

9 สิงหาคม 2566

เรื่อง การยื่นแก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (แบบ 247-4) ครั้งที่ 1

เรียน เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) ได้ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE” หรือ “กิจการ”) เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2566 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการจัดเตรียมคำเสนอซื้อ (“ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ”) นั้น ผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อขอเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ ดังรายละเอียดตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมกันนี้

แก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1

ผู้ทำคำเสนอซื้อขอรับรองว่าข้อมูลแก้ไขเพิ่มเติมในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถูกต้องครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง ไม่มีข้อมูลที่อาจทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ และได้มีการปกปิดข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้งมา ณ ที่นี้

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท 39 เอสเตท จำกัด



(ลงชื่อ)

นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์

ผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

(ลงชื่อ)

นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์

ผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

แก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)



(ลงชื่อ)

(นายณัฐพงศ์ ณ ระนอง)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ

(ลงชื่อ)

(นายอภิสิทธิ์ องค์กรวิเกียรติ)

ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ

เอกสารแก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ
บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1

ข้อความที่เพิ่มเติมปรากฏเป็นอักษรขีดเส้นใต้สีแดง และข้อความที่ตัดออกปรากฏเป็นตัวอักษรที่ถูกขีดออก ดังนี้

1) ส่วนที่ 1 หน้า 1 - 2 หัวข้อ 4. วัตถุประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

ตามที่ ASW มีความประสงค์ในการขยายธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ASW โดยได้พิจารณามองหาโอกาสในการลงทุนอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างการเติบโตและกระแสเงินสดให้แก่กลุ่มบริษัท ซึ่งปัจจุบัน ASW ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ และประกอบธุรกิจอื่น ซึ่งเป็นธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่อยู่อาศัยและธุรกิจอื่น ๆ เช่น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า, ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจเกี่ยวกับลงทุนในธุรกิจด้านสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี และธุรกิจด้านสุขภาพและความงาม และธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมต่าง ๆ ด้านความบันเทิงอย่างครบวงจร โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่ม ASW มีพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

ASW จึงพิจารณาเข้าลงทุนในกิจการเพื่อขยายฐานธุรกิจในพื้นที่ภาคใต้ ซึ่งปัจจุบันกิจการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในจังหวัดภูเก็ต และมีเป้าหมายให้กิจการเป็นธุรกิจแกนนำ (Flagship) ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่ภาคใต้ ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการ ดังต่อไปนี้

1. ขยายพื้นที่ทางธุรกิจและต่อยอดธุรกิจหลัก

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของกิจการ ทำให้กลุ่มบริษัท ASW สามารถขยายพื้นที่ทางธุรกิจเข้าสู่พื้นที่ภาคใต้ เนื่องจากปัจจุบันกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในจังหวัดภูเก็ต เป็นหลัก โดยผู้ทำคำเสนอซื้อ และ ASW สามารถต่อยอดโครงการระหว่างการพัฒนาของกิจการได้รวดเร็วกว่าการที่ผู้ทำคำเสนอซื้อและ ASW เริ่มพัฒนาโครงการและสร้างทีมงานใหม่ตั้งแต่ต้น โดยในบางโครงการได้พัฒนาแบบและได้รับอนุญาตสิ่งแวดล้อมแล้ว ทำให้สามารถระยะเวลาในช่วงการเริ่มต้นพัฒนาโครงการไปได้และสามารถรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวได้ทันที รวมถึงที่ดินรอการพัฒนาในกิจการที่สามารถต่อยอดการพัฒนาได้ในอนาคต นอกจากนี้กิจการยังมีทีมงานในฝ่ายงานต่าง ๆ เช่น ฝ่ายขาย ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องกับการสนับสนุนต่าง ๆ รวมถึงเครื่องหมายการค้า TITLE ความสัมพันธ์อันดีกับเอเจนซี่ และชื่อเสียงโครงการของกิจการในกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ซึ่งช่วยทำให้กลุ่มบริษัท ASW สามารถต่อยอดธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่จังหวัดภูเก็ตและภาคใต้ได้อย่างรวดเร็ว

2. ขยายฐานลูกค้าและกระจายความเสี่ยง

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของกิจการ ทำให้กลุ่มบริษัท ASW สามารถขยายฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัท ASW ไปยังพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีสัดส่วนการซื้อสังหาริมทรัพย์จากชาวต่างชาติในระดับสูง กว่าร้อยละ 94-97 ซึ่งได้แก่ ชาวรัสเซีย ประมาณร้อยละ 72 ชาวต่างชาติสัญชาติอื่นๆ ประมาณร้อยละ 22-25 และชาวจีน เป็นต้น ซึ่งจะช่วยกระจายความเสี่ยงให้กับกลุ่มบริษัท ที่จากเดิมมีพื้นที่ทางธุรกิจในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และภาคตะวันออก ซึ่งมีสัดส่วนการซื้อสังหาริมทรัพย์จากกลุ่มลูกค้าชาวไทยมากกว่า ร้อยละ 90 ขึ้นไป

3. ต่อยอดธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลัก

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของกิจการในครั้งนี้ ถือเป็น การเพิ่มโอกาสในการต่อยอดธุรกิจให้บริการที่สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ASW ได้ดำเนินการอยู่แล้วด้วย เช่น การรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการบริหารนิติบุคคล การให้บริการตัวแทนขาย และการให้บริการทำสื่อโฆษณา

4. เพิ่มผลตอบแทน

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของกิจการยังเป็นการสร้างกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ก่อให้เกิดการประหยัดจากขนาด (Economy of scales) ทั้งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่ม ASW ซึ่งหมายถึงการเจรจาต่อรองซื้อวัสดุ ก่อสร้างและบริการจากคู่ค้า และการใช้ทรัพยากรพื้นฐานร่วมกันเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2) ส่วนที่ 2 หน้า 1 หัวข้อ 1.2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

1.2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

(1) ผู้ทำคำเสนอซื้อ

บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) เป็นหนึ่งในบริษัทย่อยของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“ASW”) โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2556 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบแนวสูง โดยเริ่มพัฒนาโครงการตั้งแต่ปี 2556 จนถึงปัจจุบันทั้งสิ้น 3 โครงการ โดยปิดการขายและโอนแล้วทั้ง 3 โครงการ ซึ่งปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีการเปิดโครงการอื่นใดใหม่ โดยสามารถสรุปรายละเอียด ได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	วันที่เริ่มก่อสร้าง	ปีที่สร้างเสร็จ	จำนวนหน่วย	มูลค่า	จำนวนที่โอนแล้ว	มูลค่า	สัดส่วนการโอน
B-Campus	ก.ค.-2556	พ.ค.-2558	206	439.08	205	433.50	100.00%
Esta	เม.ย.-2556	พ.ย.-2558	150	296.27	150	296.27	100.00%
Esta-Bliss	ก.ย.-2557	ก.ค.-2559	634	1,070.79	633	1,068.40	100.00%

ชื่อโครงการ	วันที่เริ่มก่อสร้าง	ปีที่สร้างเสร็จ	ลักษณะโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	สัดส่วนการโอน
B Campus	ก.ค. 2556	พ.ค. 2558	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น	ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 – 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน	ชอยสมบัติเทพ ถนนประชาชื่น อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	206	100.00%
Esta	เม.ย. 2556	พ.ย. 2558	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น	ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 – 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน	ถนนเทพารักษ์ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	150	100.00%
Esta Bliss	ก.ย. 2557	ก.ค. 2559	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น	ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 – 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน	ถนนรามอินทรา เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ	634	100.00%

- (2) ASW ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลในการกำหนดนโยบายสำคัญ การบริหารงาน และการดำเนินกิจการของผู้ทำคำเสนอซื้อ

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“ASW”) ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยกลุ่มบริษัทประกอบด้วยบริษัท และบริษัทย่อยทั้งหมด 37 36 บริษัท (“กลุ่มบริษัท ASW”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ จำนวน 30 31 บริษัท และบริษัทย่อยอีก 6 บริษัท ประกอบธุรกิจอื่น ซึ่งเป็นธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและธุรกิจอื่นๆ เช่น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า, ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจเกี่ยวกับลงทุนในธุรกิจด้านสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี และธุรกิจด้านสุขภาพและความงาม และธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมต่างๆ ด้านความบันเทิงอย่างครบวงจร

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่ม ASW เริ่มต้นจากครอบครัวของคุณกรมเชษฐ วัฒนพงษ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ ASW โดยเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบหลากหลายรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ ในย่านรามอินทราและเน้นกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยในย่านนี้เป็นหลัก ต่อมาในปี 2556 ได้เริ่มพัฒนาโครงการในนามของ ASSETWISE โดยเริ่มพัฒนาโครงการจากคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ B Campus (ประชาชื่น) Esta (พหลโยธิน-สะพานใหม่) และ Modiz ลาดพร้าว 18 ซึ่งยังคงอยู่ในทำเล กรุงเทพมหานครตอนเหนือที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญเป็นอย่างดี ต่อมาบริษัทได้ขยายการเติบโตไปสู่การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise แบบ High Rise และอสังหาริมทรัพย์แนวราบอีกหลากหลายโครงการในทำเลศักยภาพต่างๆ ทั้งตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง และ บริเวณโดยรอบของย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียง

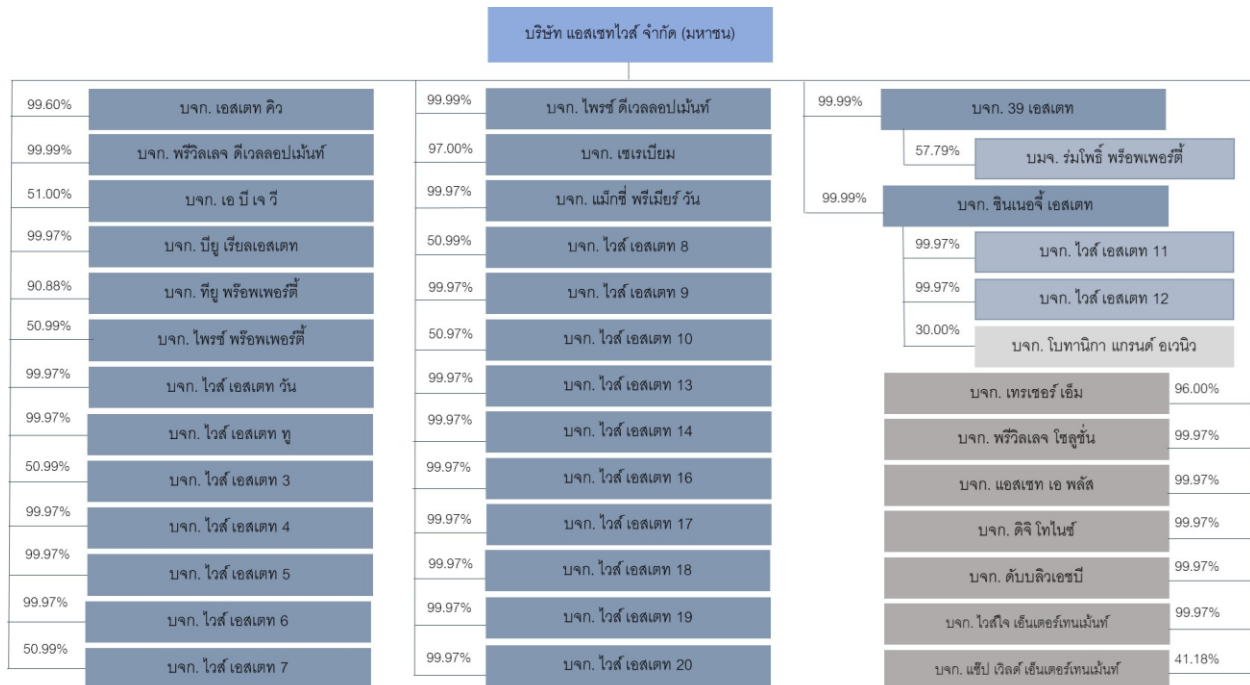
เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัทมุ่งเน้นการออกแบบพื้นที่โครงการที่มีจุดเด่นสำคัญให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด รวมถึงจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ฟังก์ชันการใช้งานโครงการที่คุ้มค่า สามารถรองรับการใช้งานจริงของผู้อยู่อาศัยได้ ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงสร้างธุรกิจ

โครงสร้างธุรกิจของผู้ทำคำเสนอซื้อ และกลุ่มบริษัท ASW ณ วันที่ 13 กรกฎาคม 2566 ดังต่อไปนี้

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)					
99.60%	บจก. เอสเตท ดีว	99.99%	บจก. โพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%	บจก. ซินเนอจี เอสเตท
99.99%	บจก. พรวิลเลจ ดีเวลลอปเม้นท์	97.00%	บจก. เซรเบียม	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 11
51.00%	บจก. เอ บี เจ วี	99.97%	บจก. แมกซี พรีเมียร์ วัน	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 12
99.97%	บจก. บียู เรียดเอสเตท	50.99%	บจก. ไวส์ เอสเตท 8	30.00%	บจก. โบทานิกา แกรนด์ อเวนิว
90.88%	บจก. ทียู พร็อพเพอร์ตี้	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 9		บจก. เทรเซอร์ เอ็ม 96.00%
99.99%	บจก. 39 เอสเตท	50.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 10		บจก. พรวิลเลจ ไซลูชั่น 99.97%
50.99%	บจก. ไบรด์ฟิลด์ พร็อพเพอร์ตี้	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 13		บจก. สเปคทรา เอ พาร์ค 99.97%
99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท วัน	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 14		บจก. ดิจิ โทไนซ์ 99.97%
99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท ทุ	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 16		บจก. ดับบลิวเอชบี 99.97%
50.99%	บจก. ไวส์ เอสเตท 3	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 17		บจก. ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ 99.97%
99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 4	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 18		บจก. แซ็ป วิลด์ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ 41.18%
99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 5	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 19		
99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 6	99.97%	บจก. ไวส์ เอสเตท 20		
50.99%	บจก. ไวส์ เอสเตท 7				

แก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1



- บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก
- บริษัทย่อยทางเชื่อมที่ประกอบธุรกิจหลัก
- บริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลัก
- บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก

ข้อมูลของบริษัทย่อย, กิจการร่วมค้า และบริษัทร่วมของบริษัท ณ วันที่ 13 กรกฎาคม 2566

	บริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือ หุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก					
1.	บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	14 ม.ค. 2556	12.5	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
2.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	28 มี.ย. 2556	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.60
3.	บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	15 ก.ย. 2557	50	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
4.	บริษัท ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	28 เม.ย. 2558	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
5.	บริษัท เซเรเบียม จำกัด	30 มี.ค. 2561	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	97.00
6.	บริษัท บียู เรียวเอสเตท จำกัด	9 ต.ค. 2561	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
7.	บริษัท ทิยู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	28 ม.ค. 2562	11	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	90.88
8.	บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	17 มี.ย. 2562	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
9.	บริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด	21 ส.ค. 2562	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
10.	บริษัท พรวิลเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20 ต.ค. 2559	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
11.	บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด	1 มี.ย. 2561	10	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
12.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	24 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
13.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด	24 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97

แก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1

	บริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือ หุ้น (ร้อยละ)
14.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด	25 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
15.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด	27 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
16.	บริษัท แมกซ์ พรี่เมียร์ วัน จำกัด	30 พ.ค. 2554	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
17.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด	14 ก.ย. 2565	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
18.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด	14 ก.ย. 2565	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
19.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	4 ม.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
20.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	4 ต.ค. 2565	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
21.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด	4 ม.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
22.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด	24 ก.พ. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
23.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด	24 ก.พ. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
24.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด ¹	12 43 ก.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
25.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด ²	12 43 ก.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
26.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	11 ต.ค. 2559	360.95	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	57.79
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจอื่น					
25-27.	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	4 ส.ค. 2559	10	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	96.00
26-28	บริษัท พรี่วิลเลจ โซลูชั่น จำกัด	13 มิ.ย. 2561	1	บริการ	99.97
27-29	บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด	14 มิ.ย. 2562	1	บริการ	99.97
28-30	บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด	14 ก.ค. 2564	1	ศึกษาและลงทุนลงทุนในสินทรัพย์ ดิจิทัล และเทคโนโลยี	99.97
29-31	บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด	6 ม.ค. 2565	1	ดูแล ส่งเสริม สุขภาพ อนามัย การตรวจสุขภาพพัฒนาฟื้นฟู สุขภาพให้แก่ผู้ป่วยและคนชรา	99.97
30-32	บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	4 ต.ค. 2565	1	ไลฟ์สไตล์และความบันเทิง	99.97
กิจการร่วมค้า					
30-33.	บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	8 ก.พ. 2556	35	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
34-34.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด	24 พ.ค. 2564	580	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
32-35.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด	25 พ.ค. 2564	360	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
33-36.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด	25 พ.ค. 2564	400	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
34-37.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด	27 พ.ค. 2564	380	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.97
บริษัทร่วม					
35-38.	บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	9 ส.ค. 2565	1.7	จัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง	41.18
36-39.	บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด	5 ต.ค. 2565	300.0	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	30.00

หมายเหตุ

¹ บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด ในวันที่ 12 ~~43~~ กรกฎาคม 2566

² บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด ในวันที่ 12 ~~43~~ กรกฎาคม 2566

3) ส่วนที่ 2 หน้า 9 หัวข้อ 2. ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

2. ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า เช่น ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานชาย ให้เช่าพื้นที่ภายใน Community mall เป็นต้น ทั้งนี้มี Community mall ที่เปิดดำเนินการแล้ว 2 แห่ง ได้แก่

- (1) Mingle Mall ซึ่งตั้งอยู่ด้านหน้าโครงการ Kave Town เพื่อให้ลูกค้าของโครงการมีแหล่งช้อปปิ้งใกล้กับที่พักอาศัยและได้รับความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอย โดย Mingle Mall มี 2 ชั้น ชั้นที่ 1 เปิดเป็นพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า จำนวน 55 ร้าน พื้นที่ให้เช่า 2,548 ตารางเมตร ส่วนชั้นที่ 2 จัดเป็น Co-working space และร้านค้า
- (2) Mingle Market ตั้งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต เพื่อรองรับลูกค้าในกลุ่มนักศึกษา บุคลากร เจ้าหน้าที่มหาวิทยาลัย รวมถึงผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง โดยมีพื้นที่เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า 47 ร้าน พื้นที่เช่าทั้งหมด 1,240 ตารางเมตร

นอกจากนี้ ในปี 2565 ได้ขยาย Community mall เพิ่มขึ้นอีก 2 แห่ง ซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่

- (1) Mingle Hill Minburi ตั้งอยู่ใจกลางมีนบุรี ด้านหน้าโครงการ Atmoz Flow Minburi เพื่อให้ลูกค้าของโครงการและผู้พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวได้มีแหล่งช้อปปิ้งใกล้กับที่พักอาศัย และได้รับความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอย โดยเป็นอาคาร 4 ชั้น เป็นพื้นที่เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า จำนวน 31 ร้าน พื้นที่ให้เช่า 3,369.50 ตารางเมตร และคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการ ไตรมาสที่ 3 ของปี 2566
- (2) Well Aesthetic & Wellness Center ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก เป็นอาคาร 4 ชั้น เป็นพื้นที่เช่าสำหรับร้านค้า จำนวน 14 ร้าน พื้นที่เช่าทั้งหมด 1,346 ตารางเมตร และเริ่มเปิดดำเนินการแล้วในไตรมาส 1 ปี 2566 และคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการ 1 มีนาคม 2566

4) ส่วนที่ 2 หน้า 9 หัวข้อ 3. ธุรกิจอื่น ๆ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

3. ธุรกิจอื่น ๆ

• ธุรกิจตัวกลางในการรับชำระเงินจากลูกค้าต่างประเทศ

บริษัท พรวิลเลจ โซลูชั่น จำกัด ทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการรับชำระเงินจากลูกค้าต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าชาวจีน ในการช่วยอำนวยความสะดวกในการประสานงานในการรับชำระเงินกับลูกค้าชาวจีน

สำหรับการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ASW เท่านั้น โดยไม่มีการให้บริการกับโครงการอสังหาริมทรัพย์นอกกลุ่มบริษัท ASW

- **ธุรกิจศึกษาและลงทุนลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล และเทคโนโลยี**

บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวกับการศึกษาและลงทุนลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล (Digital Asset) และเทคโนโลยี โดยมุ่งความสนใจไปที่เทคโนโลยีบล็อกเชน (Blockchain) เพื่อเพิ่มโอกาสในธุรกิจและปรับตัวสู่นวัตกรรมทางการเงินสมัยใหม่

- **ธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่าง ๆ อย่างครบวงจร**

บริษัท แซปป์ เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด ประกอบธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่าง ๆ อย่างครบวงจร มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำแห่งความบันเทิงและไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ทั้งในส่วนของงานอีเว้นต์ คอนเสิร์ต เทศกาลดนตรี

5) ส่วนที่ 2 หน้า 10 หัวข้อ 1.2.2 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

ณ วันที่ 21 กรกฎาคม 2566 ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีทุนจดทะเบียน 12,500,000.00 บาท (สิบสองล้านห้าแสนบาท) ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 25.00 บาท และทุนชำระแล้ว 12,500,000.00 บาท (สิบสองล้านห้าแสนบาท) ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 25.00 บาท

ASW ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลในการกำหนดนโยบายสำคัญ การบริหารงาน และการดำเนินกิจการของผู้ทำคำเสนอซื้อ

ณ วันที่ 21 กรกฎาคม 2566 ASW มีทุนจดทะเบียน 1,363,106,937.00 บาท (หนึ่งพันสามร้อยหกสิบสามล้านหนึ่งแสนหกพันเก้าร้อยสามสิบหกบาท) ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,363,106,937 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1.00 บาท และทุนชำระแล้ว ~~856,121,149.00~~ 899,121,119.00 บาท (~~แปดร้อยห้าสิบล้านหกพันเก้าร้อยสามสิบหกบาท~~ แปดร้อยเก้าสิบล้านเก้าพันหนึ่งร้อยสิบเก้าบาท) ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน ~~856,121,149~~ 899,121,119 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1.00 บาท

6) ส่วนที่ 2 หน้า 10 หัวข้อ 1.2.3 รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของผู้ทำคำเสนอซื้อ

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

1.2.3 รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของผู้ทำคำเสนอซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อ เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2566

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด ⁽¹⁾ (ร้อยละ)
1	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	12,499,350	99.99
2	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	625	0.01
3	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	25	0.00
	รวม	12,500,000	100.00

หมายเหตุ (1) สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมดเท่ากับสัดส่วนสิทธิในการออกเสียงของบริษัท

ASW ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลในการกำหนดนโยบายสำคัญ การบริหารงาน และการดำเนินกิจการของผู้ทำคำเสนอซื้อ

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2566

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾	<u>ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2566</u>		<u>ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2566 ปรับปรุงด้วยการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ แบบเฉพาะเจาะจง⁽³⁾</u>	
		จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด ⁽⁴⁾ (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด ⁽⁴⁾ (ร้อยละ)
	ครอบครัววิพันธ์พงษ์				
	บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด ⁽²⁾	236,155,500	27.58	<u>236,155,500</u>	<u>26.27</u>
	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	219,304,350	25.62	<u>219,304,350</u>	<u>24.39</u>
	นายพรธงชัย วิพันธ์พงษ์	24,961,162	2.92	<u>24,961,162</u>	<u>2.78</u>
	นางเพชรลักษณ์ วิพันธ์พงษ์	24,961,162	2.92	<u>24,961,162</u>	<u>2.78</u>
	นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	20,900,475	2.44	<u>20,900,475</u>	<u>2.32</u>
	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	20,900,475	2.44	<u>20,900,475</u>	<u>2.32</u>

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾	ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2566		ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2566 ปรับปรุงด้วยการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ แบบเฉพาะเจาะจง ⁽³⁾	
		จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ต่อจำนวนหุ้น ทั้งหมด ⁽⁴⁾ (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ต่อจำนวนหุ้น ทั้งหมด ⁽⁴⁾ (ร้อยละ)
	นางสาววารภรณ์ จาวโกนันท	9,554,512	1.12	<u>9,554,512</u>	<u>1.06</u>
	นางสาวมัญญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์	14,574,874	1.70	<u>14,574,874</u>	<u>1.62</u>
	นางสาวรัชชนันท์ วิพันธ์พงษ์	14,405,299	1.68	<u>14,405,299</u>	<u>1.60</u>
	นายชลัช วิพันธ์พงษ์	9,500,012	1.11	<u>9,500,012</u>	<u>1.06</u>
	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	9,669,037	1.13	<u>9,669,037</u>	<u>1.08</u>
	นางนิธิตา วิพันธ์พงษ์	3,567,900	0.42	<u>3,567,900</u>	<u>0.40</u>
1	รวมครอบครัววิพันธ์พงษ์	608,454,758	71.07	<u>608,454,758</u>	<u>67.67</u>
	<u>นายเต็นดนัย หุตะจุฑะ⁽³⁾</u>	-	-	<u>43,000,000</u>	<u>4.78</u>
2	นายเอกรัตน์ จาวโกนันท	32,314,299	3.77	<u>32,314,299</u>	<u>3.59</u>
3	นายอภิสิทธิ์ จาวโกนันท	21,419,037	2.50	<u>21,419,037</u>	<u>2.38</u>
4	นายเชียรรุจ ธรณวิกรัย	16,100,000	1.88	<u>16,100,000</u>	<u>1.79</u>
5	นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	14,206,912	1.66	<u>14,206,912</u>	<u>1.58</u>
6	นายพะเนียง พงษ์ธา	9,106,500	1.06	<u>9,106,500</u>	<u>1.01</u>
7	นายณัฐชาติ คำศิริตระกูล	7,500,000	0.88	<u>7,500,000</u>	<u>0.83</u>
8	นายประชา กนิษฐานนท์	6,642,300	0.78	<u>6,642,300</u>	<u>0.74</u>
9	น.ส.จิวพร ฉวีศิริพร	5,643,637	0.66	<u>5,643,637</u>	<u>0.63</u>
10	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,188,046	0.49	<u>4,188,046</u>	<u>0.47</u>
	รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	725,575,489	84.75	<u>725,575,489</u>	<u>85.48</u>
	ผู้ถือหุ้นอื่น	130,545,630	15.25	<u>130,545,630</u>	<u>14.52</u>
	รวม⁽³⁾	856,121,119	100.00	<u>899,121,119</u>	<u>100.00</u>

หมายเหตุ

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ถูกจัดกลุ่มตามความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น (เช่น นามสกุลเดียวกัน) ซึ่งเป็นการเปิดเผยตามมาตรา 69 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยไม่เกี่ยวกับลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่นตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 7/2552 แต่อย่างใด

(2) บริษัท เวลท์ แคปิตอล วัน จำกัด มีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด ⁽⁴⁾ (ร้อยละ)
1	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	101,467	25.66
2	นางสาวธัชชนันท์ วิพันธ์พงษ์	44,000	11.13
3	นางสาวมัณฑณิษฐ วิพันธ์พงษ์	44,000	11.13
4	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	35,000	8.85
5	นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	35,000	8.85
6	นายชลัช วิพันธ์พงษ์	34,000	8.60
7	นายพรพงษ์ วิพันธ์พงษ์	25,000	6.32
8	นางเพชรลักษณ์ วิพันธ์พงษ์	25,000	6.32
9	นางนิธิตา วิพันธ์พงษ์	24,000	6.07
10	นางสาววารารณ์ จาวโกนนท์	14,000	3.54
11	นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์	14,000	3.54
	รวม	395,467	100.00

(3) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ ASW ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 มีมติออกและจัดสรรแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยการออกและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ไม่เกิน 43,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้นายเด่นดนัย หุตะจู่ทะ โดยภายหลังการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ ASW จะมีจำนวนหุ้นสามัญรวม 899,121,119 หุ้น โดยนายเด่นดนัย หุตะจู่ทะ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 4.78 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วภายหลังจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญดังกล่าว โดย ASW ได้ดำเนินการจดทะเบียนหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 43,000,000 หุ้น ต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566

(4) สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมดเท่ากับสัดส่วนสิทธิในการออกเสียงของบริษัท

7) ส่วนที่ 2 หน้า 13 หัวข้อ 1.2.5 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้ทำคำเสนอซื้อ

1.2.5 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้ทำคำเสนอซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565

หน่วย: บาท

งบการเงินรวม	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
สินทรัพย์รวม	23,300,230	23,464,214	23,665,260
หนี้สินรวม	436,169	515,933	532,527
ทุนจดทะเบียน	12,500,000	12,500,000	12,500,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	12,500,000	12,500,000	12,500,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น	22,864,061	22,948,281	23,132,733

งบการเงินรวม	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
รายได้รวม ⁽¹⁾	6,845,070	575,232	3,673,361
ค่าใช้จ่ายรวม ⁽²⁾	(5,924,636)	(469,958)	(3,439,959)
กำไรสุทธิ	660,211	84,220	184,452
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน (บาท)	1.32	0.17	0.37
<u>เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)</u>	<u>25.50</u>	<u>0.02</u>	<u>0.40</u>
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น(บาท)	45.73	45.90	46.27

(1) รายได้รวม ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้อื่น

(2) ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(3) เงินปันผลต่อหุ้นไม่รวมหุ้นปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2564 ในอัตราส่วนปันผลปันผล 8:1 หุ้น

8) ส่วนที่ 2 หน้า 18 หัวข้อ 4.1.1 สัญญาซื้อหุ้นสามัญของกิจการ

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

4.1.1 สัญญาซื้อหุ้นสามัญของกิจการ

คู่สัญญา	:	1. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ (“ผู้ขาย”) 2. ผู้ทำคำเสนอซื้อ (“ผู้ซื้อ”)
วันที่ทำสัญญา	:	8 กรกฎาคม 2566
วันที่ซื้อขาย	:	12 กรกฎาคม 2566
หลักทรัพย์ที่ซื้อขาย	:	หุ้นสามัญที่ผู้ขายถืออยู่ในกิจการจำนวน 417,169,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 57.79 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของกิจการ
ราคาซื้อขาย	:	คู่สัญญาตกลงซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายในราคาหุ้นละ 2.50 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อน	:	1) ผู้ขายได้มีคำสั่ง (standby instruction) เป็นลายลักษณ์อักษรให้ดำเนินการตามกำหนดแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องแล้ว โดยผู้ขายมีคำสั่งให้บริษัทหลักทรัพย์ที่ทำหน้าที่ดำเนินการรับคำสั่งซื้อขายหลักทรัพย์ที่ซื้อขายหักเงินมูลค่าขายจากผู้ขายบางส่วนเพื่อโอนเข้าบัญชีของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ ASW 2) ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับความยินยอมการอนุมัติ และการสละสิทธิตามที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทของผู้ซื้อกำหนด ให้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ การซื้อขายหุ้นที่ซื้อขาย และการเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายโดยชอบด้วยกฎหมาย

	<p>3) คำรับรองและคำยืนยันที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้ให้ไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ ยังคงเป็นจริงและถูกต้องทุกประการในสาระสำคัญ ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ เสมือนว่าการให้คำรับรองและคำยืนยันได้ให้ไว้ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้</p> <p>4) ไม่มีกฎหมาย ระเบียบ และ/หรือข้อบังคับใดที่ถูกประกาศใช้ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าจะถูกประกาศใช้หลังวันที่ในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ อันมีผลบังคับ หรือจำกัดการกระทำการบางอย่าง หรือหลายอย่างของคู่สัญญาซึ่งส่งผลให้คู่สัญญาไม่อาจบรรลุตามวัตถุประสงค์ของสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ได้โดยสมบูรณ์ เช่น ห้ามการเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้นที่ซื้อขาย หรือปฏิบัติตามข้อตกลงใด ๆ ในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ หรือห้ามการซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายระหว่างผู้ซื้อกับผู้ขาย หรือกำหนดให้ผู้ขายต้องโอนขายหุ้นที่ซื้อขายออกให้บุคคลอื่น</p>
<p>การสิ้นสุดสัญญา</p>	<p>: สัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้มีผลใช้บังคับนับตั้งแต่วันที่ที่ระบุในสัญญาถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 หรือระยะเวลาอื่นใดตามที่คู่สัญญาได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร เว้นแต่ข้อกำหนดบางข้อที่ระบุไว้ในสัญญาให้มีผลบังคับใช้นับตั้งแต่วันที่ที่ระบุในสัญญาจนถึงวันที่สิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อดังกล่าว หรือจนกว่าจะมีการเลิกสัญญาฉบับนี้ เช่น ข้อกำหนดเกี่ยวกับภาระหน้าที่ของผู้ขายภายหลังวันที่ซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งห้ามไม่ให้ผู้ขายประกอบธุรกิจแข่งขันเป็นระยะเวลา 2 ปี หรือข้อกำหนดเกี่ยวกับการเก็บรักษาความลับ ซึ่งคู่สัญญาต้องรักษาความลับเป็นระยะเวลา 2 ปีนับจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง เป็นต้น</p>
<p>ชื่อที่ปรึกษาในการทำสัญญา</p>	<p>: ที่ปรึกษาทางการเงิน บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด</p>

9) ส่วนที่ 2 หน้า 20 หัวข้อ 4.3.3 การถือหุ้นโดยกรรมการของกิจการในผู้ทำคำเสนอซื้อ

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

4.3.3 การถือหุ้นโดยกรรมการของกิจการในผู้ทำคำเสนอซื้อ

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

การถือหุ้นโดยกรรมการของกิจการในผู้ทำคำเสนอซื้อ ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อ เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2566 นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ เป็นกรรมการของกิจการที่ถือหุ้นในผู้ทำคำเสนอซื้อ เกิดขึ้นหลังจากที่ผู้ทำคำเสนอซื้อได้มาซึ่งหุ้นสามัญของกิจการในวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 และนายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการใน

กิจการเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของผู้ทำคำเสนอซื้อเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่งในกิจการ	จำนวนหุ้นในผู้ทำคำเสนอซื้อ (หุ้น)	ร้อยละเมื่อเทียบกับจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในผู้ทำคำเสนอซื้อ
1. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ	25	00.00

- 10) ส่วนที่ 2 หน้า 22 หัวข้อ 5.1 หลักทรัพย์ในกิจการที่ผู้ทำคำเสนอซื้อถืออยู่ก่อนการทำคำเสนอซื้อ (ข้อมูล ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์)

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

- 5.1 หลักทรัพย์ในกิจการที่ผู้ทำคำเสนอซื้อถืออยู่ก่อนการทำคำเสนอซื้อ (ข้อมูล ณ วันที่ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์)

5.1.1 หุ้นสามัญ

ชื่อ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละเมื่อเทียบกับจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ	ร้อยละเมื่อเทียบกับสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ
i. ผู้ทำคำเสนอซื้อ	หุ้นสามัญ	417,169,500	57.79	57.79
ii. บุคคลกลุ่มเดียวกับผู้ทำคำเสนอซื้อ	-	-	-	-
iii. บุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลตาม i และ ii	-	-	-	-
iv. ข้อตกลงอื่นที่จะทำให้บุคคลตาม i ถึง iii ได้หุ้นเพิ่มขึ้น	-	-	-	-
รวม		417,169,500	57.79 100.00	57.79 100.00

5.1.2 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

11) ส่วนที่ 2 หน้า 23 หัวข้อ 5.3 แผนการขายหุ้นสามัญของกิจการ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

5.3 แผนการขายหุ้นสามัญของกิจการ

ปัจจุบัน ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะขายหลักทรัพย์หรือโอนหลักทรัพย์ของกิจการที่จะรับซื้อจากการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ให้แก่บุคคลใด ๆ ในจำนวนที่มีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องปฏิบัติเพื่อให้กิจการมีคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อยตามเกณฑ์การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน
- (2) ผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่มีผลใช้บังคับในขณะนั้น
- (3) การโอนหุ้นให้กับบุคคลตามมาตรา 258 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (ถ้ามี) หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (ถ้ามี) เพื่อความเหมาะสม ในการจัดโครงสร้างการถือหุ้นภายในของผู้ทำคำเสนอซื้อ
- (4) การปรับโครงสร้างการถือหุ้นหรือปรับโครงสร้างทางธุรกิจ หรือปรับโครงสร้างทุน ตามความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการแข่งขัน หรือบริหารสภาพคล่องทางการเงิน
- (5) การจำหน่ายให้แก่หุ้นส่วนทางธุรกิจ หรือผู้ลงทุนรายอื่นที่สนใจในกิจการ เพื่อเข้าร่วมลงทุนในกิจการ หรือ
- (6) ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขายหลักทรัพย์ของกิจการบางส่วนตามที่เห็นสมควร เพื่อลดภาระทางการเงินหรือเพราะจำเป็นต้องชำระเงินต้นก่อนกำหนด หรือถูกบังคับหลักประกันหากไม่อาจปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาวงเงินสินเชื่อได้ (ถ้ามี)

อย่างไรก็ตาม หากเกิดการขายหุ้นดังกล่าวข้างต้น ผู้ทำคำเสนอซื้อจะแจ้งการจำหน่ายหุ้นสามัญให้ทราบตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์และ/หรือข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12) ส่วนที่ 3 หน้า 1-2 หัวข้อ 1.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจโดยสังเขป

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

1.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจโดยสังเขป

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเน้นการออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้

ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้าเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของกิจการ ตามงบการเงินตรวจสอบสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ	2563		2564		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1	-	-	-	-	15.05	2.53
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3	4.96	5.35	-	-	9.07	1.52
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1	33.10	35.68	7.99	10.51	62.13	10.42
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2	43.59	46.98	7.10	9.34	10.63	1.78
โครงการ The Title <u>หาดราไวย์</u> เฟส 5	-	-	51.36	67.54	484.20	81.25
รวมรายได้จากการขาย	81.65	88.00	66.45	87.39	581.08	97.50
รายได้อื่น	11.13	12.00	9.59	12.61	14.88	2.50
รายได้รวม	92.78	100.00	76.04	100.00	595.96	100.00

ที่มา : แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ปี 2565 ของกิจการ และงบการเงินของกิจการ

โครงสร้างรายได้ของกิจการ ตามงบการเงินสอบทานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ **31 มีนาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2566** 30 มิถุนายน 2565 และ 30 มิถุนายน 2566 มีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ	31 มีนาคม 2565		31 มีนาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1	20.68	15.25	9.74	2.76
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2	6.92	5.10	-	-
โครงการ The Title เฟส 5	105.36	77.67	331.64	94.14
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 1	-	-	4.48	1.27
รวมรายได้จากการขาย	132.95	98.04	345.83	98.16
รายได้อื่น	2.70	1.99	6.47	1.84
รายได้รวม	135.65	100.00	352.29	100.00

ที่มา : กิจการ

รายได้จากการขายและให้บริการ	30 มิถุนายน 2565		30 มิถุนายน 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1	37.24	14.73	21.84	5.30
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2	6.92	2.74	3.47	0.80
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5	202.24	79.98	370.13	89.90

โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1	-	-	4.48	1.10
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 2	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขาย	246.40	97.45	399.92	97.10
รายได้อื่น	6.45	2.55	11.88	2.90
รายได้รวม	252.85	100.00	411.80	100.00

ที่มา : กิจการ

ข้อมูลโดยสังเขปของโครงการโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 ซึ่งเป็นสัดส่วนรายได้หลักในงวดงบการเงินปี 2565 และงวดหกเดือน 2566

โครงการคอนโดมิเนียม The Title V (The Title หาดราไวย์ เฟส 5)

- ที่ตั้ง : เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
- สถานะ : สร้างเสร็จ
- เนื้อที่โครงการ : 5-1-25.9 ไร่
- ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (U,V,X,Y)
- จำนวนยูนิต : 228 หน่วย (โอนแล้ว 216 หน่วย ณ 30 มิถุนายน 2566)
- มูลค่าโครงการ : ประมาณ 947 ล้านบาท
- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย : ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ / มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต
 - นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
 - ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)
 - ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
- จุดเด่นของโครงการ : - ที่ตั้งโครงการห่างจากชายหาดราไวย์ประมาณ 250 เมตร
 - ส่วนกลางของทั้งโครงการมีพื้นที่ถึง 65% โดยประมาณ
 - สระว่ายน้ำจำนวน 7 สระและสิ่งอำนวยความสะดวกครบ

13) ส่วนที่ 3 หน้า 2 หัวข้อ 1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

หน่วย: ล้านบาท

หน่วย : ล้านบาท	สำหรับปีสิ้นสุด			สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม	30 มิถุนายน	30 มิถุนายน
	2563	2564	2565	2565	2566	2565	2566
สินทรัพย์รวม	1,386.77	1,478.45	1,236.98	1,379.42	1,233.25	1,345.87	1,394.82
หนี้สินรวม	679.11	884.86	574.53	778.48	505.33	737.97	677.28
ส่วนของผู้ถือหุ้น	707.66	593.59	662.45	600.94	727.93	607.90	717.54
ทุนจดทะเบียน	362.81	362.81	360.95	362.81	360.95	362.81	360.95
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	362.81	362.81	360.95	362.81	360.95	362.81	360.95
รายได้รวม ⁽¹⁾	92.78	76.04	595.96	135.65	352.29	252.85	411.80
ค่าใช้จ่ายรวม ⁽²⁾	151.77	217.92	517.96	126.38	269.74	234.89	341.70
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(48.20)	(114.07)	61.19	7.35	65.47	14.31	55.09
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.07)	(0.16)	0.08	0.04	0.09	0.02	0.08
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.0056	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	0.98	0.82	0.91	0.83	1.04	0.84	0.99

ที่มา : เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และงบการเงินของกิจการ

หมายเหตุ :

(1) รายได้รวม ประกอบด้วย รายได้จากการขายและรายได้อื่น

(2) ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

**14) ส่วนที่ 3 หน้า 4 หัวข้อ 1.4 รายชื่อคณะกรรมการของกิจการ (2) รายชื่อคณะกรรมการของกิจการที่คาดว่าจะป็น
ภายหลังการทำคำเสนอซื้อ**

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

(2) รายชื่อคณะกรรมการของกิจการที่คาดว่าจะป็นภายหลังการทำคำเสนอซื้อ

ตามที่กิจการมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมโดยผู้ทำคำเสนอซื้อได้มาซึ่งหุ้นสามัญของกิจการในสัดส่วนร้อยละ 57.79 ของจำนวนหุ้นและสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ และเปลี่ยนแปลงกรรมการของกิจการแล้วในวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 3 หน้า 4 หัวข้อ 1.4 รายชื่อคณะกรรมการของกิจการ (1) รายชื่อคณะกรรมการของกิจการก่อนการทำคำเสนอซื้อ ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2566) ภายหลังการทำคำเสนอซื้อ คาดว่ารายชื่อคณะกรรมการของกิจการ จะไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ใดๆ ก็ดี หากกิจการจะแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มเติม หรือแทนที่กรรมการท่านเดิมที่ลาออกไป หมดยวาระ หรือเนื่องจากเหตุอื่นใด ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการดังกล่าวตามความเหมาะสม และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงนโยบายของกิจการ ข้อบังคับของกิจการ และการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ

15) ส่วนที่ 3 หน้า 5 หัวข้อ 2.2.1 วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

ผู้ทำคำเสนอซื้อในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่มีแผนการที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การดำเนินธุรกิจหลักของกิจการ โดยกิจการจะยังคงประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและเพื่อขายทั้งในรูปแบบแนวราบและแนวสูง ในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ

ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของสภาพทางการเงินหรือสภาวะทางธุรกิจของกิจการหรือการเปลี่ยนแปลงอื่นๆ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจจะต้องพิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายแผนการลงทุน การปรับโครงสร้างองค์กร การบริหาร บุคลากร โครงสร้างทางการเงิน รวมถึงแผนการจำหน่ายสินทรัพย์ดำเนินงาน และนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอนาคต เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการเพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใดๆ ที่จะกระทบต่อการดำเนินงานของกิจการ หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต และดำเนินการให้

เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงนโยบายของกิจการ ข้อบังคับของกิจการ และการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ

16) ส่วนที่ 3 หน้า 6 หัวข้อ 2.2.3 การขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิต

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

2.2.3 การขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิต

ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ กิจการอาจพิจารณาขยายการลงทุนหรือพัฒนาโครงการตามแผนการลงทุนตามปกติของธุรกิจในปัจจุบันในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในแนวสูง รวมถึงการจัดซื้อที่ดินใหม่ตามความเหมาะสมของสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน และ/หรือธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจกับกิจการโดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการ (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 3 หน้า 9 หัวข้อ 2.2.8 การแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์)

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการทบทวนและปรับปรุงแผนการขยายการลงทุนตามที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การบริหารจัดการ และการพัฒนาทางธุรกิจเพื่อผลประโยชน์แก่กิจการ

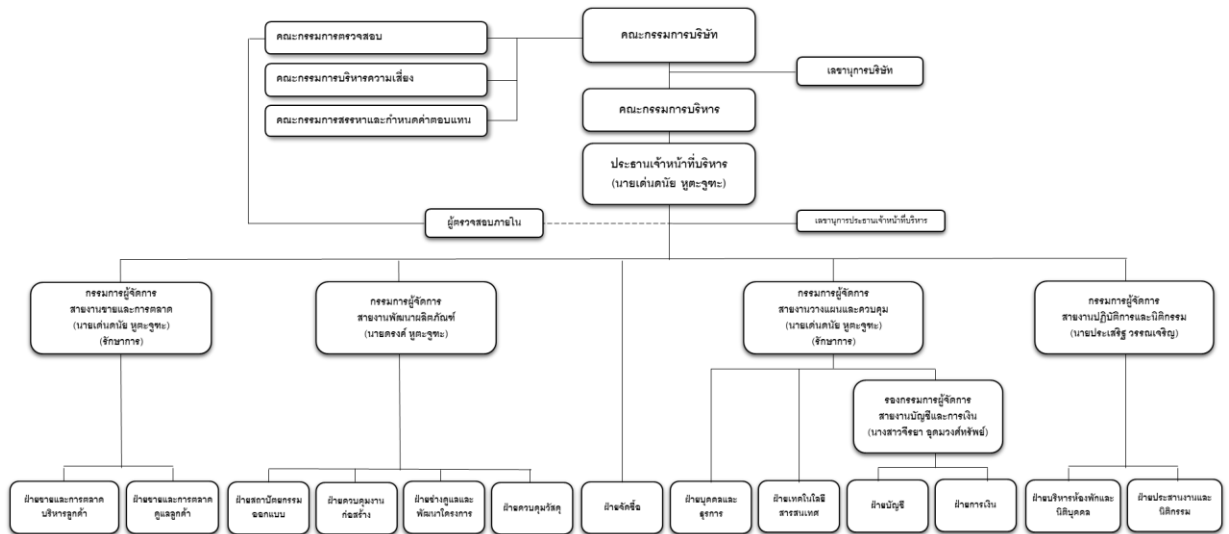
อย่างไรก็ดี หากกิจการมีแผนการที่จะได้มา และ/หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ซึ่งหากต้องอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะพิจารณาการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม

17) ส่วนที่ 3 หน้า 6 หัวข้อ 2.2.4 การปรับโครงสร้างองค์กร การบริหาร การจ้างงาน

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

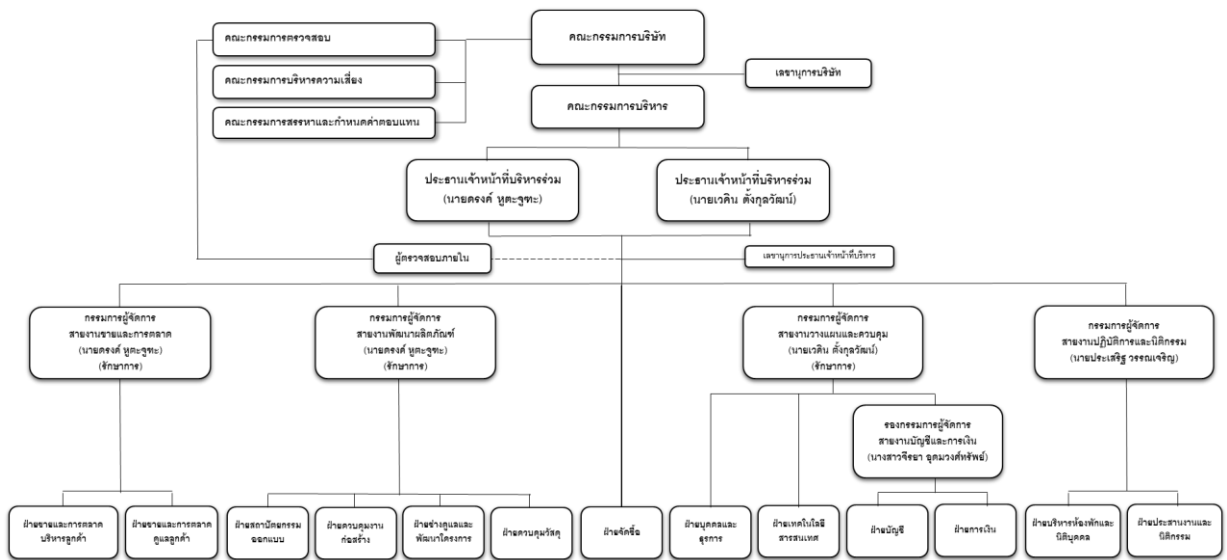
ก่อนทำคำเสนอซื้อ เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 กิจการได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร คณะกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหารของกิจการ ดังต่อไปนี้

โครงสร้างองค์กรเดิม



โครงสร้างองค์กรใหม่ ณ วันทำคำเสนอซื้อ

โครงสร้างองค์กรใหม่มีการเปลี่ยนแปลงโดยเพิ่มเติมตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอีก 1 ท่าน ทำให้มีประธานเจ้าหน้าที่บริหารรวมทั้งหมด 2 ท่าน โดยนายเวทิน ตั้งกุลวัฒน์ ซึ่งเป็นตัวแทนจาก ASW ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม



หมายเหตุ : มีผลตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2566

คณะกรรมการบริหารเดิม

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายเด่นดนัย หุตตะจุฑะ	ประธานกรรมการบริหาร
นายตรงค์ หุตตะจุฑะ	กรรมการบริหาร
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารใหม่ ณ วันทำคำเสนอซื้อ

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการบริหาร
นายเกรียงศักดิ์ เข้มมไ้	กรรมการบริหาร
นายณัฐพล ลัคณลาวัฒน์	กรรมการบริหาร
นายตรงค์ หุตตะจุฑะ	กรรมการบริหาร
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : มีผลตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2566

คณะผู้บริหารตามโครงสร้างองค์กรเดิม

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายเด่นดนัย หุตตะจุฑะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด (รักษาการ)
นายตรงค์ หุตตะจุฑะ	กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม
น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

คณะผู้บริหารตามโครงสร้างองค์กรใหม่ ณ วันทำคำเสนอซื้อ

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายตรงค์ หุตตะจุฑะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม /รักษาการกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด / รักษาการกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
นายเวคิน ตั้งกุลวัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และรักษาการกรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม
นางสาวจิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ : มีผลตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2566

โดยในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงผู้บริหารของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาผลการดำเนินงานของกิจการ

และอาจเสนอเปลี่ยนแปลงผู้บริหารของกิจการตามความเหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารเพิ่มเติม และ/หรือ การแต่งตั้งเพื่อทดแทนการลาออก และ/หรือ บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถตามความเหมาะสมเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการบริหารจัดการกิจการ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการ

18. ส่วนที่ 3 หน้า 8 หัวข้อ 2.2.5 แผนการได้มา และจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกิจการ

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

2.2.5 แผนการได้มา และจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกิจการ

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อ ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการยังไม่มีแผนที่จะมีการได้มา และ/หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ ที่ไม่สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจ หรือการได้มา และ/หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวเนื่องกับหรือไม่สนับสนุนธุรกิจในปัจจุบันของกิจการ หรือการได้มา และ/หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่เป็นไปตามการดำเนินการตามแผนในข้อ 2.2.3 อย่างไรก็ตาม กิจการอาจได้มาซึ่งสินทรัพย์เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 3 หน้า 9 หัวข้อ 2.2.8 การแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์) ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกันกับกิจการในการทบทวนและปรับปรุงแผนการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการ โดยกิจการจะปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปและประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่มีผลบังคับใช้ในขณะนั้น

อย่างไรก็ดี หากกิจการมีแผนการที่จะได้มา และ/หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กิจการและผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ซึ่งหากต้องอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้อก็จะพิจารณาการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม ตามที่ผู้ทำคำเสนอซื้อเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการ

19. ส่วนที่ 3 หน้า 9 หัวข้อ 2.2.7 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

2.2.7 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนหรือนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ โดยปัจจุบันกิจการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากภาษีเงินได้นิติบุคคล และเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของกิจการ โดยกิจการจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของกิจการ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่ากิจการจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจและการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของกิจการเห็นสมควร และเป็นไปตามกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

20. ส่วนที่ 3 หน้า 9 หัวข้อ 2.2.8 การแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

2.2.8 การแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ภายหลังจากการเข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในกิจการ ในกรณีที่ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่สามารถได้มาซึ่งหุ้นสามัญของกิจการจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการได้ทั้งหมด อาจพิจารณาได้ว่า (1) ผู้ทำคำเสนอซื้อ (2) บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ("ASW") ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อ และ (3) กิจการ (ซึ่งมีผู้ทำคำเสนอซื้อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุม) ทำธุรกิจที่อาจเป็นการแข่งขันกัน เนื่องจาก ASW ผู้ทำคำเสนอซื้อ และกิจการต่างประกอบธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตามในปัจจุบันระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และบริษัทอื่นภายใต้อำนาจควบคุมของ ASW ("กลุ่มบริษัท ASW") และ กิจการไม่มีโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์โครงการใดที่มีทำเลที่ตั้งทับซ้อนหรืออยู่ใกล้เคียงกันอันอาจเป็นการแข่งขันเพื่อแย่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเดียวกัน โดยในปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อ และกลุ่มบริษัท ASW พัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นหลัก ในขณะที่กิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพียงเฉพาะในพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเท่านั้น โดยมีรายละเอียดกลุ่มลูกค้าและประเภทผลิตภัณฑ์ดังนี้

	<u>กลุ่มบริษัท ASW</u>	<u>กิจการ</u>
<u>ทำเลที่ตั้ง</u>	<u>จังหวัดกรุงเทพมหานคร พื้นที่ปริมณฑล และจังหวัดชลบุรี</u>	<u>จังหวัดภูเก็ต</u>
<u>รูปแบบของโครงการที่พัฒนาและสัดส่วน</u>	<u>คอนโดมิเนียม Low Rise ประมาณร้อยละ 75-80</u> <u>คอนโดมิเนียม High Rise ประมาณร้อยละ 14-21</u> <u>บ้านเดี่ยวแนวราบ ประมาณร้อยละ 4-5</u>	<u>คอนโดมิเนียม Low Rise ประมาณร้อยละ 100</u>
<u>ระดับราคา</u>	<u>ประมาณ 60,000 – 130,000 บาทต่อตารางเมตร</u> <u>สำหรับคอนโดมิเนียม และ 3-60 ล้านบาทต่อหน่วย</u> <u>สำหรับบ้านเดี่ยว</u>	<u>ประมาณ 100,000 – 124,000 บาทต่อตารางเมตร</u>
<u>สัดส่วนกลุ่มลูกค้าที่รับโอนตามสัญญา</u>	<u>สัญชาติไทย ประมาณร้อยละ 98</u> <u>สัญชาติอื่น ประมาณร้อยละ 2</u>	<u>สัญชาติไทย ประมาณร้อยละ 2-5</u> <u>สัญชาติรัสเซีย ประมาณร้อยละ 72</u> <u>สัญชาติอื่น ประมาณร้อยละ 22-25</u>

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ มีความตั้งใจที่จะไม่ประกอบธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกัน โดยผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ จะดำเนินการให้มีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มเพื่อแบ่งแยกพื้นที่ทางธุรกิจระหว่างกัน เพื่อให้มีความชัดเจนและไม่ทับซ้อนกัน และป้องกันการประกอบธุรกิจที่อาจเป็นการแข่งขันกัน รวมถึงไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีกลไกการดำเนินธุรกิจเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของแต่ละบริษัท โดยจะกำหนดขอบเขตในการเติบโตทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการขีดเส้นแบ่งพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อ และกลุ่มบริษัท ASW จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่ภาคกลาง ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคตะวันตก ในขณะที่กิจการจะเป็นบริษัทแกนนำ (Flagship) ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่ภาคใต้ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ตั้งแต่จังหวัดชุมพร ระนอง สุราษฎร์ธานี พังงา นครศรีธรรมราช กระบี่ ภูเก็ต ตรัง พัทลุง สตูล สงขลา บัตตานี ยะลา และนราธิวาส เพื่อกำหนดเป้าหมายการเติบโตของแต่ละบริษัทให้ชัดเจนและเป็นแนวทางในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อไปในอนาคต โดยสามารถสรุปแนวทางได้ดังนี้

<u>หัวข้อ</u>	<u>ผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อ</u>	<u>กิจการ</u>
<u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u>	1. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า 3. ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่า 4. ธุรกิจลงทุนด้าน Digital Asset 5. ธุรกิจด้านสุขภาพและความงาม และ/หรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจกับกิจการโดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการ
<u>พื้นที่ทางภูมิศาสตร์ของธุรกิจพัฒนา</u>	ภาคกลาง ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันตก	พื้นที่ภาคใต้ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ตั้งแต่จังหวัดชุมพร ระนอง สุราษฎร์ธานี พังงา

หัวข้อ	ผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้มีอำนาจควบคุม ของผู้ทำคำเสนอซื้อ	กิจการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อ ขาย		นครศรีธรรมราช กระบี่ ภูเก็ต ตรัง พัทลุง สตูล สงขลา ปัตตานี ยะลา และนราธิวาส

ในโอกาสกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้อ และ ASW จะดำเนินการแบ่งแยกการจัดการ ทั้งผู้บริหารและทีมงานของ
กิจการออกจากกลุ่ม ASW ซึ่งปัจจุบันมีเพียงนายเวดิน ตั้งกุลวัฒน์ ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
ของกิจการ และดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาโครงการของ ASW ทั้งนี้ กลุ่ม ASW อยู่ระหว่างสรร
หาประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาโครงการเพื่อแต่งตั้งแทนนายเวดิน ตั้งกุลวัฒน์ เพื่อให้เป็นไปตามแผนการ
แบ่งแยกการจัดการต่อไป

อย่างไรก็ดี ในปัจจุบัน ASW ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้น ทางอ้อม อยู่ในบริษัท โบทา
นิกา แกรนด์ อเวนิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว โดยมีทุนจดทะเบียน
ชำระแล้ว จำนวน 300.00 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 30.00 เท่ากับ 90.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ
ปัจจุบันบริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในจังหวัดภูเก็ตในแนวราบ และมีการพัฒนา
โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในลักษณะของวิลล่าหรู (Luxury Villa) เป็นหลัก โดยอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ
และการขาย ในขณะที่กิจการมีรูปแบบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ทั้งนี้
ASW ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว เนื่องจาก ASW ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 30.00 และไม่มี
กรรมการตัวแทนที่มีอำนาจลงนามและไม่มีสิทธิแต่งตั้งกรรมการเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด
ตลอดจนไม่มีบทบาทในการบริหารธุรกิจ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงกับผู้ถือหุ้นอีกกลุ่มหนึ่งซึ่งถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว
ในสัดส่วนรวมร้อยละ 70.00 ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมและมีบทบาทหลักในการดำเนินการพัฒนาโครงการและ
ดำเนินการที่เกี่ยวกับที่ดินของบริษัทดังกล่าว นอกจากนี้ ก่อนการทำคำเสนอซื้อของกิจการ ASW ถือหุ้นทางอ้อมใน
กิจการในสัดส่วนร้อยละ 57.79 ซึ่งมากกว่าการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว ASW ย่อมให้ความสำคัญกับการรักษา
ผลประโยชน์ของกิจการมากกว่าของบริษัทดังกล่าว

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ ASW ในฐานะผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อ และ
กิจการ อาจจะ พิจารณาปรับโครงสร้างการถือหุ้นเพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยเพื่อ
ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นรายย่อยของทั้งสองฝ่าย ASW อาจจะ ขายเงินลงทุนในบริษัท โบทานิกา แกรนด์ อเวนิว
จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ให้แก่กิจการ โดยจะพิจารณาถึงความจำเป็นทางธุรกิจและความเหมาะสมผล ราคา
และเงื่อนไขที่ยุติธรรม เงื่อนไขและความพร้อมในด้านแหล่งเงินทุนและโครงสร้างทางการเงินของกิจการ โดยคาด
ว่าจะดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของกิจการอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวภายใน 12
เดือนหลังสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ทั้งนี้ ในระหว่างที่ยังไม่มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นข้างต้น ผู้ทำคำ
เสนอซื้อ ASW และกิจการจะปฏิบัติตามแนวทางการแบ่งแยกธุรกิจอย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทาง
ผลประโยชน์ระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีโอกาสทางธุรกิจที่เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งในรูปแบบของการเข้าร่วมทุน และ/หรือการเข้าซื้อที่ดินเปล่าในพื้นที่ภาคใต้ผ่านเข้ามาทางผู้ทำคำเสนอซื้อ และ/หรือ ASW ผู้ทำคำเสนอซื้อ และ/หรือ ASW ตกลงจะให้สิทธิแก่กิจการในการพิจารณาเข้าลงทุนก่อน โดยกรรมการของกิจการที่มีส่วนได้เสียต้องออกจากห้องประชุมและงดออกเสียงในวาระนั้นเพื่อให้กรรมการของกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่และมีอิสระในการลงมติ และหากคณะกรรมการของกิจการมีมติไม่เข้าลงทุน และ/หรือไม่สามารถเข้าลงทุนในโอกาสทางธุรกิจดังกล่าว ผู้ทำคำเสนอซื้อ และ/หรือ ASW อาจพิจารณาเข้าลงทุนเพื่อรักษาผลประโยชน์ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ ASW **ทั้งนี้ ASW จะนำนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์เข้าอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดย**คณะกรรมการของทุกฝ่ายจะพิจารณาความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่าง ๆ ตลอดจนติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีการถ่ายเททางผลประโยชน์ และดำเนินการใด ๆ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของทุกฝ่าย รวมถึงดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป และ/หรือกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของแต่ละบริษัทจะทำหน้าที่ของตนในการบริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของแต่ละบริษัท โดยกรรมการและผู้บริหารของกิจการที่เป็นตัวแทนของผู้ทำคำเสนอซื้อจะตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของตนเพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการ และผู้ถือหุ้นของกิจการเช่นกัน อีกทั้งจะปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

21. ส่วนที่ 4 หน้า 1 หัวข้อ 1.1 กรณีตอบรับคำเสนอซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) eTender

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

1.1 กรณีตอบรับคำเสนอซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) eTender

ผู้แสดงเจตนาขายที่ตอบรับคำเสนอซื้อผ่านระบบ eTender จะต้องเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยที่สามารถพิสูจน์และยืนยันตัวตนกับข้อมูลของกรมการปกครอง (Online DOPA) ได้สำเร็จ และหุ้นที่นำมาเสนอขายต้องไม่ใช่หุ้นประเภท Foreign โดยหุ้นที่นำมาเสนอขายต้องอยู่ในรูปแบบไร้ใบหุ้น (Scripless) ผากไว้ กับบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ผ่านบริษัทหลักทรัพย์ที่เป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้แสดงเจตนาขายเปิดบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไว้เท่านั้น

ในกรณีที่ผู้แสดงเจตนาขายไม่สามารถทำรายการผ่านระบบ eTender ได้สำเร็จ หรือผู้แสดงเจตนาขายไม่ใช่ บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย หรือกรณีที่หุ้นที่นำมาเสนอขายอยู่ในรูปแบบ (1) ใบหุ้น (Script) หรือ (2) การฝากหลักทรัพย์ไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) สมาชิกเลขที่ 600 ผู้แสดงเจตนาขายสามารถตอบรับคำเสนอซื้อโดยวิธีการกรอกรายละเอียดในเอกสาร (Hard Copy) เท่านั้น

ผู้แสดงเจตนาขายสามารถตอบรับคำเสนอซื้อผ่านระบบออนไลน์ (Online) eTender ตามวิธีการและเงื่อนไขที่ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์กำหนด **ล่วงหน้าอย่างน้อย 2 วันทำการก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ** โดยเข้าไปที่ www.daolsecurities.co.th

22. ส่วนที่ 4 หน้า 1-2 หัวข้อ 1.2.2.1 กรณีที่เป็นใบหุ้น (Script)

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

1.2.2.1 กรณีที่เป็นใบหุ้น (Script)

ให้ผู้แสดงเจตนาขายลงลายมือชื่อสลักหลังใบหุ้น เพื่อโอนลอยในช่อง “ลงลายมือชื่อผู้โอน” ในด้านหลังของใบหุ้น พร้อมส่งมอบใบหุ้นที่สลักหลังพร้อมแนบเอกสารหลักฐานของผู้แสดงเจตนาขาย จำนวน 2 ชุด ตามที่ระบุในข้อ 1.2.2.4 แล้วแต่กรณี โดยลายมือชื่อที่สลักหลังใบหุ้น และในเอกสารประกอบการแสดงเจตนาขายทุกฉบับของผู้แสดงเจตนาขายจะต้องเป็นลายมือชื่อเดียวกัน

ทั้งนี้ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ขอความร่วมมือให้ผู้แสดงเจตนาขายที่ถือใบหุ้นมายื่นแบบตอบรับตามข้อ ~~4.4~~ 1.2 ล่วงหน้าอย่างน้อย 2 วันทำการก่อนวันสุดท้ายของระยะเวลารับซื้อ เว้นแต่จะมีการขยายระยะเวลารับซื้อออกไป ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อจะแจ้งให้ทราบภายหลัง เนื่องจากตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะต้องนำใบหุ้นนั้นไปตรวจสอบและฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ หากใบหุ้นได้รับการปฏิเสธการรับฝากจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะดำเนินการแจ้งให้ผู้แสดงเจตนาขายมารับใบหุ้นนั้นคืน