

ADAMAS

SET เลขที่ 07/2561

วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561

เรื่อง แจ้งการได้รับสำเนาการแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ครั้งที่ 2

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทฯ ได้รับสำเนาการแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 247-4) ครั้งที่ 2 ของบริษัทฯ จากนายเกรียงไกร ศิริระวนิชกร ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อ เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



(นายมนต์ชัย อรรวงศ์ไพศาล)

กรรมการ

วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561

เรื่อง	เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2
เรียน	เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
สำเนาเรียน	กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
อ้างถึง	คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (แบบ 247-4) ลงวันที่ 24 มกราคม 2561 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561

ตามที่นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ ได้ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“ADAM” หรือ “กิจการ”) เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2561 โดยมีบริษัท แคปปิตอล ลิงค์ แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการจัดเตรียมคำเสนอซื้อ (“ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ”) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 นั้น ผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อขอเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ ดังนี้

1. ส่วนที่ 2 หน้า 2 ข้อ 1.2 (1) บริษัท แคปปิตอล ลิงค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (“CLP”)

จากเดิม

ลักษณะการประกอบธุรกิจบริษัท : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงิน
บริษัทเข้าทำสัญญาวางมัดจำซื้อที่ดินบนถนนสาทรใต้ 1 แปลง ปัจจุบันยังไม่ถึงกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ และยังไม่มีความโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินดังกล่าว

เพิ่มเติมเป็น

ลักษณะการประกอบธุรกิจบริษัท : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงิน
บริษัทเข้าทำสัญญาวางมัดจำซื้อที่ดินบนถนนสาทรใต้ 1 แปลง ปัจจุบันยังไม่ถึงกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ **โดยกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่**

2. ส่วนที่ 2 หน้า 5 ข้อ 6.3 แผนการขายหุ้นของกิจการ

จากเดิม

ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีความประสงค์ที่จะขายหลักทรัพย์หรือโอนหลักทรัพย์ของกิจการที่จะรับซื้อจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ให้แก่บุคคลอื่นในจำนวนที่มีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อไว้แต่

- 1) ขายหลักทรัพย์หรือโอนหลักทรัพย์ของกิจการให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในกลุ่มแคปิตอล ลิงค์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้ทำคำเสนอซื้อตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือ
- 2) ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อขายหลักทรัพย์หรือโอนหลักทรัพย์ของกิจการเพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีผลใช้บังคับอื่น ๆ ในขณะนั้น หรือ
- 3) พันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งมีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในกลุ่มแคปิตอล ลิงค์ ที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์ทางธุรกิจแก่กิจการ

อย่างไรก็ตาม หากเกิดการขายหุ้นดังกล่าวข้างต้น จะขายไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่มีผลกระทบต่ออำนาจควบคุม ซึ่งบุคคลที่จะมาซื้อหลักทรัพย์จากผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องไม่มีเจตนาที่จะใช้สิทธิออกเสียงของไปในทิศทางเดียวกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อ เพื่อควบคุมกิจการร่วมกัน (acting in concert)

แก้ไขเป็น

ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีความประสงค์ที่จะขายหลักทรัพย์หรือโอนหลักทรัพย์ของกิจการที่จะรับซื้อจากการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ให้แก่บุคคลอื่นในจำนวนที่มีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อไว้แต่

- 1) ขายหลักทรัพย์หรือโอนหลักทรัพย์ของกิจการให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในกลุ่มแคปิตอล ลิงค์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้ทำคำเสนอซื้อตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือ
- 2) ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อขายหลักทรัพย์หรือโอนหลักทรัพย์ของกิจการเพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีผลใช้บังคับอื่น ๆ ในขณะนั้น หรือ

- 3) พันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งมีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในกลุ่มแคปิตอล ลิงค์ ที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์ทางธุรกิจแก่กิจการ

อย่างไรก็ตาม หากเกิดการขายหุ้นดังกล่าวข้างต้น จะขายไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่มีผลกระทบต่ออำนาจควบคุม ซึ่งบุคคลที่จะมาซื้อหลักทรัพย์จากผู้ทำข้อเสนอซื้อจะต้องไม่มีเจตนาที่จะใช้สิทธิออกเสียงของไปในทิศทางเดียวกันกับผู้ทำข้อเสนอซื้อ เพื่อควบคุมกิจการร่วมกัน (acting in concert)

ภายหลังจากที่กิจการเพิ่มทุนเพื่อซื้อสินทรัพย์ใหม่เข้ามาด้วยวิธีแลกเปลี่ยน (Share Swap) ผู้ทำข้อเสนอซื้ออาจลดสัดส่วนการถือหุ้นลงเหลือ 20% - 51% ขึ้นอยู่กับขนาดของสินทรัพย์ใหม่ที่จะซื้อเข้ามา ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้ข้อสรุปเกี่ยวกับขนาดของสินทรัพย์จึงไม่สามารถแจ้งสัดส่วนการถือหุ้นที่แน่นอนได้ ผู้ที่เข้ามาซื้อหุ้นเพิ่มทุนอาจเป็นบุคคลที่กระทำการร่วมกันกับผู้ทำข้อเสนอซื้อ (Concert party) ซึ่งผู้ทำข้อเสนอซื้ออาจต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์อีกครั้ง อย่างไรก็ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ทำข้อเสนอซื้อและบุคคลที่กระทำการร่วมกัน จะอยู่ในระดับที่มีอำนาจควบคุมกิจการได้

3. ส่วนที่ 3 หน้า 4 ข้อ 1.3 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ

เพิ่มเติม ท้ายตารางสรุปข้อมูลจากงบการเงินรวม

ผู้ถือหุ้นสามารถหาข้อมูลโดยละเอียดเพิ่มเติมได้จาก www.set.or.th และ www.sec.or.th

4. ส่วนที่ 3 หน้า 6 ข้อ 1.5.2 รายชื่อคณะกรรมการหลังการทำข้อเสนอซื้อ

จากเดิม

1.5.2 รายชื่อคณะกรรมการหลังการทำข้อเสนอซื้อ

ผู้ทำข้อเสนอซื้อจะเสนอซื้อตัวเองเป็นกรรมการบริษัท และในกรณีที่ระหว่างหรือภายหลังการทำข้อเสนอซื้อครั้งนี้ ผู้ทำข้อเสนอซื้อได้รับหุ้นจนถือหุ้นเกินร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ผู้ทำข้อเสนอซื้อจะเสนอซื้อกรรมการอีก 4 ท่าน เพื่อแทนกรรมการในปัจจุบัน โดยกรรมการที่ผู้ทำข้อเสนอซื้อจะเสนอซื้อกรรมการอยู่ระหว่างการสรรหา

ทั้งนี้ เมื่อผู้ทำข้อเสนอซื้อได้รับหุ้นจนถือหุ้นเกินร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ผู้ทำข้อเสนอซื้อจะแจ้งไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อแจ้งผลสำเร็จของการครบงำกิจการ และขอเสนอซื้อกรรมการใหม่ภายในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยที่ผู้ทำข้อเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะลดหรือเพิ่มจำนวนกรรมการบริษัท

ในกรณีที่ผู้ทำข้อเสนอซื้อได้รับหุ้นไม่ถึงร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ผู้ทำข้อเสนอซื้อจะเสนอซื้อกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้น

เพิ่มเติมเป็น

1.5.2 รายชื่อคณะกรรมการหลังการทำคำเสนอซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะเสนอซื้อตัวเองเป็นกรรมการบริษัท และในกรณีที่ระหว่างหรือภายหลังการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับหุ้นจนถึงหุ้นเกินร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะเสนอซื้อกรรมการอีก 6 ท่าน เพื่อแทนกรรมการในปัจจุบัน 5 ท่าน และตำแหน่งที่ว่าง 1 ท่าน โดยกรรมการที่ผู้ทำคำเสนอซื้อจะเสนอซื้อกรรมการอยู่ระหว่างการสรรหา

ทั้งนี้ เมื่อผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับหุ้นจนถึงหุ้นเกินร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะแจ้งไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อแจ้งผลสำเร็จของการครบงำกิจการ และขอเสนอซื้อกรรมการใหม่ภายในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยที่ผู้ทำคำเสนอซื้อยังไม่มีแผนที่จะลดหรือเพิ่มจำนวนกรรมการบริษัท

ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อได้รับหุ้นไม่ถึงร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะเสนอซื้อกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้น

ด้วยปัจจุบันมีผู้ถือหุ้นตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ทำให้ผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นรวมเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ และมีอำนาจควบคุมกิจการแล้ว จึงได้มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ 2 ท่าน ซึ่งเสนอซื้อโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ (ลำดับที่ 1 และ 3) โดยคณะกรรมการบริษัทเป็น ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายเกรียงไกร ศิระวิชิตการ	ประธานกรรมการ
2	นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	กรรมการบริษัท
3	นายจิตติวัฒน์ คุวิจิตรสุวรรณ	กรรมการบริษัท
4	นางสาวพัทธนันท์ อภิรโยธิน	กรรมการบริษัทและรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5	พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาวิ	กรรมการอิสระ
6	นายสรววุฒิ ภูมิถาวร	กรรมการอิสระ
7	นายธวัช จิตตรานนท์	กรรมการอิสระ

ข้อมูล ณ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์สิ้นสุดลงผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะเสนอซื้อกรรมการเข้าแทนกรรมการที่ไม่ได้เสนอซื้อโดยผู้ทำคำเสนอซื้อทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการสรรหากรรมการใหม่

ในส่วนผู้บริหารจะมีการปรับเปลี่ยนตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารบางตำแหน่งให้สอดคล้องกับแผนงานของผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

5. ส่วนที่ 3 หน้า 6 ข้อ 1.6 ราคาหุ้นสามัญสูงสุดและต่ำสุดของ ADAM แต่ละไตรมาสในช่วงเวลาย้อนหลัง 3 ปี

จากเดิม

ตลาดหลักทรัพย์ฯ ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของ ADAM ตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2557 จนถึงปัจจุบัน โดยมีการซื้อขายสุดท้าย ณ วันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ราคา 14.00 บาทต่อหุ้น

เพิ่มเติมเป็น

ตลาดหลักทรัพย์ฯ ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของ ADAM ตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2557 จนถึงปัจจุบัน โดยมีการซื้อขายสุดท้าย ณ วันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ราคา **ปิด** 14.00 บาทต่อหุ้น

6. ส่วนที่ 3 หน้า 7 ข้อ 2.2 นโยบายและแผนการบริหารกิจการ

จากเดิม

(1) แผนจำหน่ายที่ดินที่มีได้ใช้ในการดำเนินงาน

ภายในปี 2561 ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจจำหน่ายที่ดินที่มีได้ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยออกไปให้กับบุคคลภายนอก หรือ ผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบริษัทที่ผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ เพื่อนำเงินมาชำระหนี้สินของบริษัท

(2) แผนได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกิจการ

ภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาให้กิจการซื้อสินทรัพย์ด้วยวิธีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อแลกกับหุ้นสามัญ (Share Swap) ของสินทรัพย์ที่กิจการได้มา อาจจะเป็นหุ้นหรือทรัพย์สินของผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบริษัทที่ผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ หรือ หุ้นหรือทรัพย์สินของบุคคลหรือบริษัทอื่น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อกิจการ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ในกรณีได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จะดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ

(6) แผนการทำให้กิจการมีคุณสมบัติตามเกณฑ์การรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อได้หลักทรัพย์ของกิจการจนมีอำนาจควบคุม ผู้ทำคำเสนอซื้อจะรับดำเนินการซื้อทรัพย์สินที่มีศักยภาพ เพื่อสร้างรายได้ และผลกำไร เพื่อให้กิจการมีคุณสมบัติตามเกณฑ์การรับหลักทรัพย์โดยเร็วที่สุด เพื่อให้หลักทรัพย์ของกิจการกลับมาทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อีกครั้ง

เพิ่มเติมเป็น

(1) แผนจำหน่ายที่ดินที่มีได้ใช้ในการดำเนินงาน

ภายในปี 2561 ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจจำหน่ายที่ดินที่มีได้ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยออกไปให้กับบุคคลภายนอก หรือ ผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือบริษัทที่ผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ ด้วยวิธีการเสนอราคา หากมีผู้เสนอราคาหลายราย จะดำเนินการขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด แต่ราคาขายจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่กำหนด หากไม่มีผู้ใดเสนอซื้อสูงกว่าหรือเท่ากับราคาขั้นต่ำ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจเสนอซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวในราคาขั้นต่ำ เพื่อนำเงินมาชำระหนี้สินของกิจการที่มีต่อ Fortune Thailand Investment Fund จำนวน 172,000,000 บาท หากผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้ซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวเอง จะเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการเท่ากับ 136.41 ล้านบาท (คำนวณจากมูลค่าทางบัญชีของกิจการ) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของกิจการ ดังนั้นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ

(2) แผนได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกิจการ

ภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาให้กิจการซื้อสินทรัพย์ด้วยวิธีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อแลกกับหุ้นสามัญ (Share Swap) ของสินทรัพย์ที่กิจการได้มา อาจจะเป็นหุ้นหรือทรัพย์สินของผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบริษัทที่ผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ หรือ หุ้นหรือทรัพย์สินของบุคคลหรือบริษัทอื่น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อกิจการและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ในกรณีได้มาซึ่งสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จะดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ รวมถึงมาตรา 107 (2) ข แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ระบุว่า การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

(6) แผนการทำให้กิจการมีคุณสมบัติตามเกณฑ์การรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อได้หลักทรัพย์ของกิจการจนมีอำนาจควบคุม ผู้ทำคำเสนอซื้อจะรีบดำเนินการซื้อทรัพย์สินที่มีศักยภาพ เพื่อสร้างรายได้ และผลกำไร เพื่อให้กิจการมีคุณสมบัติตามเกณฑ์การรับหลักทรัพย์โดยเร็วที่สุด เพื่อให้หลักทรัพย์ของกิจการกลับมาทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อีกครั้ง

โดยมีตารางเวลาโดยประมาณดังนี้

รายการ	ช่วงเวลา
เพิ่มทุน และได้มาซึ่งสิทธิบัตรฯ เพื่อให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเกินกว่า 300 ล้านบาท	ไตรมาสที่ 2-4 ปี 2561
รับรู้รายได้จากสิทธิบัตรฯ ใหม่ ประเภทห้องชุดพักอาศัย ที่ดินเปล่าเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ที่จะสร้างกำไรสุทธิปีละไม่ต่ำกว่า 30 ล้านบาท	ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2562 เป็นต้นไป
ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิบัตรฯ โดยกิจการมีคุณสมบัติตามเกณฑ์รับหุ้นสามัญของกิจการเป็นหลักทรัพยจดทะเบียน	ไตรมาสที่ 2 ปี 2563

โดยเกณฑ์คุณสมบัติที่สำคัญของการรับหุ้นสามัญเป็นหลักทรัพยจดทะเบียน มีดังนี้

1. ส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท
ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการเพิ่มทุนให้ส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าระดับดังกล่าว
 2. ทุนชำระแล้ว ไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท
ปัจจุบันอยู่ที่ 370 ล้านบาท ถือว่าผ่านเกณฑ์
 3. ผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่า ร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้ว
ปัจจุบันกิจการมีผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 53.09 แต่ภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพยสิ้นสุดลง และภายหลังจากการเพิ่มทุนเพื่อซื้อสิทธิบัตรฯ ใหม่เข้ามา สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจลดลงต่ำกว่าเกณฑ์ดังกล่าว อย่างไรก็ตามผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการกระจายหุ้นให้เป็นไปตามเกณฑ์การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยดังกล่าว
 4. กำไรสุทธิในระยะเวลา 2 หรือ 3 ปี ล่าสุดรวมกันไม่น้อยกว่า 50 ล้านบาท และปีล่าสุดไม่น้อยกว่า 30 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิในงวดสะสมก่อนยื่นคำขอ
ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการซื้อสิทธิบัตรฯ ใหม่ เพื่อให้กิจการมีกำไรสุทธิเป็นไปตามเกณฑ์ดังกล่าว
- (7) แผนการบริหารจัดการ โครงการสิทธิธรรมย์ พาร์คไลฟ์
- ดำเนินการโครงการโดย บริษัท สิทธิธรรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกิจการ ปัจจุบันบ้านทั้ง 42 หลัง ได้ก่อสร้างเกือบเสร็จสมบูรณ์ คงเหลืองานตกแต่งภายในอีกเล็กน้อย ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปให้ผู้ซื้อแล้ว 14 หลัง ปัจจุบันคงเหลือจำนวน 28 หลัง ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำการตลาด และจัดรายการส่งเสริมการขาย เพื่อให้จำหน่ายได้ทั้งหมดภายในปี 2561

(8) แผนการชำระคืนเงินกู้

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะให้กิจการชำระคืนเงินกู้ยืมที่มีต่อ Fortune Thailand Investment Fund จำนวน 172,000,000 บาท โดยวิธีดังต่อไปนี้ 1. กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน 2. กู้ยืมเงินจากผู้ทำคำเสนอซื้อ 3. จำหน่ายที่ดินที่มีได้ใช้ในการดำเนินงาน 4. กระแสเงินสดของกิจการ

7. ส่วนที่ 3 หน้า 8 ข้อ 2.3 รายการระหว่างกัน

จากเดิม

ปัจจุบัน ผู้ทำคำเสนอซื้อต่อกับกิจการ (รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ) ไม่มีการทำรายการระหว่างกัน ภายหลังการทำคำเสนอซื้อแล้วเสร็จ กิจการอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

- (1) รายการกับบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด และบริษัท บริหารสินทรัพย์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด (ซึ่งปัจจุบัน ผู้ทำคำเสนอซื้อ รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่) เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด และบริษัท บริหารสินทรัพย์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด มีอสังหาริมทรัพย์รอการขายอยู่ โดยกิจการอาจจะซื้ออสังหาริมทรัพย์รอการขายจากบริษัทดังกล่าว เพื่อนำมาพัฒนา ปรับปรุง และขาย ผู้ทำคำเสนอซื้อนโยบายการทำรายการเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) ปริมาณของรายการจะขึ้นอยู่กับความพร้อมของกิจการ และสภาวะตลาด ณ ขณะนั้น ๆ หรือกิจการอาจมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นของผู้ทำคำเสนอซื้อ ทั้งนี้หากมีรายการดังกล่าวเกิดขึ้น ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย ประกาศ และ/หรือ ข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- (2) รายการกับบริษัท แคปิตอล ลิงค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท แคปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด และบริษัท แคปิตอล ลิงค์ เซ้าท์ สาทร จำกัด แม้ว่าบริษัทดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ปัจจุบันไม่มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างดำเนินงาน มีเพียงทรัพย์สินเป็นที่ดินรอการพัฒนา ในกรณีของบริษัททั้ง 3 แห่งดังกล่าวข้างต้น เริ่มดำเนินการโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขายหุ้นของบริษัทดังกล่าว หรือ ขายที่ดินให้กิจการ ด้วยวิธีการชำระเงินสด หรือใช้วิธีแลกเปลี่ยน (Share Swap) หากการพัฒนาที่ดินดังกล่าวทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย ประกาศ และ/หรือ ข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้การกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ จะเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ และ/หรือราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก

- (3) รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ทำคำเสนอซื้อ เนื่องด้วยกิจการมีเงินสดคงเหลือไม่มาก ขณะที่หนี้สินทางการค้าที่ต้องชำระจำนวนหนึ่ง ประกอบกับมีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นใหญ่ ที่จะครบกำหนดชำระในปี 2561 นี้ กิจการอาจกู้ยืมเงินจากผู้ทำคำเสนอซื้อเท่าที่จำเป็น เพื่อชำระหนี้สินดังกล่าว และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยไม่เกินกว่า อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี ประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate) ของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

แก้ไขเป็นดังนี้

ปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อต่อกิจการ มีการทำรายการระหว่างกัน 1 รายการ เป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ทำคำเสนอซื้อ จำนวน 5,700,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ระยะเวลา 6 เดือน คิดเป็นขนาดรายการ 85,500 บาท เท่ากับร้อยละ 0.18 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของกิจการ

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อแล้วเสร็จ กิจการอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

- (1) รายการกับบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด และบริษัท บริหารสินทรัพย์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด (ซึ่งปัจจุบัน ผู้ทำคำเสนอซื้อ รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่) เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด และบริษัท บริหารสินทรัพย์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด มีอสังหาริมทรัพย์รอการขายอยู่ โดยกิจการอาจจะซื้ออสังหาริมทรัพย์รอการขายจากบริษัทดังกล่าว เพื่อนำมาพัฒนา ปรับปรุง และขาย ผู้ทำคำเสนอซื้อมีนโยบายการทำรายการเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) ปริมาณของรายการจะขึ้นอยู่กับความพร้อมของกิจการ และสภาวะตลาด ณ ขณะนั้น ๆ หรือกิจการอาจมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นของผู้ทำคำเสนอซื้อ

ความแตกต่างของธุรกรรม บริษัท บริหารสินทรัพย์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด กับ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จะจัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทย่อยของกิจการ คือ บริษัท บริหารสินทรัพย์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด จะซื้อหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน (NPL) มาบริหารจัดการ ในส่วนของบริษัทบริหารสินทรัพย์ของกิจการ จะซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินเป็นเจ้าของ ซึ่งได้รับมาจากการโอนทรัพย์สินชำระหนี้ของลูกค้า

ทั้งนี้หากมีรายการดังกล่าวเกิดขึ้น ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย ประกาศ และ/หรือ ข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- (2) รายการกับบริษัท แคปิตอล ลิงค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท แคปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด และบริษัท แคปิตอล ลิงค์ เซ้าท์ สาทร จำกัด แม้ว่าบริษัทดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ปัจจุบันไม่มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างดำเนินงาน มีเพียงทรัพย์สินเป็นที่ดินรอการพัฒนา ในกรณีนี้บริษัททั้ง 3 แห่งดังกล่าวข้างต้น เริ่มดำเนินการโครงการ

พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขายหุ้นของบริษัทดังกล่าว หรือ ขายที่ดินให้กิจการ ด้วยวิธีการชำระเงินสด หรือใช้วิธีแลกเปลี่ยน (Share Swap) หากการพัฒนาที่ดินดังกล่าวทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย ประกาศ และ/หรือ ข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้การกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ จะเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ และ/หรือราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก

ที่ดินของ บริษัท แคปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด ที่ตั้งอยู่บนถนนสาทรเหนือ มีแผนนำมาสร้างเป็นสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบริษัทแคปิตอล ลิงค์ ในอนาคต โดยจะไม่พัฒนาโครงการเพื่อขาย

ที่ดินของ บริษัท แคปิตอล ลิงค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ตั้งอยู่บนถนนสาทรใต้ ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของโรงเรียนอนุบาล ซึ่งสัญญาเช่าของโรงเรียนอนุบาลสิ้นสุดเดือนกุมภาพันธ์ 2566 ในระหว่างนี้จึงยังมิได้พัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตามเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญาเช่า ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพัฒนาเป็นโรงแรม หรืออาคารเชิงพาณิชย์ เพื่อให้เช่า ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะขายหรือพัฒนาโครงการเพื่อขายในที่ดินแปลงดังกล่าว

ที่ดินของ บริษัท แคปิตอล ลิงค์ เซ้าท์ สาทร จำกัด ที่ตั้งอยู่บนถนนสาทรใต้ติดกับที่ดินของบริษัท แคปิตอล ลิงค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ปัจจุบันใช้เป็นสำนักงานของกลุ่มบริษัท และที่จอดรถให้เช่า ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการเช่นเดียวกันกับที่ดินของ บริษัท แคปิตอล ลิงค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะให้ 3 บริษัทดังกล่าว ซื้อที่ดินเพิ่มเติม และหากผู้ทำคำเสนอซื้อซื้อที่ดินใหม่ จะนำเสนอให้คณะกรรมการของกิจการ เป็นผู้พิจารณาซื้อก่อน หากไม่ประสงค์ที่จะซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจซื้อที่ดินไว้เอง ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ นอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้นผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำการพัฒนาโดยกิจการเท่านั้น

- (3) รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ทำคำเสนอซื้อ เนื่องด้วยกิจการมีเงินสดคงเหลือไม่มาก ขณะที่หนี้สินทางการค้าที่ต้องชำระจำนวนหนึ่ง ประกอบกับมีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นใหญ่ ที่จะครบกำหนดชำระในปี 2561 นี้ กิจการอาจกู้ยืมเงินจากผู้ทำคำเสนอซื้อเท่าที่จำเป็น เพื่อชำระหนี้สินดังกล่าว และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ เป็นวงเงินรวมไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยไม่เกินกว่า อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี ประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate) ของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เมื่อคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่ายจะอยู่ที่ปีละไม่เกิน 12,500,000 บาท ซึ่งจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

- (4) รายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะให้กิจการเช่าสำนักงานของ บริษัท แคปิตอล ลิงค์ เซ้าท์ สาทร์ จำกัด ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ เพื่อใช้ในเป็นที่ตั้งสำนักงานของกิจการและบริษัทย่อย เพื่อลดค่าใช้จ่ายของกิจการลง โดยค่าเช่าจะอ้างอิงโดยราคาตลาด แต่เนื่องด้วยยังไม่ได้กำหนดพื้นที่เช่าที่แน่นอนจึงยังไม่สามารถคำนวณขนาดรายการได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ



(นายเกรียงไกร ศิริวงษ์การ)

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

ลงชื่อ



(นายเกรียงไกร ศิริวงษ์การ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



ลงชื่อ



(นายจิติวัชร สุพรรณพงศ์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท แคปิตอล ลิงค์ แอดไวซอรี จำกัด
ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ