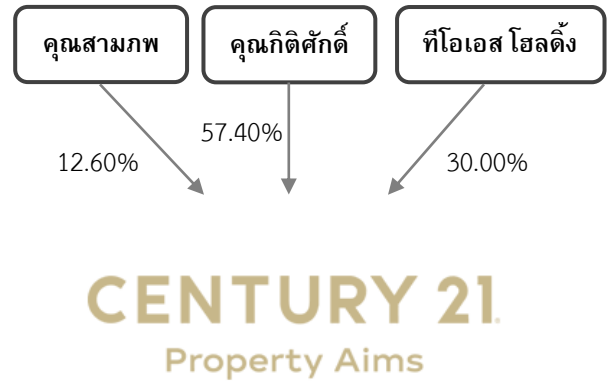
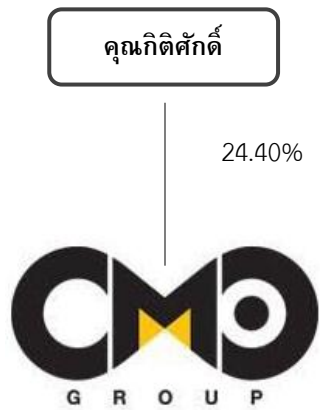
9	บริษัท แอลจี คอนเทนเนอร์ โหลน์ จำกัด	3.77%	บริษัท แอลจี คอนเทนเนอร์ โหลน์ จำกัด	3.66%
10	นาง ปิ่นเพชร นาคะสาทิส	1.10%	นาง ปิ่นเพชร นาคะสาทิส	1.07%

หมายเหตุ: *ข้อมูล ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนของ CMO ล่าสุด

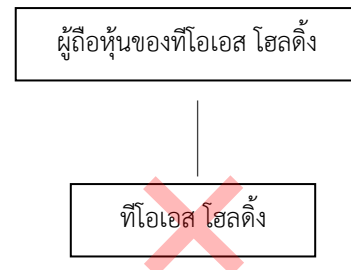
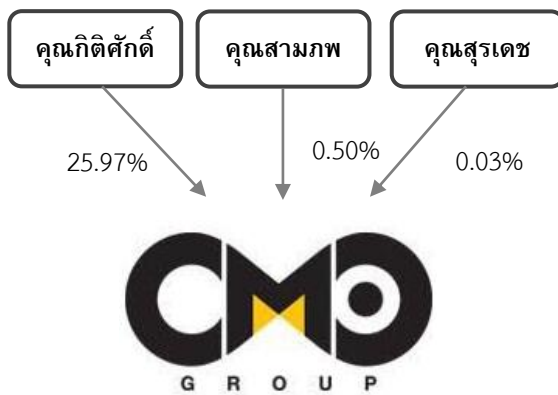
ทั้งนี้ ธุรกิจการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกิจการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด อาจส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของคุณกิตติศักดิ์ในบริษัท เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามผ่านจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่ ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ("ประกาศ ทจ.12/2554") ในกรณีนี้ คุณกิตติศักดิ์จะดำเนินการลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทลง ก่อนการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ซึ่งจะกระทำการลดสัดส่วนก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทให้มีมติ กำหนดราคาเสนอขายหุ้นให้กับทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อมิให้สัดส่วนการถือหุ้นของตนในบริษัทเพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามผ่านจุดที่ ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามประกาศ ทจ.12/2554 ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากคุณกิตติศักดิ์ไม่สามารถดำเนินการลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทก่อนการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้ คุณกิตติศักดิ์จะ ดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ.12/2554 และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

โครงสร้างกลุ่มธุรกิจของ CMO ก่อนเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด

และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน



โครงสร้างกลุ่มธุรกิจหลังเข้าทำรายการ



ดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกกิจการและแจกจ่ายสินทรัพย์
คืนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ตามสัดส่วน

100.00%

CENTURY 21
Property Aims

5. การคำนวณขนาดรายการ

5.1 รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินมีลักษณะเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ซึ่งเมื่อคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ที่กำหนดโดยใช้มูลค่าสูงสุดที่คำนวณได้จากหลักเกณฑ์ใดเกณฑ์หนึ่ง โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว พบว่ามีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 29.29 จากการคำนวณด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้ผลลัพธ์เป็นมูลค่าสูงสุดตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ทั้งนี้ บริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาของบริษัทก่อนการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้แต่อย่างใด ดังนั้น บริษัท จึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) จัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ แม้ว่ารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปข้างต้น จะไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่จะต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทประกอบกับรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกันที่มีขนาดรายการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติให้นำเสนอรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ โดยบริษัทจะต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.2

การคำนวณขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ มีรายละเอียด ดังนี้

เกณฑ์รายการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์	การคำนวณ	ขนาด รายการ ครั้งนี้	รายการที่ ได้มา 6 เดือน ย้อนหลัง	รวม ขนาด รายการ
1) มูลค่าสินทรัพย์ ที่มีตัวตนสุทธิ	$\frac{(NTA \text{ ของเงินลงทุนในกิจการที่เข้าลงทุน} \\ \times \text{ สัดส่วนที่ได้มาหรือจำหน่ายไป})}{NTA \text{ ของบริษัท}}$	8.44%	N/A	8.44%
2) กำไรสุทธิจาก การดำเนินงาน	$\frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของเงินลงทุนในกิจการที่เข้าลงทุน} \\ \times \text{ สัดส่วนการถือหุ้น})}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัท}}$	N/A	N/A	N/A
3) มูลค่ารวมของสิ่ง ตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ}}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$	29.29%	N/A	29.29%

เกณฑ์รายการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์	การคำนวณ	ขนาด รายการ ครั้งนี้	รายการที่ ได้มา 6 เดือน ย้อนหลัง	รวม ขนาด รายการ
4) มูลค่าหุ้นที่บริษัท จดทะเบียนออก เพื่อชำระค่า สินทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท}}$	2.86%	N/A	2.86%

5.2 รายการที่เกี่ยวข้องกัน

เนื่องจากทีโอเอส โฮลดิ้ง และคุณกิตติศักดิ์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ธุรกิจการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกิจการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมถึงธุรกิจการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินในส่วนของคุณกิตติศักดิ์ จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ เนื่องจากคุณกิตติศักดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน ทีโอเอส โฮลดิ้ง และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน PROPERTY AIMS ซึ่งรายการเกี่ยวข้องกันมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 98.49 ของมูลค่าทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทตามงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและเกินกว่า 20 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับทีโอเอส โฮลดิ้ง และคุณกิตติศักดิ์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว ในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกิจการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกิจการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ดังนั้น บริษัทจะต้องดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- (1) จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อทำหน้าที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ โดยจะต้องจัดส่งรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งบริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นในการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกิจการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกิจการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน
- (3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกิจการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

NTA ของบริษัท และ PROPERTY AIMS ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ปรากฏดังนี้

	งบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท) (ตรวจสอบแล้ว)	งบการเงินของ PROPERTY AIMS ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
สินทรัพย์รวม	1,007.16	52.82
หัก : สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	46.54	-
หัก : สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33.54	-
หัก : หนี้สินรวม	610.13	27.54
หัก : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17.43	-
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	299.52	25.28

6. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะได้มา

ภายหลังจากเงื่อนไขในการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งรวมถึงที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าว บริษัทจะซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ ทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบทั้งหมดที่ ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีอยู่ ณ วันโอนกิจการทั้งหมด และหมายรวมถึงหุ้นสามัญของ PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS ซึ่งเมื่อรวมธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน บริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นใน PROPERTY AIMS จำนวน 29,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

ทั้งนี้ ในวันโอนกิจการทั้งหมด บริษัทจะรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง อันประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สินทั้งปวงอันมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

• รายการสินทรัพย์

ในวันโอนกิจการทั้งหมด บริษัทจะรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่

- 1) หุ้นทั้งหมดใน PROPERTY AIMS ที่ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ถืออยู่จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS
- 2) ทรัพย์สินอื่นในงบการเงินที่มีอยู่ ณ วันโอนกิจการทั้งหมด
- 3) สินทรัพย์ของ PROPERTY AIMS ที่มีอยู่ ณ วันโอนกิจการทั้งหมด ทั้งนี้ ตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 CEN 21 มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 52.82 ล้านบาท

• รายการหนี้สิน

เนื่องจาก ทีโอเอส โฮลดิ้ง ไม่มีการประกอบธุรกิจจึงไม่มีรายการหนี้สิน อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องรับรู้รายการหนี้สินของ PROPERTY AIMS ภายหลังจากการรับโอนกิจการเนื่องจาก PROPERTY AIMS จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดย PROPERTY AIMS มีหนี้สินตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นมูลค่ารวม 27.54 บาท

รายละเอียดข้อมูลของทีโอเอส โฮลดิ้ง และ PROPERTY AIMS มีดังนี้

6.1 ทีโอเอส โฮลดิ้ง

(1) ข้อมูลการประกอบธุรกิจ

วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	22 กุมภาพันธ์ 2565
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น กล่าวคือ ลงทุนใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS
ที่ตั้งสำนักงาน	161/1 อาคารเอส จี ทาวเวอร์ ชั้น 7 ห้อง 701 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	900,000 บาท
จำนวนหุ้นจดทะเบียนและชำระแล้ว	9,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาท ต่อหุ้น

(2) คณะกรรมการของทีโอเอส โฮลดิ้ง มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ ทีโอเอส โฮลดิ้ง		ตำแหน่ง
1.	นายสามภพ บุนนาค	กรรมการ
2.	นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม: กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญบริษัท

(3) ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	7,280	80.89
2.	นายสามภพ บุนนาค	1,620	18.00
3.	นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล	100	1.11
รวมจำนวนหุ้น		9,000	100.00

สำหรับรายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 มีรายชื่อผู้ถือหุ้นดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น PROPERTY AIMS		จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	24,500	81.67

รายชื่อผู้ถือหุ้น PROPERTY AIMS		จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
2.	นายสามภพ บุนนาค	5,400	18.00
3.	นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล	100	0.33
รวมจำนวนหุ้น		30,000	100.00

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 โดยการจัดตั้งบริษัท ทีโอเอส โฮลดิ้ง จำกัด เนื่องจากเป็นการจัดโครงสร้างสำหรับการรับโอนกิจการในรูปแบบ Entire Business Transfer : EBT)

(4) ข้อมูลสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทีโอเอส โฮลดิ้ง

เนื่องด้วยทีโอเอส โฮลดิ้ง เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ จึงยังไม่มีการจัดทำงบการเงินและข้อมูลทางการเงินของทีโอเอส โฮลดิ้ง และทรัพย์สินของทีโอเอส โฮลดิ้ง มีเพียงหุ้นที่ถืออยู่ใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

6.2 PROPERTY AIMS

(1) ข้อมูลการประกอบธุรกิจ

วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	1 พฤษภาคม 2552
ประเภทธุรกิจ	ประกอบกิจการบริหารจัดการงานทุกด้านเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการซื้อ ขาย เช่า เป็นตัวแทน นายหน้าในการบริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน อาคารชุด และที่อยู่อาศัยทุกประเภท อาทิ การเป็นผู้บริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดและโครงการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร งานจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด งานจดทะเบียนหมู่บ้านจัดสรร งานโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทเป็นผู้รับอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้า Century 21 (แฟรนไชส์) ในการประกอบกิจการ
ที่ตั้งสำนักงาน	161/1 อาคารเอส จี ทาวเวอร์ ชั้น 7 ห้อง 701 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	3,000,000 บาท
จำนวนหุ้นจดทะเบียนและชำระแล้ว	30,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาทต่อหุ้น

(2) คณะกรรมการของ PROPERTY AIMS มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ PROPERTY AIMS	ตำแหน่ง
1. นายสามภพ บุนนาค	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม: กรรมการคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

(3) ผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น PROPERTY AIMS		จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	ทีโอเอส โฮลดิ้ง	9,000	30
2.	นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	17,220	57.4
3.	นายสามภพ บุนนาค	3,780	12.6
รวมจำนวนหุ้น		30,000	100.00

(4) ข้อมูลสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ PROPERTY AIMS

งบแสดงฐานะการเงิน หน่วย: ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 ตรวจสอบ	ปี 2562 ตรวจสอบ	ปี 2563 ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	2.10	1.64	2.45
ลูกหนี้การค้า	17.15	25.50	22.51
เงินให้กู้ระยะสั้น	4.13	4.57	17.50
รายได้ค้างรับ	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11.22	8.16	5.57
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	34.60	39.87	48.04
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	4.39	4.77	3.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.81	0.81	0.81
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5.21	5.58	4.78
รวมสินทรัพย์	39.80	45.46	52.82
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.27	1.28	1.20
เจ้าหนี้การค้า	7.63	4.07	4.19
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	1.45	2.45
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	-

งบแสดงฐานะการเงิน หน่วย: ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 ตรวจสอบ	ปี 2562 ตรวจสอบ	ปี 2563 ตรวจสอบ
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9.64	12.52	11.75
รวมหนี้สินหมุนเวียน	18.55	19.31	19.58
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.05	3.98	5.72
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	2.78	2.24
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6.05	6.76	7.96
รวมหนี้สิน	24.60	26.07	27.54
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3.00	3.00	3.00
ทุนจดทะเบียน			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว- หุ้นสามัญ	3.00	3.00	3.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	12.20	16.39	22.28
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	15.20	19.39	25.28
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	39.80	45.46	52.82

งบแสดงฐานะการเงิน หน่วย: ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 ตรวจสอบ	ปี 2562 ตรวจสอบ	ปี 2563 ตรวจสอบ
รายได้จากการขายและบริการ	120.27	146.82	156.60
รายได้อื่น	0.91	0.31	0.01
รายได้รวม	121.18	147.13	156.61
ต้นทุนขาย และ/หรือบริการ	87.16	105.12	113.64
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	33.11	41.70	42.96
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	28.85	35.04	33.77
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	5.17	6.97	9.20
ดอกเบี้ยจ่าย	0.93	0.96	0.76
ภาษีเงินได้	1.22	1.83	2.55
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	3.02	4.18	5.89

7. รายละเอียดของกลุ่มบริษัท CMO ภายหลังจากการรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS และ PROPERTY AIMS กลายเป็นบริษัทย่อยของ CMO

ภายหลังจากการทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินแล้ว บริษัทยังคงประกอบธุรกิจเป็นผู้ให้บริการจัดงาน (Event Management) ประเภทงานบันเทิงสาธารณะ (Public Event) งานการประชุมสัมมนา (Meeting, Incentive, Convention & Exhibition : MICE) งานนิทรรศการและการแสดงสินค้า (Exhibition & Trade Show) และงานส่งเสริมการตลาดและส่งเสริมการจัดจำหน่าย (Marketing & Promotion) โดยที่ PROPERTY AIMS จะกลายเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และดำเนินธุรกิจเป็นผู้ให้บริการด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ อาทิ การเป็นผู้บริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดและโครงการหมู่บ้านจัดสรร งานจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด งานจดทะเบียนหมู่บ้านจัดสรร งานโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เป็นต้น โดยประกอบกิจการภายใต้เครื่องหมายการค้า Century 21 ทั้งนี้ ในส่วนของการบริหารงานใน PROPERTY AIMS นั้น บริษัทจะแต่งตั้งผู้บริหารชุดเดิมของ PROPERTY AIMS ให้ดำเนินธุรกิจต่อไป โดยบริษัทจะเป็นผู้สนับสนุนธุรกิจในด้านต่างๆ ให้แก่ PROPERTY AIMS อาทิ ด้านการเงิน ด้านบุคลากร หรือด้านอื่นๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

8. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

บริษัทจะซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS โดยการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรม การซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน และจะชำระค่าตอบแทนโดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 8.1 การซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จาก ทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดทั้งหมดที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะ มีในอนาคต ณ วันโอนกิจการทั้งหมด ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญของ PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยวิธีการโอนกิจการ ทั้งหมด (Entire Business Transfer) ในการนี้ บริษัทจะชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใต้อัตราการรับโอนกิจการทั้งหมด เป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.78 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ภายหลังจากเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ใน ราคาเสนอขายตามราคาตลาด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 88,505,900.39 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่มีหุ้นสามัญ เพิ่มทุนของบริษัทที่ออกเพื่อรองรับการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใต้อัตราการรับโอนกิจการทั้งหมดมีจำนวนไม่เพียงพอ บริษัทจะชำระราคาค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด ของทีโอเอส โฮลดิ้ง สำหรับจำนวนหุ้นสามัญที่ไม่เพียงพอเป็นเงิน

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วง น้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้น สามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อ ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดที่ สภาวะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษา ประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่ มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558

ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ในครั้งนี้ ถือเป็น การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้ คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นตามราคาตลาดตาม ประกาศ ทจ. 72/2558 ซึ่งนอกจากบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มี ส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนนสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง แล้ว บริษัทจะต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศ ทจ. 72/2558 ก่อนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

8.2 การซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน โดยบริษัทจะซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS จากคุณกิติศักดิ์ (หรือ นิติบุคคลที่คุณกิติศักดิ์กำหนด) จำนวน 17,219 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 57.4 ของจำนวนหุ้น ทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยบริษัทจะชำระราคาหุ้นของ PROPERTY AIMS ให้แก่คุณกิติศักดิ์ (หรือนิติบุคคลที่ คุณกิติศักดิ์กำหนด) เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 169,331,455.43 บาท และซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS จาก คุณสามภพ (หรือนิติบุคคลที่คุณสามภพกำหนด) จำนวน 3,779 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทจะชำระ ราคาหุ้นของ PROPERTY AIMS ให้แก่คุณสามภพ (หรือนิติบุคคลที่คุณสามภพกำหนด) เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 37,162,644.18 บาท

รวมมูลค่าการชำระราคาเพื่อซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จำนวน 29,998 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 88,505,900.39 บาท

ทั้งนี้ มูลค่าสิ่งตอบแทนสำหรับการซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS เป็นราคาที่กำหนดขึ้นจากการเจรจา และตกลงร่วมกันของคู่สัญญาและอ้างอิงจากการประเมินด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach :DCF) ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงานในอดีตและประมาณการเติบโตของ PROPERTY AIMS โดยบริษัทเห็นว่าการประเมิน มูลค่าด้วยวิธีดังกล่าวเป็นวิธีที่สามารถสะท้อนถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดของ PROPERTY AIMS ซึ่งการ ประเมินมูลค่าด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach :DCF) ประเมินโดยบริษัท ฟิน พลัส แอดไว เซอรี จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

โดยในปี 2563 Property Aims มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 25.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าตามบัญชี (Book Value) เท่ากับ 842.56 บาทต่อหุ้น

9. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินแล้ว บริษัท จะเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของ PROPERTY AIMS จำนวน 29,998 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

10. แหล่งที่มาของเงินทุนและวิธีการชำระสิ่งตอบแทน

10.1 เงินสด 206,494,099.61 บาท ซึ่งได้มาจากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ

10.2 การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ตามสัดส่วนการถือหุ้นในทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง

11. ลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสีย

กรรมการหรือผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการ ไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น โดยรายละเอียดของกรรมการหรือผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการ มีดังนี้

รายชื่อ	การดำรงตำแหน่ง ใน ทีโอเอส โฮลดิ้ง /PROPERTY AIMS	การถือหุ้นใน ทีโอเอส โฮลดิ้ง / PROPERTY AIMS ทางตรงและ ทางอ้อมก่อนการเข้าทำ รายการ (หุ้น)	การดำรงตำแหน่ง ใน CMO	การถือหุ้นใน CMO ก่อนการเข้าทำรายการ (หุ้น)
นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	กรรมการใน ทีโอเอส โฮลดิ้ง	- ถือหุ้นใน PROPERTY AIMS จำนวน 17,220 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 57.4 - ถือหุ้นใน ทีโอเอส โฮลดิ้งจำนวน 7,280 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 80.89	- ประธาน คณะกรรมการ บริษัท - ประธาน คณะกรรมการ บริหาร - ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	จำนวน 62,333,333 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 24.40

12. ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท

ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินแล้ว PROPERTY AIMS จะกลายเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท CMO โดยบริษัทถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยบริษัทคาดว่าจะบริษัทย่อยจะเพิ่มศักยภาพในการประกอบธุรกิจให้กับกลุ่มบริษัท และเป็นการขยายการดำเนินงานธุรกิจในรูปแบบของการเป็นผู้ให้บริการงานบริหารจัดการทรัพย์สิน งานที่ปรึกษาบริหารจัดการทรัพย์สิน งานจัดทำรายงานศึกษาความเป็นไปได้โครงการ งานจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด งานจดทะเบียนหมู่บ้านจัดสรร งานโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย รวมถึงงานบริหารการเช่า ซึ่งเพิ่มเติมจากลักษณะการประกอบธุรกิจปัจจุบันของกลุ่มบริษัท ซึ่งจะส่งผลให้เป็นการเพิ่มรายได้และส่งเสริมสถานะทางการเงินของบริษัทให้แข็งแกร่งขึ้น เนื่องจากภายหลังการเข้าทำรายการแล้ว บริษัทจะจัดทำงบการเงินรวม (Consolidated Financial Statement) ซึ่งจะต้องรวมผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของ PROPERTY AIMS ตามสัญญาโอนกิจการทั้งหมด อนึ่ง การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นการกระจายความเสี่ยงการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทให้มีความหลากหลาย และยังช่วยเสริมสร้างการเติบโตของรายได้ที่มั่นคงให้แก่บริษัทในอนาคต รวมถึงจะช่วยสร้างผลตอบแทนที่ดีให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาวต่อไป

13. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

- (1) ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ ทั้งนี้ แม้ว่ารายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวจะไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่จะต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสำคัญต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติ

อนุมัติให้นำเสนอรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทจะต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ ในการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าวด้วย

- (2) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ตลอดจนการดำเนินการอื่นใด เพื่อให้การทำธุรกรรมจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดสำเร็จลุล่วง
- (3) บริษัทได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558 ก่อนการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด
- (4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาโอนกิจการ และเอกสารอื่นๆ ที่จำเป็น และ/หรือ เกี่ยวข้องกับการทำรายการดังกล่าว
- (5) บริษัทและ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่จะต้องปฏิบัติก่อนการเข้าทำรายการภายใต้สัญญาโอนกิจการทั้งหมดและสัญญาที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ เงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปตามที่คู่สัญญาจะเจรจาและตกลงกันต่อไป

14. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมประชุม มีมติอนุมัติการทำรายการนี้ เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า การทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ซึ่งจะเป็นผลให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของ จำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS จะทำให้เกิดการกระจายความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มีความหลากหลาย และยังช่วยเสริมสร้างการเติบโตของรายได้ที่มั่นคงให้แก่บริษัทในอนาคต นอกจากนี้ การกำหนดราคาการซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 295,000,000 บาท นั้น เหมาะสมและสมเหตุสมผลเนื่องจากในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนดังกล่าวมีหลักเกณฑ์การกำหนดราคาโดยอ้างอิงการประเมินมูลค่ายุติธรรมตามวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) โดยมีสมมุติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ผลการดำเนินงานในอดีต และศักยภาพการเติบโตของรายได้และกำไรในอนาคต เป็นต้น

นอกจากนี้ การชำระค่าตอบแทนการซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS ส่วนหนึ่งด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ยังเป็นการช่วยรักษาสภาพคล่องของกิจการให้มีกระแสเงินสดไปใช้ในการขยายธุรกิจที่จะสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในอนาคต และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อตอบแทนการรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS ยังเป็นการสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้บริหารของ PROPERTY AIMS ในการสร้างผลประโยชน์ร่วมกันกับกลุ่มบริษัทอีกทางหนึ่งด้วย

15. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 14. ข้างต้น

คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ
จึงขอเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ซีเอ็ม โอ จำกัด (มหาชน)

**สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด
เพื่อเป็นคำตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด**

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CMO”) ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อและรับโอนหุ้นของบริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ (“PROPERTY AIMS”) จำนวน 29,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดย (1) การรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัท ทีโอเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“ทีโอเอส โฮลดิ้ง”) (“**ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด**”) และ (2) การซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จากผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS หรือนิติบุคคลที่ผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS กำหนด โดยชำระราคาหุ้นด้วยเงิน (“**ธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน**”) โดยที่การรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ตาม (1) นั้น บริษัทจะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยตรง เป็นจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.78 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว เพื่อชำระเป็นคำตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้งภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด (“**ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด**”) ¹ โดยราคาตลาดสำหรับการคำนวณหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับการชำระเป็นคำตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง จำนวนจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้แก่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ถึง 17 มีนาคม 2565 ซึ่งจะได้ราคาตลาดเท่ากับ 12.13 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกเพื่อรองรับการชำระคำตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดมีจำนวนไม่เพียงพอ บริษัทจะชำระราคาคำตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง สำหรับจำนวนหุ้นสามัญที่ไม่เพียงพอเป็นเงิน ในการนี้ ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งรวมถึง ทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดทั้งหมดที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีในอนาคต ณ วันโอนกิจการทั้งหมด (“**วันโอนกิจการทั้งหมด**”) ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง ถืออยู่ในบริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด (“PROPERTY AIMS”) จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้น เป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่แบบเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“**สำนักงาน ก.ล.ต.**”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”) โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย มีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการ

¹ ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดจะเกิดขึ้นภายในระยะเวลาประมาณ 45 วัน (ขึ้นอยู่กับความสมบูรณ์ของเงื่อนไขข้อบังคับก่อน) ภายหลังจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง รวมทั้งการอนุมัติเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น และ/หรือเกี่ยวข้องกับธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และภายหลังจากที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง โอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว ทีโอเอส โฮลดิ้งจะดำเนินการต่าง ๆ รวมถึงการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในปี 2565 ซึ่งการชำระบัญชีของทีโอเอส โฮลดิ้ง จะทำให้ทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ เวลาดังกล่าวถูกโอนคืนให้กับผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งในกรณีนี้ หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อเป็นคำตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดก็จะถูกโอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ คุณกิตติศักดิ์ คุณสามภพ และคุณสุรเดช ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลทั้งสามในทีโอเอส โฮลดิ้ง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดขั้นตอนดังกล่าว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะกำหนดในสัญญาโอนกิจการทั้งหมดในเรื่องที่เกี่ยวกับวิธีการชำระคำตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด โดยจะกำหนดให้บริษัทชำระคำตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยตรง เป็นจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น

กำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 72/2558”) โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคาเสนอขายหุ้นนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง กล่าวคือ บริษัทจะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดวันเสนอขายตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558

อย่างไรก็ดี หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวมีราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกิน 15 วันทำการก่อนวันแรกที่มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง บริษัทมีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง นำหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง สามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน นับจากวันที่หุ้นดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาค่าขอรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

อย่างไรก็ดี แม้ว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 จะมีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน การเข้าทำรายการดังกล่าวจะอยู่ภายใต้เงื่อนไขขบ่งค้ำก่อน (Conditions Precedent) ที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัทได้รับทราบผลการตรวจสอบสถานะทางกฎหมายและการเงินของ PROPERTY AIMS และไม่พบผลกระทบในทางลบต่อธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดอย่างมีนัยสำคัญ โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
2. คุณสามภพ บุนนาค ลงนามในสัญญาจ้างผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารของ PROPERTY AIMS ต่อไปเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปี ภายหลังจากการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
3. ณ วันโอนกิจการทั้งหมด ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นหรือถูกทำให้เกิดขึ้นหรือมีเหตุอันควรจะคาดได้ว่าเกิดขึ้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ PROPERTY AIMS หรือขัดขวางการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน การเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดกับ ทีโอเอส โฮลดิ้ง และการเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นของ PROPERTY AIMS กับคุณกิตติศักดิ์และคุณสามภพ รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น และ/หรือเกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้ ตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนพฤษภาคม 2565

5. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีมติอนุมัติในเรื่องการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด และการดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเพื่อให้การโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสิ้นสมบูรณ์ ภายในเดือนมิถุนายน 2565 หรือวันอื่นใดที่คู่สัญญาจะตกลงร่วมกัน โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
6. ณ วันเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ เกิดขึ้นหรือถูกทำให้เกิดขึ้นหรือมีเหตุอันควรจะคาดไว้ว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อ PROPERTY AIMS หรือขีดขวางการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
7. ไม่มีกฎหมายที่ใช้บังคับของหน่วยงานราชการที่ประกาศอยู่หรืออยู่ระหว่างประกาศใช้ และจะมีผลบังคับใช้ภายหลังวันเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ซึ่งห้ามมิให้มีการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565
8. คุณกิติศักดิ์ และคุณสามภพ ลงนามในสัญญากระทำกรกับบริษัทเกี่ยวกับระยะเวลาห้ามขาย (Lock-up) โดยตกลงว่าจะไม่จำหน่าย จ่าย โอนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทหรือก่อภาระผูกพันหรือดำเนินการใด ๆ ตามสัดส่วนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาโอนกิจการทั้งหมด โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2565

ทั้งนี้ เงื่อนไขบังคับก่อน (Conditions Precedent) ข้อ 2 ข้างต้น ที่ระบุว่า คุณสามภพ บุณนาค ลงนามในสัญญาจ้างผู้บริหารเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารของ CEN 21 ต่อไปเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปี ภายหลังการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดนั้น การจ้างบริหารงานคุณสามภพดังกล่าว ไม่เข้าข่ายเป็นรายการระหว่างกัน เนื่องจากมิได้เป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทจดทะเบียนแต่อย่างใด

ในการนี้ การเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด มีข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. รายละเอียดของการออกและเสนอขาย

1.1 ประเภทหุ้น จำนวนหุ้นที่เสนอขาย การจัดสรร และราคาเสนอขาย

บริษัทจะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนและจัดสรรให้แก่ ทีโอเอส โฮลดิ้ง จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.78 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ทีโอเอส โฮลดิ้งถืออยู่ใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS แทนการชำระด้วยเงิน (Payment in Kind) โดยคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 88,505,900.39 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกเพื่อรองรับการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดมีจำนวนไม่เพียงพอ บริษัทจะชำระราคาค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง สำหรับจำนวนหุ้นสามัญที่ไม่เพียงพอเป็นเงิน

ภายหลังจากที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง โอนกิจการทั้งหมดให้กับบริษัทแล้ว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะจดทะเบียนเลิกกิจการกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในปี 2565 และดำเนินการแจกจ่ายทรัพย์สินตามกระบวนการชำระบัญชีคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นต่อไป ดังนั้น เพื่อเป็นการลดขั้นตอนดังกล่าว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะกำหนดในสัญญาโอนกิจการ

ทั้งหมดในเรื่องที่เกี่ยวกับวิธีการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด โดยจะกำหนดให้บริษัทชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยตรง

การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง เป็นไปตามสัดส่วนดังนี้

ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้งที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท	จำนวนหุ้นที่ถือในทีโอเอส โฮลดิ้ง (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง	จำนวนหุ้นที่ถือใน CMO ก่อนการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท* (หุ้น)	จำนวนหุ้นเพิ่มทุนของ CMO ที่ได้รับจากการจัดสรรไม่เกิน (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ CMO ภายหลังได้รับการจัดสรร
1. นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ ¹	7,280	80.89	62,333,333	5,902,096	25.97
2. นายสามภพ บุนนาค ²	1,620	18.00	0	1,313,360	0.50
3. นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล ²	100	1.11	0	80,991	0.03
รวม	9,000	100.00		7,296,447	

หมายเหตุ: *ข้อมูล ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนของ CMO ล่าสุด

¹ คุณกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ ไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมใน CMO โดยปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CMO ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 24.40 ก่อนเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์และรายการเกี่ยวโยงดังกล่าว

² คุณสามภพ บุนนาค และคุณสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล ไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมใน CMO และไม่ได้เป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ CMO

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพ ซึ่งจะได้รับโอนหุ้นจากบริษัทตามธุรกรรม การรับโอนกิจการทั้งหมดตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการห้ามขาย (Lock-up) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ได้รับจัดสรรในครั้งนี้ ดังนี้

- (1) ข้อกำหนดและเงื่อนไขการห้ามขาย (Lock-up) มีระยะเวลาทั้งหมด 1 (หนึ่ง) ปี นับจากวันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทถูกจัดสรรให้แก่คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพ
- (2) ตลอดระยะเวลาการห้ามขาย คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพตกลงว่าจะไม่จำหน่าย จ่าย หรือโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ได้รับจัดสรรในครั้งนี้ ก่อภาระผูกพันหรือกระทำการประการอื่นใด อันมีผลทำให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวตกไปอยู่กับบุคคลอื่น ตามสัดส่วนที่กำหนด ดังต่อไปนี้

ระยะเวลา	สัดส่วนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ห้ามขาย
วันแรกที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จนถึงวันครบรอบ 6 เดือน	ร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

ตั้งแต่วันครบรอบ 6 เดือน จนถึงวันครบรอบ 1 ปี	ร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
--	--

(3) ตลอดระยะเวลาการห้ามขาย (Lock-up) คุณกิติศักดิ์ และคุณสามภพ ตกลงจะดำเนินการให้นายทะเบียน หลักทรัพย์ของบริษัทออกใบหุ้นสำหรับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และส่งมอบใบหุ้นดังกล่าวทั้งหมดให้แก่ บริษัท โดยบริษัทตกลงที่จะคืนใบหุ้นดังกล่าวให้แก่คุณกิติศักดิ์ และคุณสามภพ ตามสัดส่วนที่ไม่ถูกจำกัดการ ห้ามขายที่กำหนดในข้อ (2) ตามระยะเวลาที่กำหนด

เนื่องจากทีโอเอส โฮลดิ้ง และนายกิติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ (“**คุณกิติศักดิ์**”) เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ธุรกิจการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกิจการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมถึงธุรกิจการ ซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินในส่วนของคุณกิติศักดิ์ จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทลจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลง วันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ**”) เนื่องจากคุณกิติศักดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในทีโอเอส โฮลดิ้ง และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน CEN 21 ซึ่งรายการเกี่ยวข้องกันมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 98.49 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ซึ่ง เกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและเกินกว่า 20 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้ เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับทีโอเอส โฮลดิ้ง และคุณกิติศักดิ์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว ในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด ธุรกิจการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบสนองการรับโอน กิจการทั้งหมด และธุรกิจการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติมในสารสนเทศ เรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นของบริษัท เช่น จูรี เทเวนดีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด (**สิ่งที่ส่งมาด้วย 1**) โดยคุณกิติศักดิ์มีความสัมพันธ์กับบริษัทดังนี้

บุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัท	ทีโอเอส โฮลดิ้ง			PROPERTY AIMS		
		การดำรง ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	ร้อยละของ จำนวนหุ้น	การดำรง ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	ร้อยละของ จำนวนหุ้น
นายกิติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท - ประธานคณะกรรมการบริษัท - ประธานคณะกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ถือ หุ้น ใน CMO จำนวน 62,333,333 หุ้น หรือคิดเป็น ร้อยละ 24.40 	กรรมการ	7,280	80.89	-	17,220	57.4
รวม			7,280	80.89		17,220	57.4

หมายเหตุ: 1) ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565

2) ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัทจะกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามราคาตลาด ตามประกาศ ทจ. 72/2558 ทั้งนี้ ราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติการเข้าทำรายการ) ทั้งนี้ วันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558

1.2 ชื่อและข้อมูลของผู้ลงทุนที่ได้รับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ลงทุน : ทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งถือหุ้นใน PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

ความสัมพันธ์ระหว่างทีโอเอส โฮลดิ้ง และบริษัท

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง เข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ เนื่องจากคุณกิตติศักดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในทีโอเอส โฮลดิ้ง

ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง

ก) นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์

สัญชาติ : ไทย

ที่อยู่ : 555/346 หมู่ที่ 5 ตำบลบางเมือง อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ

ประสบการณ์ทำงาน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ซีเอ็มไอ จำกัด (มหาชน)
ประธานและผู้ก่อตั้ง บริษัท เซ็นจูรี 21 (ประเทศไทย) จำกัด

ความสัมพันธ์กับบริษัท : กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ข) นายสามภพ บุนนาค

สัญชาติ : ไทย

ที่อยู่ : 102/3 หมู่ที่ 1 ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

ประสบการณ์ทำงาน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด

กรรมการบริหาร บริษัท เซ็นจูรี 21 (ประเทศไทย) จำกัด

กรรมการผู้จัดการ บริษัท เซ็นจูรี ทเวนตีวัน เอ็ม เซอร์วิสเชส จำกัด
ประกอบธุรกิจตัวแทนขาย เช่า ฝากขาย อสังหาริมทรัพย์

ความสัมพันธ์กับบริษัท : ไม่มี

ค) นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล

สัญชาติ : ไทย

ที่อยู่ : 217/212 ซอยแจ้งวัฒนะ 6 แยก 1-4 แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่
กรุงเทพมหานคร

ประสบการณ์ทำงาน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท สยาม คอนโซล จำกัด ประกอบธุรกิจงาน
ก่อสร้างอาคาร

ความสัมพันธ์กับบริษัท : ไม่มี

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท 10 อันดับแรก ก่อนและภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นก่อนการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ ทีโอเอส โฮลดิ้ง* (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565)		รายชื่อผู้ถือหุ้นภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ ทีโอเอส โฮลดิ้ง (ณ วันที่ 18 มีนาคม 2565)	
	รายชื่อ	สัดส่วน (ร้อยละ)	รายชื่อ	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	นาย กิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	24.40%	นาย กิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	25.97%
2	นาย วริศ ยงสกุล	13.54%	นาย วริศ ยงสกุล	13.16%
3	น.ส. ฟ้าใส พัวถาวรสกุล	9.85%	น.ส. ฟ้าใส พัวถาวรสกุล	9.58%
4	นาย อุปลัมป์ นิสิตสุขเจริญ	5.46%	นาย อุปลัมป์ นิสิตสุขเจริญ	5.31%
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4.74%	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4.61%
6	นาย กิตติ พัวถาวรสกุล	4.56%	นาย กิตติ พัวถาวรสกุล	4.43%
7	นาย เสริมคุณ คุณาวงศ์	4.40%	นาย เสริมคุณ คุณาวงศ์	4.28%
8	นาย สุระ คณิตทวีกุล	3.95%	นาย สุระ คณิตทวีกุล	3.84%
9	บริษัท แอลจี คอนเทนเนอร์ โลจิสติกส์ จำกัด	3.77%	บริษัท แอลจี คอนเทนเนอร์ โลจิสติกส์ จำกัด	3.66%
10	นาง ปิ่นเพชร นาคะสาทิศ	1.10%	นาง ปิ่นเพชร นาคะสาทิศ	1.07%

หมายเหตุ: *ข้อมูล ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนของ CMO ล่าสุด

ทั้งนี้ ธุรกิจการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกิจการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด อาจส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของคุณกิตติศักดิ์ในบริษัท เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามผ่านจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ("ประกาศ ทจ.12/2554") ในการนี้ คุณกิตติศักดิ์จะ

ดำเนินการลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทก่อนการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ซึ่งจะกระทำการลดสัดส่วนก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทให้มีมติอนุมัติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นให้กับทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อให้สัดส่วนการถือหุ้นของตนในบริษัทเพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามผ่านจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามประกาศ ทจ.12/2554 ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากคุณกิตติศักดิ์ไม่สามารถดำเนินการลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทก่อนการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวได้ คุณกิตติศักดิ์จะดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ.12/2554 และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

1.4 การกำหนดราคาเสนอขาย ราคาตลาด และความเหมาะสมของราคาหุ้นที่ออกใหม่

บริษัทจะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ในราคาตลาด โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง กล่าวคือ บริษัทจะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดวันเสนอขายตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 88,505,900.39 บาท

2.1 วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน และแผนการใช้เงิน

บริษัทจะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง แทนการชำระด้วยเงิน (Payment in kind) ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว บริษัทจะรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ได้แก่ หุ้นสามัญของ PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

2.2 รายละเอียดโครงการที่บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปใช้ในโครงการ

ภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินแล้ว บริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ใน PROPERTY AIMS ซึ่ง PROPERTY AIMS มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดของ PROPERTY AIMS

7.1.1. ข้อมูลการประกอบธุรกิจ

วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	1 พฤษภาคม 2552
ประเภทธุรกิจ	ประกอบกิจการบริหารจัดการงานทุกด้านเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการซื้อ ขาย เช่า เป็นตัวแทน นายหน้าในการบริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน อาคารชุด และที่อยู่

	อาศัยทุกประเภท อาทิ การเป็นผู้บริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดและโครงการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร งานจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด งานจดทะเบียนหมู่บ้านจัดสรร งานโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เป็นต้น ทั้งนี้ PROPERTY AIMS เป็นผู้รับอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้า Century 21 (แฟรนไชส์) ในการประกอบกิจการ
ที่ตั้งสำนักงาน	161/1 อาคารเอส จี ทาวเวอร์ ชั้น 7 ห้อง 701 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	3,000,000 บาท
จำนวนหุ้นจดทะเบียนและชำระแล้ว	30,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาท ต่อหุ้น

7.1.2. คณะกรรมการของ PROPERTY AIMS มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ PROPERTY AIMS		ตำแหน่ง
1.	นายสามภพ บุนนาค	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม: กรรมการคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.1.3. ผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น PROPERTY AIMS		จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	ทีโอเอส โฮลดิ้ง	9,000	30
2.	นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์	17,220	57.4
3.	นายสามภพ บุนนาค	3,780	12.6
รวมจำนวนหุ้น		30,000	100.00

7.1.4. ข้อมูลสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ PROPERTY AIMS

งบแสดงฐานะการเงิน หน่วย: ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 ตรวจสอบ	ปี 2562 ตรวจสอบ	ปี 2563 ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	2.10	1.64	2.45
ลูกหนี้การค้า	17.15	25.50	22.51
เงินให้กู้ระยะสั้น	4.13	4.57	17.50

งบแสดงฐานะการเงิน หน่วย: ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 ตรวจสอบ	ปี 2562 ตรวจสอบ	ปี 2563 ตรวจสอบ
รายได้ค้างรับ	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11.22	8.16	5.57
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	34.60	39.87	48.04
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	4.39	4.77	3.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.81	0.81	0.81
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5.21	5.58	4.78
รวมสินทรัพย์	39.80	45.46	52.82
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.27	1.28	1.20
เจ้าหนี้การค้า	7.63	4.07	4.19
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	1.45	2.45
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9.64	12.52	11.75
รวมหนี้สินหมุนเวียน	18.55	19.31	19.58
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.05	3.98	5.72
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	2.78	2.24
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6.05	6.76	7.96
รวมหนี้สิน	24.60	26.07	27.54
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3.00	3.00	3.00
ทุนจดทะเบียน			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว- หุ้นสามัญ	3.00	3.00	3.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	12.20	16.39	22.28
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	15.20	19.39	25.28

งบแสดงฐานะการเงิน หน่วย: ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 ตรวจสอบ	ปี 2562 ตรวจสอบ	ปี 2563 ตรวจสอบ
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	39.80	45.46	52.82

งบแสดงฐานะการเงิน หน่วย: ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	ปี 2561 ตรวจสอบ	ปี 2562 ตรวจสอบ	ปี 2563 ตรวจสอบ
รายได้จากการขายและบริการ	120.27	146.82	156.60
รายได้อื่น	0.91	0.31	0.01
รายได้รวม	121.18	147.13	156.61
ต้นทุนขาย และ/หรือบริการ	87.16	105.12	113.64
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	33.11	41.70	42.96
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	28.85	35.04	33.77
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	5.17	6.97	9.20
ดอกเบี้ยจ่าย	0.93	0.96	0.76
ภาษีเงินได้	1.22	1.83	2.55
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	3.02	4.18	5.89

2.3 โอกาสที่จะสร้างรายได้ให้กับบริษัทและผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินโครงการได้สำเร็จและความเสี่ยงจากการดำเนินการโครงการ

2.3.1 โอกาสที่จะสร้างรายได้ให้กับบริษัท

ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงินแล้ว บริษัทยังคงประกอบธุรกิจเป็นผู้ให้บริการจัดงาน (Event Management) ประเภทงานบันเทิงสาธารณะ (Public Event) งานการประชุมสัมมนา (Meeting, Incentive, Convention & Exhibition : MICE) งานนิทรรศการและการแสดงสินค้า (Exhibition & Trade Show) และงานส่งเสริมการตลาดและส่งเสริมการจัดจำหน่าย (Marketing & Promotion) โดยที่ PROPERTY AIMS จะกลายเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และดำเนินธุรกิจเป็นผู้ให้บริการด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ อาทิ การเป็นผู้บริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดและโครงการหมู่บ้านจัดสรร งานจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด งานจดทะเบียนหมู่บ้านจัดสรร งานโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เป็นต้น โดยประกอบกิจการภายใต้เครื่องหมายการค้า Century 21 ทั้งนี้ ภายหลังการรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS และ PROPERTY AIMS เป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท CMO แล้ว จะเป็นการกระจายความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มีความหลากหลาย และยังช่วยเสริมสร้างการ

เติบโตของรายได้ที่มั่นคงให้แก่บริษัทในอนาคต รวมถึงจะช่วยสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวต่อไป

2.3.2 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินโครงการได้สำเร็จและความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ

หากบริษัทไม่สามารถดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ได้สำเร็จ บริษัทอาจต้องจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อให้เพียงพอสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง

2.3.3 ความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ

บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผลตอบแทนจากการประกอบการของธุรกิจ PROPERTY AIMS ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย เนื่องจากสภาวะการแข่งขันที่อย่างสูงในภาคอุตสาหกรรม การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของกลุ่มลูกค้า สภาวะทางเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการเกิดโรคอุบัติใหม่ ที่อาจทำให้ผลการดำเนินงานของ PROPERTY AIMS ลดลง อย่างไรก็ตาม เนื่องจาก PROPERTY AIMS ประกอบธุรกิจเป็นผู้ให้บริการด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 10 ปี และมีทีมผู้บริหารที่มีประสบการณ์และความชำนาญเกี่ยวกับการให้บริการงานด้านนี้ ทำให้ตลอดการดำเนินงานที่ผ่านมา PROPERTY AIMS มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าจำนวนมากให้บริหารงานโครงการต่างๆ ทั้งโครงการนิติบุคคลอาคารชุดและโครงการหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น บริษัทจึงมั่นใจในศักยภาพของ PROPERTY AIMS และเชื่อมั่นว่าประสบการณ์และความชำนาญในการบริหารงานที่ผ่านมาของผู้บริหารจะช่วยลดความเสี่ยงที่กล่าวมาข้างต้นได้

2.3.4 เงื่อนไขทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในเบื้องต้น และงบประมาณทั้งหมดที่คาดว่าจะต้องใช้เพื่อการซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัท

บริษัทจะซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จากทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 295,000,000 บาท โดยจะชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.78 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว ให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ในราคาตลาด กล่าวคือ ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558

นอกจากนี้ บริษัทจะซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จากผู้ถือหุ้นอื่นของ PROPERTY AIMS หรือนิติบุคคลที่ผู้ถือหุ้นอื่นของ PROPERTY AIMS กำหนด จำนวน 29,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยจะชำระราคาหุ้นด้วยเงินเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 295,000,000 บาท

3. ข้อมูลที่เกี่ยวกับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเพิ่มทุนหรือจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด

3.1 การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)

$$= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}}$$

$$= \frac{12.13 - 12.13}{12.13}$$

$$= \text{ร้อยละ 0.00}$$

การคำนวณราคาหลังเสนอขาย

$$\text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} = (\text{จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว} \times \text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}) + (\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน} \times \text{ราคาเสนอขาย})$$

$$(\text{จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน})$$

จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว 255,462,733 หุ้น

จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน 7,296,447 หุ้น

ราคาตลาดก่อนเสนอขาย 12.13 บาทต่อหุ้น

ราคาเสนอขาย 12.13 บาทต่อหุ้น

$$\text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} = (255,462,733 \times 12.13) + (7,296,447 \times 12.13)$$

$$(255,462,733 + 7,296,447)$$

$$= 12.13 \text{ บาทต่อหุ้น}$$

3.2 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

$$= \frac{\text{จำนวนหุ้นเพิ่มทุน}}{\text{จำนวนหุ้นสามัญ} + \text{จำนวนหุ้นเพิ่มทุน}}$$

$$= \frac{7,296,447}{255,462,733 + 7,296,447}$$

$$= \text{ร้อยละ 2.78}$$

3.3 การลดลงของกำไรต่อหุ้น (Earing per Share Dilution)

$$= \frac{\text{กำไรต่อหุ้นก่อนการเสนอขาย} - \text{กำไรต่อหุ้นหลังการเสนอขาย}}{\text{กำไรต่อหุ้นก่อนการเสนอขาย}}$$

$$= \frac{(-0.46) - (-0.45)}{(-0.46)}$$

$$= \text{ร้อยละ 2.78}$$

การคำนวณกำไรต่อหุ้นก่อนการเสนอขายและหลังการเสนอขาย

อ้างอิงกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน 4 ไตรมาสย้อนหลัง เป็นจำนวนเท่ากับ (-117,368,696.90) บาท

	ก่อนการเสนอขาย	หลังการเสนอขาย
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ 4 ไตรมาสย้อนหลัง (บาท)	(-117,368,696.90)	
จำนวนหุ้น (หุ้น)	255,462,733	262,759,180
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(-0.46)	(-0.45)

3.4 ความคุ้มค่าที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับเมื่อเปรียบเทียบกับผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น

เมื่อเปรียบเทียบประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากการรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง กับผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดข้างต้น บริษัทเห็นว่า การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง จะให้ประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นมากกว่าเมื่อเทียบกับผลกระทบต่อราคาหุ้นหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น เนื่องจากการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนแทนการชำระด้วยเงิน (Payment in kind) จะช่วยลดภาระของบริษัทในการจัดหาเงินทุนเพื่อใช้ในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว นอกจากนี้ หาก PROPERTY AIMS สามารถสร้างผลการดำเนินงานได้ตามที่วางแผนไว้ บริษัทก็จะมีโอกาสได้รับผลตอบแทนเพิ่มขึ้นจากการลงทุนใน PROPERTY AIMS ซึ่งจะช่วยส่งเสริมความแข็งแกร่งให้แก่การดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างมั่นคง และมีสถานะภาพทางการเงินที่เข้มแข็งและมั่นคงมากยิ่งขึ้น

4. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด

4.1 เหตุผลและความจำเป็นในการเพิ่มทุนและการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง มีความเหมาะสมแล้ว เนื่องจากบริษัทมีความประสงค์จะรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งรวมถึง ทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีในอนาคต ณ วันโอนกิจการทั้งหมด ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ทีโอเอส โฮลดิ้งถืออยู่ใน PROPERTY AIMS ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด เป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มีความหลากหลาย และยิ่งช่วยเสริมสร้างการเติบโตของรายได้ที่มั่นคงให้แก่บริษัทในอนาคต รวมถึงจะช่วยสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาวต่อไป

4.2 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น

บริษัทจะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายหลังจากที่บริษัทและทีโอเอส โฮลดิ้ง ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อน (Conditions Precedent) ที่ระบุไว้ข้างต้น สำเร็จครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทคาดว่าธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2565

4.3 ความสมเหตุสมผลของการเพิ่มทุน แผนการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้น และโครงการที่จะดำเนินการ รวมทั้งความเพียงพอของแหล่งเงินทุนในกรณีที่เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นไม่ครอบคลุมงบประมาณทั้งหมดที่ต้องใช้ในการดำเนินการตามแผน

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การเพิ่มทุนจดทะเบียนในครั้งนี้มีความเหมาะสม เนื่องจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง เป็นการช่วยลดภาระทางการเงินของบริษัท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินได้ดีขึ้น และสามารถสำรองเงินสดที่มีอยู่ในบริษัทไว้ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนรองรับการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งลดภาระที่อาจต้องกู้ยืมเงินหรือระดมทุนจากทางเลือกที่มีภาระดอกเบี้ยมาชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้งดังกล่าว

4.4 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับการประกอบธุรกิจของบริษัท ตลอดจนฐานะทางการเงินของบริษัท อันเนื่องมาจากการเพิ่มทุนและการดำเนินการตามแผนการใช้เงินหรือโครงการ

ภายหลังจากที่ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดเสร็จสิ้นแล้ว PROPERTY AIMS จะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยภายหลังจากการโอนกิจการทั้งหมดแล้ว ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะดำเนินจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในปี 2565 ซึ่งบริษัทคาดว่าจะธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้งธุรกรรมการซื้อและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นด้วยเงิน จะดำเนินการแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2565 และบริษัทจะดำเนินการจัดทำงบการเงินรวม (Consolidated Financial Statement) ซึ่งสะท้อนผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของ PROPERTY AIMS อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาผลประกอบการของ PROPERTY AIMS ในอดีตที่ผ่านมา PROPERTY AIMS เป็นบริษัทที่มีรายได้ และสร้างกำไรสุทธิอย่างสม่ำเสมอ เพราะฉะนั้น การรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้งในครั้งนี้ บริษัทคาดว่า PROPERTY AIMS จะสร้างรายได้และผลกำไรให้แก่กลุ่มบริษัท CMO เพิ่มขึ้น

4.5 ที่มาของการกำหนดราคาเสนอขายและความเหมาะสมของราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขาย

บริษัทจะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ในราคาเสนอขายตามราคาตลาด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 88,505,900.39 บาท โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดตามสถานะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่ขึ้นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558 ทั้งนี้ คณะกรรมการเห็นว่า ราคาดังกล่าวมีความเหมาะสม เพราะเป็นไปตามราคาตลาดของบริษัท ณ วันที่มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและเป็นไปตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

4.6 เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ลงทุนที่ได้รับการจัดสรรในครั้งนี้

บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ในรูปแบบการออกและเสนอขายหุ้น

สามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แทนการชำระด้วยเงินจะเป็นการลดภาระของบริษัทในการจัดหาแหล่งเงินทุน รวมถึงไม่ต้องระดมทุนจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมเพื่อชำระค่าตอบแทนดังกล่าว ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ใช้ความระมัดระวังในพิจารณาคุณสมบัติของผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งจะเป็นผู้ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแล้วว่าเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในธุรกิจด้านการให้บริการงานบริหารจัดการทรัพย์สิน ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพของบริษัทในการเข้าลงทุนในธุรกิจดังกล่าวได้

5. คำรับรองของกรรมการเกี่ยวกับการเพิ่มทุน

ในกรณีที่กรรมการของบริษัทไม่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษามูลประโยชน์ของบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน หากการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท บริษัทสามารถเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากกรรมการคนดังกล่าวได้ แต่หากบริษัทไม่เรียกร้องค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจะแจ้งให้บริษัทดำเนินการเรียกร้องก็ได้ และหากบริษัทไม่ดำเนินการตามที่ถูกผู้ถือหุ้นแจ้ง ผู้ถือหุ้นสามารถฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ หากการไม่ปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการนั้นเป็นเหตุให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ บริษัทอาจฟ้องเรียกให้กรรมการรับผิดชอบในการส่งคืนประโยชน์ดังกล่าวแก่บริษัทได้ หรือผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทได้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นได้แจ้งเป็นหนังสือให้บริษัทดำเนินการแล้วแต่บริษัทไม่ดำเนินการตามที่ถูกผู้ถือหุ้นแจ้งภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่แจ้งบริษัท ทั้งนี้ ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

จึงขอเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ซีเอ็ม โอ จำกัด (มหาชน)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 18 มีนาคม 2565

บริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CMO”) ขอรายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 เกี่ยวกับการเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้

1. การลดทุนและการเพิ่มทุน

1.1 การลดทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 25,500,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม (รวมทุนจดทะเบียนที่จะขออนุมัติต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในวันที่ 28 เมษายน 2565) จำนวน 356,398,577 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 330,898,577 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 25,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อรองรับการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

1.2 การเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 7,296,447 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 330,898,577 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 338,195,024 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ทีโอเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“ทีโอเอส โฮลดิ้ง”) โดยเป็นการเพิ่มทุนในลักษณะดังนี้

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (บาท)
<input checked="" type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์การใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	7,296,447 -	1.00 -	7,296,447 -
<input type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	- -	- -	- -

2. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

2.1. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เพื่อเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง

จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา จอจซื้อ และชำระเงินค่าหุ้น
1. นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์ พงศ์	5,902,096	ราคาตลาด ซึ่งเท่ากับราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคา เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้น ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการ เข้าทำรายการ) ราคาเสนอขายดังกล่าวเป็น ราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาด ทั้งนี้ โปรดพิจารณาหมายเหตุข้อ (2)	โปรดพิจารณา หมายเหตุข้อ (1) – (4)
2. นายสามภพ บุนนาค	1,313,360		
3. นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล	80,991		
รวม	7,296,447		

หมายเหตุ

- (1) กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง รวมถึงการอนุมัติการเข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ตลอดจนจนข้อตกลง สัญญา หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง (“**ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด**”) โดยทีโอเอส โฮลดิ้ง จะโอนกิจการทั้งหมด ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดที่ทีโอเอส โฮลดิ้ง มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีในอนาคต ณ วันโอนกิจการทั้งหมด (“**วันโอนกิจการทั้งหมด**”) ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญที่ทีโอเอส โฮลดิ้งถืออยู่ใน บริษัท เช่น จูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด (“**Property Aims**”) จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS ให้แก่บริษัท หลังจากนั้น ทีโอเอส โฮลดิ้ง จะดำเนินการต่าง ๆ รวมถึงการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในปี 2565 ซึ่งการชำระบัญชีของทีโอเอส โฮลดิ้ง จะทำให้ทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ ณ เวลาดังกล่าวของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งรวมถึงหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้งเพื่อเป็นค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมด ถูกโอนคืนให้กับผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ตามสัดส่วนการถือหุ้นในทีโอเอส โฮลดิ้ง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดขั้นตอนดังกล่าวทีโอเอส โฮลดิ้ง จะกำหนดในสัญญาโอนกิจการทั้งหมดเกี่ยวกับวิธีการชำระค่าตอบแทน โดยจะกำหนดให้บริษัทชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง โดยตรง เป็นจำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น (“**ธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด**”) ทั้งนี้ ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกเพื่อรองรับการชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใต้อุทธรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดมีจำนวนไม่เพียงพอ บริษัทจะชำระราคาตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง สำหรับจำนวนหุ้นสามัญที่ไม่เพียงพอเป็นเงิน ทั้งนี้ ราคาตลาดสำหรับการคำนวณหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับการชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้งคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้แก่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ถึง 17 มีนาคม 2565 ซึ่งจะได้ราคาตลาดเท่ากับ 12.13 บาท การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง เป็นไปตามสัดส่วนดังนี้

ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง ที่จะได้รับการ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท	จำนวนหุ้น ที่ถือใน ทีโอเอส โฮลดิ้ง (หุ้น)	ร้อยละของ จำนวนหุ้น ทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง	จำนวนหุ้น ที่ถือใน CMO ก่อนการ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท* (หุ้น)	จำนวนหุ้นเพิ่ม ทุนของ CMO ที่ได้รับการ จัดสรรไม่เกิน (หุ้น)	ร้อยละของ จำนวนหุ้น ทั้งหมดของ CMO ภายหลัง ได้รับการ จัดสรร
1. นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ ¹	7,280	80.89	62,333,333	5,902,096	25.97
2. นายสามภพ บุนนาค ²	1,620	18.00	-	1,313,360	0.50
3. นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล ²	100	1.11	-	80,991	0.03
รวม	9,000	100.00		7,296,447	26.50

หมายเหตุ: *ข้อมูล ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนของ CMO ล่าสุด

¹ คุณกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ ถือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมใน CMO เนื่องจากเป็นกรรมการบริษัท ประธาน กรรมการบริษัท และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CMO ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 24.40 ก่อนเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์และ รายการเกี่ยวโยงดังกล่าว

² คุณสามภพ บุนนาค และคุณสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล ไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมใน CMO

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่คุณกิตติศักดิ์ และคุณสามภพ ซึ่งจะได้รับโอนหุ้นจากบริษัทตาม ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการห้ามขาย (Lock-up) หุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัท ดังนี้

ระยะเวลา	สัดส่วนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทที่ห้ามขาย
วันแรกที่ได้รับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน จนถึงวัน ครบรอบ 6 เดือน	ร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท
ตั้งแต่วันครบรอบ 6 เดือน จนถึงวันครบรอบ 1 ปี	ร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท

โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับกระบวนการโอนกิจการทั้งหมดและโครงสร้างการถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ใน สารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นของ บริษัท เช่น จูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

- (2) การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง ซึ่งได้แก่ (ก) นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์ (“คุณกิตติศักดิ์”) ถือหุ้นจำนวน 7,280 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 80.89 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด (ข) นายสามภพ บุนนาค (“คุณสามภพ”) ถือหุ้นจำนวน 1,620 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 18.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และ (ค) นายสุรเดช ตั้งเสถียรชัยกุล (“คุณสุรเดช”) ในครั้งนี้ ถือเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งต้องเป็นไป ตามหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมีมติ

มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2558 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 72/2558”) โดยราคาตลาดสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนั้น (ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ) ซึ่งวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวจะย้อนหลังไม่เกินกว่า 3 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง กล่าวคือ บริษัทจะเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ทีโอเอส โฮลดิ้ง ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดวันเสนอขายตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะเป็นราคาที่ดีที่สุดในสภาวะตลาดในช่วงที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นต่อบุคคลในวงจำกัด และจะเป็นราคาที่เป็นไปเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นของบริษัท อนึ่ง ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาเสนอขายที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามประกาศ ทจ. 72/2558

อย่างไรก็ดี หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวมีราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกิน 15 วันทำการก่อนวันแรกที่จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง บริษัทมีหน้าที่ห้ามมิให้ผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง นำหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยผู้ถือหุ้นของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง สามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน นับจากวันที่หุ้นดังกล่าวเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาคำขอให้รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในสารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อเป็นคำตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

- (3) เนื่องจากทีโอเอส โฮลดิ้ง และคุณกิตติศักดิ์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดในส่วนของคุณกิตติศักดิ์ในครั้งนี้ จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ”) เนื่องจากคุณกิตติศักดิ์ ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในทีโอเอส โฮลดิ้ง และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน CEN 21 ซึ่งรายการเกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 98.49 ของมูลค่าทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทตามงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและเกินกว่า 20 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นใดกับทีโอเอส โฮลดิ้ง และคุณกิตติศักดิ์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว ในช่วงระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด และธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมด ดังนั้น บริษัทจึงต้อง (ก) จัดทำรายงานการเปิดเผยสารสนเทศรายการเกี่ยวข้องกันของบริษัท (ข) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA)

เพื่อให้ความเห็นในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ (ค) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทในสารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับธุรกรรมการซื้อขายและรับโอนหุ้นของบริษัท เช่น จูรี ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด (ส่งที่ส่งมาด้วย 1)

- (4) ในการดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้
- (1) พิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ว่าในคราวเดียวหรือหลายคราว อัตราการจัดสรรระยะเวลาการจัดสรร ราคาเสนอขาย การชำระเงิน เป็นต้น รวมถึงมีอำนาจในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร
 - (2) เจรจา ต่อรอง เข้าทำ แก้ไขเพิ่มเติม และลงนามในเอกสารหรือสัญญาต่าง ๆ ตลอดจนคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันหรือหนังสือบอกกล่าวต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมถึงการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และการนำส่งข้อมูลเอกสารหลักฐานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - (3) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและเกี่ยวข้องกันกับ (1) และ (2) ข้างต้นทุกประการเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวสำเร็จลุล่วง

2.2 การดำเนินการของบริษัทกรณีที่มีเศษของหุ้น

เนื่องจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน และการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้เป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด จึงไม่มีเศษหุ้น

3. กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 มีมติกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ในวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุม บริษัท ซีเอ็มไอ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 4/18-19 ซอยนวลจันทร์ 56 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) ในวันที่ 25 เมษายน 2565 รวมทั้งมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัน เวลา สถานที่ และรูปแบบการจัดประชุม รวมทั้งรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ได้ตามความจำเป็นและเหมาะสมภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย โดยพิจารณาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

4. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการขออนุญาต

- 4.1. บริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนลดทุน/เพิ่มทุนจดทะเบียน และจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 มีมติอนุมัติให้ลดทุน/เพิ่มทุนจดทะเบียนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท
- 4.2. บริษัทจะต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 72/2558

4.3. บริษัทจะดำเนินการยื่นขออนุญาตต่อ ตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อขออนุมัติให้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตลาดหลักทรัพย์ที่หุ้นสามัญของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนอยู่ในขณะนั้น ตามข้อบังคับและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

5. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

บริษัทจะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 7,296,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้ง เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของ ทีโอเอส โฮลดิ้ง แทนการชำระด้วยเงิน (Payment in kind) ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดและธุรกรรมการจัดสรรหุ้นเพื่อตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว บริษัทจะรับโอนกิจการทั้งหมดของทีโอเอส โฮลดิ้ง ได้แก่ หุ้นสามัญของ PROPERTY AIMS จำนวน 9,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS

6. ประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ภายหลังการซื้อและรับโอนหุ้นของ PROPERTY AIMS จากผู้ถือหุ้นของ PROPERTY AIMS จะส่งผลให้ PROPERTY AIMS กลายเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท CMO โดยบริษัทถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ PROPERTY AIMS โดยบริษัทคาดว่าบริษัทย่อยจะเพิ่มศักยภาพในการประกอบธุรกิจให้กับกลุ่มบริษัท และเป็นการขยายการดำเนินธุรกิจไปในรูปแบบของการเป็นผู้ให้บริการงานบริหารจัดการทรัพย์สิน งานที่ปรึกษาบริหารจัดการทรัพย์สิน งานจัดทำรายงานศึกษาความเป็นไปได้โครงการ งานจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด งานจดทะเบียนหมู่บ้านจัดสรร งานโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย รวมถึงงานบริหารการเช่า ซึ่งเพิ่มเติมจากลักษณะการประกอบธุรกิจปัจจุบันของกลุ่มบริษัท ซึ่งจะส่งผลให้เป็นการเพิ่มรายได้และส่งเสริมสถานะทางการเงินของบริษัทให้แข็งแกร่งขึ้น เนื่องจากภายหลังการเข้าทำรายการแล้ว บริษัทจะจัดทำงบการเงินรวม (Consolidated Financial Statement) ซึ่งจะต้องรวมผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของ PROPERTY AIMS ตามสัญญาโอนกิจการทั้งหมด อนึ่ง การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นการกระจายความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มีความหลากหลาย และยังช่วยเสริมสร้างการเติบโตของรายได้ที่มั่นคงให้แก่บริษัทในอนาคต รวมถึงจะช่วยสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวต่อไป

7. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

- 7.1 บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานของบริษัท และโครงการในการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัท
- 7.2 ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้จะมีสิทธิรับเงินปันผลเช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกประการ เริ่มตั้งแต่เมื่อผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว

8. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

8.1. การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{ราคาเสนอก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}} \\
 &= \frac{12.13 - 12.13}{12.13} \\
 &= \text{ร้อยละ } 0.00
 \end{aligned}$$

การคำนวณราคาหลังเสนอขาย

$$\text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} = \frac{(\text{จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว} \times \text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}) + (\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน} \times \text{ราคาเสนอขาย})}{(\text{จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน})}$$

- จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว 255,462,733 หุ้น
- จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน 7,296,447 หุ้น
- ราคาตลาดก่อนเสนอขาย 12.13 บาทต่อหุ้น
- ราคาเสนอขาย 12.13 บาทต่อหุ้น

$$\text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} = \frac{(255,462,733 \times 12.13) + (7,296,447 \times 12.13)}{(255,462,733 + 7,296,447)}$$

$$= 12.13 \text{ บาทต่อหุ้น}$$

การที่บริษัทออกหุ้นเพิ่มทุนและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของทีโอเอส โฮลดิ้งนั้น จะไม่ส่งผลให้เกิดการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) เนื่องจากราคาเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ เป็นราคาเสนอขายตามราคาตลาด การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

$$= \frac{\text{จำนวนหุ้นเพิ่มทุน}}{\text{จำนวนหุ้นชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นเพิ่มทุน}}$$

$$= \frac{7,296,447}{255,462,733 + 7,296,447}$$

$$= \text{ร้อยละ } 2.78$$

8.2. การลดลงของกำไรต่อหุ้น (Earing per Share Dilution)

$$= \frac{\text{กำไรต่อหุ้นก่อนการเสนอขาย} - \text{กำไรต่อหุ้นหลังการเสนอขาย}}{\text{กำไรต่อหุ้นก่อนการเสนอขาย}}$$

$$= \frac{(-0.46) - (-0.45)}{(-0.46)}$$

$$= \text{ร้อยละ } 2.78$$

การคำนวณกำไรต่อหุ้นก่อนการเสนอขายและหลังการเสนอขาย

อ้างอิง กำไร(ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน 4 ไตรมาสย้อนหลัง เป็นจำนวนเท่ากับ (-117,368,696.90) บาท

	ก่อนการเสนอขาย	หลังการเสนอขาย
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ 4 ไตรมาสย้อนหลัง (บาท)		(-117,368,696.90)
จำนวนหุ้น (หุ้น)	255,462,733	262,759,180
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(-0.46)	(-0.45)

9. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน / เดือน / ปี
1.	ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2565	18 มีนาคม 2565
2.	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 (Record Date)	25 เมษายน 2565
3.	วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565	31 พฤษภาคม 2565
4.	จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้เพิ่มทุน
5.	ดำเนินการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)	หลังจากได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. แต่ต้องไม่เกิน 12 เดือนนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
6.	วันจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วในส่วนของ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในแก่บุคคลในวงจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์	ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับเงินชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงขอเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกิตติศักดิ์ จำปาทิพย์พงศ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ซีเอ็ม โอ จำกัด (มหาชน)