

16 ธันวาคม 2562

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทที่สำคัญ และกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 (เพิ่มเติม)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการซื้อหุ้นสามัญบริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2. แบบรายงานการเพิ่มทุน (แบบ F53 - 4)

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 ที่สำคัญดังนี้

1. อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญบริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TONSON”) จากบริษัท ทริลเลียนเนียร์ โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 1,472,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 47.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ TONSON ในราคาไม่เกิน 220,000,000 บาท โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนเป็นเงินสด
2. อนุมัติให้บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ TONSON ตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 70 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำรองในการพัฒนาโครงการต้นสน วัน เรสซิเดนซ์
3. อนุมัติให้แต่งตั้ง บริษัท สीलม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ เพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
4. อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 561,500,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,123,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 561,500,000 บาท โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (Par Value) จากหุ้นละ 1.00 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งจะส่งผลให้ทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ลดลง จาก 1,123,000,000 บาท เป็น 561,500,000 บาท เพื่อหักลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและชดเชยผลขาดทุนสะสมบางส่วน โดยมีจำนวนหุ้นคงเดิมเท่ากับ 1,123,000,000 หุ้น และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	561,500,000 บาท	(ห้าร้อยหกสิบเอ็ดล้านห้าแสนบาท)
แบ่งออกเป็น	1,123,000,000 หุ้น	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยยี่สิบสามล้านหุ้น)
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	0.50 บาท	(ห้าสิบบสตางค์)
โดยแบ่งออกเป็น		
หุ้นสามัญ	1,123,000,000 หุ้น	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยยี่สิบสามล้านหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(- หุ้น)”

5. อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 100,000,000 บาท เป็นจำนวน 661,500,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และอนุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	661,500,000 บาท	(หกร้อยหกสิบเอ็ดล้านห้าแสนบาท)
แบ่งออกเป็น	1,323,000,000 หุ้น	(หนึ่งพันสามร้อยยี่สิบสามล้านหุ้น)
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	0.50 บาท	(ห้าสิบบสตางค์)
โดยแบ่งออกเป็น		
หุ้นสามัญ	1,323,000,000 หุ้น	(หนึ่งพันสามร้อยยี่สิบสามล้านหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(- หุ้น)”

6. อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังนี้

- 6.1 เสนอขายในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดอัตราส่วนการจัดสรรหุ้นวันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับการจัดสรร ระยะเวลาจองซื้อ และรายละเอียดต่าง ๆ ในภายหลัง
- 6.2 ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ผู้ถือหุ้นอาจแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินจากสิทธิที่ได้รับจัดสรรได้ในราคาเสนอขายเดียวกัน
- 6.3 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนเป็นจำนวนน้อยกว่าหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือนั้นให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระเงินครบถ้วนตามที่ระบุในใบจองซื้อสำหรับการจองเกินสิทธิดังกล่าวทุกราย

6.4 ในกรณีที่มีผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิมากกว่าหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือนั้นตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย ซึ่งการจัดสรรหุ้นดังกล่าวให้ดำเนินไปจนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในส่วนเกินกว่าสิทธิข้างต้นไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิรายใดถือหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นบริษัทฯ ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ได้ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

(รายละเอียดปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (แบบ F53 - 4) สิ่งส่งมาด้วยลำดับที่ 2)

7. รับทราบการลาออกจากราชการของนายวิฑูริย์ วัฒนวิฑูริย์ คุวิจิตรสุวรรณ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

8. อนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจนาม ดังนี้

ปัจจุบัน

“นายเกรียงไกร ศิริวัฒนวิฑูริย์ และนายสุภโชค ปัญจทรัพย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

เปลี่ยนเป็น

“นายเกรียงไกร ศิริวัฒนวิฑูริย์ นายสุภโชค ปัญจทรัพย์ และนายยงเกียรติ ศิริวัฒนวิฑูริย์ โดยกรรมการ 2 ใน 3 ท่านนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

9. อนุมัติกำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 เวลา 10:00 น. ณ ห้องแอสคอตท์ 1 และ 2 ชั้น G โรงแรมแอสคอตท์ สาทร บางกอก เลขที่ 7 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10210 โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญบริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (Par Value) เพื่อหักลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและชดเชยผลขาดทุนสะสมบางส่วน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

วาระที่ 6 พิจารณาวาระอื่น ๆ (ถ้ามี)

หมายเหตุ: ในการพิจารณาอนุมัติวาระที่ 2 หากไม่ได้รับการอนุมัติจะไม่มีพิจารณาในวาระที่ 4 และ 5

10. อนุมัติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 (Record Date) ในวันที่ 2 มกราคม 2563

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ

(นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ)
ประธานกรรมการบริษัท

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
รายการซื้อหุ้นสามัญบริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอสเซท โฟว กู๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญบริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (“TONSON”) จากบริษัท ทริลเลียนแนร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“TRILLIONAIRE”) จำนวน 1,472,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 47.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ TONSON ในราคาไม่เกิน 220,000,000 บาท โดยบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนเป็นเงินสด อีกทั้งอนุมัติให้บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ TONSON ตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 70 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำรองในการพัฒนาโครงการต้นสน วัน เรสซิเดนซ์

ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 อนุมัติในหลักการให้เข้าซื้อหุ้นจำนวนดังกล่าวในราคา 147,250,000 บาท ตามที่นายศุภโชค บัญญัติทรัพย์ ได้ยื่นข้อเสนอมาพร้อมกับเงื่อนไขที่ว่าจะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 นั้น คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า TONSON ยังอยู่ระหว่างขอรับใบอนุญาตที่สำคัญในการดำเนินโครงการ การลงทุนในครั้งนี้จึงมีความเสี่ยง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง จึงได้กำหนดเงื่อนไขบังคับก่อนการเข้าลงทุน โดย TONSON ต้องได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และใบอนุญาตก่อสร้าง คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้เจรจากับนายศุภโชค บัญญัติทรัพย์ ในเงื่อนไขบังคับดังกล่าว และได้ซื้อสุทธราคาซื้อขายหุ้นที่ไม่เกิน 220,000,000 บาท

การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าลักษณะเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) และเป็นรายการเกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)

โดยมีรายละเอียดสาระสำคัญของการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

ภายหลังจาก TONSON ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และใบอนุญาตก่อสร้าง คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นแล้วเสร็จภายในเดือนเมษายน 2563

2. บุคคลที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ซื้อ:	บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย:	บริษัท ทริลเลียนแนร์ โฮลดิ้ง จำกัด
ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน :	นายศุภโชค ปัญญทรัพย์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของ TRILLIONAIRE ร้อยละ 99.99 ขณะที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

3. ลักษณะโดยทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำรายการซื้อในหุ้นสามัญของ TONSON จาก TRILLIONAIRE จำนวน 1,472,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 47.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ TONSON ในราคาไม่เกิน 220,000,000 บาท

3.2 ประเภทของรายการ

การซื้อในหุ้นสามัญของ TONSON เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศเรื่องการค้าได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มีมูลค่ารวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 28.11 ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ อ้างอิงจากงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ประเภทที่ 2 คือรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50

นอกจากนั้น เนื่องจาก TRILLIONAIRE ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ TONSON มีนายศุภโชค ปัญญทรัพย์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ร้อยละ 99.99 โดยที่นายศุภโชค ปัญญทรัพย์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย การซื้อหุ้นสามัญของ TONSON จึงเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการมากกว่า 20,000,000 บาท

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศเรื่องการค้าได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และบริษัทฯ ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับคะแนนเสียงในส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

3.3 ขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ตารางคำนวณสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงิน	บริษัทฯ ¹	TONSON ²
สินทรัพย์รวม	1,760.67	1,110.68
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.75	-
หัก หนี้สินรวม	1,239.94	809.93
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10.78	-
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	508.20	300.76

หมายเหตุ : ¹ งบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

² งบการเงินรวมของ TONSON ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ เป็นดังนี้

- เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

= ร้อยละของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ TONSON ตามสัดส่วนที่จะได้มา
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

= $((47.50 / 100) \times 300.76) / 508.20$

= ร้อยละ 28.11
- เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

= มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย
มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ

= $290.00 / 1,760.67$

= ร้อยละ 16.47
- เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์

ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นใหม่เพื่อชำระราคา
- เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ไม่นำมาคำนวณเนื่องจาก TONSON มีผลประกอบการขาดทุน

ตารางสรุปการคำนวณขนาดรายการ

เกณฑ์การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	28.11%
2. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	16.47%
3. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	-

เกณฑ์การคำนวณ	ขนาดรายการ
4. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	-
ขนาดรายการสูงสุด	28.11%

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

หุ้นสามัญของ TONSON จำนวน 1,472,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 47.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ปัจจุบัน TONSON พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูง ได้แก่ โครงการ ต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ (Tonson One Residence)

บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

วันจดทะเบียน: 3 เมษายน 2561

ที่ตั้ง: 349 อาคารเอสเจ อินฟินิท วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ชั้น 19 ยูนิต 1901 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

กรรมการบริษัท: 1. นายศุภโชค ปัญจทรัพย์
2. นายฐิติวัฒน์ คุวิจิตรสุวรรณ
3. Mr. Yu Kwan Kin Daniel

อำนาจกรรมการ: กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน

รายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท ทริคเลียนเนร์ โฮลดิ้ง จำกัด	1,472,500	47.50
2. Granking Company Limited*	775,000	25.00
3. นายฐิติวัฒน์ คุวิจิตรสุวรรณ	387,500	12.50
4. นายวันนิวัต กิติเรียงลาภ	387,500	12.50
5. Mr. Tan Chin Kwang Johnson	77,500	2.50
รวม	3,100,000	100.00

หมายเหตุ: * รายชื่อผู้ถือหุ้นของ Granking Company Limited ณ วันที่ 17 มิถุนายน 2562 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	Mr. Yu Chi Ming Gabriel	50.00
2	Ms. Chan Lai Ngor Teresa	50.00
รวม		100.00

กรรมการบริษัทประกอบด้วย (1) Ms. Chan Lai Ngor Teresa (2) Mr. Yu Chi Ming Gabriel (3) Mr. Yu Kwan Kin Daniel

ทุนจดทะเบียน: 310,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว: 310,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,100,000 หุ้น เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

งบการเงิน: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ TONSON มีรายละเอียดดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : บาท

รายการ	ก่อนตรวจสอบ 30 กันยายน 2562	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	71,454,395	9,241,183
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,243,457	7,703
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	1,036,978,929	987,803,193
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,110,676,781	997,052,079
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,500	5,500
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,500	5,500
รวมสินทรัพย์	1,110,682,281	997,057,579
หนี้สินหมุนเวียน		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	592,958
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	40,076,102	10,001,402
รายได้รับล่วงหน้า	90,054,465	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมกรรมการ	1,288,080	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,507,353	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	132,926,001	10,594,360
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	677,000,000	677,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	677,000,000	677,000,000
รวมหนี้สิน	809,926,001	687,594,360

หน่วย : บาท

รายการ	ก่อนตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 3,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	310,000,000	310,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว หุ้นสามัญ 3,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	310,000,000	310,000,000
กำไรสะสม		
ยังไม่ได้จัดสรร	(9,243,720)	(536,781)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	300,756,280	309,463,219
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,110,682,281	997,057,579

หมายเหตุ : * เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ผู้ให้กู้	เงินต้นคงค้าง	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	ครบกำหนด
นายศุภโชค บุญจทรัพย์	19,000,000.00	8%	610,082.19	เมื่อทวงถาม
Granking Company Limited	10,076,102.26	8%	324,792.64	เมื่อทวงถาม
นายฐิติวัฒน์ คูวิจิตรสุวรรณ	5,000,000.00	8%	160,547.95	เมื่อทวงถาม
นายวันนิวัติ กิติเรียงลาภ	5,000,000.00	8%	160,547.95	เมื่อทวงถาม
Mr. Tan Chin Kwang Johnson	1,000,000.00	8%	32,109.59	เมื่อทวงถาม
รวม	40,076,102.26		1,288,080.31	

งบกำไรขาดทุน

หน่วย : บาท

รายการ	ก่อนตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	9 เดือนแรก ปี 2562	ปี 2561
รายได้		
ดอกเบี้ยรับ	20,424	20,321
รวมรายได้	20,424	20,321
ค่าใช้จ่าย		
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	7,439,283	557,102
รวมค่าใช้จ่าย	7,439,283	557,102
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(7,418,859)	(536,781)

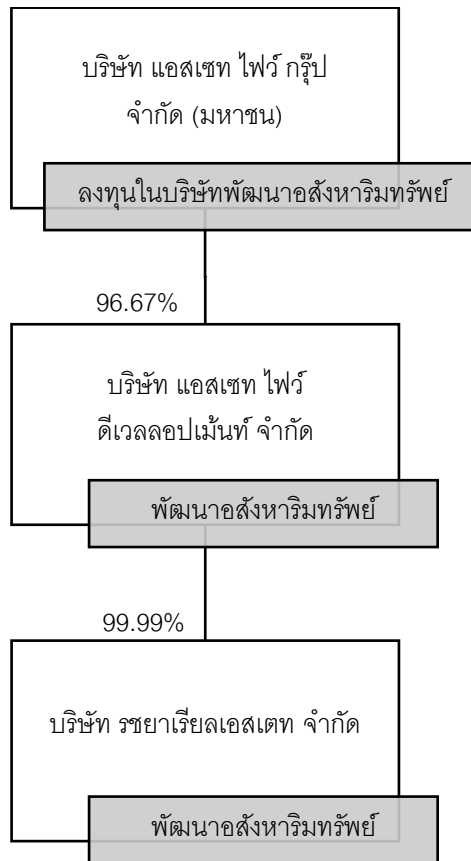
หน่วย : บาท

รายการ	ก่อนตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	9 เดือนแรก ปี 2562	ปี 2561
ต้นทุนทางการเงิน	(1,288,080)	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(8,706,939)	(536,781)
ภาษีเงินได้	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(8,706,939)	(536,781)

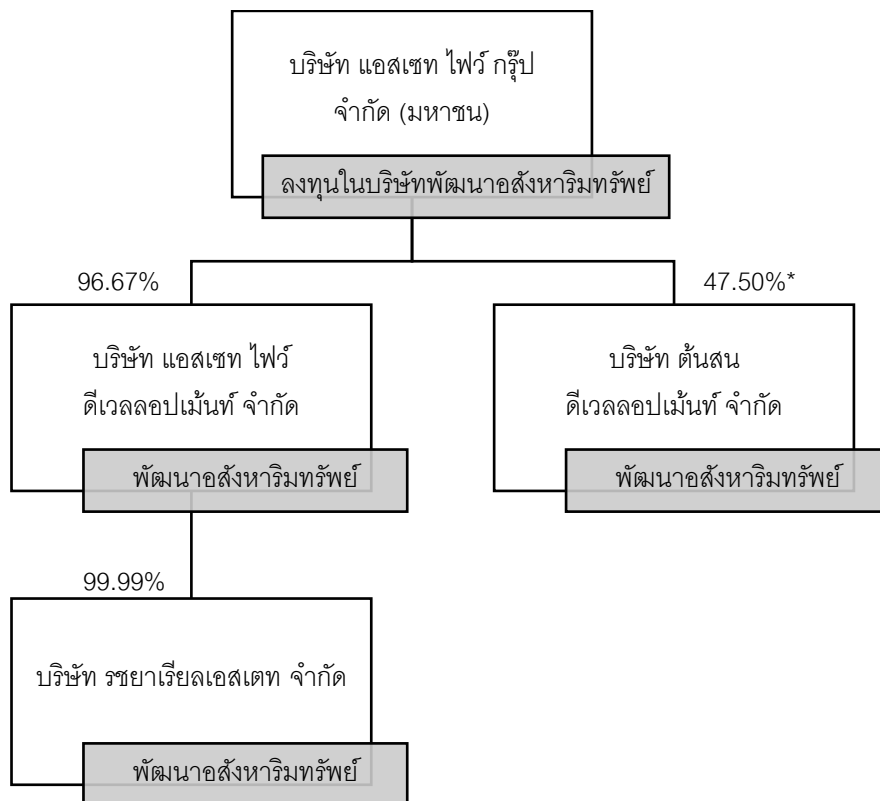
โครงสร้างการถือหุ้นใน TONSON ก่อนและหลังการซื้อหุ้นสามัญของ TONSON จาก TRILLIONAIRE

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนการเพิ่มทุน จดทะเบียน		ปัจจุบัน		ภายหลังทำรายการ	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. นายศุภโชค ปัญจทรัพย์	5,000	50.00	-	-	-	-
2. บริษัท ทริลเลียนแนร์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	1,472,500	47.50	-	-
3. บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	1,472,500	47.50
4. Granking Company Limited	2,500	25.00	775,000	25.00	775,000	25.00
5. นายฐิติวัฒน์ คูวิจิตรสุวรรณ	1,250	12.50	387,500	12.50	387,500	12.50
6. นายวันนวัต กิติเรียงลาภ	1,250	12.50	387,500	12.50	387,500	12.50
7. Mr. Tan Chin Kwang Johnson	-	-	77,500	2.50	77,500	2.50
รวม	10,000	100.00	3,100,000	100.00	3,100,000	100.00

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ ก่อนการซื้อหุ้นสามัญของ TONSON จาก TRILLIONAIRE



โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ ภายหลังจากการซื้อหุ้นสามัญของ TONSON จาก TRILLIONAIRE



* **หมายเหตุ :** ผู้ถือหุ้นของ TONSON ตามรายชื่อผู้ถือหุ้นภายหลังจากการซื้อหุ้นจาก TRILLIONAIRE ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

TONSON เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวสูง โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

รายละเอียดโครงการ **ต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ (Tonson One Residence)** โดยสรุปมีดังนี้



รายละเอียดโครงการต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ (Tonson One Residence)	
พื้นที่โครงการ	0-3-85.3 ไร่
ที่ตั้งโครงการ	
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม 29 ชั้น ระดับ Super Luxury
เริ่มเปิดขาย	9 มิถุนายน 2562
จุดเด่นโครงการ	โครงการตั้งอยู่ในซอยต้นสน ตรงข้ามเซ็นทรัล ชิดลม ห่างจากสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส ชิดลม เพียง 150 เมตร เป็นพื้นที่ที่มีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) ที่หายากที่สุดแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร

รายละเอียดโครงการต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ (Tonson One Residence)	
สิ่งอำนวยความสะดวก	พิตเนต, สระว่ายน้ำกลางแจ้ง, สวนส่วนกลาง, ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง, เข้าออกด้วยระบบคีย์การ์ด, ลิฟท์โดยสารส่วนตัว และระบบจอดรถอัตโนมัติ เป็นต้น
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,850 ล้านบาท

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 9 ธันวาคม 2562

รายละเอียดการขายแยกตามรูปแบบห้องชุด

ประเภท	จำนวนห้องชุดทั้งหมด (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)	จองแล้ว (ยูนิต)	ทำสัญญาแล้ว (ยูนิต)	มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)	วันที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
1 ห้องนอน	38	704.08	33	28	572.95	31 มีนาคม 2566
2 ห้องนอน	37	1,491.72	29	25	951.98	
Penthouse	5	654.20	3	-	-	
รวม	80	2,850.00	65	53	1,524.93	

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนสำหรับมูลค่าหุ้นสามัญของ TONSON จำนวน 1,472,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 47.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 220,000,000 บาท โดยชำระเป็นเงินสด โดยอาศัยแหล่งเงินทุนจากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

ราคาซื้อขายหุ้นสามัญของ TONSON จาก TRILLIONAIRE เท่ากับ 220,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ประเมินมูลค่าโครงการอาคารชุดต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ ด้วยวิธีคำนวณมูลค่าคงเหลือสุทธิ (Residual Method) ของที่ดินอ้างอิงจากรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ 3235/2562 ลงวันที่ 25 กันยายน 2562 โดย บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล จำกัด ได้มูลค่า 1,195,200,000 บาท และนำมาปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี จะได้มูลค่ายุติธรรมของ TONSON เท่ากับ 491,880,190 บาท และเมื่อคิดเทียบเป็นสัดส่วนการถือหุ้นของ TRILLIONAIRE ที่ร้อยละ 47.50 จะมีมูลค่าเท่ากับ 233,643,090 บาท

อนึ่ง บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล จำกัด เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินการก่อสร้างโครงการ จะมาจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เงินจอก เงินผ่อนดาวน์ ตามประมาณการกระแสเงินสด เงินทุนดังกล่าวเพียงพอ อย่างไรก็ตามอาจมีเหตุการณ์ที่ทำให้กระแสเงินสดติดลบในช่วง

สั้น ๆ เช่น หากบริษัทฯ ต้องการเร่งรัดการก่อสร้างให้เร็วขึ้น หรือลูกค้าชำระเงินผ่อนดาวน์ล่าช้า หรือยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ บริษัทฯ ก็จะให้เงินกู้ยืมแก่ TONSON ตามสัดส่วนการถือหุ้น ที่อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี จำนวนไม่เกิน 50 ล้านบาท

ภายหลังจากการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะให้เงินกู้ยืมแก่ TONSON ทันทีประมาณ 20 ล้านบาท เพื่อให้ TONSON นำไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากนายสุภโชค ปัญจทรัพย์ รวมเป็นเงินให้กู้ยืมแก่ TONSON จำนวนไม่เกิน 70 ล้านบาท

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะบริษัทจะได้รับ

- (1) กำไรจากการขายห้องชุดในโครงการ โครงการอาคารชุดต้นสน วัน เรสซิเดนซ์
- (2) บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างนายสุภโชค ปัญจทรัพย์ และบริษัทฯ
- (3) สร้างชื่อเสียงให้กับบริษัทฯ ในฐานะเป็นผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ที่มีราคาต่อหน่วยสูง และอยู่ในทำเลใจกลางเมือง

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการได้มาซึ่งสินทรัพย์

เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ทั้งนี้บริษัทฯ อยู่ระหว่างขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน เมื่อทราบผลการพิจารณาแล้วจึงจะกำหนดจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะเสนอขายได้ ในส่วนเงินทุนสำรองเพื่อให้ TONSON กู้ยืมจะมาจากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

10. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

- (1) การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- (2) TONSON จะต้องได้รับใบอนุญาตที่สำคัญ ได้แก่ รายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และใบอนุญาตก่อสร้าง ก่อนการเข้าทำรายการ

11. รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายสุภโชค ปัญจทรัพย์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 ในวาระการพิจารณาเรื่องการซื้อหุ้นสามัญของ TONSON ดังกล่าว และวาระที่เกี่ยวข้อง นายศุภโชค บัญจทรัพย์ ถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย จึงไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

12. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) มีความเห็นว่าเนื่องจาก บริษัทฯ มีแผนจะดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในบริเวณกรุงเทพมหานคร โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง การเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญของ TONSON มีความสอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ และเหตุผลอื่น ๆ ดังนี้

- (1) ได้สินทรัพย์มาด้วยราคาที่เหมาะสม โดยมูลค่าสิ่งตอบแทนการซื้อหุ้นสามัญของ TONSON อ้างอิงตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ
- (2) ตัวเลขผลการดำเนินงานของ TONSON แสดงผลขาดทุนสุทธิ เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการบางรายการไม่สามารถบันทึกเป็นสินทรัพย์ได้ซึ่งเป็นเรื่องปกติ
- (3) บริษัทฯ จะมีรายได้และกำไรจากการขายห้องชุดในโครงการต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นโครงการมีศักยภาพ โดย ณ วันที่ 9 ธันวาคม 2562 มียอดจองและทำสัญญาแล้วจำนวน 53 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 66.25 ของจำนวนยูนิต ทั้งหมด อีกทั้งมียอดจองแล้วอยู่ระหว่างทำสัญญา 12 ยูนิต
- (4) บริษัทฯ สามารถจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยเมื่อบริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของ TONSON แล้ว นายศุภโชค บัญจทรัพย์ จะไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ อีกต่อไป

13. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 12. ข้างต้น

ไม่มี

บริษัทฯ รับรองว่าข้อมูลสารสนเทศในแบบรายงานนี้มีความถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ _____

(นายเกรียงไกร ศิระวณิชการ)

ประธานกรรมการบริษัท

(F 53-4)

แบบรายงานการเพิ่มทุน
บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
วันที่ 16 ธันวาคม 2562

ข้าพเจ้า บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอรายงานมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 เวลา 13:30 น. เกี่ยวกับการลดทุน การเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังต่อไปนี้

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 7/2562 ได้มีมติดังนี้

1. การลดทุน

1.1 อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 561,500,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,123,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 561,500,000 บาท โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากหุ้นละ 1.00 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งจะส่งผลให้ทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ลดลง จาก 1,123,000,000 บาท เป็น 561,500,000 บาท เพื่อหลีกเลี่ยงส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและชดเชยผลขาดทุนสะสมบางส่วนโดยมีจำนวนหุ้นคงเดิมเท่ากับ 1,123,000,000 หุ้น

การลดทุนในครั้งนี้ จะไม่ส่งผลกระทบต่อให้มีการเปลี่ยนแปลงต่อมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

องค์ประกอบส่วนของผู้ถือหุ้น	ณ 30 กันยายน 2562	
	ปัจจุบัน	หลังการล้างขาดทุนสะสม
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,123,000,000	561,500,000
ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(187,893,837)	-
ขาดทุนสะสม	(437,379,356)	(63,773,193)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	497,726,807	497,726,807

2. การเพิ่มทุน

2.1 อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 561,500,000 บาท เป็นจำนวนไม่เกิน 661,500,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

โดยเป็นการเพิ่มทุนในลักษณะดังนี้

การเพิ่มทุน	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	รวม (ล้านบาท)
<input checked="" type="checkbox"/> แบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุน	หุ้นสามัญ	ไม่เกิน 200,000,000	0.50	100,000,000
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-
<input type="checkbox"/> แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)	หุ้นสามัญ	-	-	-
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	-	-

3. การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดอัตราส่วนการจัดสรรหุ้น วันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับการจัดสรร ระยะเวลาของชื่อ และรายละเอียดต่าง ๆ ในภายหลัง รายละเอียดการจัดสรรเบื้องต้นมีดังนี้

3.1 รายละเอียดการจัดสรร

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขาย (บาทต่อหุ้น)	วัน เวลา ของชื่อ และชำระเงินค่า หุ้น	หมายเหตุ
ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วน การถือหุ้น	ไม่เกิน 200,000,000	ยังไม่กำหนด	1.00	โปรดดูหมายเหตุ 1) 2) และ 3)	

หมายเหตุ:

- 1) ในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ผู้ถือหุ้นอาจแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินจากสิทธิที่ได้รับจัดสรรได้ ในราคาเสนอขายเดียวกัน
- 2) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนเป็นจำนวนน้อยกว่าหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือนั้นให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระเงินครบถ้วนตามที่ระบุในใบจองซื้อสำหรับการจองเกินสิทธิดังกล่าวทุกราย
- 3) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิมากกว่าหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือนั้นตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย ซึ่งการจัดสรรหุ้นดังกล่าวให้ดำเนินไปจนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนเกินกว่าสิทธิข้างต้นไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิรายใดถือหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นบริษัทฯ ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ได้ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

- 4) ให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เพื่อขออนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน เงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ ตลอดจนการแก้ไขถ้อยคำ หรือข้อความในเอกสาร รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ คำขอต่าง ๆ และ/หรือ ดำเนินการใด ๆ เพื่อให้ปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการยื่นจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ รวมถึงการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และการนำส่งข้อมูลเอกสารหลักฐานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

3.2 การดำเนินการของบริษัท กรณีที่มีเศษของหุ้น

ในกรณีที่เศษของหุ้นที่เกิดจากการจัดสรรหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นให้ปัดเศษของหุ้นดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน

4. กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น/วิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 เวลา 10:00 น. ณ ห้องแอสคอตท์ 1 และ 2 ชั้น G โรงแรมแอสคอตท์ สาทร บางกอก เลขที่ 7 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10210 โดย

- กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่ จนกว่าการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
- กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ในวันที่ 2 มกราคม 2563

5. การขออนุญาตเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไข การขออนุญาต (ถ้ามี)

- 5.1 บริษัทฯ จะดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ตลอดจนการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- 5.2 บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุญาตต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

6. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน และการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

บริษัทฯ ออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้เงินทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท เพื่อใช้ในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TONSON”) จากบริษัท ทริลเลียนแนร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“TRILLIONAIRE”) จำนวน 1,472,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 47.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยชำระด้วยเงินสดในราคาไม่เกิน 220,000,000 บาท

7. ประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

การได้มาซึ่งซื้อหุ้นสามัญของ TONSON จำนวน 1,472,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 47.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จะส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรจากการขายห้องชุดในโครงการต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นโครงการมีศักยภาพภายใต้การดำเนินงานของ TONSON โดย ณ วันที่ 9 ธันวาคม 2562 มียอดจองและทำสัญญาแล้วจำนวน 53 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 66.25 ของจำนวนยูนิตทั้งหมด รวมถึงมียอดจองแล้วอยู่ระหว่างทำสัญญา 12 ยูนิต และ สร้างชื่อเสียงให้กับบริษัทฯ ในฐานะเป็นผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ที่มีราคาต่อหน่วยสูง และอยู่ในทำเลใจกลางเมือง

อีกทั้งบริษัทฯ สามารถจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างนายศุภโชค ปัญญาทรัพย์ และบริษัทฯ

8. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

8.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลของงบการเงินเฉพาะกิจการและหลังหักสำรองต่าง ๆ เว้นแต่บริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะนำกำไรสุทธิดังกล่าวไปใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

ปัจจุบันบริษัทฯ ยังมีขาดทุนสะสม จึงส่งผลให้บริษัทฯ ยังไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ หากในอนาคตบริษัทฯ สามารถล้างขาดทุนสะสมได้ ก็จะสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ตามกฎหมาย

8.2 ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงาน

ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่เมื่อผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว

9. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการอนุมัติการเพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

9.1 ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นที่อาจเกิดจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

9.1.1 ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิจะไม่ได้รับผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น กรณีที่ผู้ถือหุ้นมิได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะส่งผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) ลดลงร้อยละ 15.12

9.1.2 ผลกระทบต่อราคา (Price Dilution)

เนื่องจากหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่ระหว่างถูกห้ามซื้อขาย จึงไม่มีราคาตลาดของหุ้น จึงไม่สามารถคำนวณผลกระทบต่อราคาได้

9.1.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรของผู้ถือหุ้น (EPS Dilution)

การคำนวณการลดลงของส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution) สามารถคำนวณได้โดยใช้สูตรการคำนวณ ดังนี้

การลดลงของส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น = (Earnings per Share ก่อนเสนอขาย - Earnings per Share หลัง
(Earnings per Share Dilution) การเสนอขาย) / Earnings per Share ก่อนเสนอขาย

โดยที่

Earnings per Share ก่อนเสนอขาย = กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทฯ ในช่วง 4 ไตรมาสล่าสุด
/ จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว

โดยกำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทฯ ในช่วง 4 ไตรมาสล่าสุดจะคำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สุทธิเฉพาะที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ใน 4 ไตรมาสล่าสุด ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2561 ถึงไตรมาสที่ 3 ปี 2562 เท่ากับ (247,233,847.15) บาท

จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 1,123,000,000 หุ้น

$$= (247,233,847.15) / 1,123,000,000$$

$$= (0.22) \text{ บาทต่อหุ้น}$$

Earnings per Share หลังเสนอขาย = กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทฯ ในช่วง 4 ไตรมาสล่าสุด
/ (จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว+จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน)

จำนวนหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 1,123,000,000 หุ้น

จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เท่ากับจำนวนไม่เกิน 200,000,000 หุ้น

$$= (247,233,847.15) / (1,123,000,000 + 200,000,000)$$

$$= (0.19) \text{ บาทต่อหุ้น}$$

ดังนั้น จึงคำนวณการลดลงของส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution) ได้ ดังนี้

$$= ((0.22) - (0.19)) / (0.22)$$

$$= \text{ร้อยละ } 15.12$$

10. ตารางระยะเวลาการดำเนินการในกรณีที่เกิดคณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน/ เดือน/ ปี
1	คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน	13 ธันวาคม 2562
2	กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิ (Record Date) ในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563	2 มกราคม 2563
3	วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563	13 กุมภาพันธ์ 2563
4	แจ้งมติการลดทุนต่อเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ	20 กุมภาพันธ์ 2563
5	ครบกำหนดให้เจ้าหน้าที่ส่งคำคัดค้าน	20 เมษายน 2563
6	จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์	27 เมษายน 2563
7	กำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (Record Date)	จะแจ้งให้ทราบภายหลัง
8	วันที่จองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน	จะแจ้งให้ทราบภายหลัง

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ _____

(นายเกรียงไกร ศิริวงณิชการ)

ประธานกรรมการบริษัท

ลงชื่อ _____

(นายศุภโชค ปัญจทรัพย์)

ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ