

สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด โดยชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “ADAM”) ครั้งที่ 11/2561 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer - EBT) ของบริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด (“AFH”) รวมทั้งการลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทฯ จะรับโอนมาซึ่งสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งหมดของ AFH รวมถึงสิทธิหน้าที่ ภาระผูกพัน ความรับผิดชอบที่ AFH มี หรือพึงมี ณ วันโอนกิจการ โดยจะชำระค่าตอบแทนเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 752,836,413 บาท ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 752,836,413 หุ้น ในราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่เสนอขาย ซึ่งราคาตลาดจะถูกกำหนดจากราคาประเมินโดยที่ปรึกษาการเงิน และไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 1.00 บาท ทั้งนี้ AFH จะดำเนินการเลิกบริษัทภายหลังการโอนกิจการ เพื่อให้การรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นไปตามเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรของประมวลรัษฎากร และขำระบัญญัติเพื่อคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ AFH

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 (“ประกาศรายการเกี่ยวข้อง”)

โดยมีรายละเอียดสาระสำคัญของการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปีที่เกิดรายการ

เดือนธันวาคม 2561

2. บุคคลที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้รับโอนกิจการ/ผู้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน :	บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ผู้โอนกิจการ/ผู้ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน :	บริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด
ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน :	นายศุภโชค บัญญัติทรัพย์ นายยงเกียรติ ศิริวัจนางกูร และนายจตุรงค์ ธนะประ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ AFH ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 62.17 ร้อยละ 6.23 และร้อยละ 6.23 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ตามลำดับ จะ

ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (รายละเอียดเกี่ยวกับสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นของ AFH ตามที่แสดงในข้อ 4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา)

3. ลักษณะโดยทั่วไป ประเภท และขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมดของ AFH โดยจะชำระค่าตอบแทนเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 752,836,413 บาท ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 752,836,413 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่เสนอขาย ซึ่งราคาตลาดจะถูกกำหนดจากราคาประเมินโดยที่ปรึกษาการเงิน และไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 1.00 บาท ด้วยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด แก่ AFH เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทนให้กับ AFH ในการโอนกิจการทั้งหมดของ AFH ให้กับบริษัทฯ แทนการชำระด้วยเงินสด

โดยภายหลังการทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ AFH แล้ว AFH จะดำเนินการเลิกบริษัทภายหลังการโอนกิจการ เพื่อให้การรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นไปตามเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรของประมวลรัษฎากร และชำระบัญชีเพื่อคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ AFH ดังนั้น นายสุภโชค ปัญจทรัพย์ รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 นายยงเกียรติ ศิริวิจนากร และนายจตุรงค์ ณะปุระ จะถือหุ้นของบริษัทฯ ในจำนวนไม่เกิน 610,776,183 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 54.39 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนครั้งนี้ (รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏใน ข้อ 4. ตารางแสดงโครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนและหลังการทำรายการ)

3.2 ประเภทของรายการ

การรับโอนกิจการทั้งหมดเข้าลักษณะเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ตามนัยแห่งมาตรา 107 (2) (ข) แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“พ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ”) และเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มีมูลค่ารวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 4,676.32 ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ อ้างอิงจากงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 เข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 4 หรือการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ โดยอัตโนมัติ

นอกจากนั้น เนื่องจาก นายสุภโชค ปัญจทรัพย์ นายยงเกียรติ ศิริวิจนากร และนายจตุรงค์ ณะปุระ ผู้ถือหุ้นของ AFH จะได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย การรับโอนกิจการทั้งหมดของ

AFH จึงเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการเกี่ยวโยง โดยมีขนาดรายการสูงสุดสูงกว่า 20,000,000 บาท

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่จัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และประกาศรายการเกี่ยวโยง และบริษัทฯ ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท และการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับคะแนนเสียงในส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

3.3 ขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ตารางคำนวณสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงิน	บริษัทฯ ¹	AFH ²	AFH ³
สินทรัพย์รวม	240.57	1,500.59	1,500.59
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.12	0.06	0.06
หัก หนี้สินรวม	228.02	1,321.74	1,002.74
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	10.06	10.06
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	10.43	168.79	487.22

หมายเหตุ: ¹ งบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561

² งบการเงินรวมของ AFH ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2561

³ งบการเงินรวมของ AFH ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2561 ปรับปรุงด้วยการเพิ่มทุนชำระแล้วของ AFH จาก 182.25 ล้านบาท เป็น 501.25 ล้านบาท

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ เป็นดังนี้

- เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

= $\frac{\text{ร้อยละของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ AFH ตามสัดส่วนที่จะได้มา}}{\text{มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ}}$

= $487.22 / 10.43 \times 100$

= ร้อยละ 4,676.32
- เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

= $\frac{\text{มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย}}{\text{มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}}$

= $752.84 / 240.57 \times 100$

= ร้อยละ 312.94

3. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์
 = $\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ของ AFH}}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ}}$
 = $752.84 / 370.16 \times 100$ (สมมติฐานราคาขายหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ 1.00 บาท)
 = ร้อยละ 203.38
4. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน
 = $\frac{\text{ร้อยละของกำไรสุทธิของ AFH ตามสัดส่วนที่จะได้มา}}{\text{กำไรสุทธิของบริษัท}}$
 = ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากบริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุน

ตารางสรุปการคำนวณขนาดรายการ

หน่วย : ร้อยละ

เกณฑ์การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	4,676.32
2. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	312.94
3. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออก	203.38
4. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ไม่สามารถคำนวณได้
ขนาดรายการสูงสุด	4,676.32

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

บริษัทฯ เข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะได้มาซึ่งโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“AFD”) และบริษัท รัชยาเรียลเอสเตท จำกัด (“Rachaya”)

รายละเอียดโครงการและสินทรัพย์โดยสรุปมีดังนี้

บริษัท	รายการที่	โครงการ	ที่ตั้ง และจำนวนหน่วย
AFD	1	อาคารชุด ไวโอ แคราย	ซอยรัตนานิเบศร์ 10 ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี สร้างเสร็จ 100% พิกัด Lat 13.861153, Lon 100.511901 ราคาขายเริ่มต้น 1.99 ล้านบาท จำนวนหน่วยขาย 125 หน่วย คงเหลือ 29 หน่วย (มียอดจองรอโอน 20 หน่วย) (ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2561)
	2	อาคารชุด ไวโอ แคราย 2	ซอยรัตนานิเบศร์ 3 ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี สร้างเสร็จ 100% พิกัด Lat 13.856731, Lon 100.512197 ราคาขายเริ่มต้น 1.39 ล้านบาท จำนวนหน่วยขาย 122 หน่วย คงเหลือ 54 หน่วย (มียอดจองรอโอน 7 หน่วย) (ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2561)

บริษัท	รายการที่	โครงการ	ที่ตั้ง และจำนวนหน่วย
	3	โครงการหมู่บ้าน วนา เรสซิเดนซ์	ถนนศรีนครินทร์ – ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร พื้นที่ดิน 19-3-53.30 ไร่ อยู่ระหว่างการพัฒนา พิกัด Lat 13.750253, Lon 100.669292 ราคาขายเริ่มต้น 19.90 ล้านบาท จำนวนหน่วยขาย 69 หน่วย ก่อสร้างยังไม่ แล้วเสร็จ (มียอดจองรอโอน 30 หน่วย) (ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2561)
	4	ที่ดินเปล่า	ถนนศรีนครินทร์ – ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร พื้นที่ดิน 16-0-30.3 ไร่ พิกัด Lat 13.751391, Lon 100.685082
Rachaya	5	โครงการหมู่บ้าน รชยา บ้านข้าง 2	ถนนบ้านข้าง ตำบลหมากแข้ง อำเภออุดรธานี จังหวัดอุดรธานี พื้นที่ดิน 134- 0-90.10 ไร่ อยู่ระหว่างการพัฒนา พิกัด Lat 17.382034, Lon 102.770353 ราคาขายเริ่มต้น 2.50 ล้านบาท จำนวนหน่วยขาย 161 หน่วย (เฟส1) คงเหลือ 140 หน่วย (มียอดจองรอโอน 68 หน่วย) (ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2561)

ข้อมูลโดยสรุปของ AFH AFD และ Rachaya มีดังนี้

1) บริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด

วันจดทะเบียน: 6 กุมภาพันธ์ 2561

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

กรรมการบริษัท: นายสุภโชค ปัญจทรัพย์

รายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1. นายสุภโชค ปัญจทรัพย์	4,513,542	62.17%
2. นางไกรชนัน ปัญจทรัพย์ *	471,900	6.50%
3. นายจตุรงค์ ฐนะปุระ	452,298	6.23%
4. นายยงเกียรติ ศิริวิจนากร	452,298	6.23%
5. นายกิตติพงศ์ ปุราณธิ	304,920	4.20%
6. นายพัฒน์นันทน์ ภัทรไพบูลย์กิจ	304,920	4.20%
7. นายเสรี โอจรัสพร	304,920	4.20%
8. นายสาโรจน์ อัครพรชัย	304,920	4.20%
9. นายเทอดศักดิ์ เชิดชูอำไพ	150,282	2.07%
รวม	7,260,000	100.00%

หมายเหตุ: * บุคคลตามมาตรา 258 ของ นายสุภโชค ปัญจทรัพย์

มูลค่าที่ตราไว้: หุ้นละ 100 บาท

ทุนจดทะเบียน: 726,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 7,260,000 หุ้น

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว: 182,250,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น เรียกชำระเต็มจำนวน และ 7,250,000 หุ้น เรียกชำระหุ้นละ 25 บาท โดยก่อนการเข้าทำรายการจะเรียกชำระหุ้นเพิ่มเป็นหุ้นละ 69 บาท ทำให้ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วจะเพิ่มเป็น 501,250,000 บาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: ลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

งบการเงิน: งบการเงินรวมของ AFH ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารยังไม่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : บาท

รายการ	งบการเงินรวม	งบเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,101,736	2,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	18,093,036	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	19,000,000	-
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์	858,724,768	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	915,919,541	2,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
ที่ดินรอการพัฒนา	577,326,204	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	102,499,990
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	115,903,682
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	6,949,866	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	56,851	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	336,703	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	584,669,624	218,403,672
รวมสินทรัพย์	1,500,589,165	218,405,672
หนี้สินหมุนเวียน		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	281,239,577	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	846,454	-

หน่วย : บาท

รายการ	งบการเงินรวม	งบเฉพาะกิจการ
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	720,488	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	213,352,034	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,550	21,550
รวมหนี้สินหมุนเวียน	496,180,103	21,550
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	762,910,890	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	923,020	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	61,316,552	36,161,923
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	405,807	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	825,556,269	36,161,932
รวมหนี้สิน	1,321,736,372	36,183,482
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 7,260,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	726,000,000	726,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน และ 7,250,000 หุ้น เรียกชำระหุ้นละ 25 บาท	182,250,000	182,250,000
กำไรสะสม		
ยังไม่ได้จัดสรร	(3,397,207)	(27,810)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	178,852,793	182,222,190
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	10,060,004	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	168,792,789	182,222,190
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,500,589,165	218,405,672

บริษัทไม่ได้จัดทำงบกำไรขาดทุนระหว่างงวดเนื่องจากบริษัทยังไม่มีรายได้จากการดำเนินธุรกิจ และมีค่าใช้จ่ายเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

- 2) บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

วันจดทะเบียน: 5 กันยายน 2556

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

กรรมการบริษัท: นายศุภโชค ปัญจทรัพย์

รายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1. บริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด	28,999,999	96.67%
2. นางสาวธันยพร อนันตศิลป์	1,000,000	3.33%
3. นายศุภโชค ปัญจทรัพย์	1	0.00%
รวม	30,000,000	100.00%

มูลค่าที่ตราไว้: หุ้นละ 10 บาท

ทุนจดทะเบียน: 300,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 30,000,000 หุ้น

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว: 112,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น เรียกชำระเต็มจำนวน และ 25,000,000 หุ้น เรียกชำระหุ้นละ 2.50 บาท โดยก่อนการเข้าทำรายการจะเรียกชำระหุ้นให้เต็มจำนวน จะทำให้ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วจะเพิ่มเป็น 300,000,000 บาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

งบการเงิน: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ AFD มีรายละเอียด ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : บาท

รายการ	ก่อนตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	
	31 พฤษภาคม 61	31 ธันวาคม 60	31 ธันวาคม 59
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,346,663	3,626,860	393,892
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11,660,382	310,850	308,365
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์	739,172,303	1,103,033,281	566,195,850
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	9,750,955	1,768,902
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	752,179,348	1,116,721,946	568,667,008
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดินรอการพัฒนา	386,018,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,999,700	1,530,000	-
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	5,289,705	4,004,208	2,926,112
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	33,460	55,128	62,936
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	274,212	597,813	290,600
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	394,615,077	6,187,149	3,279,648
รวมสินทรัพย์	1,146,794,426	1,122,909,095	571,946,657

รายการ	ก่อนตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	
	31 พฤษภาคม 61	31 ธันวาคม 60	31 ธันวาคม 59
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	299,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	113,618,114	8,792,186	2,056,191
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	97,572,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	846,454	833,384	490,579
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	213,352,034	241,279,354	82,147,322
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	8,610,356	6,719,705
รวมหนี้สินหมุนเวียน	327,816,601	357,087,279	390,413,797
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	631,573,283	629,939,300	25,226,815
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	71,996,800	70,527,100	74,967,100
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	923,020	1,209,574	968,406
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	184,611	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	704,677,713	701,675,974	101,162,321
รวมหนี้สิน	1,032,494,314	1,058,763,253	491,576,117
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	-	50,000,000	50,000,000
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	300,000,000	-	-
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	-	50,000,000	50,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน และ 25,000,000 หุ้น เรียกชำระหุ้นละ 2.50 บาท	112,500,000	-	-
กำไรสะสม			
ยังไม่ได้จัดสรร	1,800,111	14,145,842	30,370,539
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	114,300,111	64,145,842	80,370,539
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,146,794,426	1,122,909,095	571,946,657

งบกำไรขาดทุน

หน่วย : บาท

รายการ	ก่อนตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	
	5 เดือนแรก ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	21,706,808	31,378,591	40,938,120
ดอกเบี้ยรับ	4,122,382	6,311	11,852
รายได้อื่น	89,852	507,339	339,452
รวมรายได้	25,919,042	31,892,242	41,289,424
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	15,742,969	20,478,182	29,103,602
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,456,708	5,633,854	3,332,270
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,999,275	14,524,449	5,807,088
รวมค่าใช้จ่าย	23,198,952	40,636,485	38,242,960
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	2,720,090	(8,744,244)	3,046,464
ต้นทุนทางการเงิน	8,913,305	7,480,454	861,871
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(6,193,215)	(16,224,698)	2,184,592
ภาษีเงินได้	-	-	678,777
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(6,193,215)	(16,224,698)	1,505,815

3) บริษัท รพชาเรียวลเอสเตท จำกัด

จดทะเบียนจัดตั้ง: 23 กันยายน 2558

ที่ตั้ง: 99/99 ถนนพรหมประกาย ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี

คณะกรรมการบริษัท:

1. นายจตุรงค์ ณะประ
2. นายยงเกียรติ ศิริวิจนากร
3. นายศุภโชค ปัญจทรัพย์

รายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1. บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	29,997	100.00%
2. นายจตุรงค์ ณะประ	1	0.00%
3. นายยงเกียรติ ศิริวิจนากร	1	0.00%
4. นายเทอดศักดิ์ เชิดชูอำไพ	1	0.00%
รวม	30,000	100.00%

มูลค่าที่ตราไว้: หุ้นละ 100 บาท

ทุนจดทะเบียน: 3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 30,000 หุ้น

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว: 3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 30,000 หุ้น

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

งบการเงิน: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ Rachaya มีรายละเอียด ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : บาท

รายการ	ก่อนตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	
	31 พฤษภาคม 61	31 ธันวาคม 60	31 ธันวาคม 59
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18,753,073	56,561,928	294,074
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,432,655	6,253,945	1,090,833
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	19,000,000	14,500,000	7,500,000
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์	119,552,465	519,964,314	95,559,939
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	163,738,193	597,280,187	104,444,846
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดินรอการพัฒนา	191,308,204	-	-
อุปกรณ์	1,660,161	450,877	85,033
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	23,392	24,631	27,627
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	62,490	488,447	92,078
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	193,054,246	963,955	204,738
รวมสินทรัพย์	356,792,439	598,244,142	104,649,584
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	71,299
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	167,621,463	12,432,912	4,929,820
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	720,488	703,871	437,953
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	244,029	301,933
รวมหนี้สินหมุนเวียน	168,341,952	13,380,812	5,741,005
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	131,337,607	259,251,707	30,925,126
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	69,067,762	313,826,137	65,067,762
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	221,197	-	-

หน่วย : บาท

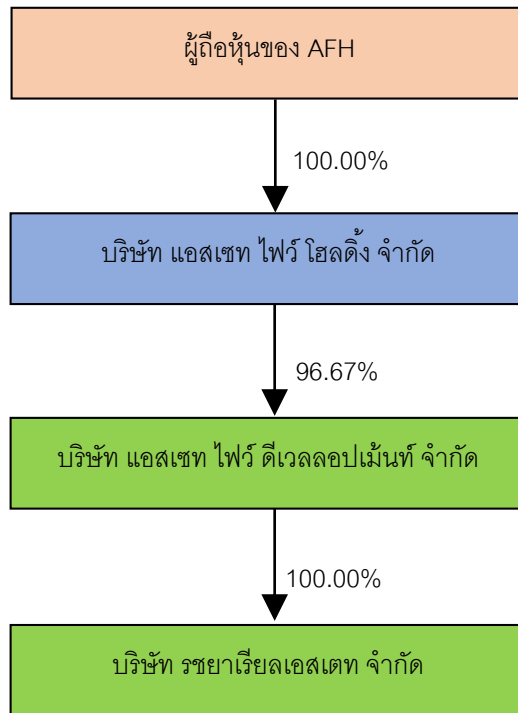
รายการ	ก่อนตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	
	31 พฤษภาคม 61	31 ธันวาคม 60	31 ธันวาคม 59
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	200,626,566	573,077,844	95,992,888
รวมหนี้สิน	368,968,517	586,458,656	101,733,893
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	3,000,000	3,000,000	3,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว หุ้นสามัญ 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	3,000,000	3,000,000	3,000,000
กำไรสะสม			
ยังไม่ได้จัดสรร	(15,176,078)	8,785,486	(84,309)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	(12,176,078)	11,785,486	2,915,691
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	368,969,517	598,244,142	104,649,584

งบกำไรขาดทุน

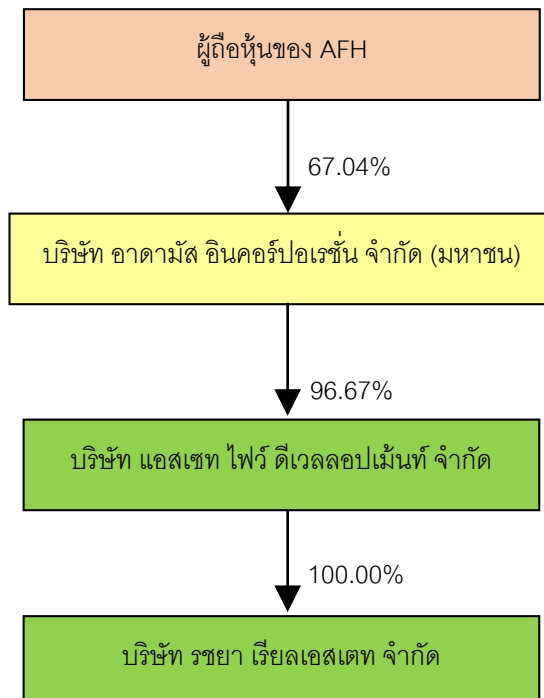
หน่วย : บาท

รายการ	ก่อนตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว	
	5 เดือนแรก ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,599,000	215,567,200	21,231,000
ดอกเบี้ยรับ	199,014	1,163,837	312,548
รายได้อื่น	47,386	594,967	98,181
รวมรายได้	2,845,399	217,326,004	21,641,729
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,740,892	185,352,984	14,957,625
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,247,577	12,368,529	1,978,162
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,955,798	7,141,103	4,128,139
รวมค่าใช้จ่าย	7,944,267	204,862,617	21,063,926
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	(5,098,868)	12,463,387	577,803
ต้นทุนทางการเงิน	(261,650)	(996,393)	(158,987)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ก่อนหักภาษีเงินได้นิติบุคคล	(5,360,518)	11,466,994	418,816
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	(2,597,199)	(180,739)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(5,360,518)	8,869,795	238,077

โครงสร้างการถือหุ้นใน AFD และ Rachaya ก่อนการโอนกิจการทั้งหมด



โครงสร้างของการถือหุ้นใน ADAM AFD และ Rachaya ภายหลังการโอนกิจการทั้งหมด



โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัท หลังทำรายการจะเป็นดังนี้

เมื่อ AFH ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการเพื่อให้การรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นไปตามเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรของประมวลรัษฎากร และชำระบัญชีเพื่อคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ AFH จะทำให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 752,836,413 หุ้น ดังกล่าวจะถูกโอนไปยังผู้ถือหุ้นของ AFH โดยโครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนและหลังการทำรายการ สรุปได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 9 เมษายน 2561		จำนวนหุ้น ภายหลังการทำรายการ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	นายศุภโชค ปัญจทรัพย์	-	-	468,038,398	41.68
2	นายเกรียงไกร ศิระวณิชการ	325,065,150	87.82	325,065,150	28.95
3	นางไกวชัน ปัญจทรัพย์*	-	-	48,934,367	4.36
4	นายจตุรงค์ ธนะปุระ	-	-	46,901,709	4.18
5	นายยงเกียรติ ศิริวัจนางกูร	-	-	46,901,709	4.18
6	นายกิติพงษ์ ปุราณิธิ	-	-	31,619,129	2.82
7	นายพัฒน์นันทน์ ภัทรไพบุญยกิจ	-	-	31,619,129	2.82
8	นายเสรี โอจรัสพร	-	-	31,619,129	2.82
9	นายสาโรจน์ อัครพรชัย	-	-	31,619,129	2.82
10	นายเทอดศักดิ์ เชิดชูอำไพ	-	-	15,583,714	1.39
11	นายธัญญวัฒน์ เตวชิระ	9,372,900	2.53	9,372,900	0.83
12	นางสาวบงกช อัครบริรักษ์	4,000,000	1.08	4,000,000	0.36
13	นายสมพล ฤกษ์สมถวิล	2,534,400	0.68	2,534,400	0.23
14	นายไพบุญย์ สุขเมธกษกร	2,532,500	0.68	2,532,500	0.23
15	นางปาริชาติ ลีวงศ์เจริญ	2,000,000	0.54	2,000,000	0.18
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	24,658,637	6.66	24,658,637	2.20
	รวม	370,163,587	100.00	1,123,000,000	100.00

หมายเหตุ: * บุคคลตามมาตรา 258 ของ นายศุภโชค ปัญจทรัพย์

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่เข้ามาใหม่มีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด

ชื่อและข้อมูลของผู้ลงทุนที่จะได้รับการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

1. ชื่อ – นามสกุล: นายศุภโชค ปัญจทรัพย์

สัญชาติ: ไทย

อายุ: 37 ปี

อาชีพ/สถานที่ทำงานปัจจุบัน:

ตำแหน่ง	บริษัท
กรรมการบริษัท	บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท	บริษัท รพชาเรียลเอสเตท จำกัด
กรรมการบริษัท	บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการบริษัท	บริษัท ทริลเลียนแนร์ โฮลดิ้ง จำกัด
กรรมการบริษัท	บริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด
กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการที่ปรึกษาฝ่ายเศรษฐกิจ	มูลนิธิสงเคราะห์เด็กพัตยา (Pattaya Orphanage)
อุปนายกและกรรมการสมาคม	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ จ.นนทบุรี (NREA)
กรรมการบริหารสมาคม	สมาคมอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย (TREA)

ประวัติการศึกษา: ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (MRE 6) จบการศึกษาปี 2550
ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ จบการศึกษาปี 2545

ประสบการณ์การทำงาน:

ตำแหน่ง	บริษัท
กรรมการบริษัท	บริษัท พารากอนแลนด์ จำกัด
ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท รื่นฤดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการโครงการบ้านรื่นฤดี รังสิตคลอง 4	บริษัท บ้านรื่นฤดี จำกัด
เจ้าหน้าที่การตลาดอาวุโส	บริษัท หลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

2. ชื่อ – นามสกุล: นางไกวชัน ปัญจทรัพย์

สัญชาติ: ไทย

อายุ: 39 ปี

อาชีพ/สถานที่ทำงานปัจจุบัน: กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไกวชัน แอ็คเซสซอรี่ จำกัด

ประวัติการศึกษา: ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตร์ เอก อังกฤษ-จีน มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

3. ชื่อ – นามสกุล: นายจตุรงค์ ณะปุระ

สัญชาติ: ไทย

อายุ: 37 ปี

อาชีพ/สถานที่ทำงานปัจจุบัน:

ตำแหน่ง	บริษัท
กรรมการบริษัท	บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด
กรรมการบริษัท	บริษัท ธนะชัยกุล จำกัด
กรรมการบริษัท	บริษัท พิบูลย์ทรัพย์เทรดิ้ง จำกัด
กรรมการบริษัท	บริษัท รชยาพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
กรรมการบริษัท	บริษัท อุดรธานีพัฒนาเมือง จำกัด

ประวัติการศึกษา: ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (MRE 6) จบการศึกษาปี 2550

ประสบการณ์การทำงาน: กรรมการบริษัท รุ่งเรืองดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

4. ชื่อ – นามสกุล: นายยงเกียรติ ศิริวิจนากร

สัญชาติ: ไทย

อายุ: 37 ปี

อาชีพ/สถานที่ทำงานปัจจุบัน:

ตำแหน่ง	บริษัท
กรรมการบริษัท	บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท	บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด
กรรมการบริษัท	บริษัท 998 โฮลดิ้งส์ จำกัด
กรรมการบริษัท	ห้างหุ้นส่วนจำกัด อินเตอร์วิสต์

ประวัติการศึกษา: ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (MRE 6) จบการศึกษาปี 2550

ปริญญาตรี วิศวกรรมโทรคมนาคม (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประสบการณ์การทำงาน:

ตำแหน่ง	บริษัท
กรรมการบริษัท	บริษัท เพชรสโตร์ไทยแลนด์ จำกัด
กรรมการบริษัท	ห้างหุ้นส่วน ยงศิริ
กรรมการบริษัท	บริษัท ดีพี สตูดิโอ จำกัด

5. ชื่อ – นามสกุล: นายกิตติพงษ์ ปุราณิธี

สัญชาติ: ไทย

อายุ: 39 ปี

อาชีพ/สถานที่ทำงานปัจจุบัน: นักธุรกิจ

ประวัติการศึกษา: Master Degree in Management, New York Institute of Technology

ประสบการณ์การทำงาน:

ตำแหน่ง	บริษัท
กรรมการบริหาร	บริษัท สุนทรเมทัลอินดัสทรีส์ จำกัด
กรรมการบริหาร	บริษัท สุนทรเมทัลแคน จำกัด
กรรมการบริหาร	บริษัท สุนทรเมทัลแพค จำกัด

6. ชื่อ – นามสกุล: นายพุดมินันท์ ภัทรไพบูลย์กิจ

สัญชาติ: ไทย

อายุ: 39 ปี

อาชีพ/สถานที่ทำงานปัจจุบัน: ผู้จัดการทั่วไป บริษัท เอส.เอ็ม.ซี. โปรดักส์ จำกัด

ประวัติการศึกษา: ปริญญาตรี สาขาธุรกิจคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

7. ชื่อ – นามสกุล: นายเสรี โอจรัสพร

สัญชาติ: ไทย

อายุ: 64 ปี

อาชีพ/สถานที่ทำงานปัจจุบัน: กรรมการผู้จัดการ บริษัท บายแฮนส์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ประวัติการศึกษา: ปริญญาตรี สาขาแพทยศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

8. ชื่อ – นามสกุล: นายสาโรจน์ อิศวพรชัย

สัญชาติ: ไทย

อายุ: 38 ปี

อาชีพ/สถานที่ทำงานปัจจุบัน: กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซุปเปอร์ เฟรช อิมพอร์ต เอ็กซ์พอร์ต จำกัด

ประวัติการศึกษา: ปริญญาโท สาขาลอจิสติกส์ มหาวิทยาลัยวลลอลองกอง ประเทศออสเตรเลีย

ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจการตลาด มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

9. ชื่อ – นามสกุล: นายเทอดศักดิ์ เชิดชูอำไพ

สัญชาติ: ไทย

อายุ: 37 ปี

อาชีพ/สถานที่ทำงานปัจจุบัน: นักธุรกิจ

ประวัติการศึกษา: ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (MRE 6) จบการศึกษาปี 2550

ประสบการณ์การทำงาน:

ตำแหน่ง	บริษัท
กรรมการบริษัท	บริษัท วีแกดส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
กรรมการบริษัท	บริษัท ซุปเปอร์สแนป จำกัด

5. ผลกระทบที่มีต่อผู้ถือหุ้นจากการเสนอขายหุ้น

5.1 ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น (Control dilution) ผลกระทบต่อราคาหุ้น (Price dilution) ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรของผู้ถือหุ้น (EPS dilution)

(รายละเอียดเกี่ยวกับผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นและราคาหุ้นตามที่แสดงใน แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) สิ่งที่มาด้วยลำดับที่ 3)

5.2 ความคุ้มค่าที่ผู้ถือหุ้นได้รับเปรียบเทียบกับผลกระทบต่อสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น

แม้ว่าการเสนอขายหุ้นครั้งนี้จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นลดลงร้อยละ 67.04 แต่จะทำให้บริษัทฯ ได้สินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้เข้ามาจำนวนมาก ผลประกอบการของบริษัทฯ จะปรับตัวดีขึ้น เป็นไปตามเกณฑ์การขอฟื้นเหตุแห่งการเพิกถอนหลักทรัพย์ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนสำหรับมูลค่าการรับโอนกิจการทั้งหมดของ AFH เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 752,836,413 บาท ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 752,836,413 หุ้น ในราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่เสนอขาย ซึ่งราคาตลาดจะถูกกำหนดจากราคาประเมินโดยที่ปรึกษาการเงิน และไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 1.00 บาท

7. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

มูลค่าของกิจการทั้งหมดที่ได้รับโอนจาก AFH มีมูลค่า 752,836,413 บาท ซึ่งอ้างอิงจากราคาตลาดของทรัพย์สิน และมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ เมื่อพิจารณาจากงบการเงินรวมของ AFH ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2561 (งบการเงินล่าสุด) ปรับปรุงด้วยเงินเพิ่มทุนที่จะเข้ามาก่อนทำรายการแล้วส่วนของผู้ถือหุ้นจะมีมูลค่า 487,792,789 บาท

8. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

สิ่งตอบแทนในการรับโอนกิจการทั้งหมดของ AFH คือ หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดโดยมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาการเงิน และไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 1.00 บาท

ในส่วนของกำหนดยอดราคาซื้อกิจการ AFH อ้างอิงจากราคาตลาดของหลักทรัพย์ และมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ

9. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ภายหลังรายการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก AFH เสร็จสิ้น บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับผลประโยชน์ ดังนี้

- (1) กำไรจากการขายห้องชุด และบ้าน ในโครงการทั้ง 4 ได้แก่ 1) อาคารชุด ไวโอ แคราย 1 จำนวน 29 ยูนิต 2) อาคารชุด ไวโอ แคราย 2 จำนวน 54 ยูนิต 3) บ้านเดี่ยว โครงการรונה เรสซิเดนซ์ 4) บ้านเดี่ยว บ้านแฝดโครงการหมู่บ้านรชยา บ้านข้าง 2
- (2) บริษัทฯ จะได้บุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดแนวสูงเข้ามาร่วมงาน
- (3) บริษัทฯ สามารถแก้ไขเหตุแห่งการเพิกถอนหลักทรัพย์ เพื่อให้หุ้นสามารถกลับมาซื้อขายได้

10. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนสำหรับการรับโอนกิจการทั้งหมดของ AFH ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แทนการชำระด้วยเงินสดทั้งจำนวน

11. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่ออกเป็นการตอบแทนการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 752,836,413 หุ้น ในราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่เสนอขาย ซึ่งราคาตลาดจะถูกกำหนดจากราคาประเมินโดยที่ปรึกษาการเงิน และไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 1.00 บาท

12. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

- (1) การเข้าทำรายการดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- (2) AFH เพิ่มทุนชำระแล้วเป็น 501.25 ล้านบาท
- (3) AFD เพิ่มทุนชำระแล้วเป็น 300.00 ล้านบาท

13. รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายศุภโชค บัญจทรัพย์	กรรมการบริษัท
นายยงเกียรติ ศิริวัจนางกูร	กรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2561 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2561 ในวาระการพิจารณาเรื่องการรับโอนกิจการดังกล่าว และวาระที่เกี่ยวข้อง นายศุภโชค บัญจทรัพย์ และนายยงเกียรติ ศิริวัจนางกูร ถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย จึงไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

14. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) มีความเห็นว่าเนื่องจาก บริษัทฯ มีแผนจะดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงจังหวัดหัวเมืองหลักที่มีกำลังซื้อสูง การเข้าทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด มีความสอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ และเหตุผลอื่น ๆ ดังนี้

- (1) ได้สินทรัพย์มาด้วยราคาที่เหมาะสม เนื่องจากการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดของ AFH อ้างอิงตามราคาตลาดของทรัพย์สินที่จะได้มา
- (2) บริษัทฯ จะมีรายได้และกำไรจากการขายห้องชุดและบ้านในโครงการที่ได้มา
- (3) การจ่ายค่าตอบแทนการได้มาด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แทนการจ่ายด้วยเงินสด ทำให้บริษัทฯ ไม่มีภาระในการจัดหาแหล่งเงินทุนและไม่เกิดภาระต้นทุนทางการเงิน
- (4) ราคาขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนมีความเหมาะสม เป็นไปตามราคาตลาดที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน และไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 1.00 บาท
- (5) บริษัทฯ จะได้บุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดแนวสูงเข้ามาร่วมงาน
- (6) บริษัทฯ สามารถแก้ไขเหตุแห่งการเพิกถอนหลักทรัพย์ เพื่อให้หุ้นสามารถกลับมาซื้อขายได้

15. คำรับรองของกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอรับรองว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ใช้ความระมัดระวังและตรวจสอบข้อมูลในเข้าทำรายการรับโอนกิจการทั้งหมด ของ AFH โดยออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด แก่ AFH ซึ่งเป็นผู้มีศักยภาพในการลงทุน และสามารถลงทุนในบริษัทฯ ได้จริง

16. สิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายหรือเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการ ในกรณีที่กรรมการไม่ปฏิบัติตามการดำเนินการตามหลักความไว้วางใจ (Fiduciary Duties)

ในกรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน โดยกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใดอันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวและก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทฯ สามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนจากกรรมการคนดังกล่าวได้ แต่หากบริษัทฯ ไม่เรียกร้องค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการเรียกร้องได้ และหากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้ง ผู้ถือหุ้นนั้น ๆ สามารถฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีแก้ไขเพิ่มเติม) นอกจากนี้ หากการกระทำการหรือละเว้นการกระทำใดของกรรมการ อันเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนนั้นเป็นเหตุให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ บริษัทฯ อาจฟ้องเรียกให้กรรมการรับผิดชอบในการส่งคืนประโยชน์ดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ จะแจ้งให้บริษัทฯ ดำเนินการดังกล่าวได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการตามที่ผู้ถือหุ้นแจ้งภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ถือหุ้นดังกล่าวสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีแก้ไขเพิ่มเติม)

17. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 14. ข้างต้น

ไม่มี

บริษัทฯ รับรองว่าข้อมูลสารสนเทศในแบบรายงานนี้มีความถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ _____

(นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ)
ประธานกรรมการบริษัท