

หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ประจำปี 2564

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

วันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 15.00 น.

ห้องเดอะสรวงศ์บอลรูม โรงแรม แบงค็อก แมริออท เดอะ สรวงศ์

เลขที่ 262 ถนนสรวงศ์ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

BUILDING
A BETTER FUTURE

มาตรการป้องกันควบคุมการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ติดตามและมีความห่วงใยต่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และสุขภาพของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางเกี่ยวกับการแก้ปัญหาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จึงกำหนดมาตรการและแนวปฏิบัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งสอดคล้องกับคำแนะนำ การป้องกันควบคุมโรคไวรัสโคโรนา 19 (COVID 19) สำหรับการจัดการประชุม สัมมนา หรือกิจกรรมอื่นที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข และมาตรการการป้องกันโรคเนบทัยประกาศกรุงเทพมหานคร (“กทม.”) เรื่องสั่งปิดสถานที่เป็นการชั่วคราว (ฉบับที่ 20)¹ ดังนี้

1. บริษัทฯ ขอความร่วมมือให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีความเสี่ยงดังต่อไปนี้ หลีกเลี่ยงการเข้าไปในห้องประชุม
 - ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เดินทางไปหรือกลับมา หรือใกล้ชิดกับคนที่เดินทางไปหรือกลับมาจากพื้นที่ที่มีการระบาดของโรครุนแรง หรือสถานที่เสี่ยงตามประกาศของกระทรวงสาธารณสุข น้อยกว่า 14 วัน
 - ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีอาการอย่างใดอย่างหนึ่งของโรคระบบทางเดินหายใจ เช่น มีไข้ ไอ เจ็บคอ จาม หรือน้ำมูก เป็นต้น

ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยของส่วนรวม กรุณามอบฉันทะให้ผู้อื่นที่ไม่มีความเสี่ยงหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมแทน ตามวิธีการซึ่งแสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
2. บริษัทฯ ขอความร่วมมือให้ผู้ถือหุ้นซึ่งแม้ไม่ใช่ผู้ที่อยู่ในกลุ่มเสี่ยง พิจารณามอบฉันทะให้ผู้อื่นที่ไม่มีความเสี่ยงหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะตามเอกสารแนบ 9 ที่จะได้จัดส่งให้กับท่านผู้ถือหุ้น หรือทางเว็บไซต์บริษัทฯ (แนะนำให้ท่านออกเสียงในวาระต่าง ๆ ล่วงหน้า) และส่งหนังสือมอบฉันทะกลับมายังเลขานุการบริษัทพร้อมเอกสารประกอบ ตามวิธีการซึ่งแสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
3. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีคำถามเกี่ยวกับวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น สามารถส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่าน E-mail: awc-comsec@assetworldcorp-th.com หรือทางไปรษณีย์ มายังเลขานุการบริษัท ณ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 54

¹ หาก กทม. มีการประกาศเปลี่ยนแปลงมาตรการป้องกันโรคเพิ่มเติม บริษัทฯ จะแจ้งให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบต่อไป



ASSET WORLD CORPORATION

ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โดยใช้แบบการส่งคำถามล่วงหน้า รายละเอียดปรากฏ
ในแบบการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ตามเอกสารแนบ 11 สามารถส่งคำถามได้
ตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 15 เมษายน 2564

4. บริษัทฯ ขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการทำความสะอาดสถานที่จัดการประชุมด้วยแอลกอฮอล์ก่อนเริ่มการประชุม อีกทั้ง บริษัทฯ ได้จัดเตรียมแอลกอฮอล์เจลไว้บริเวณสถานที่จัดการประชุมอย่างเพียงพอ
5. บริษัทฯ เตรียมจัดการประชุมเพื่อลดความแออัดของผู้เข้าร่วมประชุมในพื้นที่การประชุม โดยจัดเว้นระยะห่างระหว่างบุคคล 1 เมตร ในจุดต่าง ๆ เช่น จุดคัดกรอง จุดตรวจเอกสาร จุดลงทะเบียน รวมถึงจำกัดจำนวนผู้ใช้ลิฟท์ในแต่ละรอบ และการจัดที่นั่งในห้องประชุมซึ่งมีจำนวนจำกัดสำหรับรองรับผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะ (“ผู้เข้าร่วมประชุม”) **ได้ไม่เกิน 300 คน** และจะระบุหมายเลขที่นั่งให้ผู้เข้าร่วมประชุมที่ลงทะเบียนเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอความร่วมมือผู้เข้าร่วมประชุมนั่งตามหมายเลขดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการป้องกันหรือติดตามกรณีเกิดเหตุการณ์ใด ๆ ขึ้น เมื่อนั่งเต็มแล้ว บริษัทฯ ขอความร่วมมือผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองในการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนการเข้าร่วมประชุม โดยใช้หนังสือมอบฉันทะตามเอกสารแนบ 9

ทั้งนี้ หาก กทม. มีประกาศเปลี่ยนแปลงจำนวนผู้ร่วมกิจกรรม บริษัทฯ จะพิจารณาปรับจำนวนผู้เข้าร่วมประชุมตามที่ กทม. ประกาศต่อไป

6. กรณีผู้เข้าร่วมประชุมที่มีความประสงค์จะเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ ขอให้ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางการปฏิบัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ดังนี้
 - 6.1 ผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องตอบแบบคัดกรองตนเองก่อนเข้าในบริเวณสถานที่จัดประชุม และขอความร่วมมือผู้เข้าร่วมประชุมปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ที่จุดคัดกรองอย่างเคร่งครัด รวมถึงการให้ข้อมูลในแบบแสดงข้อมูลโดยไม่ปิดบังข้อเท็จจริง หากผู้เข้าร่วมประชุมรวมทั้งบุคคลใกล้ชิดมีการเดินทาง หรือผ่านพื้นที่ที่มีการระบาดของโรครุนแรง หรือสถานที่เสี่ยงตามประกาศของกระทรวงสาธารณสุขหรือมีอาการเจ็บป่วย เช่น มีไข้ ไอ เจ็บคอ จาม หรือมีน้ำมูก หรือไม่ปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ บริษัทฯ จะไม่อนุญาตให้เข้าร่วมประชุมและเข้าบริเวณพื้นที่การจัดประชุม แต่สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องไม่ปกปิดข้อมูลด้านสุขภาพหรือประวัติการเดินทางของท่านต่อบริษัทฯ
 - 6.2 ผู้เข้าร่วมประชุมต้องตรวจวัดอุณหภูมิร่างกายผ่านเครื่องและกล้องตรวจวัด ที่บริษัทฯ กำหนดจุดเพื่อคัดกรองผู้เข้าร่วมประชุมก่อนเข้าสู่บริเวณพื้นที่การจัดประชุม โดยหากผู้เข้าร่วมประชุมมีอุณหภูมิร่างกายตั้งแต่ 37.5 องศาเซลเซียสขึ้นไป บริษัทฯ จะไม่อนุญาตให้เข้าร่วมประชุม แต่ท่านสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระได้

BUILDING
A BETTER FUTURE

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



ASSET WORLD CORPORATION

และผู้เข้าร่วมประชุมที่ผ่านการคัดกรองจะติดสติ๊กเกอร์ และสวมหน้ากากอนามัยตลอดเวลาที่เข้าร่วมประชุม
ทำความสะอาดมือด้วยแอลกอฮอล์เจลที่จัดเตรียมไว้ตามจุดต่าง ๆ

6.3 บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่ให้เข้าบริเวณพื้นที่ประชุม สำหรับผู้เข้าร่วมประชุมที่ไม่ผ่านการคัดกรองหรือไม่ทำแบบ
คัดกรองโรคไวรัสโคโรนา 19 (COVID-19) แต่ท่านสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระได้

6.4 เพื่อลดความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทฯ จะไม่จัดเตรียมไมโครโฟนสำหรับการสอบถาม
โดยผู้เข้าร่วมประชุมที่ประสงค์จะสอบถามในที่ประชุม ขอให้ส่งคำถามให้แก่เจ้าหน้าที่บริษัทฯ โดยให้ถามผ่าน
การเขียนคำถามในกระดาษที่บริษัทฯ จัดให้ เพื่อจัดส่งคำถามแก่ประธานกรรมการหรือผู้ที่ประธานกรรมการ
มอบหมายต่อไป หากบริษัทฯ ไม่สามารถตอบคำถามได้ทั้งหมดในห้องประชุม บริษัทฯ จะขอตอบและสรุปใน
รายงานการประชุม

7. บริษัทฯ ของคบริการอาหารและเครื่องดื่มใด ๆ ในบริเวณห้องประชุม เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของ
COVID-19 และขอความร่วมมือท่านผู้ถือหุ้นลงทะเบียนผ่านคิวอาร์โค้ดไทยชนะก่อนเข้าและออกจากสถานที่การประชุม

หากสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง หรือมีข้อกำหนดจากหน่วยงานราชการเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ
จะแจ้งให้ท่านทราบทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.assetworldcorp-th.com) หรือผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ การดำเนินการตามมาตรการและแนวปฏิบัติข้างต้น อาจส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการคัดกรองและการลงทะเบียนเข้า
ร่วมประชุม บริษัทฯ ขออภัยในความไม่สะดวกมา ณ โอกาสนี้

BUILDING
A BETTER FUTURE

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



ASSET WORLD CORPORATION

ที่ สล. 037/2564

วันที่ 25 มีนาคม 2564

เรื่อง ขอเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2563 พร้อมงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ในรูปแบบ QR Code
 2. ประวัติกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อให้ได้รับการเลือกตั้งแทนกรรมการบริษัทที่ครบกำหนดตามวาระและนियามกรรมการอิสระ
 3. ข้อมูลคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับรอบบัญชีปี 2564
 4. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเซชม จำกัด และการเข้าลงทุนในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด ซึ่งเข้าข่ายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2)
 5. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ในรูปแบบ QR Code
 6. รายชื่อกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น
 7. ข้อบังคับของบริษัทฯ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 8. การลงทะเบียน หลักฐานแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุม และวิธีการมอบฉันทะ
 9. หนังสือมอบฉันทะ (แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.)
 10. แผนที่สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
 11. แบบการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
 12. แบบขอรับแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2563 ในรูปแบบเล่ม

BUILDING
A BETTER FUTURE

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

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ได้มีมติอนุมัติให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 15.00 น. ณ โรงแรมแบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์ เลขที่ 262 ถนนสุรวงศ์ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

วัตถุประสงค์และเหตุผล

บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (“ที่ประชุมฯ”) เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีรายละเอียดปรากฏในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2563 ตามเอกสารแนบ 1

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ จึงขอเสนอต่อที่ประชุมฯ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อรับทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

วัตถุประสงค์และเหตุผล

บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่รับรองทั่วไป โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2563 ตามเอกสารแนบ 1

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมฯ เพื่อพิจารณานุมัติงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ

คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และงดการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563

วัตถุประสงค์และเหตุผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี โดยจำนวนเงินปันผลที่จ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจกำหนดการจ่ายเงินปันผลและอัตราการจ่ายเงินปันผลที่แตกต่างไปจากอัตราที่กำหนดไว้นี้ได้ โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน กระแสเงินสด เงินทุนหมุนเวียน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจ สภาพตลาด ภาระหนี้สิน เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคตของบริษัทฯ รวมทั้งความจำเป็น ตลอดจนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 396,887,382 บาท โดยมีรายละเอียดปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2563 ตามเอกสารแนบ 1 ซึ่งตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. บริษัทมหาชน”) และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 51 กำหนดให้บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ จึงเสนอขอจัดสรรกำไรเพื่อสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไว้จำนวน 19,844,369 บาท และเสนอให้งดการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายเป็นเงินจำนวน 19,844,369 บาท และงดการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 400,000,000 บาท ในอัตราหุ้นละ 0.0125 บาท

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ

คะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ

วัตถุประสงค์และเหตุผล

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 18 ซึ่งกำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในอัตราหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการซึ่งครบกำหนดตามวาระสามารถรับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกครั้งก็ได้

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีกรรมการทั้งสิ้น 15 ท่าน สำหรับกรรมการของบริษัทที่ครบกำหนดตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีจำนวน 5 ท่าน คือ

- | | | |
|----|-------------------------------------|---|
| 1) | ศาสตราจารย์พิเศษประสิทธิ์ โฆวิไลกุล | กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) | นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์ | กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน |
| 3) | นายวัชรာ ต้นตริยานนท์ | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ |
| 4) | รองศาสตราจารย์อิติพันธ์ เชื้อบุญชัย | กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความ
เสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 5) | นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ | กรรมการบริษัท กรรมการกำกับดูแล
กิจการ |

ในการสรรหากรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้ประกาศให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสมเพื่อพิจารณาเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการของบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในช่วงระหว่างวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ถึง วันที่ 24 มกราคม 2564 โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียได้พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการบริษัททั้ง 5 ท่าน ที่ครบกำหนดตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 แล้วมีความเห็นว่ากรรมการบริษัททั้ง 5 ท่าน เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) อีกทั้งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ สามารถทำประโยชน์ให้กับบริษัทเป็นอย่างดี และในช่วงที่ผ่านมากรรมการบริษัททั้ง 5 ท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดีตลอดมา จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมฯ พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 5 ท่านข้างต้น กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ

ชุดย่อยอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏอยู่ในประวัติกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อให้ได้รับการเลือกตั้ง
แผนกรรมการบริษัทที่ครบกำหนดตามวาระ และนियามกรรมการอิสระ ตามเอกสารแนบ 2

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท โดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาโดยอิสระและให้ความเห็นว่า
กรรมการบริษัททั้ง 5 ท่าน ที่ครบกำหนดตามวาระในครั้งนี้ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรองของ
คณะกรรมการบริษัทแล้วว่า กรรมการบริษัททั้ง 5 ท่าน มีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจกับ
บริษัท กล่าวคือ เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน และไม่มีลักษณะ
ต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้ง เป็นผู้ที่มีความรู้
ความสามารถ มีประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ สามารถทำประโยชน์
ให้กับบริษัทฯ เป็นอย่างดี ยิ่ง อีกทั้งในช่วงที่ผ่านมา ได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุด
ย่อยได้เป็นอย่างดี ด้วยเหตุนี้ คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทนเสนอให้นำชื่อกรรมการบริษัททั้ง 5 ท่าน เสนอต่อที่ประชุมฯ เพื่อพิจารณาเลือกตั้งกรรมการ
บริษัททั้ง 5 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอีกวาระหนึ่ง ดังนี้

1)	ศาสตราจารย์พิเศษประสิทธิ์	โหมวิไลกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2)	นายรังสรรค์	ศรีวรศาสตร์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน
3)	นายวัชรา	ตันตริยานนท์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
4)	รองศาสตราจารย์อติดิพันธุ์	เชื้อบุญชัย	กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความ เสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ
5)	นายวีระวงศ์	จิตต์มิตรภาพ	กรรมการบริษัท กรรมการกำกับดูแล กิจการ

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ

บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะ
พึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียง
เท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียง
ชี้ขาด ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 17 (3)

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2564

วัตถุประสงค์และเหตุผล

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 90 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 30 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากลับกรองค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมและเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันที่มีขนาดกิจการใกล้เคียงกัน รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวของธุรกิจและการเติบโตของบริษัทฯ และมีความเห็นว่าควรเสนอต่อที่ประชุมฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยทุกคณะสำหรับรอบบัญชีปี 2564 ซึ่งเมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 32,000,000 บาท ซึ่งเป็นจำนวนเท่ากับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยสำหรับรอบบัญชีปี 2563 โดยส่วนค่าตอบแทนพิเศษให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและประธานกรรมการ เป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากผลประกอบการของบริษัทฯ และตามหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละท่านเป็นสำคัญ โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่น ๆ สำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชด้อย โดยรายละเอียดปรากฏอยู่ในข้อมูลค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย สำหรับรอบบัญชีปี 2564 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี ตามเอกสารแนบ 3

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยสำหรับรอบบัญชีปี 2564 เมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 32,000,000 บาท ซึ่งเป็นจำนวนเท่ากับค่าตอบแทนสำหรับรอบบัญชีปี 2563 โดยส่วนค่าตอบแทนพิเศษให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและประธานกรรมการ เป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากผลประกอบการของบริษัทฯ และตามหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละท่านเป็นสำคัญ โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่น ๆ สำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชด้อย

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ

คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

วาระที่ 6

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชี สำหรับปี 2564

วัตถุประสงค์และเหตุผล

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 57 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการคัดเลือกผู้สอบบัญชี สำหรับรอบบัญชีปี 2564 ตามกระบวนการที่กำหนดและได้เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อเสนอให้ที่ประชุมฯ พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่อ

งบการเงินของบริษัท สำหรับรอบบัญชีปี 2564 เนื่องจากมีความเห็นว่า ในปีที่ผ่านมาผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ สามารถสอบทานและตรวจสอบงบการเงินให้แล้วเสร็จได้ทันตามกำหนดเวลา มีความเป็นอิสระในการสอบทาน ตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท นอกจากนี้ ยังเป็นบริษัทที่ได้รับการยอมรับทั้งในประเทศและระดับสากล มีทีมงานที่มีมาตรฐานและมีประสบการณ์ในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทเป็นอย่างดี โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทสำหรับรอบบัญชีปี 2564

- 1) นางสาวกนกอร ภูมิปัญญาวิช ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10512 หรือ (จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทฯ : 2 ปี)
- 2) นางสาวนิตยา เซษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 หรือ (จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทฯ : 2 ปี)
- 3) นายธนิต โอสภาเลิศ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5155 หรือ (จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทฯ : 2 ปี)
- 4) นายเอกสิทธิ์ ชูธรรมสถิตย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4195 (จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทฯ : 2 ปี)

ทั้งนี้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมายังต้นนั้น เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ โดยไม่มีผู้สอบบัญชีท่านใดเป็นผู้ลงนามในรายงานของผู้สอบบัญชีเป็นระยะเวลาเกินกว่าที่หลักเกณฑ์ตามประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด

นอกจากนี้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 ของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ด้วย

โดยกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2564 ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นค่าสอบบัญชี (Audit Fee) จำนวน 3,245,000 บาท โดยรวมค่าใช้จ่ายอื่นที่จ่ายตามจริง (Out of Pocket Expenses) ทั้งนี้ ค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2564 ของบริษัทฯ ลดลงจากค่าตอบแทนแก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2563 จำนวน 55,000 บาท

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยเห็นว่าบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมายังต้น มีความเป็นอิสระ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถและมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ประกอบวิชาชีพด้วยความเป็นกลาง

มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ จึงเห็นสมควรเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้ง ได้พิจารณาอัตราค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีดังกล่าว โดยเปรียบเทียบกับอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดของสินทรัพย์ใกล้เคียงกันแล้ว เห็นว่าค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นอัตราที่เหมาะสม

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อเสนอก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบที่ได้พิจารณาและกลั่นกรองอย่างเหมาะสมแล้ว คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอที่ประชุมฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบบัญชีปี 2564

1) นางสาวกนกอร	ภุทธิปัญญวานิช	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	10512	หรือ
2) นางสาวนิตยา	เชษฐโชติธรส	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	4439	หรือ
3) นายธนิศ	โอสธาลเลิศ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	5155	หรือ
4) นายเอกสิทธิ์	ชูธรรมสถิตย์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	4195	

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ

คะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7

พิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนของบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

วัตถุประสงค์และเหตุผล

เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผลประกอบการของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งยิ่งขึ้น และเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์มากขึ้นเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ จากในปัจจุบันที่บริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนอยู่ในธุรกิจโรงแรมจำนวนมาก ซึ่งจะทำให้พอร์ตการลงทุนของบริษัทฯ มีความหลากหลาย และสร้างรายได้ที่มีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงมีความประสงค์ในการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระที่ 7.1

การเข้าลงทุนในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเชม จำกัด

บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเชม จำกัด (“ทีซีซี เว็จนครเชม”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของทีซีซี เว็จนครเชม (“ผู้ขายหุ้นสามัญในทีซีซี เว็จนครเชม”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี (รวมเรียกว่า “ผู้ให้สิทธิ”) ตามข้อกำหนดในสัญญาให้สิทธิระหว่างบริษัทฯ กับผู้ให้สิทธิ ฉบับลงวันที่ 7 มิถุนายน 2562 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้สิทธิ ลงวันที่ 13 สิงหาคม 2562 (รวมกันเรียกว่า “สัญญาให้สิทธิ”) ในการเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 300,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของทีซีซี เว็จนครเชม (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็จนครเชม”)

รวมมูลค่าประมาณ 8,265² ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในทีซีซี เว็งนาครเขมม ระหว่างผู้ขายหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมมกับผู้ซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมม (“สัญญาซื้อขายหุ้น ทีซีซี เว็งนาครเขมม”) นอกจากนี้ ทีซีซี เว็งนาครเขมม ต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ จำนวนประมาณ 8,247.8 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 16,595.5 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมม จากผู้ขายหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมมเสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ดี หากการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมมจากผู้ขายหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมมไม่เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว และผู้ซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมมมีความประสงค์จะซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมมต่อไป ผู้ซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมมอาจมีภาระที่ต้องชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมม รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หักสิ้นตามบัญชี และ เงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (ถ้ามี) ให้กับผู้ขายหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมม

การเข้าซื้อหุ้นสามัญในทีซีซี เว็งนาครเขมม ดังกล่าวข้างต้น (“โครงการเว็งนครเขมม”) เข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อ หรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนและการเข้าทำรายการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการ ทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 13.33 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

นอกจากนี้ โครงการเว็งนครเขมม เข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภท สินทรัพย์และบริการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการ ทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผย ข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไข เพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) โดยมีมูลค่าของรายการคิดเป็นร้อยละ 23.66 ของมูลค่า สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

² ราคาซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ ทีซีซี เว็งนาครเขมม และราคาต่อหน่วยการโอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาและดอกเบี้ยค้างจ่าย (โดยอาจจะเป็นรูปแบบ การรับโอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเงินกู้ หรือเป็นการที่บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่ทีซีซี เว็งนาครเขมม เพื่อให้ทีซีซี เว็งนาครเขมมนำไปชำระคืนเจ้าหนี้เงินกู้ยืม และดอกเบี้ยค้างจ่าย) ทั้งหมดรวมกันประมาณ 8,347.65 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยราคาที่ตกลงซื้อขาย ประมาณ 8,265 ล้านบาท และสินทรัพย์และหนี้สิน หมุนเวียนประมาณ 82.65 ล้านบาท โดย ณ วันที่ทำการซื้อขาย ทีซีซี เว็งนาครเขมม ได้ดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินใด ๆ และ หนี้สินใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับที่ดินโฉนดเลขที่ 3105 เลขที่ดิน 679 หน้าสำรวจ 880 ตั้งอยู่บนถนนเยาวราช ถนนเจริญกรุง ถนนจักรวรรดิ และถนนบริพัตร แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร ขนาดที่ดิน 14-1-91 ไร่ และชำระเงินกู้ยืมพร้อมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่าย ที่เกี่ยวข้องกับการข้างต้น

วาระที่ 7.2 การเข้าลงทุนในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด

บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด (“วรรณทรัพย์พัฒนา”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของวรรณทรัพย์พัฒนา (“ผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา”) ซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยเป็นบริษัทในกลุ่มของผู้ให้สิทธิ ตามข้อกำหนดในสัญญาให้สิทธิ ในการเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จะซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งหมดจำนวน 10,000 หุ้น หรือคิดร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของวรรณทรัพย์พัฒนา (“ผู้ซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา”) รวมมูลค่าประมาณ 50³ ล้านบาท ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นในวรรณทรัพย์พัฒนา ระหว่างผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนากับผู้ซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา (“สัญญาซื้อขายหุ้นวรรณทรัพย์พัฒนา”) เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเข้าโครงการลาซาล 8-2-94 ไร่ (“โครงการลาซาล 8 ไร่”) ทั้งนี้ วรรณทรัพย์พัฒนามีภาระค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดอายุสัญญาเช่าที่ดิน อีกจำนวนประมาณ 147 ล้านบาท และต้องใช้เงินเพื่อลงทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ จำนวนประมาณ 514.8 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ต้องชำระทั้งสิ้นประมาณ 712.3 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา จากผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 อย่างไรก็ดี หากการดำเนินการซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนาจากผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา ไม่เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว และผู้ซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนามีความประสงค์จะซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนาต่อไป ผู้ซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา อาจมีภาระที่ต้องชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตามบัญชี และเงินลงทุนพัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (ถ้ามี) ให้กับผู้ขายหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนา

การเข้าซื้อหุ้นสามัญในวรรณทรัพย์พัฒนาดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นการเข้าซื้อหรือการได้มาซึ่งกิจการของบริษัทอื่นตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนและการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 0.57 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

³ ราคาซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ วรรณทรัพย์พัฒนา และราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมด (โดยอาจจะเป็นรูปแบบการรับโอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเงินกู้ หรือเป็นการที่บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมแก่วรรณทรัพย์พัฒนา เพื่อให้วรรณทรัพย์พัฒนา นำไปชำระคืนเจ้าหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย) ทั้งหมดรวมกันประมาณ 50.5 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยราคาที่ตกลงซื้อขาย 50 ล้านบาท และสินทรัพย์และหนี้สินหมุนเวียนประมาณ 0.5 ล้านบาท โดย ณ วันที่ทำการซื้อขาย วรรณทรัพย์พัฒนา ได้ดำเนินการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินใด ๆ และหนี้สินใด ๆ เว้นแต่สัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 993 เลขที่ดิน 6829 หน้าสำรวจ 35117 ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ขนาดที่ดิน 3-2-36 ไร่ ระหว่างนายเรียงชัย เจริญทรัพย์กับวรรณทรัพย์พัฒนา ฉบับลงวันที่ 4 ตุลาคม พ.ศ. 2561 โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2593 และบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินโฉนดที่ดิน 994 เลขที่ดิน 6830 หน้าสำรวจ 35118 ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ขนาดที่ดิน 5-0-58 ไร่ ระหว่างบริษัท บุญมีพัฒนา จำกัดกับวรรณทรัพย์พัฒนา ฉบับลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2562 โดยมีกำหนดระยะเวลาในการเช่า 30 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2593 และชำระเงินกู้ยืมพร้อมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้องกับรายการข้างต้น

นอกจากนี้ โครงการลาซา 8 ไร่ เข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ประเภทสินทรัพย์และบริการ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่าของรายการ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.81⁴ ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ

ทั้งนี้ โครงการเว็จนครเกษม (โดยมีรายละเอียดตามวาระที่ 7.1) และโครงการลาซา 8 ไร่ ดังกล่าวข้างต้น (โดยมีรายละเอียดตามวาระที่ 7.2) (รวมเรียกว่า “โครงการของบริษัทฯ”) มีขนาดรายการรวมสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 13.90 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา กล่าวคือ การเข้าลงทุนโครงการ โรงแรมชิกมา รีสอร์ท จอมเทียน พัทยา ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 1.48 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เมื่อรวมขนาดรายการของโครงการดังกล่าวกับโครงการของบริษัทฯ เข้าด้วยกัน จะทำให้ขนาดรายการรวมสูงสุดร้อยละ 15.38 จึงถือเป็นรายการประเภทที่ 2 ที่มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ตามประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องจัดทำรายงานตามบัญชี (1) ของประกาศเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ โครงการของบริษัทฯ ซึ่งมีขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันรวมเท่ากับร้อยละ 24.47 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ และมีหน้าที่ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่กำหนดในประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงมีความประสงค์จะเสนอให้ที่ประชุมฯ พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 ดังกล่าวไปในคราวเดียวกันกับการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และพิจารณาอนุมัติให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ข้อกำหนด หรือรายละเอียดใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้โครงการของบริษัทฯ ดังกล่าวสำเร็จลุล่วง โดยมีรายละเอียดปรากฏในสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเกษม จำกัด และการเข้าลงทุนในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด ซึ่งเข้าข่ายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี (2) ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้ ตามเอกสารแนบ 4

⁴ การคำนวณรายการที่เกี่ยวข้องจะไม่รวมภาระค่าเช่าที่ต้องชำระตลอดอายุสัญญาเช่าที่ดินจำนวนประมาณ 147 ล้านบาท

นอกจากนี้ เพื่อให้โครงการของบริษัทฯ ดังกล่าวสำเร็จลุล่วง ตามที่ที่ประชุมฯ ได้พิจารณาอนุมัติข้างต้น บริษัทฯ จึงเสนอต่อที่ประชุมฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ข้อกำหนด หรือรายละเอียดใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อโครงการของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดง และจัดทำความเห็นต่อแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เกี่ยวกับการเข้าทำโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็น รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามรายงาน ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัทฯ ตามเอกสารแนบ 5 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นควรให้ความสำคัญกับความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน อิสระ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงประโยชน์และผลกระทบของการเข้าทำรายการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อประกอบการตัดสินใจ

ความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้วมีความเห็นต่อการเข้าทำโครงการของ บริษัทฯ ดังต่อไปนี้

(1) โครงการเว็จนครเกษม (ในวาระที่ 7.1)

บริษัทฯ มีแผนการที่จะพัฒนาและก่อสร้างโครงการมิกซ์ยูสบนที่ดินที่บริษัทฯ ได้มาจากการเข้า ลงทุนโครงการเว็จนครเกษม โดยถือเป็นโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่แห่งแรกในย่านไนนาทาวน์ ของกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นทั้งแหล่งพาณิชย์ และแหล่งวัฒนธรรมชาวไทยเชื้อสายจีนที่เป็นที่รู้จักของ นักท่องเที่ยวจากทั่วโลก ด้วยแนวคิดการพัฒนาโครงการที่ผสมผสานมาตรฐานระดับสากลและ ภูมิปัญญาทางวัฒนธรรมท้องถิ่น จะทำให้โครงการนี้มีเสน่ห์ดึงดูดและจะเป็นแลนด์มาร์ก แห่งใหม่ให้ประเทศไทย ที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งในไทยและชาวต่างชาติ เป็นการสร้าง คุณค่าระยะยาวให้แก่ทุกภาคส่วน จึงเห็นว่าโครงการเว็จนครเกษมจะให้ผลตอบแทนเหมาะสม เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุน

(2) โครงการลาซาล 8 ไร่ (ในวาระที่ 7.2)

โครงการลาซาล 8 ไร่ เป็นโครงการที่อยู่ในบริเวณเดียวกันกับลาซาล อเวนิว 1 และ 2 ที่มี กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเดิมอยู่แล้วและเป็นโครงการมีผลประกอบการที่ดี ดังนั้น โครงการลาซาล 8 ไร่ จึงเป็นโอกาสในการขยายธุรกิจในทรัพย์สินขนาดใหญ่ และเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการ เติบโตสูงจากการอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับสูง และ มีผู้คนพลุกพล่านเนื่องจากอยู่ใกล้กับสถานศึกษา เช่น โรงเรียนนานาชาติ และโรงเรียนเอกชน ดังนั้น จึงเป็นทำเลที่เหมาะสมในการสร้างสถานที่ที่จะเอื้ออำนวยความสะดวกให้กับเด็กและ ครอบครัว อีกทั้งยังสามารถสร้างกระแสเงินสดจากรายได้และผลกำไรให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว ตลอดอายุสัญญาเช่า จึงเห็นว่าโครงการลาซาล 8 ไร่ จะให้ผลตอบแทนเหมาะสมเมื่อ เปรียบเทียบกับเงินลงทุน

สำหรับกรณีหากบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญใน ทีซีซี เว็จนครเกษม หรือ วรรณทรัพย์พัฒนา จากผู้ขาย ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งบริษัทฯ อาจมีภาระที่ต้องชำระเงินเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยคำนวณจากมูลค่าการซื้อขายหุ้นสามัญ รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ หนี้สินตามบัญชี และเงินลงทุน พัฒนาโครงการส่วนเพิ่ม (ถ้ามี) โดยบริษัทฯ ต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินความคุ้มค่าของการลงทุน เพื่อปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (โดยไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการของบริษัทฯ ในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เนื่องจากที่ดินซึ่งบริษัทฯ จะได้รับกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าจากผลของการเข้าทำโครงการเว็จนครเกษมบนที่ดินขนาดใหญ่ในทำเลไชน่าทาวน์ซึ่งมีเอกลักษณ์อันโดดเด่น กับโครงการ ลาสาล 8 ไร่ บนที่ดินที่อยู่ใกล้กับโครงการซึ่งบริษัทฯ เป็นเจ้าของอยู่แล้ว ดังนั้น การที่บริษัทฯ จะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดินทั้งสองโครงการดังกล่าว จะสามารถทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างความเชื่อมโยงและเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัทฯ ทั้งนี้ การพัฒนาที่ดินทั้งสองโครงการดังกล่าวจะไม่สามารถเกิดขึ้นได้หากบริษัทฯ เข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก นอกจากนั้น ราคาที่ตกลงกันของสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการของบริษัทฯ ทั้ง 2 โครงการในปัจจุบันเป็นระดับราคาที่เท่ากันหรือต่ำกว่าราคา ยุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่น่าเชื่อถือ ด้วยเหตุนี้ คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นว่าการโครงการของบริษัทฯ จะสามารถสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมและตรงตามเป้าหมายทางการเงินของบริษัทฯ และจะทำให้บริษัทฯ สามารถใช้ทรัพย์สินได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

จำนวนเสียงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติ

ในวาระที่ 7.1 และวาระที่ 7.2 จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

(หมายเหตุ: ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้ มีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าลงทุนในบริษัท ทีซีซี เว็จนครเกษม จำกัด และการเข้าลงทุนในบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด ซึ่งเข้าช่วยการได้มาซึ่งสังหาริมทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามเอกสารแนบ 4 (ข้อ 10 บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย) จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน)

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเข้าเป็นวาระการประชุม ระหว่างวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ถึง วันที่ 24 มกราคม 2564 โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเข้าเป็นวาระการประชุมแต่อย่างใด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่าน E-mail: awc-comsec@assetworldcorp-th.com หรือทางไปรษณีย์ มายังเลขานุการบริษัท ณ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โดยแบบการส่งคำถามล่วงหน้า โดยมีรายละเอียดปรากฏในแบบการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ตามเอกสารแนบ 11 เพื่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการจะได้เตรียมข้อมูลเพื่อการชี้แจงในวันประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเชิญที่ปรึกษาการเงินอิสระ ที่ปรึกษากฎหมาย และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม เพื่อให้คำอธิบายหรือตอบข้อซักถามในประเด็นต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นด้วย

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จะจัดขึ้นในวันที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 15.00 น. ณ ห้องเดอะสุรวงศ์ บอลรูม โรงแรม แบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์ เลขที่ 262 ถนนสุรวงศ์ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โดยขอให้ศึกษาข้อมูลเอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังมีโดยมีรายละเอียดปรากฏในขั้นตอนการลงทะเบียน หลักฐานแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุม และวิธีการมอบฉันทะ ตามเอกสารแนบ 8 และบริษัทฯ จะดำเนินการประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดปรากฏในข้อบังคับของบริษัทฯ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น ตามเอกสารแนบ 7

อนึ่ง บริษัทฯ ได้ติดตามและมีความห่วงใยต่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และสุขภาพของผู้เข้าร่วมประชุม รวมทั้งเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางเกี่ยวกับการแก้ปัญหาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีข้อสรุปเห็นควรแนะนำให้ผู้ถือหุ้นพิจารณามอบฉันทะให้กรรมการอิสระแทนการเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ดังนั้น บริษัทฯ จึงใคร่ขอความร่วมมือจากท่านผู้ถือหุ้นในการพิจารณามอบฉันทะให้กรรมการอิสระ เป็นผู้เข้าร่วมประชุมแทนการเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง และมีความประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนตน ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทฯ ดังมีรายนามและรายละเอียดตามที่ปรากฏในประวัติกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น ตามเอกสารแนบ 6 และส่งหนังสือมอบฉันทะตามเอกสารแนบ 9 พร้อมเอกสารประกอบมายังเลขานุการบริษัท ณ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โดยให้เอกสารส่งถึงบริษัทฯ ภายในวันที่ 9 เมษายน 2564



เพื่อความสะดวกหากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ที่ส่งมาตามเอกสารแนบ 9 หรือสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก หรือแบบ ข หรือแบบ ค (แบบ ค ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) ได้ที่ www.assetworldcorp-th.com/ โดยให้เลือกใช้แบบใดแบบหนึ่งตามที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ เพื่อให้การลงทะเบียนเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็วและเรียบร้อย บริษัทฯ จะเปิดให้ท่านผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ 13.00 น. ของวันประชุม ณ ห้องเดอะสุรวงศ์บอลรูม โรงแรม แวงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์ เลขที่ 262 ถนนสุรวงศ์ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

อนึ่ง บริษัทฯ กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ในวันที่ 5 มีนาคม 2564 (Record Date)

ขอแสดงความนับถือ

- วัลลภา ไตรโสรัศ -

(นางวัลลภา ไตรโสรัศ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)