

8. ข้อมูลสำคัญอื่น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ กล่าวคือ TEE Development Pte Ltd (“TEED”) เป็นบริษัทซึ่งประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือและถือหุ้นร้อยละ 100 โดย TEE Land Ltd (“TEEL”) โดย TEEL เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์ และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) ภายใต้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “TEEL” โดย ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 TEEL มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดเท่ากับ 85.80 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเท่ากับประมาณ 2,205.06 ล้านบาท

8.1 ประวัติความเป็นมาของ TEEL

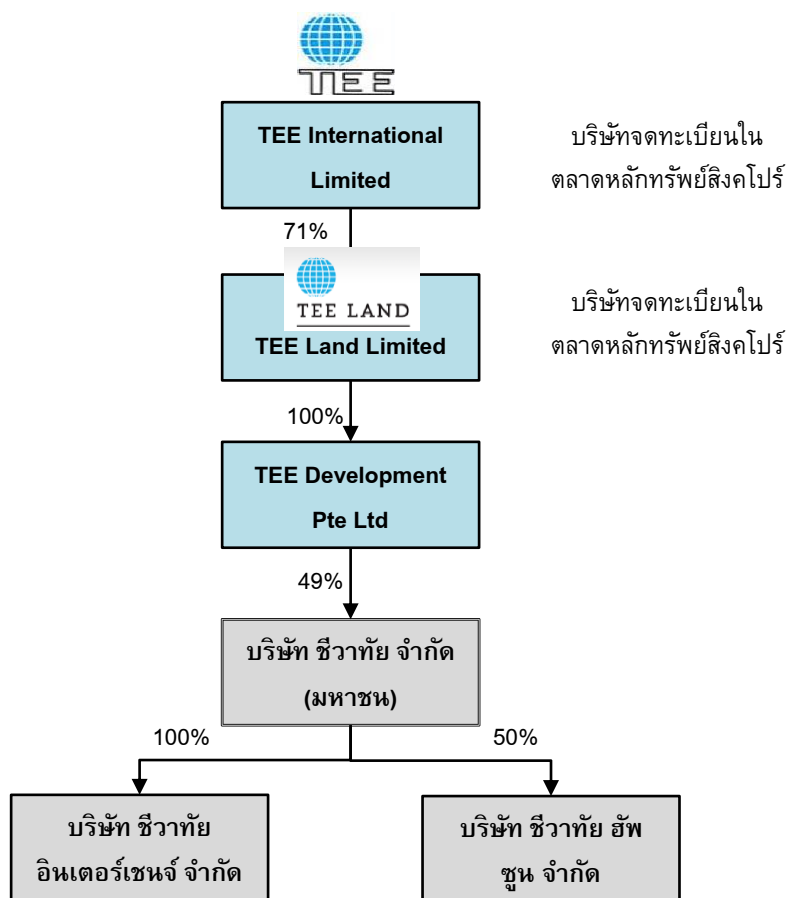
TEEL เป็นบริษัทในเครือของ TEE International Limited (“TEEI”) ซึ่ง TEEI ประกอบธุรกิจที่หลากหลายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น งานรับเหมาด้านวิศวกรรมระบบและไฟฟ้า (Mechanical and Electrical Engineering) รับเหมาและเปลี่ยนแปลงสภาพและประโยชน์ใช้สอยจากอาคารรูปลักษณะดั้งเดิมเป็นอาคารรูปแบบใหม่ทั้งภายในและภายนอก รับเหมาออกแบบและติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย ระบบการสื่อสารไร้สาย มีการลงทุนเองตลอดจนรับเหมาเบ็ดเสร็จ (Turnkey Contract) ทั้งการออกแบบและก่อสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานประเภทต่างๆ เช่น โรงงานบำบัดน้ำดี โรงงานบำบัดน้ำเสีย โรงงานผลิตปูนซีเมนต์ โรงงานผลิตพลังงาน เป็นต้น นอกจากนี้ TEEI ยังประกอบธุรกิจบริหารจัดการด้านสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์

TEEI จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในปี 2523 และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) ภายใต้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “TEE” โดย ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 TEEI มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดเท่ากับ 118.09 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเท่ากับประมาณ 3,034.99 ล้านบาท โดยต่อมา เมื่อ TEEI เห็นโอกาสและศักยภาพของการขยายธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการต่อยอดกับธุรกิจเดิม TEEI จึงจัดตั้ง TEEL ขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจดังกล่าวในเดือนมีนาคม ปี 2550

TEEL เริ่มต้นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยในประเทศสิงคโปร์ทั้งประเภทอาคารสูง (High Rise) และประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) และขยายการดำเนินธุรกิจไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์และอุตสาหกรรมเพิ่มเติม เช่น โรงแรม หอพัก และโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น ไทย มาเลเซีย เวียดนาม ออสเตรเลีย และนิวซีแลนด์ เป็นต้น ทั้งนี้เป็นการลงทุนด้วยตนเองและการร่วมลงทุนกับหุ้นส่วนทางธุรกิจอื่น (Joint Venture)

นอกเหนือจาก TEEL แล้ว กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับ TEEL ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ TEEI เช่น PBT Engineering Pte Ltd หรือ Trans Equatorial Engineering Pte Ltd ยังมีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น การก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมรวมถึงการวางระบบประกอบอาคารต่างๆ ภายในโรงงาน เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบการป้องกันอัคคีภัย หรือวิศวกรรมการเดินท่อและตั้งเครื่องสูบน้ำในอาคาร มานานกว่า 10 ปี

8.2 โครงสร้างของกลุ่ม TEEL



แผนภาพแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม TEEL

8.3 โครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การพัฒนาของ TEEL

โครงการในอดีต

โครงการ	รายละเอียดโครงการ
91 Marshall 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 5 ชั้นจำนวน 1 อาคาร จำนวน 30 ยูนิต ตั้งอยู่บนเลขที่ 91 ถนน Marshall ประเทศสิงคโปร์ ขายได้ร้อยละ 100 โครงการแล้วเสร็จ
448 @ East Coast 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 5 ชั้นจำนวน 1 อาคาร จำนวน 28 ยูนิต ตั้งอยู่บนเลขที่ 448 ถนน East Coast ประเทศสิงคโปร์ ขายได้ร้อยละ 100 โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนพฤษภาคม ปี 2556

โครงการ	รายละเอียดโครงการ
Bungalow at Braddell Height Estate 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคารบังกะโล 2 ชั้น • จำนวน 2 ยูนิตติดกัน • ตั้งอยู่บนเลขที่ 31 และ 31A ถนน Dunsfold Drive ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 100 • โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนธันวาคม ปี 2553
Cantiz @ Rambai 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 5 ชั้นจำนวน 1 อาคาร • จำนวน 12 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 21 ถนน Rambai ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 100 • โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนเมษายน ปี 2554
Thomson Duplex 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 5 ชั้นจำนวน 1 อาคาร • จำนวนดูเพล็กซ์ 6 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 323B ถนน Thomson ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 100 • โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนเมษายน ปี 2553
Aura 83 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ ประกอบด้วยอาคาร 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร • จำนวน 51 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 83 ถนน Duku ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 100 ณ วันที่ 27 เมษายน ปี 2558 • คาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2558
Rezi26 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นโครงการกรรมสิทธิ์ ประกอบด้วยอาคาร 7 และ 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร จำนวน 106 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 143 และ 145 ถนน Killney ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 100 • คาดว่าจะแล้วเสร็จ ณ เดือนธันวาคม ปี 2558
Palacio 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 3 ชั้น • จำนวน 21 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 63-67 ถนน Telok Kurau ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 100 • โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนธันวาคม ปี 2557

โครงการในปัจจุบัน

โครงการ	รายละเอียดโครงการ
The Boutiq 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ ประกอบด้วยอาคาร 10 ชั้น จำนวน 2 อาคาร • จำนวน 130 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 5 ถนน Lorong 26 Geylang ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 95 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนตุลาคม ปี 2557
The Peak @ Cairnhill I 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 15 ชั้น • จำนวน 52 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 51 ถนน Cairnhill ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 68 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนพฤษภาคม ปี 2558
Sky Green 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 16 ชั้น จำนวน 2 อาคาร • จำนวน 176 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 568 และ 570 ถนน MacPherson ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 100 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • คาดว่าจะแล้วเสร็จ ณ เดือนธันวาคม ปี 2559
Rezi3Two 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 8 ชั้น • จำนวน 65 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 568 และ 570 ถนน MacPherson ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 63 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • คาดว่าจะแล้วเสร็จ ในไตรมาส 2 ปี 2559
Trio 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 4 ชั้น • จำนวน 43 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 11 ถนน Sam Leong ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 35 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • คาดว่าจะแล้วเสร็จ ณ เดือนมิถุนายน ปี 2562
The Peak @ Cairnhill II 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ เป็นอาคาร 18 ชั้น • จำนวน 160 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 61 ถนน Cairnhill ประเทศสิงคโปร์ • คาดว่าจะแล้วเสร็จ ณ เดือนธันวาคม ปี 2559

โครงการ	รายละเอียดโครงการ
<p>HexaCube</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ประกอบด้วยอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าปลีกสูง 5 ชั้น และอาคารจอดรถสูง 2 ชั้น • จำนวนรวม 72 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 160 ถนน Changi ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 60 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • คาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2560
<p>Cyberjaya</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ประกอบด้วย SOHO อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าปลีกสูง 5 ชั้น โดยในส่วนที่เป็นอาคารสำนักงานยังไม่เปิดตัวโครงการ • จำนวนรวม 732 ยูนิต • ตั้งอยู่บนใจกลางของ Cyberjaya ประเทศสิงคโปร์ • ศูนย์การค้าปลีกขายได้ร้อยละ 100 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 SOHO เฟส 1 ขายได้ ร้อยละ 87 และ SOHO เฟส 2 ขายได้ร้อยละ 48 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • คาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2560
<p>Flora Ville, Flora vista, Flora View</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการกรรมสิทธิ์ <ul style="list-style-type: none"> – Flora Ville เป็นอาคาร 4 ชั้น จำนวน 50 ยูนิต – Flora vista, Flora View เป็นอาคาร 4 ชั้น จำนวน 3 อาคาร จำนวนห้องพักอาศัย 90 ยูนิต จำนวนร้านค้าปลีก 28 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 2 ถนน Cactus ประเทศสิงคโปร์ • Flora Ville ขายได้ร้อยละ 60 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • Flora Vista, Flora View ขายได้ร้อยละ 40 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • คาดว่าจะแล้วเสร็จ ภายในเดือนธันวาคม ปี 2561
<p>NEWest</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการอาคารพักอาศัยสูง 12 ชั้น จำนวน 136 ยูนิต และศูนย์การค้าปลีก จำนวน 141 ยูนิต • ตั้งอยู่บนเลขที่ 1 และ 3 ถนน West Coast Drive ประเทศสิงคโปร์ • ขายได้ร้อยละ 93 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • คาดว่าจะแล้วเสร็จ ภายในไตรมาส 4 ปี 2561
<p>Workotel Riccarton</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการที่พักอาศัยสำหรับพนักงานปฏิบัติการ • จำนวน 114 ยูนิต • โครงการกรรมสิทธิ์บนเนื้อที่ 16,200 ตารางเมตร • ตั้งอยู่ในเมือง Christchurch ประเทศนิวซีแลนด์ • มีผู้เช่าร้อยละ 100 • โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนธันวาคม ปี 2556

โครงการ	รายละเอียดโครงการ
Quality Hotel CKS Sydney Airport 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการโรงแรม 3 ดาว ภายใต้แฟรนไชส์ของ Quality Hotel จำนวน 120 ยูนิต ตั้งอยู่ในเมือง Sydney ประเทศออสเตรเลีย มีผู้เช่าร้อยละ 100 โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนธันวาคม ปี 2556
223 @Mountbatten 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า สูง 3 ชั้น จำนวน 90 ยูนิต ตั้งอยู่บนเลขที่ 223 ถนน Mountbatten ประเทศสิงคโปร์ มีผู้เช่าร้อยละ 80 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนมกราคม ปี 2556
Larmont Hotel 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการร่วมทุนโรงแรม 4 ดาว จำนวน 76 ยูนิต ตั้งอยู่เลขที่ 2-14 ถนน Kings, Potts Point 2011 เมือง Sydney ประเทศออสเตรเลีย จะดำเนินการปรับปรุงเพิ่มเติมในไตรมาส 2 ปี 2559
Thistle Guest House 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการร่วมทุนโรงแรมที่มีลักษณะเป็นบ้านพักอาศัยสำหรับนักท่องเที่ยว จำนวน 10 ยูนิต ตั้งอยู่เลขที่ 21 ถนน Main North เมือง Christchurch ประเทศออสเตรเลีย โครงการแล้วเสร็จ ณ เดือนมีนาคม ปี 2558
Heibre 28 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการกรรมสิทธิ์เป็นอาคาร 5 ชั้น พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง จำนวน 28 ยูนิต ตั้งอยู่บนเลขที่ 64 Hillside Drive ประเทศสิงคโปร์ ขายได้ร้อยละ 40 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คาดว่าจะแล้วเสร็จ ภายในไตรมาส 4 ปี 2560

8.4 ข้อมูลการตรวจสอบประสิทธิภาพการบริหารบริษัทฯ โดย Commercial Affairs Department

ในเดือนเมษายน ปี 2555 Mr. Bertie Cheng Shao Shiong ซึ่งเป็นกรรมการอิสระและประธานกรรมการของ TEEI และ Mr. Phua Chian Kin ซึ่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการของ TEEI และดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ได้รับการตรวจสอบจาก Commercial Affairs Department (“CAD”) ในประเทศสิงคโปร์ ว่าอาจมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า มาตรา 289 เรื่องการแทรกแซงราคาหุ้น (Market Rigging Provision) ทั้งนี้ Mr. Bertie Cheng Shao Shiong และ Mr. Phua Chian Kin ได้แสดงเจตจำนงในการให้ร่วมมือกับ CAD สำหรับการตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวอย่างเต็มที่ โดยให้ข้อมูลแก่ CAD เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างวันที่

1 กรกฎาคม 2551 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2552 อย่างไรก็ตาม แม้ CAD จะมีการตรวจสอบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการดังกล่าว ที่ผ่านมา CAD ยังไม่มีการยื่นการฟ้องร้องต่อ Mr. Bertie Cheng Shao Shiong และ Mr. Phua Chian Kin สำหรับประเด็นดังกล่าวแต่อย่างใด

ทั้งนี้ ข้อมูลข้างต้นดังกล่าวได้ถูกเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2557 ของ TEEI และในรายงานประจำปี 2557 ของ TEEL รวมถึงหนังสือชี้ชวนของ TEEL ในปี 2556 ซึ่งข้อมูลของรายงานดังกล่าว TEEI และ TEEL ได้มีการเปิดเผยบนเว็บไซต์ของทั้ง 2 บริษัท