22 สิงหาคม 2566

เรื่อง การยื่นแก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (แบบ 247-4) ครั้งที่ 2

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

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

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท 39 เอสเตท จำกัด

(ลงชื่อ) _____

นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์

ผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

39 ESTATE
39 ESTATE CO.,LTD.

(ลงชื่อ) _____

นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์

ผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

(ลงชื่อ) _____

(นายณัฐพงศ์ ณ ระนอง)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ

(ลงชื่อ) อภิสัณห องศ์ทวีเกียรติ

(นายอภิสัณห องศ์ทวีเกียรติ)

ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

ผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อ

เอกสารแก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ
บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2

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 ซึ่งเป็นธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและธุรกิจอื่นๆ เช่น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า, ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจเกี่ยวกับลงทุนในธุรกิจด้านสินทรัพย์ดิจิตอลและเทคโนโลยี และธุรกิจด้านสุขภาพและความงามและธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมต่างๆ ด้านความบันเทิงอย่างครบวงจร โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่ม ASW มีพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

ASW จึงพิจารณาเข้าลงทุนในกิจการเพื่อขยายฐานธุรกิจในพื้นที่ภาคใต้ ซึ่งปัจจุบันกิจการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในจังหวัดภูเก็ต และมีเป้าหมายให้กิจการเป็นธุรกิจแกนนำ (Flagship) ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่ภาคใต้ ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการ ดังต่อไปนี้

1. ขยายพื้นที่ทางธุรกิจและต่อยอดธุรกิจหลัก

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของกิจการ ทำให้กลุ่มบริษัท ASW สามารถขยายพื้นที่ทางธุรกิจเข้าสู่พื้นที่ภาคใต้ เนื่องจากปัจจุบันกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในจังหวัดภูเก็ต เป็นหลัก โดยผู้ทำคำเสนอซื้อและ ASW สามารถต่อยอดโครงการระหว่างการพัฒนาของกิจการได้รวดเร็วกว่าการที่ผู้ทำคำเสนอซื้อและ ASW เริ่มพัฒนาโครงการและสร้างทีมงานใหม่ตั้งแต่ต้น โดยในบางโครงการได้พัฒนาแบบและได้~~รับอนุญาตสิ่งแวดล้อม~~ผ่านการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) แล้ว ทำให้สามารถร่นระยะเวลาในช่วงการเริ่มต้นพัฒนาโครงการไปได้และสามารถรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวได้ทันที รวมถึงที่ดินรอการพัฒนาในกิจการที่สามารถต่อยอดการพัฒนาได้ในอนาคต นอกจากนี้กิจการยังมีทีมงานในฝ่ายงานต่างๆ เช่น ฝ่ายขาย ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องกับการสนับสนุนต่างๆ รวมถึงเครื่องหมายการค้า TITLE และยังมีนายดรงค์ หุตะจูฑะ (น้องชายของนายเด่นดนัย หุตะจูฑะ) และผู้บริหารเดิมที่ยังดำรงตำแหน่งผู้บริหารของกิจการซึ่งมี~~ซึ่งเป็น~~ความสัมพันธ์อันดีกับเอเจนซี่ ~~และ~~อีกทั้งชื่อเสียงโครงการของกิจการในกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ซึ่งช่วยทำให้กลุ่มบริษัท ASW สามารถต่อยอดธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่จังหวัดภูเก็ตและภาคใต้ได้อย่างรวดเร็ว

2) ส่วนที่ 1 หน้า 5 หัวข้อ 7. ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

7. ระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์

ทุกวันทำการของตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2566 รวมทั้งสิ้น 25 วันทำการ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. (“**ระยะเวลารับซื้อ**”) ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวเป็น

(✓) ระยะเวลารับซื้อสุดท้ายที่จะไม่ขยายระยะเวลารับซื้ออีก (Final Period) (เว้นแต่เข้าเงื่อนไขที่แจ้งตามส่วนที่ 1 ข้อ 8)

( ) ไม่ใช่ระยะเวลารับซื้อสุดท้าย ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจขยายระยะเวลารับซื้อได้

ในกรณีที่มีการประกาศวันหยุดราชการเพิ่มเติมในช่วงระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ แต่ไม่ได้เป็นวันหยุดทำการของตลาดหลักทรัพย์ฯ ธนาคาร และตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะไม่ขยายเวลาในการรับซื้อหลักทรัพย์เนื่องจากผู้ถือหลักทรัพย์ของกิจการสามารถตอบรับการเสนอซื้อหลักทรัพย์ได้ตามปกติ

3) ส่วนที่ 1 หน้า 6 หัวข้อ 12. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเสนอซื้อ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อถือครองหุ้นสามัญของกิจการทั้งหมดจำนวน 417,169,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 57.79 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการ ที่ราคาซื้อขาย 2.50 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 1,042.92 ล้านบาท โดยแหล่งที่มาของเงินทุนในการซื้อหุ้นดังกล่าวได้รับการสนับสนุนจากทาง ASW ดังนั้น ผู้ทำคำเสนอซื้อจึงมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Mandatory Tender Offer) ทั้งหมดจำนวน 304,727,993 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 42.21 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของกิจการ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดของกิจการตกลงตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของกิจการจำนวน 304,727,993 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 42.21 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วทั้งหมดและสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 2.50 บาท ดังนั้น เงินทุนสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องใช้สำหรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดจะเท่ากับ 761,819,982.50 บาท

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะชำระค่าหุ้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายที่ตอบรับคำเสนอซื้อในครั้งนี้ โดยแหล่งเงินทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อสำหรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้จะมาจากวงเงินตามสัญญาในการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ภายในวงเงินไม่เกิน 761,820,000 บาท (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 9) ซึ่งวงเงินดังกล่าวมีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ASW และ ASW เป็นผู้ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดเตรียมคำเสนอซื้อได้สอบทานจดหมายยืนยันเกี่ยวกับการให้การสนับสนุนด้านการเงินในการทำคำเสนอซื้อจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และได้พิจารณาแหล่งเงินทุนของผู้ทำคำเสนอซื้อของผู้ทำคำเสนอซื้อแล้ว มีความเห็นว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อมีแหล่งเงินทุนที่เพียงพอสำหรับการทำคำเสนอซื้อในครั้งนี้

4) ส่วนที่ 2 หน้า 1 หัวข้อ 1.2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

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	ลักษณะโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ	สัดส่วนการโอน
B Campus	ก.ค. 2556	พ.ค. 2558	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น	ลูกค้ากลุ่มวัยทำงาน อายุ 25 – 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน	ซอยสมบัติเทพ ถนนประชาชื่น อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	206	433.50	100.00%
Esta	เม.ย. 2556	พ.ย. 2558	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น	ลูกค้ากลุ่มวัยทำงาน อายุ 25 – 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน	ถนนเทพารักษ์ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	150	296.27	100.00%
Esta Bliss	ก.ย. 2557	ก.ค. 2559	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น	ลูกค้ากลุ่มวัยทำงาน อายุ 25 – 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน	ถนนรามอินทรา เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ	634	1,068.40	100.00%

5) ส่วนที่ 2 หน้า 6 หัวข้อ 1. ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

การประกอบธุรกิจ

1. ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ ~~31 มีนาคม 2566~~ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัท ASW พัฒนาโครงการไปแล้วทั้งหมด 71 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่พัฒนาเสร็จและปิดโครงการแล้วจำนวน ~~18~~ 19 โครงการ มีโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 19 โครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้างจำนวน ~~9~~ 10 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย จำนวน ~~4~~ 6 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน ~~21~~ 17 โครงการ ซึ่งดำเนินการโดยกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักจำนวน ~~28~~ 32 บริษัท และประกอบธุรกิจอื่นๆ อีก 6 บริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

สรุปสถานะการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ ~~31 มีนาคม 2566~~ 30 มิถุนายน 2566 ได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง			สถานะการขาย							การโอนกรรมสิทธิ์			
		เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ขาย[+]	เดือน/ปี	เดือน/ปี ที่เสร็จ	% การก่อสร้าง	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย		ความคืบหน้าการขาย	ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		ส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์	
				ที่เริ่ม/ คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง	/ คาดว่าจะเสร็จ		ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	(ร้อยละ)	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.
โครงการคอนโดมิเนียม																	
H2 เฟส 1[2]	บจก.เอสเตท คิว	0-3-98	8,731	Q1/2557	Q3/2558	100	308	533.9	308	533.9	0	0.0	100%	308	533.9	0	0.0
H2 เฟส 2[3]	บจก.เอสเตท คิว	0-3-98	4,401	พ.ย.-57	พ.ค.-58	100	154	294.2	154	294.2	0	0.0	100%	154	294.2	0	0.0
B Campus	บจก.39 เอสเตท	1/2/2011	6,905	ก.ค.-56	พ.ค.-58	100	206	439.1	206	439.1	0	0.0	100%	206	439.1	0	0.0
Modiz ลาดพร้าว 18	บจก.ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้	1-0-33	5,522	ก.ค.-57	พ.ย.-58	100	166	477.6	166	477.6	0	0.0	100%	166	477.6	0	0.0
Esta	บจก.39 เอสเตท	1-0-5	4,661	เม.ย.-56	พ.ย.-58	100	150	296.3	150	296.3	0	0.0	100%	150	296.3	0	0.0
Esta Bliss	บจก.39 เอสเตท	6-0-66	18,045	ก.ย.-57	ก.ค.-59	100	634	1,070.8	633	1,068.4	1	2.4	99.8%	633	1,068.4	0	0.0
H2 Glo	บจก.เอสเตท คิว	0-1-99	2,243	พ.ย.-59	เม.ย.-60	100	79	148.0	79	148.0	0	0.0	100%	79	148.0	0	0.0
Wynn พหลโยธิน 52	บจก.เอสเตท คิว	2-0-16	8,200	ม.ค.-59	ธ.ค.-60	100	275	572.8	275	572.8	0	0.0	100%	275	572.8	0	0.0
Episode	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	2/2/1972	14,220	พ.ค.-58	ธ.ค.-60	100	465	1,165.8	465	1,165.8	0	0.0	100%	465	1,165.8	0	0.0
Modiz Station	บจก.เอสเตท คิว	1/3/2003	6,370	ต.ค.-59	มี.ค.-61	100	246	589.4	246	589.4	0	0.0	100%	246	589.4	0	0.0
Brown รัชดา 32	บจก.เอสเตท คิว	1/3/1944	6,702	มี.ค.-60	มี.ค.-61	100	242	490.0	242	490.0	0	0.0	100%	242	490.0	0	0.0
Wynn โชคชัย 4	บจก.ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้	4-0-15.1	9,250	พ.ค.-60	ก.ค.-61	100	325	666.2	325	666.2	0	0.0	100%	325	666.2	0	0.0
Modiz Interchange	บจก.เอสเตท คิว	1/1/1955	5,935	ก.ค.-59	ก.ย.-61	100	217	564.4	212	550.9	5	13.6	98%	208	537.8	4	13.0
Brown พหลโยธิน 67	บจก.เอสเตท คิว	1-0-73	4,903	มี.ย.-60	พ.ย.-61	100	174	495.8	145	408.4	29	87.4	83%	139	387.5	6	20.9
Atmoz ลาดพร้าว 71	บจก.เอสเตท คิว	7-0-93.2	25,209	เม.ย.-60	มี.ย.-62	100	741	1,902.0	665	1,652.7	76	249.3	90%	656	1,623.8	9	28.8
Brown รัชดา-ห้วยขวาง	บจก.เอสเตท คิว	1/1/2018	5,523	ก.ย.-61	ก.ย.-62	100	202	565.4	201	561.4	1	3.9	100%	201	561.4	0	0.0
Atmoz ลาดพร้าว 15	บจก.เอสเตท คิว	4-0-15.1	16,305	ต.ค.-61	พ.ย.-62	100	572	1,523.5	570	1,517.0	2	6.5	100%	570	1,517.0	0	0.0
Atmoz แจ้งวัฒนะ	บจก.เอสเตท คิว	4/2/2000	16,777	ก.ค.-62	มี.ย.-63	100	626	1,269.3	625	1,266.8	1	2.4	100%	625	1,266.8	0	0.0
Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง	บจก.เอสเตท คิว	3/3/2010	16,399	ส.ค.-62	พ.ย.-63	100	595	1,613.7	421	1,166.8	174	446.9	71%	411	1,137.6	10	29.2
Atmoz บางนา	บจก.ไวส์ เอสเตท 3	17/8/1911	28,742	มี.ค.-65	Q1/2566	96	1,103	2,295.5	628	1,417.3	475	878.2	57%	0	0.0	628	1,417.3
Atmoz ศรีราชา	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	19/4/1904	6,286	มิ.ย.-65	Q2/ 2566	77	539	1,165.9	183	377.8	356	788.1	34%	0	0.0	183	377.8
Kave Town Space	บจก.เอสเตท คิว	9-2-47.1	28,329	ต.ค.-62	พ.ย.-63	100	1,073	2,165.6	1,073	2,165.6	0	0.0	100%	1073	2,165.6	0	0.0
Kave Town Shift	บจก.เอสเตท คิว	9-2-46.8	28,329	ก.พ.-63	มี.ค.-21	100	1,073	2,160.8	1,073	2,160.8	0	0.0	100%	1073	2,160.8	0	0.0
Kave TU	บจก.ทียู พร็อพเพอร์ตี้	11-0-31.1	39,134	ก.ค.-63	ส.ค.-64	100	1,016	1,960.5	1,016	1,960.5	0	0.0	100%	1016	1,960.5	0	0.0
Kave ตาลายา	บจก.ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้	4-2-51.8	16,027	ส.ค.-64	ก.ย.-65	100	589	1,209.9	415	922.1	174	287.8	70%	396	875.8	19	46.3
Kave AVA	บจก.ทียู พร็อพเพอร์ตี้	11-3-94.3	34,506	ธ.ค.-64	พ.ย.-65	100	1,291	2,460.9	863	1,767.7	428	693.3	67%	776	1,582.9	87	184.8
Modiz สุขุมวิท 50	บจก.พีวิลเลจดีเวลลอปเม้นท์	3-3-13.6	20,013	พ.ย.-62	ธ.ค.-64	100	582	2,274.0	272	945.6	310	1,328.4	47%	268	928.7	4	16.9
Modiz Collection บางโพ	บจก.เอสเตท คิว	1-1-42.8	9,217	มี.ย.-63	พ.ย.-65	100	235	1,231.7	71	408.5	164	823.2	30%	64	359.3	7	49.2

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง			สถานะการขาย							การโอนกรรมสิทธิ์			
		เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ขาย+	เดือน/ปี	เดือน/ปี ที่เสร็จ	% การก่อสร้าง	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย		ความคืบหน้าการขาย	ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		ส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์	
				ที่เริ่ม/ คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง	/ คาดว่าจะเสร็จ		ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	(ร้อยละ)	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.
โครงการคอนโดมิเนียม																	
Modz Rhyme รามคำแหง	บจก.ไวส์ เอสเตท วัน	2-3-38.6	16,657	ก.พ.-64	Q2/2566	81	555	1,810.3	320	896.5	235	913.8	58%	0	0.0	320	896.5
Modiz Launch	บจก.เซเรเบียม	1/3/1989	13,246	ก.พ.-64	Q1/2566	100	466	1,324.7	431	1,216.5	35	108.2	92%	300	817.8	131	398.8
Ivory รัชดา 32	บจก.เอสเตท คิว	1/2/2008	6,162	ม.ค.-64	มิ.ย.-65	100	204	573.2	125	360.8	79	212.4	61%	99	277.2	26	83.7
Maxxi Prime	บจก.แม็กซี่ พรีเมียร์ วัน	1-2-86.7	6,394	มี.ค.-20	ก.พ.-22	100	218	613.0	168	493.0	50	120.0	77%	159	466.8	9	26.2
Atmoz Kanaal	บจก.เอสเตท คิว	9-0-92.6	25,812	ธ.ค.-22	Q1/2567	16	979	1,701.0	377	640.1	602	1,060.9	39%	0	0.0	377	640.1
Atmoz Oasis	บจก.ไวส์ เอสเตท 7	10-1-98	28,259	พ.ย.-65	Q4/2566	12	1,110	2,218.2	568	1,183.2	542	1,035.0	51%	0	0.0	568	1,183.2
Atmoz Portrait Srisaman	บจก.เอสเตท คิว	5-0-39.5	18,074	ก.ย.-65	Q3/2566	35	680	1,150.0	357	671.1	323	478.9	53%	0	0.0	357	671.1
Atmoz Flow Minburi	บจก.ไวส์ เอสเตท 8	6-2-21	19,586	พ.ย.-65	Q4/2566	14	739	1,390.3	448	899.2	291	491.2	61%	0	0.0	448	899.2
Kave Town Colony	บจก. บียู เรียลเอสเตท	10-0-87	26,804	พ.ย.-65	Q4/2566	26	1,083	1,932.6	968	1,745.3	115	187.3	89%	0	0.0	968	1,745.3
Kave Seed Kaset	บจก.ไวส์ เอสเตท 10	3-3-10.9	16,016	พ.ย.-65	Q1/2567	6	600	1,354.4	305	731.8	295	622.6	51%	0	0.0	305	731.8
Kave Universe	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	1-3-84.4	6,538	Q2/2566	Q2/2567	0	245	538.7	245	538.7	0	0.0	100%	0	0.0	245	538.7
Kave Embryo Rangsit	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	4-0-0	13,555	Q3/2566	Q3/2567	0	514	838.9	341	577.9	173	261.0	66%	0	0.0	341	577.9
Kave Town Island	บจก. บียู เรียลเอสเตท	17-3-95	44,928	Q1/2566	Q3/2567	0	1,770	3,238.5	926	1,709.3	844	1,529.2	52%	0	0.0	926	1,709.3
Atmoz Season Ladkrabang	บจก.ไวส์ เอสเตท 14	5-3-48.2	18,568	Q4/2566	Q1/2568	0	706	1,158.1	120	201.7	586	956.3	17%	0	0.0	120	201.7
โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ																	
The Honor	บจก.ซินเนอจี้ เอสเตท	31108	787	ต.ค.-58	ธ.ค.-59	100	12	351.5	12	351.5	0	0.0	100%	12	351.5	0	0.0
Glam	บจก.ซินเนอจี้ เอสเตท	2-1-14.6	915	มี.ค.-61	มี.ค.-62	100	18	296.6	17	281.9	1	14.7	94%	17	281.9	0	0.0
Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (ทาวน์โฮม)	บจก.เอ บี เจ วี	15373	472	ต.ค.-61	เม.ย.-63	100	15	181.5	15	181.5	0	0.0	100%	15	181.5	0	0.0
Baan Puri Puri Courtyard พัฒนาการ	บจก.เอ บี เจ วี	5-0-17.4	1,457	ต.ค.-62	ธ.ค.-63	100	37	690.4	37	690.4	0	0.0	100%	37	690.4	0	0.0
Baan Puri Puri Home Office ลาดพร้าว 41	บจก.เอ บี เจ วี	224.1	224.1	พ.ค.-64	ก.พ.-65	100	6	103.7	2	39.6	4	64.1	33%	2	39.6	0	0.0
Esta Rangsit Klong2	บจก.ซินเนอจี้ เอสเตท	25-1-41.1	6,298	เม.ย.-65	พ.ย.-65	41	153	680.0	20	114.4	133	565.6	13%	11	68.0	9	46.4
รวมทั้งหมด							24,772	55,381.0	18,268.0	41,148.6	6,504.0	14,232.4	74%	12,160	28,610.8	6,108	12,537.7

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง			สถานะการขาย							การโอนกรรมสิทธิ์			
		เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ขาย[1]	เดือน/ปี ที่เริ่ม/ คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่เสร็จ / คาดว่าจะเสร็จ	% การก่อสร้าง	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย		ความคืบหน้าการขาย	ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		ส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์	
							ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	(ร้อยละ)	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.
โครงการคอนโดมิเนียม																	
Esta	บจก.39 เอสเตท	1-0-5	4,661	เม.ย.-56	พ.ย.-58	100%	150	296.3	150	296.3	0	0.0	100%	150	296.3	0	0.0
Kave Condo	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	4-3-71.6	16,835	ต.ค.-59	ธ.ค.-61	100%	593	1,067.0	593	1,067.0	0	0.0	100%	593	1,067.0	0	0.0
Modiz ลาดพร้าว 18	บจก.ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้	1-0-33	5,522	ก.ค.-57	พ.ย.-58	100%	166	477.6	166	477.6	0	0.0	100%	166	477.6	0	0.0
Brown รัชดา 32	บจก.เอสเตท คิว	1-3-44	6,702	มี.ค.-60	มี.ค.-61	100%	242	490.0	242	490.0	0	0.0	100%	242	490.0	0	0.0
H2 เฟส 1[2]	บจก.เอสเตท คิว	0-3-98	8,731	Q1/2557	Q3/2558	100%	308	533.9	308	533.9	0	0.0	100%	308	533.9	0	0.0
H2 เฟส 2[3]	บจก.เอสเตท คิว	0-3-98	4,401	พ.ย.-57	พ.ค.-58	100%	154	294.2	154	294.2	0	0.0	100%	154	294.2	0	0.0
H2 Glo	บจก.เอสเตท คิว	0-1-99	2,243	พ.ย.-59	เม.ย.-60	100%	79	148.0	79	148.0	0	0.0	100%	79	148.0	0	0.0
Episode	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	2-2-72	14,220	พ.ค.-58	ธ.ค.-60	100%	465	1,165.8	465	1,165.8	0	0.0	100%	465	1,165.8	0	0.0
Modiz Station	บจก.เอสเตท คิว	1-0-3	6,370	ต.ค.-59	มี.ค.-61	100%	246	589.4	246	589.4	0	0.0	100%	246	589.4	0	0.0
Kave Town Space	บจก.เอสเตท คิว	9-2-47.1	28,329	ต.ค.-62	พ.ย.-63	100%	1,073	2,165.6	1,073	2,165.6	0	0.0	100%	1073	2,165.6	0	0.0
B Campus	บจก.39 เอสเตท	1-2-11	6,905	ก.ค.-56	พ.ค.-58	100%	206	439.1	206	439.1	0	0.0	100%	206	439.1	0	0.0
Wynn โชคชัย 4	บจก.ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้	4-0-15.1	9,250	พ.ค.-60	ก.ค.-61	100%	325	666.2	325	666.2	0	0.0	100%	325	666.2	0	0.0
Wynn พหลโยธิน 52	บจก.เอสเตท คิว	2-0-16	8,200	ม.ค.-59	ธ.ค.-60	100%	275	572.8	275	572.8	0	0.0	100%	275	572.8	0	0.0
Kave Town Shift	บจก.เอสเตท คิว	9-2-46.8	28,329	ก.พ.-63	มี.ค.-64	100%	1,073	2,160.8	1,073	2,160.8	0	0.0	100%	1073	2,160.8	0	0.0
Kave TU	บจก.ทียู พร็อพเพอร์ตี้	11-0-31	39,134	ก.ค.-63	ส.ค.-64	100%	1,016	1,960.5	1,016	1,960.5	0	0.0	100%	1016	1,960.5	0	0.0
Modiz รัชดา 32	บจก.เอสเตท คิว	1-0-69.1	5,724	มิ.ย.-60	มี.ค.-62	100%	191	565.6	191	565.6	0	0.0	100%	191	565.6	0	0.0
Brown รัชดา-ห้วยขวาง	บจก.เอสเตท คิว	1-1-18	5,523	ก.ย.-61	ก.ย.-62	100%	202	566.3	202	566.3	0	0.0	100%	201	561.4	1	4.9
Esta Bliss	บจก.39 เอสเตท	6-0-66	18,045	เม.ย.-56	พ.ย.-58	100%	634	1,070.8	633	1,068.4	1	2.4	100%	633	1,068.4	0	0.0
Modiz Interchange	บจก.เอสเตท คิว	1-1-55	5,935	ก.ค.-59	ก.ย.-61	100%	217	573.5	215	563.7	2	9.9	99%	212	552.2	3	11.4
Brown พหลโยธิน 67	บจก.เอสเตท คิว	1-0-73	4,903	มิ.ย.-60	พ.ย.-61	100%	174	503.5	155	444.5	19	59.0	89%	143	400.6	12	43.9
Atmoz ลาดพร้าว 71	บจก.เอสเตท คิว	7-0-93.2	25,209	เม.ย.-60	มิ.ย.-62	100%	741	1,914.8	675	1,692.3	66	222.5	91%	660	1,638.9	15	53.4
Atmoz ลาดพร้าว 15	บจก.เอสเตท คิว	4-0-15.1	16,305	ต.ค.-61	พ.ย.-62	100%	572	1,523.5	570	1,517.0	2	6.5	100%	570	1,517.0	0	0.0
Atmoz แจ้งวัฒนะ	บจก.เอสเตท คิว	4-2-2.0	16,777	ก.ค.-62	มิ.ย.-63	100%	626	1,269.5	625	1,266.8	1	2.7	100%	625	1,266.8	0	0.0
Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง	บจก.เอสเตท คิว	3-3-10.0	16,399	ส.ค.-62	พ.ย.-63	100%	595	1,613.7	462	1,287.0	133	326.7	78%	439	1,216.5	23	70.5
Modiz สุขุมวิท 50	บจก.พรีวิลเลจดีเวลลอปเม้นท์	3-3-13.6	20,013	พ.ย.-62	ธ.ค.-64	100%	582	2,274.0	297	1,049.6	285	1,224.4	51%	284	987.6	13	62.0
Maxxi Prime	บจก.แม็กซ์ซี่ พรีเมียร์ วัน	1-2-86.7	6,394	มี.ค.-63	ก.พ.-65	100%	218	613.0	189	556.9	29	56.2	87%	176	517.4	13	39.5
Ivory รัชดา 32	บจก.เอสเตท คิว	1-2-08	6,162	ก.พ.-64	มิ.ย.-65	100%	204	573.2	132	390.3	72	182.9	65%	117	337.7	15	52.5
Kave ศาลายา	บจก.ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้	4-2-51.8	16,027	ส.ค.-64	ก.ย.-65	100%	589	1,347.1	501	1,136.2	88	210.9	85%	470	1,057.7	31	78.5
Modiz Collection บางโพ	บจก.เอสเตท คิว	1-1-42.8	9,216	มิ.ย.-63	พ.ย.-65	100%	235	1,231.7	79	466.5	156	765.2	34%	74	441.3	5	25.2
Kave Ava	บจก.ทียู พร็อพเพอร์ตี้	11-3-94.3	34,506	ธ.ค.-64	พ.ย.-65	100%	1,291	2,682.0	1,011	2,103.9	280	578.1	78%	985	2,027.0	26	76.8
Modiz Launch	บจก.เซเรเบียม	1-3-44	13,246	ก.พ.-64	ก.พ.-66	100%	466	1,324.7	459	1,304.2	7	20.5	98%	441	1,243.8	18	60.3

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง			สถานะการขาย							การโอนกรรมสิทธิ์			
		เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ขาย[1]	เดือน/ปี ที่เริ่ม/ คาดว่าจะเริ่มก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่เสร็จ / คาดว่าจะเสร็จ	% การก่อสร้าง	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย		ความคืบหน้าการขาย	ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		ส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์	
							ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	(ร้อยละ)	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.
โครงการคอนโดมิเนียม																	
Atmoz บางนา	บจก.ไวส์ เอสเตท 3	9-2-45	28,742	มี.ค.-65	เม.ย.-66	99%	1,103	2,295.5	434	987.5	669	1,308.0	39%	242	550.6	192	436.9
Modiz Rhyme Hill	บจก.ไวส์ เอสเตท วัน	2-3-38	16,657	ก.พ.-64	Q3/2566	96%	555	1,810.3	295	928.6	260	881.6	53%	0	0.0	295	928.6
Atmoz ศรีราชา	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	3-3-71.3	6,286	มิ.ย.-65	Q3/2566	95%	539	1,165.9	285	580.0	254	585.9	53%	0	0.0	285	580.0
Atmoz Kanaal รังสิต	บจก.เอสเตท คิว	9-0-92.6	25,812	ธ.ค.-65	Q4/2566	53%	979	1,701.0	425	724.6	554	976.4	43%	0	0.0	425	724.6
Atmoz Oasis อ่อนนุช	บจก.ไวส์ เอสเตท 7	10-1-98	28,259	พ.ย.-65	Q4/2566	49%	1,110	2,218.2	554	1,151.2	556	1,067.0	50%	0	0.0	554	1,151.2
Atmoz Portrait ศรีสมาน	บจก.เอสเตท คิว	5-0-39.5	18,074	ก.ย.-65	Q4/2566	81%	680	1,150.0	324	598.3	356	551.7	48%	0	0.0	324	598.3
Atmoz Flow มีนบุรี	บจก.ไวส์ เอสเตท 8	6-2-21	19,586	พ.ย.-65	Q4/2566	55%	739	1,390.3	473	947.8	266	442.5	64%	0	0.0	473	947.8
Kave Town Colony	บจก. บียู เรียลเอสเตท	10-0-87	26,804	พ.ย.-65	Q4/2566	60%	1,083	1,932.6	1,010	1,821.6	73	111.0	93%	0	0.0	1010	1,821.6
Kave Seed Kaset	บจก.ไวส์ เอสเตท 10	3-3-10.2	16,016	พ.ย.-65	Q1/2567	29%	600	1,354.4	344	830.5	256	523.9	57%	0	0.0	344	830.5
Kave Universe	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	1-3-84	6,538	มิ.ย.-66	Q2/2567	8%	245	538.7	245	538.7	0	0.0	100%	0	0.0	245	538.7
Kave Embryo Rangsit	บจก.ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์	4-0-0	13,555	Q3/2566	Q3/2567	0%	514	780.0	349	589.1	165	190.9	68%	0	0.0	349	589.1
Kave Town Island	บจก. บียู เรียลเอสเตท	17-3-395	44,928	ก.ย.-66	Q3/2567	9%	1,770	3,530.0	1,292	2,367.3	478	1,162.7	73%	0	0.0	1292	2,367.3
Atmoz Season Ladkrabang	บจก.ไวส์ เอสเตท 14	5-3-21.98	18,568	ม.ค.-67	Q4/2567	0%	706	1,100.0	255	421.3	451	678.7	36%	0	0.0	255	421.3
Atmoz Palacio Ladprao Wanghin	บจก.เอสเตท คิว	5-3-45.9	16,016	ต.ค.-66	Q4/2567	0%	755	1,750.0	166	411.3	589	1,338.7	22%	0	0.0	166	411.3
Kave Coco Bangsean	บจก.ไวส์ เอสเตท 18	8-1-1.2	6,538	พ.ย.-66	Q4/2567	0%	986	2,000.0	264	556.2	722	1,443.8	27%	0	0.0	264	556.2
Kave Pop salaya	บจก.เอสเตท คิว	2-1-66.4	6,281	ก.ค.-66	Q3/2567	0%	238	500.0	64	122.8	174	377.2	27%	0	0.0	64	122.8
Modiz Vault Kaset Sripatum	บจก.ไวส์ เอสเตท 13	5-1-42	21,271	ธ.ค.-66	Q3/2568	0%	798	2,200.0	322	889.9	476	1,310.2	40%	0	0.0	322	889.9
โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ																	
The Honor	บจก.ซินเนอจี้ เอสเตท	2-3-85	787.4	ต.ค.-58	ธ.ค.-59	100%	12	351.5	12	351.5	0	0.0	100%	12	351.5	0	0.0
Esta Rangsit Klong2	บจก.ซินเนอจี้ เอสเตท	25-1-61	6,298	เม.ย.-65	พ.ย.-65	49%	153	680.0	20	122.8	133	557.2	13%	17	104.4	3	18.4
Baan Puri Puri Ladprao 41	บจก.เอ บี เจ วี	1-2-42	472	ต.ค.-61	เม.ย.-63	100%	15	181.5	15	181.5	0	0.0	100%	15	181.5	0	0.0
Baan PuriPuri Courtyard Pattanakarn	บจก.เอ บี เจ วี	5-0-17.4	1,457	ต.ค.-62	ธ.ค.-63	100%	37	690.4	37	690.4	0	0.0	100%	37	690.4	0	0.0
Glam	บจก.ซินเนอจี้ เอสเตท	2-1-14.6	915	มี.ค.-61	มี.ค.-62	100%	18	298.6	17	281.9	1	16.8	94%	17	281.9	0	0.0
Baan PuriPuri Home Office Ladprao 41	บจก.เอ บี เจ วี	0-2-24.1	224.1	ก.ย.-64	มิ.ย.-65	99%	6	103.7	2	39.6	4	64.1	33%	2	39.6	0	0.0
รวมทั้งหมด							27,549	62,396.6	19,971	45,140.3	7,578	17,256.2	72%	12,934	30,627.0	7,037	14,513.3

6) ส่วนที่ 2 หน้า 9 หัวข้อ 3. ธุรกิจอื่น ๆ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

3. ธุรกิจอื่น ๆ

- **ธุรกิจเกี่ยวกับการอำนวยความสะดวกให้แก่~~ตัวกลางในการรับชำระเงินจาก~~ลูกค้าต่างประเทศของกลุ่มบริษัท ASW**

บริษัท พรีวิลเลจ โซลูชั่น จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการทำหน้าที่เป็นตัวแทนของกลุ่มบริษัท ASW~~กลาง~~ ในการติดต่อประสานงาน อำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าต่างประเทศ รวมถึงการติดต่อประสานงานเรื่องเอกสารที่ต้องใช้ในการดำเนินการ การอำนวยความสะดวกด้านการโอนกรรมสิทธิ์ และอำนวยความสะดวกด้านภาษาที่ใช้ในการดำเนินการ การรับ~~ชำระ~~เงินจากลูกค้าต่างประเทศในบางกรณี ~~โดยเฉพาะลูกค้าชาวจีน ในการช่วยอำนวยความสะดวกในการประสานงานในการรับชำระเงินกับลูกค้าชาวจีน~~ สำหรับการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ASW เท่านั้น โดยไม่มีการให้บริการหรือทำหน้าที่เป็นตัวแทนให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์นอกกลุ่มบริษัท ASW และมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการอำนวยความสะดวกดังกล่าวจากกลุ่มบริษัท ASW เพียงเล็กน้อย ตามที่ตกลงกันล่วงหน้าในแต่ละปี ทั้งนี้ ในปี 2566 มีลูกค้าที่อาศัยการอำนวยความสะดวกของบริษัท พรีวิลเลจ โซลูชั่น จำกัด เพียง 8 ราย

- **ธุรกิจศึกษาและลงทุน~~ลงทุน~~ในสินทรัพย์ดิจิทัล และเทคโนโลยี**

บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวกับการศึกษาและลงทุน~~ลงทุน~~ในสินทรัพย์ดิจิทัล (Digital Asset) และเทคโนโลยี โดยมุ่งความสนใจไปที่เทคโนโลยีบล็อกเชน (Blockchain) เพื่อเพิ่มโอกาสในธุรกิจและปรับตัวสู่นวัตกรรมทางการเงินสมัยใหม่

- **ธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่าง ๆ อย่างครบวงจร**

บริษัท แซ๊ป เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่าง ๆ อย่างครบวงจร มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำแห่งความบันเทิงและไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ทั้งในส่วนของงานอีเว้นต์ คอนเสิร์ต เทศกาลดนตรี

7) ส่วนที่ 2 หน้า 10 หัวข้อ 1.2.3 รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของผู้ทำคำเสนอซื้อ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

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	นายกรมเชษฐ์ 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)	ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2566		ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2566 ปรับปรุงด้วยการเพิ่มทุนหุ้นสามัญแบบเฉพาะเจาะจง(3)	
		จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด (4) (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด (4) (ร้อยละ)
	ครอบครัววิพันธ์พงษ์				
	บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด(2)	236,155,500	27.58	236,155,500	26.27
	นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	219,304,350	25.62	219,304,350	24.39
	นายพรธงชัย วิพันธ์พงษ์	24,961,162	2.92	24,961,162	2.78
	นางเพชรลักษณ์ วิพันธ์พงษ์	24,961,162	2.92	24,961,162	2.78
	นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	20,900,475	2.44	20,900,475	2.32
	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	20,900,475	2.44	20,900,475	2.32

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น[1]	ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2566		ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 15 มิถุนายน 2566 ปรับปรุงด้วยการเพิ่มทุนหุ้นสามัญแบบเฉพาะเจาะจง[3]	
		จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด [4] (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด [4] (ร้อยละ)
	นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท์	9,554,512	1.12	9,554,512	1.06
	นางสาวมัญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์	14,574,874	1.70	14,574,874	1.62
	นางสาวธัชนันท์ วิพันธ์พงษ์	14,405,299	1.68	14,405,299	1.60
	นายชลัช วิพันธ์พงษ์	9,500,012	1.11	9,500,012	1.06
	นางสาวปณีตา มาลัยวงศ์	9,669,037	1.13	9,669,037	1.08
	นางนิธิศา วิพันธ์พงษ์	3,567,900	0.42	3,567,900	0.40
1	**รวมครอบครัววิพันธ์พงษ์**	**608,454,758**	**71.07**	**608,454,758**	67.67
	นายเด่นดนัย หุตะจูฑะ[3]	-	-	43,000,000	4.78
2	นายเอกรัตน์ จาวโกนันท์	32,314,299	3.77	32,314,299	3.59
3	นายอภิสิทธิ์ จาวโกนันท์	21,419,037	2.50	21,419,037	2.38
4	นายเธียรรุจ ธรณวิกรัย	16,100,000	1.88	16,100,000	1.79
5	นายสุเชฏฐ์ ฤทธีภมร	14,206,912	1.66	14,206,912	1.58
6	นายพะเนียง พงษธา	9,106,500	1.06	9,106,500	1.01
7	นายณัฐชาต คำศิริตระกูล	7,500,000	0.88	7,500,000	0.83
8	นายประชา กนิลฐานนท์	6,642,300	0.78	6,642,300	0.74
9	น.ส.จิราพร ฉั่วศิริพร	5,643,637	0.66	5,643,637	0.63
10	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,188,046	0.49	4,188,046	0.47
	รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	725,575,489	84.75	725,575,489	85.48
	ผู้ถือหุ้นอื่น	130,545,630	15.25	130,545,630	14.52
รวม[3]		**856,121,119**	**100.00**	**899,121,119**	**100.00**

หมายเหตุ

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

(2) บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด มีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมด [4] (ร้อยละ)
1	นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	101,467	25.66
2	นางสาวธัชนันท์ วิพันธ์พงษ์	44,000	11.13
3	นางสาวมัญกนิษฐ 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	นายพรธงชัย วิพันธ์พงษ์	25,000	6.32
8	นางเพชรลักษณ์ วิพันธ์พงษ์	25,000	6.32
9	นางนิธิศา วิพันธ์พงษ์	24,000	6.07
10	นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท์	14,000	3.54
11	นางสาวปณีตา มาลัยวงศ์	14,000	3.54
รวม		**395,467**	**100.00**

(3) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ ASW ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่11 กรกฎาคม 2566 มีมติออกและจัดสรรแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยการออกและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ไม่เกิน 43,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้นายเด่นดนัย หุตะจูฑะ โดยภายหลังการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ ASW จะมีจำนวนหุ้นสามัญรวม 899,121,119 หุ้น โดยนายเด่นดนัย หุตะจูฑะ จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 4.78 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วภายหลังจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญดังกล่าว โดย ASW ได้ดำเนินการจดทะเบียนหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 43,000,000 หุ้น ต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 โดยราคาเสนอขายเท่ากับ 8.40 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าเท่ากับ 361.20 ล้านบาท

(4) สัดส่วนการถือหุ้นต่อจำนวนหุ้นทั้งหมดเท่ากับสัดส่วนสิทธิในการออกเสียงของบริษัท

8) ส่วนที่ 2 หน้า 12 หัวข้อ 1.2.4 รายชื่อคณะกรรมการ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

1.2.4 รายชื่อคณะกรรมการ

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

ณ วันที่ 21 กรกฎาคม 2566 มีคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 3 ท่าน

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
2.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3.	นางสาวปณีตา มาลัยวงศ์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของผู้ทำคำเสนอซื้อ ได้แก่ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท

ASW ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลในการกำหนดนโยบายสำคัญ การบริหารงาน และการดำเนินกิจการของผู้ทำคำเสนอซื้อ

ณ วันที่ 21 กรกฎาคม 2566 มีคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 9 ท่าน

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายศราวุธ จารุจินดา	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2.	นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารพัฒนาธุรกิจ
4.	นางสาวปณีตา มาลัยวงศ์	กรรมการ / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด และสื่อสารองค์กร และบริการลูกค้า
5.	นายเกรียงไกร บุญเลิศอุทัย	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
6.	นายนภดล ร่มโพธิ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
7.	นายกอบเกียรติ ธนัญชยะ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
8.	นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	กรรมการอิสระ
9.	นายสุเชฏฐ์ ฤทธีภมร	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ ASW ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ นางสาวปณีตา มาลัยวงศ์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท

9) ส่วนที่ 2 หน้า 13 หัวข้อ 1.2.5 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้ทำคำเสนอซื้อ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

1.2.5 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของผู้ทำคำเสนอซื้อ

ASW ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลในการกำหนดนโยบายสำคัญ การบริหารงาน และการดำเนินกิจการของผู้ทำคำเสนอซื้อ

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ ASW และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 2565 และ งวด~~สาม~~หกเดือนสิ้นสุด ~~31 มีนาคม 2565 และ 2566~~ 30 มิถุนายน 2565 และ 2566

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			~~งวดสามเดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม~~		งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน	
	2563	2564	2565	~~2565~~	~~2566~~	2565	2566
สินทรัพย์รวม	8,160.00	11,335.24	15,536.61	~~11,664.68~~	~~16,813.83~~	13,877.35	18,355.74
หนี้สินรวม	5,863.31	6,398.69	9,583.75	~~6,468.31~~	~~10,591.71~~	8,713.77	12,398.10
ทุนจดทะเบียน	761.00	856.13	1,363.11	~~856.13~~	~~1,363.11~~	1,363.11	1,363.11
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	555.00	856.12	856.12	~~856.12~~	~~856.12~~	856.12	856.12
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,296.68	4,936.55	5,952.86	~~5,196.37~~	~~6,222.12~~	5,163.58	5,957.63
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,328.26	4,835.71	5,619.39	~~5,066.59~~	~~5,876.59~~	4,996.73	5,586.00
รายได้รวม(1)	4,228.79	5,033.70	5,979.98	~~1,270.00~~	~~1,742.93~~	2,887.39	3,015.49
ค่าใช้จ่ายรวม(2)	3,164.47	3,612.59	4,327.78	~~931.83~~	~~1,301.89~~	2,143.80	2,393.35
กำไรสุทธิ	870.75	1,086.62	1,353.02	~~255.13~~	~~326.83~~	564.76	531.56
กำไรสุทธิพื้นฐานส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่	873.90	951.36	1,118.52	~~225.90~~	~~282.98~~	498.48	439.79
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน (บาท)	1.40	1.21	1.31	~~0.26~~	~~0.33~~	0.58	0.51
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.46	0.32	0.67	~~-~~	~~-~~	0.63	0.52
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น(บาท)	3.68	6.29	6.95	~~6.07~~	~~7.27~~	6.03	6.96

ที่มา : เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และงบการเงินของ ASW

หมายเหตุ:

(1) รายได้รวม ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้เช่าและบริการ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน รายได้จากการริบเงินจองเงินสัญญา รายได้อื่น และรายได้ทางการเงิน

(2) ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการเช่าและบริการ ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

10) ส่วนที่ 2 หน้า 14 หัวข้อ 1.2.6 ภาระผูกพันที่มีนัยสำคัญ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

ผู้ทำคำเสนอซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีภาระผูกพันที่มีนัยสำคัญตามงบการเงินตรวจสอบ อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจมีภาระเงินกู้ยืมกับทางสถาบันทางการเงินสำหรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการในครั้งนี้ในวงเงินสูงสุดจำนวนไม่เกิน 761.82 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ถือหุ้นของกิจการที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

ASW ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลในการกำหนดนโยบายสำคัญ การบริหารงาน และการดำเนินกิจการของผู้ทำคำเสนอซื้อ

ASW มีภาระผูกพันที่มีนัยสำคัญ ซึ่งแสดงไว้ในงบการเงินรวมฉบับสอบทานแล้วสำหรับงวด~~สาม~~หกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ ~~31 มีนาคม 2566~~ 30 มิถุนายน 2566 โดยสรุปได้ดังนี้

1) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินตามสัญญาเช่า

หน่วย:ล้านบาท

	~~งบการเงินรวม~~	~~งบการเงินเฉพาะกิจการ~~	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	~~883.34~~	~~150.00~~	990.30	256.96
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	~~110.00~~	~~-~~	110.00	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	~~102.85~~	~~1,074.32~~	42.85	1,791.28
รวม	~~**1,096.19**~~	~~**1,224.32**~~	**1,143.15**	**2,048.24**
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	~~15.92~~	~~6.04~~	16.30	6.59
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	~~420.56~~	~~0.14~~	368.94	0.14
หุ้นกู้	~~499.67~~	~~499.67~~	997.36	997.36
หุ้นกู้แปลงสภาพ	~~3.81~~	~~3.81~~	3.86	3.86
รวม	~~**939.97**~~	~~**509.67**~~	**1,386.47**	**1,007.95**
รวมหนี้สินหมุนเวียน	~~**2,036.15**~~	~~**1,733.99**~~	**2,529.62**	**3,056.20**
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	~~80.10~~	~~20.97~~	78.39	21.74
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	~~3,632.91~~	~~0.74~~	5,675.15	0.70
หุ้นกู้	~~2,812.77~~	~~2,812.77~~	1,818.21	1,818.21
หุ้นกู้แปลงสภาพ	~~315.20~~	~~315.20~~	315.55	315.55
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	~~**6,840.98**~~	~~**3,149.68**~~	**7,887.31**	**2,156.21**
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	~~**8,877.14**~~	~~**4,883.67**~~	**10,416.93**	**5,212.41**

2) หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและภาระผูกพัน

ภาระผูกพัน

1. ณ วันที่ ~~31 มีนาคม 2566~~ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัท ASW มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน ~~2,177.58~~ 2,788.29 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 2,805.50 ล้านบาท)
2. ณ วันที่ ~~31 มีนาคม 2566~~ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัท ASW มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย จำนวน ~~2,247.86~~ 838.24 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : จำนวน 2,048.06 ล้านบาท)
3. ณ วันที่ ~~31 มีนาคม 2566~~ 30 มิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัท ASW มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่สำหรับการขายโครงการอาคารชุดดังนี้

หน่วย:บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	~~31 มีนาคม 2566~~	31 ธันวาคม 2565	~~31 มีนาคม 2566~~	31 ธันวาคม 2565
ภายใน 1 ปี	~~820,000~~	453,890	~~-~~	-

หน่วย:บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565
ภายใน 1 ปี	570,000	453,890	~~-~~	-

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

1. ณ วันที่ ~~31 มีนาคม 2566~~ 30 มิถุนายน 2566 ASW มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย จำนวน 63.42 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: 63.42 ล้านบาท)
2. ณ วันที่ ~~31 มีนาคม 2566~~ 30 มิถุนายน 2566 ASW ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมเงิน วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันธนาคารของบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า วงเงินรวม ~~18,176.12~~ 20,734.02 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: 15,965.75 ล้านบาท)
3. บริษัทย่อยของ ASW มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องดังนี้

ปีที่ฟ้องร้อง	ฐานความผิด	ทุนทรัพย์ (ล้านบาท)	สถานะคดีความจนถึงวันที่ออกรายงาน
ปี 2566	ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย	~~8.66~~ 6.43	บริษัทย่อย 2 แห่ง ถูกฟ้องร้องในความฐานความผิด เรื่อง ผิดสัญญาจะซื้อจะขายรวม ~~4~~ 6 คดี ปัจจุบันอยู่ระหว่างการนัดไกล่เกลี่ยและพิจารณาของศาลชั้นต้น

ภาระผูกพันภายหลังงบการเงินงวด 30 มิถุนายน 2566 ที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของกิจการและการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้

1. ASW มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 220.00 ล้านบาท เพื่อนำมาให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้ทำคำเสนอซื้อในการซื้อหุ้นของกิจการจากนายเด่นดนัย
2. ASW อาจมีภาระค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับทางสถาบันทางการเงินให้กับผู้ทำคำเสนอซื้อสำหรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการในครั้งนี้ในวงเงินสูงสุดจำนวนไม่เกิน 761.82 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ถือหุ้นของกิจการที่มาตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

11) ส่วนที่ 2 หน้า 18 หัวข้อ 4.1.1 สัญญาซื้อหุ้นสามัญของกิจการ

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

4.1.1 สัญญาซื้อหุ้นสามัญของกิจการ

คู่สัญญา	:	1. นายเด่นดนัย หุตะจูฑะ (“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) เป็นลายลักษณ์อักษรให้บริษัทหลักทรัพย์ที่ทำหน้าที่ดำเนินการรับคำสั่งซื้อขายหลักทรัพย์ที่ซื้อขายหักเงินมูลค่าขายจากผู้ขายบางส่วนเพื่อโอนเข้าบัญชีจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ ASW 2) ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับความยินยอมการอนุมัติ และการสละสิทธิตามที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทของผู้ซื้อกำหนด ให้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ การซื้อขายหุ้นที่ซื้อขาย และการเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายโดยชอบด้วยกฎหมาย 3) คำรับรองและคำยืนยันที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้ให้ไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ ยังคงเป็นจริงและถูกต้องทุกประการในสาระสำคัญ ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ เสมือนว่าการให้คำรับรองและคำยืนยันได้ให้ไว้ตามสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ 4) ไม่มีกฎหมาย ระเบียบ และ/หรือข้อบังคับใดที่ถูกประกาศใช้ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าจะถูกประกาศใช้หลังวันที่ในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ อันมีผลบังคับ หรือจำกัดการกระทำการบางอย่าง หรือหลายอย่างของคู่สัญญาซึ่งส่งผลให้คู่สัญญาไม่อาจบรรลุตามวัตถุประสงค์

		ของสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ได้โดยสมบูรณ์ เช่น ห้ามการเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้นที่ซื้อขาย หรือปฏิบัติตามข้อตกลงใด ๆ ในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้ หรือห้ามการซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายระหว่างผู้ซื้อกับผู้ขาย หรือกำหนดให้ผู้ขายต้องโอนขายหุ้นที่ซื้อขายออกให้บุคคลอื่น ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันเงื่อนไขบังคับก่อนดังกล่าวทั้งหมดได้มีดำเนินการเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว
การสิ้นสุดสัญญา	:	สัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของกิจการฉบับนี้มีผลใช้บังคับนับตั้งแต่วันที่ที่ระบุในสัญญาถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2566 หรือระยะเวลาอื่นใดตามที่คู่สัญญาได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร เว้นแต่ข้อกำหนดบางข้อที่ระบุไว้ในสัญญาให้มีผลบังคับใช้นับตั้งแต่วันที่ที่ระบุในสัญญาจนถึงวันที่สิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อดังกล่าว หรือจนกว่าจะมีการเลิกสัญญาฉบับนี้ เช่น ข้อกำหนดเกี่ยวกับภาระหน้าที่ของผู้ขายภายหลังวันที่ซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ซึ่งห้ามไม่ให้ผู้ขายประกอบธุรกิจแข่งขันเป็นระยะเวลา 2 ปี หรือข้อกำหนดเกี่ยวกับการเก็บรักษาความลับซึ่งคู่สัญญาต้องรักษาความลับเป็นระยะเวลา 2 ปีนับจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง เป็นต้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ขายผิดข้อกำหนดเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจแข่งขัน หรือคู่สัญญาฝ่ายใดผิดข้อกำหนดเกี่ยวกับการเก็บรักษาความลับ ภายในระยะเวลาที่กำหนดข้างต้น ผู้ซื้อหรือคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากผู้ขายหรือคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้ตามกฎหมาย
ชื่อที่ปรึกษาในการทำสัญญา	:	**ที่ปรึกษาทางการเงิน** บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) **ที่ปรึกษากฎหมาย** บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด

12) ส่วนที่ 3 หน้า 1-2 หัวข้อ 1.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจโดยสังเขป

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

1.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจโดยสังเขป

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเน้นการออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง 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 หาดราไวย์ 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 30 มิถุนายน 2565 และ 30 มิถุนายน 2566 มีรายละเอียดดังนี้

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 : สร้างเสร็จแล้วเมื่อเดือน ก.ย. 2564 โดย ณ 30 มิถุนายน 2566 ได้ปิดการขายแล้วทั้งหมดจำนวน 228 หน่วย

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 6 หัวข้อ 2.2.3 การขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิต

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

2.2.3 การขยายการลงทุนหรือกำลังการผลิต

ในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ กิจการอาจพิจารณาขยายการลงทุนหรือพัฒนาโครงการตามแผนการลงทุนตามปกติของธุรกิจในปัจจุบันในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในแนวสูง 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 การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 ซึ่งหากต้องอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้อก็จะพิจารณาการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมตามที่ผู้ทำคำเสนอซื้อเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการ

14) ส่วนที่ 3 หน้า 8 หัวข้อ 2.2.4 การปรับโครงสร้างองค์กร การบริหาร การจ้างงาน

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

โดยในช่วงระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงผู้บริหารของกิจการอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ดี ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจพิจารณาผลการดำเนินงานของกิจการ และอาจเสนอเปลี่ยนแปลงผู้บริหารของกิจการตามความเหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารเพิ่มเติม และ/หรือ การแต่งตั้งเพื่อทดแทนการลาออก และ/หรือ บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถตามความเหมาะสมเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการบริหารจัดการกิจการ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการ อย่างไรก็ตาม ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงในเรื่องการจ้างงานพนักงานของกิจการ

15) ส่วนที่ 3 หน้า 9 หัวข้อ 2.2.6 โครงสร้างทางการเงิน

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

2.2.6 โครงสร้างทางการเงิน

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจร่วมกับกิจการในการพิจารณาทบทวน และปรับปรุงโครงสร้างทางการเงินเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกิจการซึ่งอาจรวมถึงการเพิ่มทุน ได้แก่ การเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) หรือ การเพิ่มทุนในวงจำกัด (PP) หรือการจัดหาเงินทุนด้วยการก่อหนี้ ได้แก่ เงินกู้ยืม หรือ หุ้นกู้ ให้เหมาะสมต่อแผนธุรกิจและการดำเนินธุรกิจของกิจการในขณะนั้น รวมไปถึงแผนการขยายการลงทุน แผนการได้มาซึ่งสินทรัพย์เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบใดๆ ที่อาจจะกระทบผลการดำเนินการของกิจการ หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการแข่งขันในอนาคต หรือตามความเหมาะสมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของกิจการ

16) ส่วนที่ 3 หน้า 9 หัวข้อ 2.2.8 การแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

แก้ไข/เพิ่มเติมเป็น

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 และกิจการต่างประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตามในปัจจุบันระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และบริษัทอื่นภายใต้อำนาจควบคุมของ ASW (“**กลุ่มบริษัท ASW**”) และ กิจการไม่มีโครงการ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการใดที่มีทำเลที่ตั้งทับซ้อนหรืออยู่ใกล้เคียงกันอันอาจเป็นการแข่งขันเพื่อแย่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเดียวกัน โดยในปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อ และกลุ่มบริษัท ASW พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นหลัก ในขณะที่กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพียงเฉพาะในพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเท่านั้น โดยมีรายละเอียดกลุ่มลูกค้าและประเภทผลิตภัณฑ์ดังนี้

	กลุ่มบริษัท ASW	กิจการ
ทำเลที่ตั้ง	จังหวัดกรุงเทพมหานคร พื้นที่ปริมณฑล และจังหวัดชลบุรี	จังหวัดภูเก็ต
รูปแบบของโครงการที่พัฒนาและสัดส่วน	คอนโดมิเนียม Low Rise ประมาณร้อยละ 75-80 คอนโดมิเนียม High Rise ประมาณร้อยละ 14-21 บ้านเดี่ยวแนวราบ ประมาณร้อยละ 4-5 โดยเป็นโครงการสำหรับอยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่อยู่ใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบราง ใกล้ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจแห่งใหม่ (New CBD) ใกล้ระบบขนส่งมวลชนที่หลากหลาย ใกล้สถานศึกษา ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา	คอนโดมิเนียม Low Rise สำหรับอยู่อาศัยเพื่อการพักผ่อนประมาณร้อยละ 100
ระดับราคา	ประมาณ 60,000 – 130,000 บาทต่อตารางเมตร สำหรับ~~อพน~~คอนโดมิเนียม และ 3-60 ล้านบาทต่อหน่วย สำหรับบ้านเดี่ยว	ประมาณ 100,000 – 124,000 บาทต่อตารางเมตร
สัดส่วนกลุ่มลูกค้าที่รับโอนตามสัญชาติ	สัญชาติไทย ประมาณร้อยละ 98 สัญชาติอื่น ประมาณร้อยละ 2	สัญชาติไทย ประมาณร้อยละ 2-5 สัญชาติรัสเซีย ประมาณร้อยละ 72 สัญชาติอื่น ประมาณร้อยละ 22-25

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 ปัตตานี ยะลา และนราธิวาส เพื่อกำหนดเป้าหมายการเติบโตของแต่ละบริษัทให้ชัดเจนและเพื่อเป็นแนวทางในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อไปในอนาคต โดยสามารถสรุปแนวทางได้ดังนี้

หัวข้อ	ผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อ	กิจการ
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	1. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า 3. ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่า 4. ธุรกิจลงทุนด้าน Digital Asset 5. ธุรกิจด้านสุขภาพและความงาม และ/หรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งในแนวราบและแนวสูง และ/หรือธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจกับกิจการโดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อและกิจการ
พื้นที่ทางภูมิศาสตร์ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ภาคกลาง ภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันตก	พื้นที่ภาคใต้ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ตั้งแต่จังหวัดชุมพร ระนอง สุราษฎร์ธานี พังงา นครศรีธรรมราช กระบี่ ภูเก็ต ตรัง พัทลุง สตูล สงขลา ปัตตานี ยะลา และนราธิวาส

ในอนาคตกิจการ ผู้ทำคำเสนอซื้อ และ ASW จะดำเนินการแบ่งแยกการจัดการ ทั้งผู้บริหารและทีมงานของกิจการออกจากกลุ่ม ASW ซึ่งปัจจุบันมีเพียงนายเวคิน ตั้งกุลวัฒน์ ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมของกิจการ และดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาโครงการของ ASW ทั้งนี้ กลุ่ม ASW อยู่ระหว่างสรรหาประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาโครงการเพื่อแต่งตั้งแทนนายเวคิน ตั้งกุลวัฒน์ เพื่อให้เป็นไปตามแผนการแบ่งแยกการจัดการต่อไป โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม 2566 ทั้งนี้ ภายหลังการทำคำเสนอซื้อ ASW จะเป็นผู้กำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจในภาพรวม โดยมีการแบ่งแยกการจัดการตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามแนวทางในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในอนาคตดังต่อไปนี้

(1) คณะกรรมการของผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ มีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมาย (Fiduciary Duties) โดยคณะกรรมการจะพิจารณาความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่าง ๆ และติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัท โดยจะทำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ในกรณีที่เข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน และ/หรือ รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

(2) ผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ มีโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของ ASW และกิจการ ไว้ในแบบแสดง

รายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี รวมถึงเปิดเผยการถือหลักทรัพย์ของคณะกรรมการอย่างครบถ้วน

(3) หากผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ ตัดสินใจดำเนินธุรกิจอื่นๆ นอกเหนือจากขอบเขตลักษณะการประกอบธุรกิจ ซึ่งอยู่นอกขอบเขตลักษณะการประกอบธุรกิจที่มุ่งเน้นอยู่ คณะกรรมการจะปรึกษาหารือและตัดสินใจร่วมกันเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของทุกฝ่าย

(4) ผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ ได้เปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็นและสมควรเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันในการรับทราบข้อมูล

(5) ผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ จะทบทวนนโยบายแบ่งแยกธุรกิจเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการประกอบธุรกิจในอนาคตและสภาวการณ์ทางธุรกิจและการแข่งขันที่อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต และเปิดเผยนโยบายดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีของ ASW และกิจการ

อย่างไรก็ดี ในปัจจุบัน ASW ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นทางอ้อมอยู่ในบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 300.00 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 30.00 เท่ากับ 90.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ ปัจจุบันบริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในจังหวัดภูเก็ตในแนวราบ และมีการพัฒนาโครงอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในลักษณะของวิลล่าหรู (Luxury Villa) เป็นหลัก ~~โดยอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการและการขาย~~ โดยเริ่มพัฒนาโครงการช่วงเดือนพฤศจิกายน ปี 2565 ปัจจุบัน มีโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาทั้งหมดจำนวน 148 หลัง และขายไปแล้วทั้งหมดจำนวน 5 หลัง ในขณะที่กิจการมีรูปแบบการพัฒนาโครงอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ทั้งนี้ ASW ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว เนื่องจาก ASW ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 30.00 และไม่มีกรรมการตัวแทนที่มีอำนาจลงนามและไม่มีสิทธิแต่งตั้งกรรมการเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ตลอดจนไม่มีบทบาทในการบริหารธุรกิจ ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงกับผู้ถือหุ้นอีกกลุ่มหนึ่งที่เป็นบุคคลภายนอกและไม่มีความเกี่ยวโยงกับทาง ASW ซึ่งถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนรวมร้อยละ 70.00 ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมและมีบทบาทหลักในการดำเนินการพัฒนาโครงการและดำเนินการที่เกี่ยวกับที่ดินของบริษัทดังกล่าว นอกจากนี้ ก่อนการทำคำเสนอซื้อของกิจการ ASW ถือหุ้นทางอ้อมในกิจการในสัดส่วนร้อยละ 57.79 ซึ่งมากกว่าการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว ASW ย่อมให้ความสำคัญกับการรักษาผลประโยชน์ของกิจการมากกว่าของบริษัทดังกล่าว

ภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ ASW ในฐานะผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ทำคำเสนอซื้อ และกิจการจะพิจารณาปรับโครงสร้างการถือหุ้นเพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นรายย่อยของทั้งสองฝ่าย ASW จะขายเงินลงทุนในบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ให้แก่กิจการ โดยจะพิจารณาถึง~~ความจำเป็นทางธุรกิจและ~~ความสมเหตุสมผล การประเมินราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม ~~เงื่อนเวลา~~และการเตรียมความพร้อมในด้านแหล่งเงินทุนและโครงสร้างทางการเงินของกิจการ โดยคาดว่าจะดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของกิจการอนุมัติการเข้าทำรายการ

ดังกล่าวภายใน 12 เดือนหลังสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อ ทั้งนี้ ในระหว่างที่ยังไม่มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นข้างต้น ผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการจะปฏิบัติตามแนวทางการแบ่งแยกธุรกิจอย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้ทำคำเสนอซื้อ ASW และกิจการ

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีโอกาสทางธุรกิจที่เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งในรูปแบบของการเข้าร่วมทุน และ/หรือการเข้าซื้อที่ดินเปล่าในพื้นที่ภาคใต้ผ่านเข้ามาทางผู้ทำคำเสนอซื้อ และ/หรือ ASW ผู้ทำคำเสนอซื้อ และ/หรือ ASW ตกลงจะให้สิทธิแก่กิจการในการพิจารณาเข้าลงทุนก่อน โดยกรรมการของกิจการที่มีส่วนได้เสียต้องออกจากห้องประชุมและงดออกเสียงในวาระนั้นเพื่อให้กรรมการของกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเต็มที่และมีอิสระในการลงมติ และหากคณะกรรมการของกิจการมีมติไม่เข้าลงทุน และ/หรือไม่สามารถเข้าลงทุนในโอกาสทางธุรกิจดังกล่าว ผู้ทำคำเสนอซื้อ และ/หรือ ASW อาจพิจารณาเข้าลงทุนเพื่อรักษาผลประโยชน์ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ ASW ~~ทั้งนี้ ASW จะนำนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์เข้าอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท~~ โดยคณะกรรมการของทุกฝ่ายจะพิจารณาความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่างๆ ตลอดจนติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีการถ่ายเททางผลประโยชน์ และดำเนินการใด ๆ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของทุกฝ่าย รวมถึงดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป และ/หรือกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

นอกจากนี้ ASW และกิจการจะนำนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เข้าอนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ ASW และกิจการ ในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไปหรือในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของทั้ง ASW และกิจการ และภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของแต่ละบริษัทอนุมัตินโยบายดังกล่าว ASW และกิจการจะเข้าทำสัญญาดำเนินการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Undertaking Agreement) เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการบริษัทจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของ ASW กิจการ และผู้ถือหุ้นของแต่ละบริษัท

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของแต่ละบริษัทจะทำหน้าที่ของตนในการบริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของแต่ละบริษัท โดยกรรมการและผู้บริหารของกิจการที่เป็นตัวแทนของผู้ทำคำเสนอซื้อจะตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของตนเพื่อประโยชน์สูงสุดของกิจการ และผู้ถือหุ้นของกิจการเช่นกัน อีกทั้งจะปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด