

21 สิงหาคม 2558

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 15/2558 และกำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
(มหาชน)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 15/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 ณ ห้องประชุมชั้น 6 อาคาร บริษัทเอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 405 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โอริน”) คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของโอริน รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 195,000,000 บาท จากนายสรวุฒิ มานะสมจิตร ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 68.91 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทจึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และส่งความเห็นดังกล่าวให้กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้ถือหุ้นของบริษัท

- (3) ดำเนินการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติเข้าทำรายการดังกล่าว และต้องได้รับการอนุมัติ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิ ลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการข้างต้น

อนึ่ง รายละเอียดของการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

2. อนุมัติแต่งตั้ง บริษัท แอสเซท โพร แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อ รายการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศ รายการได้มาหรือจำหน่ายไป
3. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทชื่อย่อหลักทรัพย์ รวมทั้ง ตราประทับของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อภาษาไทย	บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	GREEN RESOURCES PUBLIC COMPANY LIMITED
ชื่อย่อหลักทรัพย์	GREEN

4. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 1 เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อของบริษัท
5. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อบังคับของบริษัทในข้อ 1 (ชื่อบริษัท) และข้อ 38 (ตราประทับของบริษัท) เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อของบริษัทและตราประทับ ของบริษัท
6. อนุมัติกำหนดให้วันที่ 10 กันยายน 2558 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2551) ด้วยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการ โอน หุ้นในวันที่ 11 กันยายน 2558
7. อนุมัติให้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันพุธที่ 21 ตุลาคม 2558 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแซฟไฟร์ 201 อาคารอิมแพ็ค ฟอรั่ม เมืองทองธานี เลขที่ 99 ถนนปิ่นเกล้า ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปาก เกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 เพื่อพิจารณาระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558
- วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โอริน”) คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของโอริน รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 195,000,000 บาท
- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทใหม่ ชื่อย่อหลักทรัพย์ รวมทั้งตราประทับของบริษัท
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 1 เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อของบริษัท
- วาระที่ 5 พิจารณานุมัติแก้ไขข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงชื่อของบริษัท
- วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสนั่น ศิริพนิชสุธา)
กรรมการผู้จัดการ

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ของ

บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 15/2558 วันที่ 21 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“กิจการ หรือ ไอริน”) จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของกิจการ รวมมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 195,000,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของกิจการคือ นายสรวิทย์ มานะสมจิตร ซึ่งไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็น การได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทจะเข้าซื้อหุ้นสามัญไอริน จากนายสรวิทย์ มานะสมจิตร ต่อเมื่อเงื่อนไขการเข้าทำรายการ (ตามข้อ 3.1) สำเร็จลง ซึ่งคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในเดือน พฤศจิกายน 2558

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ซื้อ :	บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้ขาย :	นายสรวิทย์ มานะสมจิตร
หุ้นของบริษัท	บริษัท ไอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน :	ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ ต่อกัน

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทจะดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ ไอริน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ ไอริน คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 195,000,000 บาท โดยมีเงื่อนไขในการเข้าทำรายการดังนี้

- 1) บริษัทจะต้องพึงพอใจในผลการตรวจสอบสถานะกิจการของไอริน โดยไม่พบข้อเท็จจริงใดที่อาจส่งผลกระทบต่อทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อกิจการของไอริน และต่อการเข้าลงทุนของบริษัท
- 2) บริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

3.2 การคำนวณขนาดรายการ

จากการเข้าทำรายการของบริษัทในครั้งนี้ ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งคำนวณขนาดมูลค่าการได้มาของสินทรัพย์ได้ ดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	สูตรการคำนวณ	มูลค่า – ล้านบาท (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA)	$(NTA \text{ ของ บจ. A} \times \text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times 100) / NTA \text{ ของบริษัท}$	$(126.57 \times 100) / 272.82 = 46.39$
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	$(\text{กำไรสุทธิของ บจ. A} \times \text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times 100) / \text{กำไรสุทธิของบริษัท}$	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไอรินมีขาดทุนสุทธิในปีล่าสุด
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$(\text{จำนวนเงินที่รับหรือจ่ายให้ บจ. A} \times 100) / \text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}$	$(195 \times 100) / 282.96 = 68.91$
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้น	$(\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระสินค้า} \times 100) / \text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท}$	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหลักทรัพย์ใหม่

เมื่อดำเนินการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จะมีขนาดรายการสูงสุดที่ร้อยละ 68.91 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทที่เกิดขึ้นทั้งหมดในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา กล่าวคือ รายการได้มาซึ่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ที่บริษัทได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2558) ซึ่งมีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 14.84 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทแล้ว ทั้งสองรายการจะมีขนาดรายการรวมกันคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 83.75 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ที่มีขนาดรายการมูลค่าเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทไอริน รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 195,000,000 บาท

อนึ่ง ในการคำนวณขนาดของรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนข้างต้น บริษัทพิจารณาจากราคาซื้อขายที่บริษัทต้องชำระให้แก่ผู้ขายเพื่อตอบแทนการได้มาซึ่งหุ้นของไอริน ซึ่งคิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 195 ล้านบาทเท่านั้น โดยมีได้นำภาระหนี้เงินกู้ของไอรินมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาซื้อขายหุ้นในการคำนวณขนาดรายการแต่อย่างใด เนื่องจากภาระหนี้เงินกู้ดังกล่าวเป็นสินเชื่อที่ไอรินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มิใช่หนี้เงินกู้ผู้ถือหุ้นที่จะต้องชำระคืนให้แก่ผู้ขาย

ทั้งนี้ ในการตกลงเข้าซื้อหุ้นจากผู้ขายในครั้งนี้ มิได้มีข้อตกลงให้บริษัท กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทต้องเข้าค้ำประกันภาระหนี้ดังกล่าว

4. รายละเอียดของทรัพย์สินที่ซื้อ

หุ้นสามัญของ ไอริน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ ไอริน

4.1 ข้อมูลธุรกิจของ ไอริน

ไอรินเป็นบริษัทจำกัด ทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105555108663 ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2555 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยขณะนี้มิได้มีโครงการอาคารชุดที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา 1 โครงการ ชื่อโครงการ Origins บางมด-พระราม 2 ตั้งอยู่บนที่ดิน 2 แปลง คือ

- 1) โฉนดที่ดินเลขที่ 6930 เลขที่ดิน 40 หน้าสำรวจ 852 ตำบลบางมด อำเภอบางขุนเทียน จังหวัด กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา
- 2) โฉนดที่ดินเลขที่ 17321 เลขที่ดิน 35 หน้าสำรวจ 851 ตำบลบางมด อำเภอจอมทอง จังหวัด กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 60 ตารางวา

ที่ดินรวมถึงสิ่งก่อสร้างดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นประกันการชำระหนี้สินเชื่ออาคารขนาด จำกัด (มหาชน) ในวงเงิน 330,000,000 บาท บริษัทคาดว่าโครงการนี้จะพัฒนาเสร็จและพร้อมโอนให้แก่ลูกค้าได้ตั้งแต่ไตรมาส 4 ของปี 2558 เป็นต้นไป

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ระยะเวลาพัฒนาโครงการ (เดือน)	ประเภท	จำนวนทั้งหมด		ความคืบหน้าการก่อสร้าง		ความคืบหน้าการขาย ³			จำนวนคงเหลือ		จำนวนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนที่รอโอนกรรมสิทธิ์ ⁴	
				หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
1	ออร์จินส์ บางมด-พระราม2	30	อาคารชุด	371 ¹	615		85 ²	330	525	88.94	41	90	-	-	371	615
รวม				371	615		85	330	525	88.94	41	90	-	-	371	615

หมายเหตุ 1. โอรินขายห้องชุดจำนวน 371 ห้องทั้งหมดของโครงการในลักษณะ เป็นห้องชุดพร้อมเฟอร์นิเจอร์และเครื่องปรับอากาศ โดยมีราคาซื้อขายห้องชุดของโครงการโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 1.65 ล้านบาทต่อยูนิต

2. ในส่วนของการก่อสร้างที่ยังคงเหลืออีกร้อยละ 15 ผู้ขายแจ้งว่า จะต้องใช้เงินพัฒนาโครงการส่วนที่เหลืออีกเพียง 55 ล้านบาท โดยปัจจุบัน โอรินมีวงเงินกู้คงเหลือกับธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) อีก 56.36 ล้านบาท (ยอดเงินคงเหลือ ณ วันที่ 24/8/2558) เพียงพอที่จะพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จ

3. ห้องชุดที่ขายไปทั้งหมดมีการวางมัดจำ โดยทำเป็นสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งกำหนดให้ลูกค้าชำระเงินมัดจำและเงินดาวน์คิดเป็นร้อยละ 10 ของมูลค่าห้องชุด

4. ณ ปัจจุบัน มีลูกค้าจองห้องชุดของโครงการแล้วทั้งสิ้น 328 ยูนิต (คิดเป็นร้อยละ 88.41 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการ) โดยลูกค้าได้วางเงินมัดจำและชำระเงินดาวน์ให้แก่โอรินแล้วคิดเป็นเงินจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 51,965,759 บาท

4.2 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

- (1) นายสรวุฒิ มานะสมจิตร
- (2) นางปาริชาติ ถาวรศักดิ์เจริญ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

4.3 รายชื่อผู้ถือหุ้นของกิจการ ณ วันที่ 1 เมษายน 2558

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)
นายสรวุฒิ มานะสมจิตร	97,500	65
นางปาริชาติ ถาวรศักดิ์เจริญ	30,000	20
นายณัฐพงษ์ พันธุ์รัตนมงคล	22,500	15
รวม	150,000	100

หมายเหตุ: นายสรวุฒิ มานะสมจิตร จะดำเนินการซื้อหุ้นจาก นางปาริชาติ ถาวรศักดิ์เจริญ และ นายณัฐพงษ์ พันธุ์รัตนมงคล จำนวนรวม 52,500 หุ้น ก่อนที่จะดำเนินการขายหุ้นโอรินให้กับบริษัท

4.4 บุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท และสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลดังกล่าว

-ไม่มี-

4.5 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ

หน่วย : บาท	2557	2556	2555
สินทรัพย์หมุนเวียน	266,384,085.45	201,920,521.57	197,184,514.33
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,823,228.02	7,217,684.74	0.00
รวมสินทรัพย์	273,207,313.47	209,138,206.31	197,184,514.33
หนี้สินหมุนเวียน	46,996,419.51	22,560,519.95	272,455.48
หนี้สินไม่หมุนเวียน	99,640,000.00	47,000,000.00	47,000,000.00

รวมหนี้สิน	146,636,419.51	69,560,519.95	47,272,455.48
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
รวมส่วนผู้ถือหุ้น	126,570,893.96	209,138,206.31	149,912,058.85
รายได้รวม	30,750.30	361,502.61	464,514.33
ค่าใช้จ่ายรวม	9,602,637.26	9,051,501.83	288,000.00
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	(9,571,886.96)	(8,689,999.22)	176,514.33
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(13,006,792.40)	(10,334,372.49)	(87,941.15)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น	(86.71)	(68.90)	(0.59)
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	843.81	1,394.25	999.41

หมายเหตุ โอิรินไม่ได้จัดทำงบการเงินภายในสำหรับงวดครึ่งปี 2558

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

หลักทรัพย์ : หุ้นสามัญ ของโอริจิน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

ราคาซื้อ : 195,000,000 บาท (คิดเป็นราคาซื้อขายต่อหุ้นในอัตรา 1,300 บาทต่อหุ้น)

หมายเหตุที่มาของราคาซื้อ

ณ สิ้นปี 2557 หุ้นของโอริจินมีมูลค่าทางบัญชีในอัตรา 843.81 บาทต่อหุ้น ซึ่งแม้ว่าบริษัทจะตกลงซื้อขายหุ้นของโอริจินในราคาสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีก็ตาม แต่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการข้อมูลผลตอบแทนจากการลงทุนที่คาดว่าจะได้รับ (ROI) รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระ และข้อมูลสำคัญอื่นๆ ประกอบกันแล้ว เห็นว่าโครงการ Origins บางมด-พระราม 2 ของโอริจินเป็นโครงการที่พัฒนาใกล้แล้วเสร็จและมียอดจองซื้อห้องชุดในระดับที่น่าพอใจ จึงถือเป็นโครงการที่มีศักยภาพที่จะสร้างผลกำไรตอบแทนให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น ได้คุ้มค่างับการลงทุน อย่างไรก็ตาม ข้อสรุปราคาซื้อ และเงื่อนไขในการลงทุนนี้อยู่ระหว่างการตรวจสอบสถานะกิจการทางด้านบัญชี ของโอริจิน โดย Pricewaterhouse Cooper : PwC จะรายงานผลการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษร รวมถึงมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

โครงการอาคารชุด

ที่อยู่ในระหว่างการ : โครงการ Origins บางมด-พระราม 2 มูลค่าประมาณ 330 ล้านบาท จำนวน 371 ยูนิต คาดว่าโครงการนี้จะพัฒนาเสร็จและพร้อมโอนให้แก่ลูกค้าได้ตั้งแต่ไตรมาส 4 ของปี 2558 เป็นต้นไป

เงื่อนไขการชำระ : 1) บริษัทต้องชำระเงินมัดจำเพื่อปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นในวันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น ในอัตราร้อยละ 60 ของราคาซื้อขาย หรือคิดเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 117,000,000 บาท

2) บริษัทจะต้องชำระเงินงวดที่สอง ในอัตราร้อยละ 20 ของราคาซื้อขาย หรือคิดเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 39,000,000 บาท ในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (ซึ่งได้แก่ การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2558 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 21 ตุลาคม 2558 หรือวันอื่นใดที่จะพึงเลื่อนออกไป) ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนโดยการซื้อหุ้นสามัญของ ไอริน ได้ตามเงื่อนไขของหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

3) บริษัทจะต้องชำระเงินงวดสุดท้ายในวันที่เงื่อนไขการซื้อขายที่จะขายทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์ ในอัตราร้อยละ 20 ของราคาซื้อขาย หรือคิดเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 39,000,000 บาท

ทั้งนี้ ผู้ซื้อ และ ผู้ขายรับทราบและตกลงให้มีการปรับปรุงราคาซื้อขายงวดสุดท้ายที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ขายในมูลค่าที่เทียบเท่ากับรายการทรัพย์สินและเงินสดของไอรินที่เปลี่ยนแปลงไปในส่วนที่มีนัยสำคัญนับจากวันที่เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น จนถึง ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์

เงื่อนไขการซื้อขาย : 1) ตามเงื่อนไขการชำระราคา ผู้ขายตกลงที่จะจำหน่ายหุ้นที่ถืออยู่ จำนวน 90,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของไอริน) ให้กับบริษัท เพื่อเป็นประกันการถือหุ้นในระหว่างระยะเวลาก่อนการขายหุ้นของไอรินให้แก่บริษัท ณ วันที่บริษัทได้ชำระเงินในงวดที่ 1 ให้กับผู้ขาย

2) ผู้ขายตกลงที่จะจำหน่ายหุ้นที่ถืออยู่ จำนวน 30,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของไอริน) ให้กับบริษัท เพื่อเป็นประกันการถือหุ้นในระหว่างระยะเวลาก่อนการขายหุ้นของไอรินให้แก่บริษัท ณ วันที่บริษัทได้ชำระเงินในงวดที่ 2 ให้กับผู้ขาย

3) ในการตัดสินใจซื้อหุ้นไอรินจากผู้ขายนั้น บริษัทจะต้องพึงพอใจในผลการตรวจสอบสถานะกิจการของไอริน โดยไม่พบข้อเท็จจริงใดที่อาจส่งผลกระทบต่อทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อกิจการของไอริน หรือต่อการเข้าลงทุนของบริษัท

4) หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติไม่อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นไอริน ในราคาซื้อขายที่กำหนดไว้ข้างต้น ผู้ขายตกลงที่จะคืนเงินทั้งหมดในงวดที่ 1 และงวดที่ 2 เพิ่มจำนวนให้กับบริษัท โดยไม่มีภาระดอกเบี้ยใดๆ ภายในระยะเวลาที่บริษัทกำหนด

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

หุ้นสามัญของ ไอริน จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของ ไอริน รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นจำนวน 195,000,000 บาท

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

สำหรับการพิจารณาความเหมาะสมของราคายุติธรรมของกิจการ นั้น พิจารณาจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระจำนวน 2 รายที่ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการเจรจาต่อรองเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม ได้แก่

- ก. บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
มูลค่าโครงการเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จเท่ากับ 663.7 ล้านบาท
ภายใต้วิธีต้นทุน และวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- ข. บริษัท นวมิตรแอฟไพร์ซัล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
มูลค่าโครงการเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จเท่ากับ 692.6 ล้านบาท
ภายใต้วิธีประเมินรายได้ และวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท

การเข้าทำรายการดังกล่าวจะเกิดประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทเห็นว่าการลงทุนในหุ้นของโอริน ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการสร้างกำไรได้เป็นจำนวนมาก รวมทั้งจะเป็นการขยายช่องทางและแหล่งรายได้เพิ่มเติมที่เกี่ยวกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัท และสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้

เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนที่บริษัทได้ออกและจัดสรรหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)

10. การได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

รายการตามที่กล่าวมาข้างต้นเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น การเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป
- (2) ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียของบริษัท (ถ้ามี)

11. ความเห็นคณะกรรมการบริษัท ในการเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเป็นโอกาสอันดีในการที่บริษัทจะขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นจากธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะมุ่งสู่การเป็นบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ การซื้อหุ้นของโอรินจะทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ และกำไรในเวลาอันรวดเร็ว โดยทางบริษัทจะเข้าไปดำเนินงานด้านการบริหารการเงิน และการตลาดในกิจการนี้ คณะกรรมการบริษัทจึงเชื่อมั่นว่า หากผลประกอบการของกิจการที่ได้มานี้ มีแนวโน้มที่ดีตามที่คาดการณ์ไว้ย่อมจะเป็นส่วนช่วยส่งเสริมผลประกอบการของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ คณะกรรมการบริษัทตามข้อ 11 ข้างต้น

-ไม่มี-

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประทีป อนันตโชติ, นายสนั่น ศิริพนิชสุธา)
กรรมการผู้มีอำนาจ