

วันที่ 29 ตุลาคม 2556

เรื่อง การเพิ่มเติมข้อมูลในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท บางกอกไนลอนจำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2

เรียน เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

อ้างถึง คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท บางกอกไนลอน จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 30 กันยายน 2556 และวันที่ 18 ตุลาคม 2556

ตามที่นายประเมษฐ์ รังรองธานินทร์ ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อ และบริษัทหลักทรัพย์ ไอ วี โกลบอล จำกัด (มหาชน) (ต่อไปนี้จะเรียกว่า "I V Global") ในฐานะผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท บางกอกไนลอน จำกัด (มหาชน) (ต่อไปนี้จะเรียกว่า "กิจการ") ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2556 และการเพิ่มเติมข้อมูลในคำเสนอซื้อเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2556 ที่ผ่านมานั้น ผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อขอเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ (แบบ 247-4) เพื่อความชัดเจน โดยข้อความที่เพิ่มเติมปรากฏเป็นตัวอักษรหนาและขีดเส้นใต้ดังนี้

1) ส่วนที่ 2 รายละเอียดของผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ หน้าที่ 11 ข้อ 5.4 ข้อมูลจำเป็นอื่น

เพิ่มเติมข้อมูลเพื่อความชัดเจน

ปัจจัยความเสี่ยงที่ผู้ถือหุ้นพึงพิจารณา

5.4.2 การไม่ได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์

เนื่องจากขั้นตอนการดำเนินการตามแผนการลงทุนในธุรกิจใหม่ กิจการจะต้องซื้อสินทรัพย์เพื่อนำมาดำเนินการในธุรกิจใหม่ ซึ่งการทำรายการดังกล่าวอาจเข้ารูปแบบรายการประเภทที่ 4 (หรือการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์โดยอ้อม) ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 โดยรายการประเภทที่ 4 หรือการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์กับตลาดหลักทรัพย์โดยอ้อม คือการที่บริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียนและมีลักษณะอย่างไรอย่างหนึ่งต่อไปนี้

1. เมื่อคำนวณขนาดรายการแล้วมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 100 หรือมากกว่า (ตามวิธีที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด)
2. การได้มาซึ่งสินทรัพย์เป็นผลให้มีการโอนอำนาจการควบคุมจากผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทจดทะเบียนไปยังผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียนหรือไปยังเจ้าของเดิมของสินทรัพย์นั้น

3. การได้มาซึ่งสินทรัพย์เป็นผลมาจากการรวมกิจการเข้าด้วยกันและมีผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนถือหุ้นต่ำกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วของบริษัทที่เป็นผลจากการรวมเข้าด้วยกัน หรือเป็นผลให้มีการโอนอำนาจการควบคุมจากผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทจดทะเบียนไปยังผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน

ซึ่งหากการทำรายการดังกล่าวเข้าตามเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้น นอกจากกิจการจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว กิจการยังอาจต้องยื่นขออนุมัติการเข้าทำรายการจากตลาดหลักทรัพย์ โดยตลาดหลักทรัพย์จะพิจารณาเสมือนการพิจารณาค่าขอรับหลักทรัพย์ใหม่ กิจการจึงมีความเสี่ยงที่อาจจะไม่ได้รับการอนุมัติเข้าทำรายการในส่วนที่เข้าลักษณะเป็นการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์โดยอ้อมหรือ Backdoor Listing

2) ส่วนที่ 3 รายละเอียดของกิจการ หน้าที่ 18 ข้อ 2.2.1 การประกอบธุรกิจหลักของกิจการ

เพิ่มเติมข้อมูลเพื่อความชัดเจน

จำนวนห้องที่จะเสนอให้ กิจการซื้อ	19 ยูนิต มูลค่าเสนอซื้อ ไม่เกิน 30 ล้านบาท ^{1/} โดยจำนวนห้องดังกล่าวเป็น จำนวนห้องที่ทำสัญญาเรียบร้อยแล้วและอยู่ระหว่างการรอโอนให้ลูกค้า <u>จำนวน 5 ห้อง</u> ส่วนที่เหลืออีก <u>14 ห้อง</u> อยู่ระหว่างการปิดการขายโดยผู้ทำ คำเสนอซื้อซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณ ไตรมาสที่ 2 ของ ปี 2557
-------------------------------------	---

^{1/} จากระายงานการประเมินราคาสินทรัพย์ ซึ่งจัดทำโดยบริษัท แอดวานซ์แอฟโพรซัล จำกัด (ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ฉบับลงวันที่ 13 กันยายน 2556 โดยวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ และจัดจ้างโดยผู้ทำคำเสนอซื้อ มูลค่าตลาดของทรัพย์สินประมาณ 42 ล้านบาท

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของกิจการครั้งที่ 6/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนในโครงการบ้านนวมาราช้างต้น พร้อมทั้งอนุมัติการขอรับความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ทำคำเสนอซื้อในวงเงิน 50 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการดังกล่าวข้างต้น (รายละเอียดของการทำรายการเป็นไปตามข้อมูลที่กิจการได้เผยแพร่สารสนเทศของการทำรายการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไปแล้วในวันที่ 15 ตุลาคม 2556 รวมถึงส่วนที่อาจจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง)

แผนในอนาคต*

1. แผนการลงทุนในโครงการซื้อเหมาห้องชุดในโครงการอื่นๆ ที่มีศักยภาพสำหรับการลงทุน ลักษณะการลงทุนคล้ายกับการลงทุนในโครงการบ้านนวมาราช้างต้น ซึ่งหนึ่งในโครงการที่อยู่ระหว่างการเจรจา คือโครงการแห่งหนึ่งริมแม่น้ำเจ้าพระยา

2. แผนที่ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า ประเภทศูนย์การค้าแบบ Community Mall ขนาดใหญ่ แบ่งเป็นโซนต่าง ๆ เช่น โซนแฟชั่น โซนอาหาร โซนการศึกษา โซนคารา เป็นต้น โดยกิจการจะมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ ซึ่งประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ระยะยาวและรายได้ค่าเช่ารายเดือน และรายได้ค่าบริการจากการบริหาร โครงการและพื้นที่ส่วนกลาง และการให้บริการสาธารณูปโภค ตลอดอายุสัญญาเช่าพื้นที่ โดยที่เงินทุนสำหรับโครงการจะมาจากเงินมัดจำจากลูกค้าในโครงการ ค่าเช่าระยะยาวเก็บล่วงหน้า เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหรือเงินเพิ่มทุน/ แต่ทั้งนี้การลงทุนในโครงการดังกล่าวอาจขึ้นอยู่กับความคุ้มค่าและสถานที่ที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ
3. ผู้ทำคำเสนอซื้อยังคงมีแนวทางที่จะแสวงหาโครงการอื่นๆ ที่มีศักยภาพสำหรับการลงทุน โดยที่ธุรกิจหลักยังคงเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยจะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือให้เช่าซึ่งครอบคลุมโครงการประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูง อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ ตลอดจนศูนย์การค้า เป็นต้น ซึ่งในขณะนี้ผู้ทำคำเสนอซื้อยังมีได้มีการศึกษาธุรกิจอื่นๆ เพิ่มเติม นอกเหนือจากการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตามข้อมูลข้างต้น

หมายเหตุ * :

โครงการทั้งหมดยังคงอยู่ระหว่างการพิจารณาเรื่องการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Project feasibility study) รวมถึงการเจรจาติดต่อซื้อหรือทำสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่ง ณ ปัจจุบัน ยังไม่มีการทำสัญญาข้อตกลงอย่างเป็นทางการใดๆ หากการเจรจาดังกล่าวไม่ประสบผลสำเร็จ อาจทำให้ต้องยกเลิก หรือ เลื่อนแผนการดำเนินงานออกไป

อย่างไรก็ตาม หากกิจการได้รับอนุมัติการเพิ่มทุนและได้รับเงินทุนเพียงพอต่อการลงทุน แต่หากการเจรจาดังกล่าวไม่ประสบผลสำเร็จ กิจการจะดำเนินการเจรจากับบริษัทเป้าหมายรายอื่นๆ ที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกับแผนธุรกิจนี้แทน

ทั้งนี้ หากกิจการมีความชัดเจนเกี่ยวกับแผนธุรกิจในอนาคต กิจการจะจัดให้มีประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติให้เริ่มดำเนินแผนธุรกิจดังกล่าว โดยแผนดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทอ 12/2554. เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ

3) ส่วนที่ 3 รายละเอียดของกิจการ หน้าที่ 19 ข้อ 2.2.3 นโยบายเกี่ยวกับโครงสร้างทางการเงิน

เพิ่มเติมข้อมูลเพื่อความชัดเจน

หากที่ประชุมคณะกรรมการของกิจการอนุมัติการลงทุนในโครงการบ้านนวดธาราข้างต้น และกิจการมีกระแสเงินสดไม่เพียงพอต่อการลงทุน อาจจำเป็นต้องกู้ยืมเงินส่วนที่เหลือจากผู้ทำคำเสนอซื้อ โดยผู้ทำคำเสนอซื้อตกลงที่จะให้กู้ยืม

ในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ซึ่งกรณีดังกล่าว กิจการจะมีภาระดอกเบี้ย รวมทั้งการชำระคืนต้นเงินกู้เมื่อครบกำหนดชำระ โดยมีระยะเวลาการชำระคืนภายใน 1 ปี

นอกจากนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อมีนโยบายที่จะเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่กิจการ เพื่อรองรับการลงทุนในโครงการต่างๆ ในอนาคต โดยการออกหุ้นสามัญเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือ บุคคลเฉพาะเจาะจง ภายหลังการทำคำเสนอซื้อนี้ รวมทั้งยังมีนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นของกิจการเพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกิจการ โดยที่จะพิจารณาความเหมาะสมของวงเงินและมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นที่เหมาะสม ในภายหลัง และจะดำเนินการให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

นอกจากนี้ หากแผนการลงทุนในโครงการอื่นๆ ในอนาคตมีมูลค่าการลงทุนที่สูง และวงเงินเพิ่มทุนอาจจะไม่เพียงพอ กิจการอาจมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนจากภายนอก อาทิ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ควบคู่ไปกับการออกหุ้นสามัญเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือ บุคคลเฉพาะเจาะจงข้างต้นต่อไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของกิจการรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50.00 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของกิจการ ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ หรือเท่ากับ 6,585,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)

4) ส่วนที่ 3 รายละเอียดของกิจการ หน้าที่ 21 ข้อ 2.3 รายการระหว่างกัน

เพิ่มเติมข้อมูลเพื่อความชัดเจน

2.3.1 ก่อนการทำคำเสนอซื้อ

โดยในอดีตกิจการได้มีการรับความสนับสนุนทางการเงินจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกับกิจการ ตามงบการเงินรวม สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2556 กิจการมีการกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งของกิจการเป็นจำนวนเงินคงเหลือ 30 ล้านบาท และจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนเงินคงเหลือ 3 ล้านบาท ทั้งนี้รายการข้างต้นมิได้เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับผู้ทำคำเสนอซื้อ

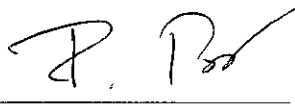
2.3.2 ภายหลังการทำคำเสนอซื้อ

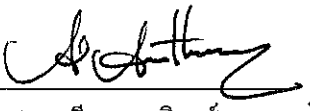
จากนโยบายในการเปลี่ยนแปลงการประกอบธุรกิจหลักของกิจการซึ่งประกอบด้วย การได้มาซึ่งธุรกิจใหม่ และอาจจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในการประกอบธุรกิจเดิม ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการของกิจการครั้งที่ 6/2556 ประชุมเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2556 ได้มีมติขอรับความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ทำคำเสนอซื้อจำนวน 50 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการบ้านนวมาร่า ตามที่ผู้เสนอซื้อได้เสนอแผนการลงทุนไว้ โดยรายการดังกล่าวทางคณะกรรมการของกิจการพิจารณาแล้วว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล อีกทั้งอัตราดอกเบี้ยที่กู้ยืมเป็นอัตราที่ต่ำกว่าการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินอีกด้วย เป็นรายการที่เป็นประโยชน์ต่อกิจการ โดยในอนาคตหากทางบริษัทยังมีความต้องการที่จะได้รับการสนับสนุนทางการเงิน ทางผู้ทำคำเสนอซื้อก็พร้อมที่จะให้ความสนับสนุนทางการเงินกับบริษัท

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ หากมีการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปหรือความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ทำคำเสนอซื้อเพิ่มเติม และรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการระหว่างกัน กิจการจะยังคงยึดถือนโยบายที่จะดำเนินการให้รายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการดำเนินการทางการค้าปกติ และ/หรือเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อกิจการและผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลภายนอก ตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป (Arm's Length Basis) โดยจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ กิจการจะดำเนินการตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนหลักการดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อเป็นการเสริมความ โปร่งใสและประสิทธิภาพการดำเนินงานของกิจการ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความข้างต้นถูกต้องครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง ไม่มีข้อมูลที่อาจทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ และมีได้มีการปกปิดข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้ง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และขอให้กิจการ โปรดดำเนินการแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมนี้ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ELCID) เพื่อเป็นให้ข้อมูลเพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป

(ลงชื่อ) 
(นายปรเมษฐ์ รุ่งรองธานีรินทร์)
ผู้ทำเสนอชื่อ

(ลงชื่อ) 
(นางศรัพพร สุทธิพงศ์)
บริษัทหลักทรัพย์ ไอ วี โกลบอล จำกัด (มหาชน)
ผู้จัดเตรียมคำเสนอชื่อ

สำเนาเรียน กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท บางกอกไนลอน จำกัด (มหาชน)
กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย