

แบบหนังสือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติให้ได้มาซึ่งหลักทรัพย์ใหม่
โดยไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ (แบบ 247-7)

วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566

เรียน ผู้ถือหุ้นบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้า บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ผู้ขอผ่อนผัน” หรือ “JCKD”) ที่อยู่ อาคารทีเอฟดี, เลขที่ 36 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2676-4010

มีความประสงค์จะขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติให้ข้าพเจ้าได้มาซึ่งหลักทรัพย์ใหม่ของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) โดยไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ มีรายละเอียดดังนี้

1. จำนวนหลักทรัพย์ที่จะขอมติที่ประชุม

ประเภท	รุ่น	จำนวนหุ้น / หุ้น รองรับ ¹ ที่จะขอมติ (หุ้น)	ร้อยละของหุ้น / หุ้นรองรับ ที่จะขอมติเมื่อเทียบกับ		ราคาต่อ หน่วยของ หลักทรัพย์ ที่จะขอมติ (บาทต่อหุ้น)	มูลค่าของ หลักทรัพย์ ที่จะขอมติ (บาท)
			จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมด ของบริษัทฯ ² (ร้อยละ)	สิทธิออกเสียง ทั้งหมดของ บริษัทฯ ³ (ร้อยละ)		
หุ้นสามัญ		1,617,531,400	37.78	37.78	0.17	274,980,338.00
หุ้นบุริมสิทธิ		-	-	-	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้น	อัตราการใช้สิทธิ : ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ราคาใช้สิทธิ :	-	-	-	-	-
หุ้นกู้แปลงสภาพ	อัตราแปลงสภาพ : ระยะเวลาแปลงสภาพ : ราคาแปลงสภาพ :	-	-	-	-	-
หลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี)		-	-	-	-	-
		รวม	37.78	37.78		274,980,338.00

¹ จำนวนหุ้นรองรับ = จำนวนหน่วยคูณด้วยจำนวนหุ้นที่จะได้จากการใช้สิทธิซื้อหรือแปลงสภาพต่อหนึ่งหน่วยของหลักทรัพย์ในรุ่นนั้น

² จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ = จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการภายหลังการออกหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนั้น + หุ้นรองรับหลักทรัพย์แปลงสภาพที่ผู้ขอผ่อนผันจะขอมติในครั้งนั้น

³ สิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ = สิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการภายหลังการออกหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนั้น + สิทธิออกเสียงทั้งหมดของหุ้นรองรับหลักทรัพย์แปลงสภาพที่ผู้ขอผ่อนผันจะขอมติในครั้งนั้น

2. หุ้นที่ถืออยู่ในปัจจุบัน

(ข้อมูล ณ วันที่ยื่นคำขอผ่อนผันต่อสำนักงาน)

ชื่อ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละเมื่อเทียบกับจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ⁴ (ร้อยละ)	ร้อยละเมื่อเทียบกับสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ⁵ (ร้อยละ)
I. ผู้ขอผ่อนผัน	-	-	-	-
II. บุคคลกลุ่มเดียวกับผู้ขอผ่อนผัน	-	-	-	-
III. บุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลตาม I				
1. นายอภิชัย เตชะอุบล ^{1/}	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	276,472,784 -	10.38 -	10.38 -
IV. บุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลตาม II	-	-	-	-
	รวม	276,472,784	10.38	10.38

หมายเหตุ :

1/ นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของทั้งผู้ขอผ่อนผันและบริษัทฯ ซึ่งนายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 3,125,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 31.25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชัย เตชะอุบล) ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 2,375,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 23.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน (อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของผู้ขอผ่อนผัน) ทั้งนี้ นายอภิชัย เตชะอุบลจึงถือว่าเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน

⁴ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ = จำนวนหุ้นสามัญ + หุ้นบุริมสิทธิ

⁵ สิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ = สิทธิออกเสียงของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ

3. จำนวนหลักทรัพย์และสิทธิออกเสียงสูงสุดที่จะมีภายหลังการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1.

ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	ประเภท หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น / หุ้นรองรับที่ถือ ก่อนขอมติ ⁶	จำนวนหุ้น / หุ้นรองรับ ที่จะขอมติ ⁷	หลักทรัพย์ที่จะถือภายหลังการได้มา ซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1.	
				จำนวนหุ้น / หุ้นรองรับ ⁸	ร้อยละของหุ้น / หุ้น รองรับเมื่อเทียบกับ สิทธิออกเสียง ทั้งหมดของบริษัทฯ ⁹ (ร้อยละ)
I. ผู้ขอผ่อนผัน	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้น หุ้นกู้แปลงสภาพ หลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี)	- - - - -	1,617,531,400 - - - -	1,617,531,400 - - - -	37.78 - - - -
II. บุคคลกลุ่มเดียวกับผู้ขอผ่อนผัน		-	-	-	-
III. บุคคลตามมาตรา 258 ของ บุคคลตาม I					
1. นายอภิชัย เตชะอุบล	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้น หุ้นกู้แปลงสภาพ หลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี)	276,472,784 - - - -	- - - - -	276,472,784 - - - -	6.46 - - - -
IV. บุคคลตามมาตรา 258 ของ บุคคลตาม II					
			รวม	1,894,004,184	44.24

⁶ จำนวนหุ้นรองรับของหลักทรัพย์แปลงสภาพที่ถือก่อนขอมติ ให้ระบุเฉพาะจำนวนหุ้นที่จะได้จากการใช้สิทธิซื้อ หรือแปลงสภาพตาม
หลักทรัพย์แปลงสภาพที่ได้มาโดยได้รับผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการในครั้งอื่นก่อนการขอมติในครั้งนั้น (ถ้ามี)

⁷ ดูเชิงอรรถ 1

⁸ ดูเชิงอรรถ 1

⁹ สิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการ = สิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการภายหลังการออกหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนั้น + สิทธิออกเสียงทั้งหมดของหุ้น
รองรับหลักทรัพย์แปลงสภาพที่ถือภายหลังการได้มาตามทีระบุนใน I ถึง III

4. ในกรณีที่ผู้ขอผ่อนผัน หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันหรือของบุคคลกลุ่มเดียวกับผู้ขอผ่อนผันมีการถือหลักทรัพย์แปลงสภาพอยู่ด้วย หรือมีข้อตกลงอื่นที่จะทำให้ได้หุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพเพิ่มขึ้น ให้ระบุ

(1) จำนวนหุ้นและสิทธิออกเสียงของหุ้นที่จะได้มาเพิ่มขึ้นจากข้อตกลงอื่นนั้น หรือ

-ไม่มี-

(2) ประเภท อัตราการมีสิทธิซื้อหุ้นหรืออัตราการแปลงสภาพเป็นหุ้นต่อหลักทรัพย์หนึ่งหน่วย ระยะเวลาในการใช้สิทธิซื้อหรือแปลงสภาพ และจำนวนหุ้นและสิทธิออกเสียงที่จะได้มาจากการใช้สิทธิซื้อหรือแปลงสภาพตามหลักทรัพย์แปลงสภาพที่ถือหรือที่จะได้มานั้น

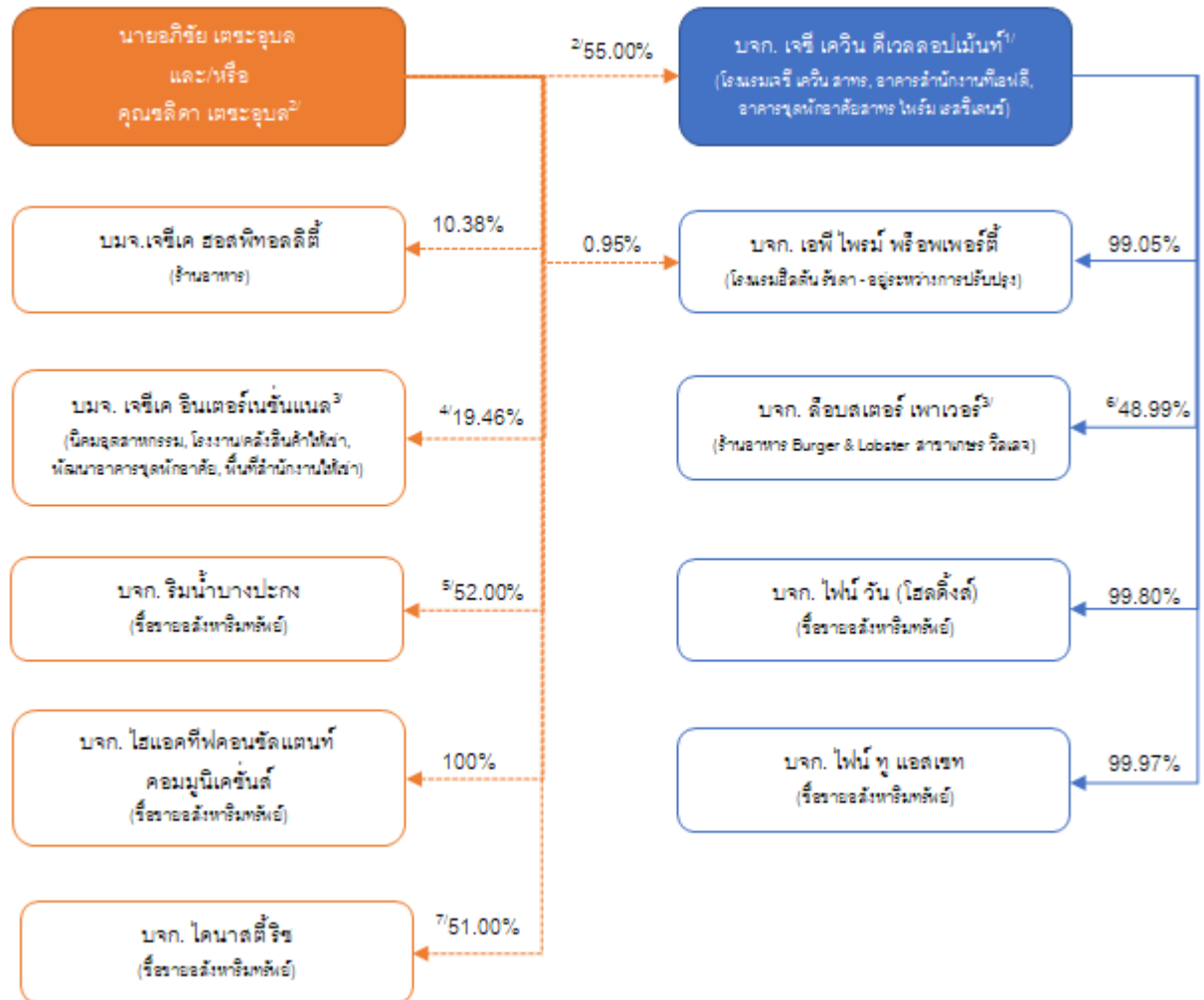
ผู้ขอผ่อนผันไม่มีการถือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน นายอภิชัย เตชะอุบล ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (JCKH-W1) จำนวน 69,118,196 หุ้น โดยมีอัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น และมีวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2567

5. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ขอผ่อนผัน (ข้อมูลตาม (2) ถึง (4) เฉพาะกรณีผู้ขอผ่อนผันเป็นนิติบุคคล)

(1) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน มีภาพรวมของการประกอบธุรกิจสรุปได้ดังนี้

โครงสร้างการประกอบธุรกิจของผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน



หมายเหตุ:

- 1/ ผู้ขอผ่อนผัน
- 2/ บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน
- 3/ บริษัทที่ผู้ขอผ่อนผันและ/หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันไม่มีอำนาจควบคุม
- 4/ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5/ ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บจก. รีมน์น้ำบางปะกง ได้แก่ (1) นายโชติวิทย์ เตชะอุบล (2) นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล (3) นายอัศวินทร์ เตชะอุบล (4) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล (5) นายณพวีร์ เตชะอุบล และ (6) นางสาวอรนัฐ เตชะอุบล ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้นคิดเป็นร้อยละ 48 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยแต่ละรายถือหุ้นในสัดส่วนเท่ากันเท่ากับร้อยละ 8 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- 6/ ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บจก. ล็อบสเตอร์ เพาเวอร์ ได้แก่ (1) บจก. อัครพุดส์ (ซึ่งมีนายอัศวินทร์ เตชะอุบล เป็นผู้มีอำนาจควบคุม) ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ (2) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 0.01 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- 7/ ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บจก. โดนาสดี รีซ ได้แก่ นางสาวอรนัฐ เตชะอุบล ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 8 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ผู้ขอผ่อนผันประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้เช่าและให้บริการอาคารสำนักงาน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจโรงแรม โดยมีรายละเอียดดังนี้

(ก) ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน

ผู้ขอผ่อนผันประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน โดยมีอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 1 อาคาร คือ อาคารทีโอพีดี เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แยก 9 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 เป็นอาคารสำนักงานสูง 6 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยรวม 5,460 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางรวม 2,445.78 ตารางเมตร เป็นที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอผ่อนผันจำนวน 321.22 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ให้เช่ารวม 2,690.00 ตารางเมตร โดยพื้นที่เช่าดังกล่าวให้เช่าแก่บริษัทฯ จำนวน 997.56 ตารางเมตร และบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (“JCK”) จำนวน 1,695.44 ตารางเมตร ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้ขอผ่อนผัน

ทั้งนี้ ที่ดินและอาคารสำนักงานดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ จะได้มาจากการเข้าทำธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงาน (รายละเอียดของการทำรายการปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในที่ดินและอาคารสำนักงานจากบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) ดังนั้น หากธุรกรรมเข้าลงทุนในอาคารสำนักงานดังกล่าวเป็นผลสำเร็จ ที่ดินและอาคารสำนักงานข้างต้นจะเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ สัญญาเช่าพื้นที่เดิมที่บริษัทฯ และ JCK มีกับผู้ขอผ่อนผันจะถือเป็นอันสิ้นสุดลง และธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานของผู้ขอผ่อนผันจะสิ้นสุดลงเช่นกัน

(ข) ธุรกิจโรงแรม

ผู้ขอผ่อนผันประกอบธุรกิจโรงแรม 1 แห่ง คือ โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพ เป็นอาคารสูง 37 ชั้น ประกอบด้วยห้องพัก 310 ห้อง และพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ และร้านอาหาร เป็นต้น รวมพื้นที่ใช้สอยจำนวน 35,438.37 ตารางเมตร ปัจจุบันยังคงเปิดให้บริการ

(ค) ธุรกิจพัฒนาและขายห้องชุดพักอาศัย

ผู้ขอผ่อนผันเป็นผู้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม “Sathorn Prime Residence” ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 30 ชั้น ซึ่งก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้วและอยู่ระหว่างการขายห้องชุด โดยในปัจจุบันคงเหลือห้องชุดที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 114 ห้อง

นอกจากนี้ ผู้ขอผ่อนผันได้ลงทุนใน 4 บริษัท คือ (1) บริษัท เอพี ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“APP”) (2) บริษัท ลีอบสเตอร์ เพาเวอร์ จำกัด (“LP”) (3) บริษัท ไฟน์ วัน (โฮลดิ้งส์) จำกัด (“F1H”) และ (4) บริษัท ไฟน์ ทู แอสเซท จำกัด (“F2A”) โดยแต่ละบริษัทมีการประกอบธุรกิจดังนี้

(1) บริษัท เอพี ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“APP”)

APP ประกอบธุรกิจโรงแรม 1 แห่ง ภายใต้ชื่อโครงการ “โรงแรมฮิลตัน รัชดา” โรงแรมระดับ 5 ดาวตั้งอยู่บนรัชดาภิเษก เป็นอาคาร 33 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) ประกอบด้วยห้องพัก 609 ห้อง

และพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ ร้านค้า ร้านอาหาร และศูนย์ประชุม เป็นต้น รวมพื้นที่ใช้สอยจำนวน 65,389 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันอยู่ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อปรับปรุงพื้นที่ โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2567

(2) บริษัท ล็อบสเตอร์ เพาเวอร์ จำกัด (“LP”)

LP เป็นผู้ได้รับสิทธิในการประกอบกิจการร้านอาหาร Burger & Lobster จาก B&L Operating Limited ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิแฟรนไชส์ ซึ่งที่ผ่านมา LP ได้มีการเปิดร้าน Burger & Lobster สาขาที่ 1 ไปแล้วที่เกษร วิลเลจ ซึ่งเป็นร้านอาหารสไตล์บิสโทรชื่อดังจากกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ

(3) บริษัท ไฟน์ วัน (โฮลดีนึ่งส์) จำกัด (“F1H”)

F1H จัดตั้งขึ้นมาเพื่อประกอบธุรกิจหลักในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่เป็นที่พักอาศัย และที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย โดยมีนโยบายในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นครั้งคราวตามโอกาสการลงทุน ทั้งนี้ ตามงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ F1H ในปี 2564 นั้น F1H ยังไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

(4) บริษัท ไฟน์ ทู แอสเซท จำกัด (“F2A”)

F2A จัดตั้งขึ้นมาเพื่อประกอบธุรกิจหลักในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่เป็นที่พักอาศัย และที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย โดยมีนโยบายในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นครั้งคราวตามโอกาสการลงทุน ทั้งนี้ ตามงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ F2A ในปี 2564 นั้น F2A ยังไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันลงทุนในบริษัทมหาชนจำกัด จำนวน 2 บริษัท ได้แก่

- (1) บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และ (2) บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (“JCK”) และลงทุนในบริษัทจำกัด จำนวน 4 บริษัท ได้แก่ (1) บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ผู้ขอผ่อนผัน”) (2) บริษัท ริมน้ำบางปะกง จำกัด (“RNBP”) (3) บริษัท ไฮแอคทีฟคอนซัลแตนท์ คอมมูนีเคชั่นส์ จำกัด (“HACC”) และ (4) บริษัท ไดนาสตี ริช จำกัด (“DR”) โดยมีรายละเอียดการประกอบธุรกิจดังนี้

(1) บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

นายอภิชาติ เตชะอุบล ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 276,472,784 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 10.38 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจร้านอาหารสุกี้ชาบู ร้านอาหารบึงย่าง ร้านอาหารจีน และร้านอาหารตามสั่งประเภท และดำเนินธุรกิจโรงแรมผ่านบริษัทย่อย บริษัท ซี พี ที โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“CPT”) โดยมีโครงการในปัจจุบันอยู่ 1 โครงการ เนื้อที่รวม 1 ไร่ 29.5 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้าง 1 อาคาร (ก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%) เป็นอาคารโรงแรมขนาด 7 ชั้น มีห้องพัก 77 ห้อง พร้อมสระว่ายน้ำ พื้นที่ใช้สอย 3,927 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน ตำบลรอบเวียง อำเภอเมือง เชียงราย จังหวัดเชียงราย (แม้ว่าในเดือนกันยายน 2564 บริษัท เอ เอส พี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“ASP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งของบริษัทฯ ได้เข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสูง 7 ชั้น 2

อาคาร และอาคารระวางน้ำ ตั้งอยู่ที่ถนนราชโยธา ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย ซึ่งยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน ASP ยังไม่มีแผนชัดเจนในการนำทรัพย์สินดังกล่าวมาพัฒนาต่อ ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาแผนการใช้ประโยชน์ที่เหมาะสมของทรัพย์สินดังกล่าวต่อไป ดังนั้น ทรัพย์สินของ ASP จึงยังมีความไม่แน่นอนว่าจะพัฒนาเป็นโรงแรมตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์เดิมหรือไม่)

(2) บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (“JCK”)

นายอภิชาติ เตชะอุบล ถือหุ้นใน JCK จำนวน 367,334,456 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 11.22 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชาติ เตชะอุบล) ถือหุ้นใน JCK จำนวน 278,799,966 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 8.52 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย JCK ประกอบธุรกิจพัฒนาและจำหน่ายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม โรงงานและคลังสินค้าให้เช่า พัฒนาอาคารชุดพักอาศัย รวมถึง ให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ซึ่งปัจจุบันมีสัญญาเช่าอาคารสำนักงานเพื่อปล่อยเช่า 2 แห่ง ได้แก่ (1) อาคารเอส จี ทาวเวอร์ 1 ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 2-3-85 ไร่ อาคารเลขที่ 161/1 ซอยมหาดเล็กหลวง 3 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสำนักงานรวมพื้นที่จอดรถให้เช่าทั้งสิ้น 19 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น และมีพื้นที่จอดรถ 8,108 ตารางเมตร (220 คัน) ณ 31 ธันวาคม 2564 มีพื้นที่ปล่อยเช่าแล้วร้อยละ 74.36 ของพื้นที่ให้เช่ารวม คิดเป็นรายได้ต่อเดือนประมาณ 5.23 ล้านบาท และ (2) อาคารมิลเลนเนีย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 1-3-22 ไร่ อาคารเลขที่ 62 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสำนักงานรวมพื้นที่จอดรถให้เช่าทั้งสิ้น 26 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และมีพื้นที่จอดรถ 9,870 ตารางเมตร (220 คัน) ณ 31 ธันวาคม 2564 มีพื้นที่ปล่อยเช่าแล้วร้อยละ 71.79 ของพื้นที่รวม มีรายได้ต่อเดือนประมาณ 5.10 ล้านบาท (ที่มา: แบบ 56-1 ประจำปี 2564 ของ JCK)

(3) บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ผู้ขอผ่อนผัน”)

นายอภิชาติ เตชะอุบล ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 3,125,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 31.25 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชาติ เตชะอุบล) ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 2,375,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 23.75 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่งผู้ขอผ่อนผันประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้เช่าและให้บริการอาคารสำนักงาน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจโรงแรม โดยมีรายละเอียดการประกอบกิจการตามข้างต้น

(4) บริษัท รีมน์บางปะกง จำกัด (“RNBP”)

นายอภิชาติ เตชะอุบล ถือหุ้นใน RNBP จำนวน 3,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชาติ เตชะอุบล) ถือหุ้นใน RNBP จำนวน 2,200 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 22 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่ง RNBP จัดตั้งขึ้นมาเพื่อประกอบธุรกิจหลักในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่เป็นที่พักอาศัยและที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย โดยมีนโยบายในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นครั้งคราวตามโอกาสการลงทุนเท่านั้น ทั้งนี้ ตามงบการเงินที่

ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ RNBP ในปี 2564 RNBP ไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

(5) บริษัท ไฮแอคทีฟคอนซัลแตนท์ คอมมูนิเคชั่นส์ จำกัด (“HACC”)

นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นใน HACC จำนวน 1,199,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่ง HACC จัดตั้งขึ้นมาเพื่อประกอบธุรกิจหลักในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่เป็นที่พักอาศัยและที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย โดยมีนโยบายในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นครั้งคราวตามโอกาสการลงทุนเท่านั้น ทั้งนี้ ตามงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ HACC ในปี 2564 HACC ไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

(6) บริษัท ไดนาสตี ริช จำกัด (“DR”)

นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นใน DR จำนวน 65,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 26 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และนางชลิตา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชัย เตชะอุบล) ถือหุ้นใน DR จำนวน 62,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่ง DR จัดตั้งขึ้นมาเพื่อประกอบธุรกิจหลักในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่เป็นที่พักอาศัยและที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย โดยมีนโยบายในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นครั้งคราวตามโอกาสการลงทุนเท่านั้น ทั้งนี้ ตามงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ DR ในปี 2564 DR ไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

(2) ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 ผู้ขอผ่อนผันมีทุนจดทะเบียนทั้งหมด 1,000,000,000 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,000,000,000 บาท

(3) รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น¹⁰ที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก¹¹ของผู้ขอผ่อนผัน ซึ่งเป็นข้อมูลล่าสุด ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565

¹⁰ ให้นับผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลตามมาตรา 258 และผู้ถือหุ้นที่อยู่ภายใต้ผู้มีอำนาจควบคุมเดียวกัน เป็นกลุ่มเดียวกัน

¹¹ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดตามรายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกข้างต้นเป็นผู้ถือหุ้นที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย การจัดการ หรือการดำเนินงานของผู้ขอผ่อนผันอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีการส่งบุคคลเข้าเป็นกรรมการที่มีอำนาจจัดการ (Authorized Director) ในผู้ขอผ่อนผัน) และมีบุคคลอื่นเป็นผู้รับประโยชน์ที่แท้จริง (Ultimate Shareholder) (เช่น ผู้ถือหุ้นมีสถานะเป็น Holding Company หรือ Nominee Account) ให้ระบุชื่อบุคคลที่เป็น Ultimate Shareholder และลักษณะการประกอบธุรกิจของบุคคลดังกล่าวด้วย

ชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละเมื่อเทียบกับจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของผู้ขอผ่อนผัน ¹² (ร้อยละ)	ร้อยละเมื่อเทียบกับ สิทธิออกเสียงทั้งหมด ของผู้ขอผ่อนผัน ¹³ (ร้อยละ)
1. นายอภิชัย เตชะอุบล	3,125,000	31.25	31.25
2. นางชลิตา เตชะอุบล	2,375,000	23.75	23.75
3. นายโชติวิทย์ เตชะอุบล	750,000	7.50	7.50
4. นายอรรณวุฒิ เตชะอุบล	750,000	7.50	7.50
5. นายณพวีร์ เตชะอุบล	750,000	7.50	7.50
6. นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล	750,000	7.50	7.50
7. นายอัศวินท์ เตชะอุบล	750,000	7.50	7.50
8. นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล	750,000	7.50	7.50
รวมทั้งสิ้น	10,000,000	100.00	100.00

ที่มา: สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของผู้ขอผ่อนผัน

(4) รายชื่อคณะกรรมการตามทะเบียนกรรมการล่าสุดของผู้ขอผ่อนผัน ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอภิชัย เตชะอุบล	กรรมการ
2. นางชลิตา เตชะอุบล	กรรมการ
3. นายโชติวิทย์ เตชะอุบล	กรรมการ
4. นายอรรณวุฒิ เตชะอุบล	กรรมการ
5. นายณพวีร์ เตชะอุบล	กรรมการ

ที่มา: หนังสือรับรองบริษัทของผู้ขอผ่อนผัน

6. ข้อมูลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของผู้ขอผ่อนผัน

6.1 ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ขอผ่อนผันกับบริษัทฯ

ก่อนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ขอผ่อนผันซึ่งเป็นบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในครั้งนี้ ผู้ขอผ่อนผันยังไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม นายอภิชัย เตชะอุบล บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ จำนวน 276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ

ผู้ขอผ่อนผันเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เนื่องจาก บริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผันมีผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการร่วมกัน โดย ณ วันที่ 27 มกราคม 2566 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน

¹² จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของผู้ขอผ่อนผัน = จำนวนหุ้นสามัญ + หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้นที่ซื้อคืนและยังคงค้างอยู่ ณ วันสิ้นเดือนของเดือนก่อนเดือนที่มีการยื่นคำขอผ่อนผันต่อสำนักงาน

¹³ สิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ขอผ่อนผัน = สิทธิออกเสียงของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของผู้ขอผ่อนผัน

276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ (อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XM) เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566) และ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 นายอภิชาติ เตชะอุบล ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 3,125,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 31.25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชาติ เตชะอุบล) ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 2,375,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 23.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน (อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของ ผู้ขอผ่อนผัน)

นอกจากนี้ ยังมีกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีก 4 ราย ได้แก่ (1) นายโชติวิทย์ เตชะอุบล (2) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล (3) นายณพวีร์ เตชะอุบล และ (4) นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล ที่แม้ว่าจะไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน และ/หรือ บุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) กับผู้ขอผ่อนผัน แต่บุคคลดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นทั้งในบริษัท และในผู้ขอผ่อนผัน ซึ่งเข้าข่ายเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการขอผ่อนผัน การทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ระหว่าง นายอภิชาติ เตชะอุบล ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน และ (1) นายโชติวิทย์ เตชะอุบล (2) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล (3) นายณพวีร์ เตชะอุบล และ (4) นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล ซึ่งเข้าข่ายเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการขอผ่อนผันการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ สามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับที่	กรรมการ	ส่วนได้เสีย
1	นายอภิชาติ เตชะอุบล	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน JCKD จำนวน 5,500,000^{1/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทฯ จำนวน 276,472,784^{2/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 10.38 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ^{3/} เป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน เป็นบิดาของนาย โชติวิทย์ เตชะอุบล นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล นายณพวีร์ เตชะอุบล นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล นายอัศวินทร์ เตชะอุบล และนางสาวอรณัฐ เตชะอุบล
2	นายโชติวิทย์ เตชะอุบล	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 15,975,000^{4/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.60 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000^{2/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

ลำดับที่	กรรมการ	ส่วนได้เสีย
		<ul style="list-style-type: none"> เป็นบุตรของนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นพี่น้องกับนายอรรถวุฒิ เตชะอุบล นายณพวีร์ เตชะอุบล และนางสาวอรณัฐ เตชะอุบล
3	นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 31,914,850^{4/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 1.20 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000^{2/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นบุตรของนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นพี่น้องกับนายโชติวิทย์ เตชะอุบล นายณพวีร์ เตชะอุบล และนางสาวอรณัฐ เตชะอุบล
4	นายณพวีร์ เตชะอุบล	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 30,796,500^{4/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 1.16 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000^{2/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นบุตรของนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นพี่น้องกับนายโชติวิทย์ เตชะอุบล นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล และนางสาวอรณัฐ เตชะอุบล
5	นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 474,500^{4/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.02 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 750,000^{2/} หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 7.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นบุตรของนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นพี่น้องกับนายโชติวิทย์ เตชะอุบล นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล และนายณพวีร์ เตชะอุบล

หมายเหตุ :

- ข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 โดยนายอภิชัย เตชะอุบล) ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 3,125,000 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 31.25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชัย เตชะอุบล) ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 2,375,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 23.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน ตามสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของผู้ขอผ่อนผัน

- 2/ ข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 ตามสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของ JCKD
- 3/ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2566 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม นายอภิชัย เตชะอุบล ไม่ได้เข้าร่วมประชุมในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566
- 4/ ข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XM) เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566

6.2 ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ขอผ่อนผันกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

ผู้ขอผ่อนผันและบริษัทฯ มีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายอภิชัย เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ และดำรงตำแหน่งกรรมการของผู้ขอผ่อนผัน (2) นายโชติวิทย์ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และดำรงตำแหน่งกรรมการของผู้ขอผ่อนผัน และ (3) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมของบริษัทฯ และดำรงตำแหน่งกรรมการของผู้ขอผ่อนผัน

6.3 ข้อตกลงที่มีหรือจะมีระหว่างผู้ขอผ่อนผันกับบริษัทฯ

สัญญาเช่าพื้นที่และให้บริการพื้นที่ภายในอาคาร

บริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผันได้มีการลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่และให้บริการพื้นที่ภายในอาคาร โดยมีสาระสำคัญดังนี้

คู่สัญญา	1. บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ให้เช่า (“ผู้ให้เช่า” หรือ “ผู้ขอผ่อนผัน”)
อายุสัญญา	2. บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้เช่า (“ผู้เช่า” หรือ “บริษัทฯ”)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	3 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
วัตถุประสงค์	อาคารทีเอฟดี, เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แยก 9 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
ค่าเช่าและค่าบริการ และการชำระเงิน	ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและให้บริการและผู้เช่าตกลงเช่าและรับบริการพื้นที่ภายในอาคาร สำนักงาน 6 ชั้น อาคารทีเอฟดี ในส่วนของชั้นที่ 2 ชั้นที่ 4 (บางส่วน) และชั้นที่ 6 รวมพื้นที่ 997.56 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสถานที่ดำเนินธุรกิจ
	ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าและค่าบริการทุก ๆ วันที่ 30 ของทุกเดือนในอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังนี้
	1. ชั้นที่ 2 และชั้นที่ 4 (บางส่วน)
	- อัตราค่าเช่า 178,112 บาทต่อเดือน
	- อัตราค่าบริการ 178,112 บาทต่อเดือน

2. ชั้นที่ 6
- อัตราค่าเช่า 21,400 บาทต่อเดือน
 - อัตราค่าบริการ 21,400 บาทต่อเดือน
- เงินประกัน ผู้เช่าจะต้องวางเงินประกันให้กับผู้ขอผ่อนผันรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,573,998 บาท โดยแบ่งเงินประกันเป็นดังนี้
1. ชั้นที่ 2 และชั้นที่ 4 (บางส่วน) รวมเป็นจำนวนเงิน 1,269,048 บาท
 2. ชั้นที่ 6 รวมเป็นจำนวนเงิน 304,950 บาท
- การผิदनัดชำระ หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าและ/หรือค่าบริการ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ผู้ให้เช่ามีสิทธิงดให้บริการกระแสไฟฟ้าและโทรศัพท์ได้ทันที และหากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าและ/หรือค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ภายใน 14 วันนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ ให้สัญญาเป็นอันสิ้นสุดลงทันทีโดยมิต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อน และผู้ให้เช่ามีสิทธิระงับการใช้สถานที่โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิโต้แย้งใด ๆ

ทั้งนี้ ภายหลังจากการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ เพื่อเป็นคำตอบแทนสำหรับการซื้อทรัพย์สินจากผู้ขอผ่อนผัน จะส่งผลให้สัญญาเช่าพื้นที่และให้บริการพื้นที่ดังกล่าวถูกยกเลิก อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ ได้มาซึ่งที่ดินและอาคารสำนักงานจากผู้ขอผ่อนผัน จะส่งผลให้ผู้ขอผ่อนผันเป็นผู้เช่าและผู้รับบริการพื้นที่ภายในอาคารสำนักงานแทน ซึ่งคาดว่าจะมีการเข้าทำสัญญาระหว่างบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผันใหม่ รวมทั้งบริษัทฯ จะได้รับโอนสิทธิในสัญญาเช่าและให้บริการเดิมที่ผู้ขอผ่อนผันได้ทำกับผู้เช่ารายอื่น

7. รายชื่อบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน บุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) กับผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันกำหนดผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุม ซึ่งตรงกับวันที่ 27 มกราคม 2566

ชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละเมื่อเทียบกับจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ ¹⁴ (ร้อยละ)	ร้อยละเมื่อเทียบกับ สิทธิออกเสียงทั้งหมด ของบริษัทฯ ¹⁵ (ร้อยละ)
นายอภิชัย เตชะอุบล	276,472,784	10.38	10.38

8. รายชื่อคณะกรรมการตามทะเบียนล่าสุดของบริษัทฯ ณ วันที่ 27 มกราคม 2566 และที่คาดว่าจะป็นหลักการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ใหม่ตามข้อ 1

ผู้ขอผ่อนผันไม่มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทฯ ภายหลังจากการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ใหม่ตามข้อ 1 เนื่องจากนายอภิชัย เตชะอุบล นายโชติวิทย์ เตชะอุบล และนายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของทั้งบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผันตั้งแต่ก่อนการยื่นคำขอผ่อนผันในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่รวมถึงการ

¹⁴ ดูเชิงอรรถ 4

¹⁵ ดูเชิงอรรถ 5

เปลี่ยนแปลงของกรรมการซึ่งอาจเกิดจากเหตุการณ์ต่าง ๆ เช่น การครบกำหนดในการดำรงตำแหน่งตามวาระ หรือลาออก เป็นต้น ซึ่งในกรณีดังกล่าว ผู้ขอผ่อนผันอาจส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่าง โดยบริษัทฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดต่อไป ทั้งนี้ ไม่ปรากฏข้อตกลงว่าผู้ขอผ่อนผันจะส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ

ก่อนการยื่นคำขอผ่อนผัน		หลังการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1	
ชื่อ	ตำแหน่ง	ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอภิชัย เตชะอุบล	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	1. นายอภิชัย เตชะอุบล ^{1/}	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
2. นายประสงค์ วรรณกุล	รองประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	2. นายประสงค์ วรรณกุล	รองประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายเชตวัน อนันตสมบูรณ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	3. นายเชตวัน อนันตสมบูรณ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4. นายวรรณธรรม กาญจนสุวรรณ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	4. นายวรรณธรรม กาญจนสุวรรณ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
5. นายโชติวิทย์ เตชะอุบล	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5. นายโชติวิทย์ เตชะอุบล ^{2/}	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	6. นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ^{3/}	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
7. นางรัชณี ศิวเวช	กรรมการ / กรรมการบริหาร	7. นางรัชณี ศิวเวช	กรรมการ / กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : 1/ นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นกรรมการร่วมกันในบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผัน โดยนายอภิชัย เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ และดำรงตำแหน่งกรรมการของผู้ขอผ่อนผัน

2/ นายโชติวิทย์ เตชะอุบล เป็นกรรมการร่วมกันในบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผัน โดยนายโชติวิทย์ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และดำรงตำแหน่งกรรมการของผู้ขอผ่อนผัน

3/ นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล เป็นกรรมการร่วมกันในบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผัน โดยนายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมของบริษัทฯ และดำรงตำแหน่งกรรมการของผู้ขอผ่อนผัน

9. แผนการดำเนินการภายหลังการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1

9.1 นโยบายและแผนการบริหารบริษัทฯ

ภายหลังจากการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1 ผู้ขอผ่อนผันจะเข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นจำนวน 1,617,531,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 37.78 ของทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และเมื่อรวมหุ้นของนายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน¹⁶ จะถือหุ้นในบริษัทฯ รวมเป็น

¹⁶ นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 27 มกราคม 2566 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XM) เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566) และเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในผู้ขอผ่อนผัน โดย ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 3,125,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 31.25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชัย เตชะอุบล) ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 2,375,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 23.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน (อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของผู้ขอผ่อนผัน)

จำนวนทั้งสิ้น 1,894,004,184 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 44.24 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ (ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ) โดยภายใน 12 เดือนหลังจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ขอผ่อนผัน (Private Placement) และยินยอมให้ผู้ขอผ่อนผันไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ผู้ขอผ่อนผันมีนโยบายและแผนการบริหารบริษัทฯ โดยสรุปได้ดังนี้

(1) วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจร้านอาหารสุกี้ชาบู ร้านอาหารปิ้งย่าง ร้านอาหารจีน และร้านอาหารตามสั่ง และประกอบธุรกิจโรงแรมในพื้นที่จังหวัดเชียงราย ซึ่งดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งผู้ขอผ่อนผันไม่มีแผนหรือนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจเดิมของบริษัทฯ ให้แตกต่างไปจากปัจจุบันแต่อย่างใด

อย่างไรก็ดี หากการเข้าทำธุรกรรมลงทุนในอาคารสำนักงานเป็นผลสำเร็จ บริษัทฯ จะได้มาซึ่งที่ดินและอาคารสำนักงานและที่ดินว่างเปล่า (ตั้งอยู่ติดกัน) จากผู้ขอผ่อนผัน โดยที่ดินและอาคารสำนักงาน บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อนำมาใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของบริษัทฯ บางส่วน และพื้นที่ส่วนที่เหลือจะเป็นพื้นที่ให้บริษัทอื่น ๆ เช่าเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน สำหรับที่ดินว่างเปล่า บริษัทฯ มีแผนที่จะนำมาพัฒนาเป็นอาคารสำนักงานให้เช่าเช่นกัน

(2) การปรับโครงสร้างองค์กร แผนการบริหารจัดการ และการจ้างบุคลากร

ภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุน ผู้ขอผ่อนผันยังไม่มียุทธศาสตร์ที่จะเปลี่ยนแปลงแผนการบริหารจัดการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

(3) แผนการจำหน่ายทรัพย์สินหลักของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ผู้ขอผ่อนผันไม่มีนโยบายที่จะจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญในปัจจุบัน อย่างไรก็ดี หากบริษัทฯ จะมีจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(4) แผนการปรับโครงสร้างทางการเงิน

ผู้ขอผ่อนผันยังไม่มียุทธศาสตร์ที่จะเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด อย่างไรก็ดี โครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงจากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในที่ดินและอาคารสำนักงาน คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 657.14 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น (1) การซื้อที่ดินและอาคารสำนักงาน ซึ่งประกอบด้วย 1) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ 2) ที่ดินว่างเปล่า คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) (“การเพิ่มทุนแบบ PP”) ให้แก่ผู้ขอผ่อนผัน จำนวนไม่เกิน 1,617,531,400 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.17 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 274.98 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 และเงินสดอีกจำนวน 175.02 ล้านบาท ซึ่งเงินสดดังกล่าวจะมาจากการที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (“การเพิ่มทุนแบบ RO”) จำนวนไม่เกิน

12,843,894,555 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.03 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 385.32 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการภายในไตรมาสที่ 3 ปี 2566 เพื่อแลกกับที่ดินและอาคารสำนักงานดังกล่าว

อนึ่ง การเพิ่มทุนแบบ PP ส่งผลให้โครงสร้างเงินทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น โดยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้นจาก 178.08 ล้านบาท¹⁷ เป็น 453.06 ล้านบาท และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุน PP แล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการเพิ่มทุนแบบ RO (ภายใต้สัมมุติฐานที่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบ RO ครบทั้งจำนวน) ซึ่งจะส่งผลให้โครงสร้างเงินทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกันจาก 453.06 ล้านบาท เป็น 838.37 ล้านบาท

หน่วย : ล้านบาท	งบการเงินรวม 30 ก.ย. 65	รายการปรับปรุงการ		ธุรกรรม PP	ส่วนของผู้ถือหุ้นหลัง PP	ธุรกรรม RO	ส่วนของผู้ถือหุ้นหลัง RO
		แปลงสภาพ CD และ PP-General Mandate	ส่วนของผู้ถือหุ้นก่อน PP				
ทุนชำระแล้ว	513.83	152.11	665.94	404.38	1,070.32	3,210.97	4,281.30
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น	587.48	(78.15)	509.33	(129.40)	379.92	(2,825.66)	(2,445.73)
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(1,220.03)	-	(1,220.03)	-	(1,220.03)	-	(1,220.03)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	222.84	-	222.84	-	222.84	-	222.84
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	104.12	73.96	178.08	274.98	453.06	385.32	838.37

นอกจากนี้ ภายหลังจากการได้มาซึ่งที่ดินว่างเปล่า บริษัทฯ มีแผนที่จะนำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า โดยคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมให้เช่าในปี 2568 ซึ่งผู้ขอผ่อนผันอาจพิจารณาหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 207.14 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน โดยคาดว่าจะได้ข้อสรุปภายในไตรมาสที่ 3 ปี 2566 ทั้งนี้ การกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการลงทุนดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อหนี้สินของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาภาพรวมโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ จากการเข้าทำรายการได้มาของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินว่างเปล่า รวมถึงการพัฒนาที่ดินว่างเปล่าเป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งจะมีแหล่งเงินทุนส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดและการเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนมากกว่าการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นท้ายสุดแล้วจะลดลงจาก 11.12 เท่า (อ้างอิงงบการเงิน

¹⁷ ก่อนการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดในครั้งนี้ บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 178.08 ล้านบาท (อ้างอิงจากส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม งวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 104.12 ล้านบาท บวกด้วย (1) การแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพระหว่างวันที่ 18 ตุลาคม 2565 - วันที่ 6 มกราคม 2567 โดยมีจำนวนหุ้นจากการแปลงสภาพเพิ่มขึ้นเท่ากับ 410,095,347 หุ้น ในราคาแปลงสภาพเฉลี่ยเท่ากับ 0.1218 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 49.96 ล้านบาท และ (2) การเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดแบบ General Mandate จำนวน 198,347,107 หุ้น ในราคา 0.1210 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 24.00 ล้านบาท รวมรายการปรับปรุงตาม (1) และ (2) เท่ากับ 73.96 ล้านบาท)

รวม งวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565) เหลือ 1.63 เท่า¹⁸ ภายหลังจากการเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดและการเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนเรียบร้อยแล้ว

(5) นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ผู้ขอผ่อนผันไม่มีนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ โดยจะคำนึงถึงผลประกอบการของบริษัทฯ แผนการขยายธุรกิจ และผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในระยะยาวเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม หากมีความจำเป็นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจของ บริษัทฯ ผู้ขอผ่อนผันอาจพิจารณาทบทวนและปรับแผนการบริหารจัดการโครงสร้างองค์กร และโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจและฐานะการเงินของบริษัทฯ ที่เปลี่ยนแปลงไปในช่วงแต่ละเวลา ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ และหากการดำเนินการดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแตกต่างจากที่ระบุไว้ในคำขอผ่อนผันในครั้งนี้นั้นก่อนที่ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการดังกล่าว ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎเกณฑ์และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

9.2 รายการระหว่างกัน

ณ ปัจจุบัน ผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันมีรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ ดังนี้

ชื่อ/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ
		รอบบัญชี สิ้นสุด	รอบบัญชี สิ้นสุด	
		31 ธ.ค. 64	30 ก.ย. 65	
1. JCKD (ผู้ขอผ่อนผัน)	สัญญาเช่าพื้นที่และให้บริการพื้นที่ภายในอาคาร บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานจาก JCKD ชั้นที่ 2 ชั้นที่ 4 (บางส่วน) และชั้นที่ 6 รวม 997.56 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาเช่า 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 67	4,788,288	3,591,216	ราคาเช่าพื้นที่และบริการในพื้นที่อาคารและหลักเกณฑ์การวางเงินประกันเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าที่ปล่อยเช่าให้กับผู้เช่ารายอื่น จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ
2. บริษัท ลีอบสเตอร์ เพาเวอร์ จำกัด (“LP”) ^{1/} นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นทางอ้อมผ่านผู้ขอผ่อนผัน และเป็นกรรมการร่วมกัน	การซื้อสิทธิในการเปิดร้านอาหาร บริษัทฯ ได้เข้าซื้อสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหารภายใต้ชื่อทางการค้า “Burger & Lobster”	-	6,575,625	การซื้อขายจะยึดตามค่าสิทธิที่ LP ชำระให้กับเจ้าของสิทธิซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันตามสัญญาเป็นเกณฑ์ ซึ่งมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

¹⁸ บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เท่ากับ 1,157.63 ล้านบาท (อ้างอิงงบการเงินรวม งวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565) บวกด้วยเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการลงทุนที่ดินว่างเปล่าจำนวน 207.14 ล้านบาท รวมเท่ากับ 1,364.47 ล้านบาท หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น ภายหลังการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดและผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน ซึ่งเท่ากับ 838.37 ล้านบาท

ชื่อ/ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสม ของรายการ
		รอบบัญชี สิ้นสุด	รอบบัญชี สิ้นสุด	
		31 ธ.ค. 64	30 ก.ย. 65	
3. นายอภิชัย เตชะอุบล (บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน)	การให้กู้ยืมระยะสั้น นายอภิชัย เตชะอุบล ได้ให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินระยะสั้นและครบกำหนดเมื่อทวงถามเพื่อใช้ในการหมุนเวียนในธุรกิจในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินกำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 1 ปี บวกค่าเฉลี่ย Spread หุ้นกู้ Rating BBB อายุไม่เกิน 3 ปี)	280,000	280,000	การให้กู้ยืมเงินระยะสั้น เพื่อใช้ในการหมุนเวียนในธุรกิจเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยบริษัทฯ มีการจ่ายดอกเบี้ยในอัตราต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของสถาบันการเงิน จึงเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

หมายเหตุ : 1/ ณ วันที่ 30 เมษายน 2565 ผู้ขอผ่อนผันถือหุ้นใน LP จำนวน 244,950 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 48.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ LP (อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้นจากเว็บไซต์บิซิเนสออนไลน์ (www.corpusx.bol.co.th)) และนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นกรรมการและ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในผู้ขอผ่อนผัน โดย ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผันจำนวน 3,125,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 31.25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชัย เตชะอุบล) ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 2,375,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 23.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน (อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของผู้ขอผ่อนผัน)

อนึ่งผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันคาดว่าจะยังคงมีรายการกู้ยืมระยะสั้นจากนายอภิชัย เตชะอุบล เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ ต่อไป จนกว่าสถานะทางการเงินของกิจการจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติ และการเข้าซื้อสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหารภายใต้ชื่อทางการค้า “Burger & Lobster” เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว เนื่องจากแต่เดิม LP เป็นผู้ได้รับสิทธิในการประกอบกิจการร้านอาหาร Burger & Lobster จาก B&L Operating Limited (“B&L”) ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิแฟรนไชส์ ซึ่งที่ผ่านมา LP ได้มีการเปิดร้าน Burger & Lobster สาขาที่ 1 ไปแล้วที่เกษร วิลเลจ และ LP มีแผนที่จะเปิดร้านสาขาที่ 2 ที่สยามพารากอน และได้มีการชำระค่าสิทธิในการเปิดร้านสาขาที่ 2 ให้กับ B&L ไปแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหารภายใต้ชื่อ Burger & Lobster สาขาที่ 2 ที่สยามพารากอน จาก LP ซึ่งเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ไปแล้วในช่วงปลายปี 2565 โดยชำระเงินค่าสิทธิในการเปิดร้านสาขาที่ 2 ให้กับ LP ในจำนวนเดียวกับที่ LP ได้ชำระให้กับ B&L ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิแฟรนไชส์ และบริษัทฯ ยังได้ตกลงกับ LP ที่จะเป็นผู้พัฒนาสาขาที่ 3 ในอนาคตด้วย และ ภายหลังจากการซื้อสิทธิดังกล่าว บริษัทฯ LP และ B&L ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิแฟรนไชส์ได้มีการแก้ไขสัญญาเพื่อให้สิทธิบริษัทฯ ในการพัฒนาร้าน Burger & Lobster สาขาที่ 2 และ 3 ตามสิทธิเดิมของ LP ที่ได้รับจาก B&L Operating Limited ตามสัญญา Master Agreement ไปแล้ว สำหรับการพัฒนาร้านสาขาที่ 3 บริษัทฯ จะเป็นผู้ชำระค่าสิทธิให้กับ B&L โดยตรง ทั้งนี้ LP จะยังคงเป็นผู้ดำเนินการสาขาที่ 1 ที่เกษร วิลเลจ ต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องย้ายร้านสาขาที่ 1 ดังกล่าว การย้ายที่ตั้งของสาขาที่ 1 ดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากบริษัทฯ ก่อน

สำหรับรายการที่บริษัทฯ ได้เช่าพื้นที่และให้บริการพื้นที่ภายในอาคารจากผู้ขอผ่อนผันจะไม่เกิดขึ้นอีกต่อไปภายหลังจากการที่บริษัทฯ ได้มาซึ่งที่ดินและอาคารสำนักงานจากผู้ขอผ่อนผัน ซึ่งจะส่งผลให้สัญญาเช่าพื้นที่และให้บริการพื้นที่ภายในอาคารระหว่างบริษัทฯ ในฐานะผู้เช่าและผู้ขอผ่อนผันในฐานะผู้ให้เช่าสิ้นสุดลง ในทางกลับกันจะเกิดรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการพื้นที่ภายในอาคารระหว่างบริษัทฯ ในฐานะผู้ให้เช่าและผู้ขอผ่อนผันในฐานะผู้เช่าแทน และบริษัทฯ จะได้รับโอนสิทธิในสัญญาเช่าและให้บริการเดิมที่ผู้ขอผ่อนผันได้ทำกับบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ("JCK") ส่งผลให้บริษัทฯ จะมีรายการระหว่างกันกับผู้ขอผ่อนผันและ JCK ในอนาคต ทั้งนี้ รายการระหว่างกันดังกล่าวคณะกรรมการของบริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันตามกฎระเบียบ ข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากรายการระหว่างกันระหว่างบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผัน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ภายหลังจากการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุน ผู้ขอผ่อนผันไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคตของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และในกรณีที่มียรายการระหว่างกันเกิดขึ้นในอนาคต ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการให้คณะกรรมการบริษัทยังคงต้องปฏิบัติตามนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เช่นเดียวกับธุรกรรมที่ได้ทำขึ้นกับบุคคลภายนอกตามปกติวิสัยของบริษัทฯ และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งรวมถึงหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล หรือการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ

9.3 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

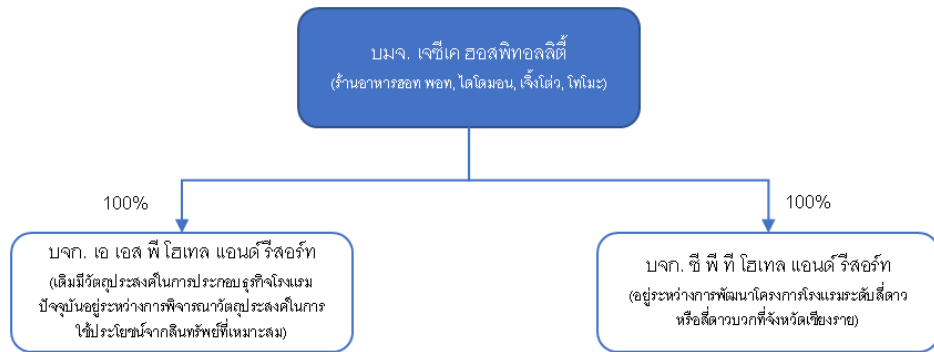
ภายหลังจากการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1 ผู้ขอผ่อนผันจะเข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นจำนวน 1,617,531,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 37.78 ของทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และเมื่อรวมหุ้นของนายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน¹⁹ จะถือหุ้นในบริษัทฯ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,894,004,184 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 44.24 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ (ภายหลังจากจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ) ทั้งนี้ ในปัจจุบันผู้ขอผ่อนผันมีการประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาและขายห้องชุดพักอาศัย ดังนั้น การประกอบธุรกิจดังกล่าวของผู้ขอผ่อนผันบางประเภทอาจเข้าข่ายเป็นการประกอบธุรกิจแข่งขันกันกับบริษัทฯ และ/หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผันตระหนักถึงประเด็นดังกล่าว และตกลงร่วมกันที่จะกำหนดนโยบายเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันดังนี้

¹⁹ นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 27 มกราคม 2566 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 276,472,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.38 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (อ้างอิงข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XM) เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566) และเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในผู้ขอผ่อนผัน โดย ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 นายอภิชัย เตชะอุบล ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 3,125,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 31.25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน และนางชลิดา เตชะอุบล (คู่สมรสของนายอภิชัย เตชะอุบล) ถือหุ้นในผู้ขอผ่อนผัน จำนวน 2,375,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 23.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของผู้ขอผ่อนผัน (อ้างอิงสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ของผู้ขอผ่อนผัน)

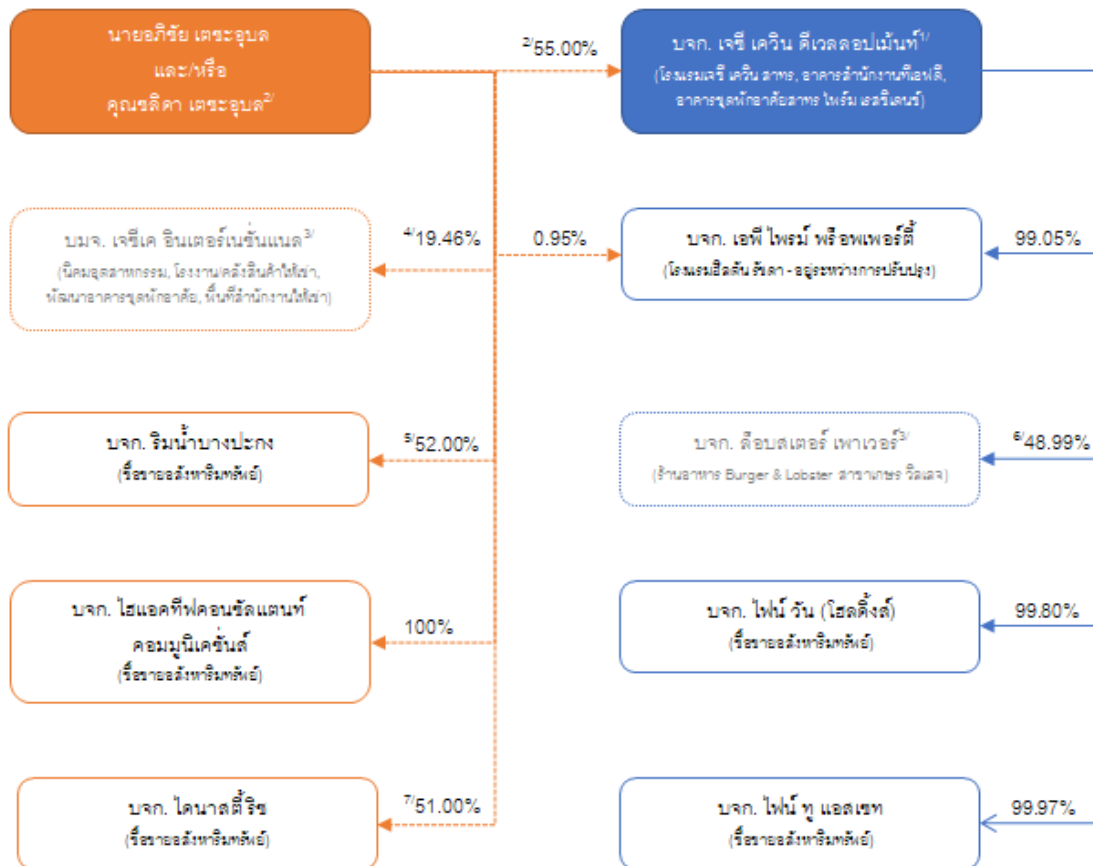
9.3.1 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากการประกอบธุรกิจในปัจจุบัน

ปัจจุบันบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน มีภาพรวมของการประกอบธุรกิจสรุปได้ดังนี้

โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ



โครงสร้างการประกอบธุรกิจของผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน



หมายเหตุ:

- 1/ ผู้ขอผ่อนผัน
- 2/ บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน
- 3/ บริษัทที่ผู้ขอผ่อนผันและ/หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันไม่มีอำนาจควบคุม
- 4/ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5/ ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บจก. รีมน์บางปะกง ได้แก่ (1) นายโชติวิทย์ เตชะอุบล (2) นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล (3) นายอัศวินทร์ เตชะอุบล (4) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล (5) นายณพวีร์ เตชะอุบล และ (6) นางสาวอรนัฐ เตชะอุบล ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้นคิดเป็นร้อยละ 48 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยแต่ละรายถือหุ้นในสัดส่วนเท่ากันเท่ากับร้อยละ 8 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- 6/ ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บจก. ลีอบสเตอร์ เพาเวอร์ ได้แก่ (1) บจก. อัครฟูตส์ (ซึ่งมีนายอัศวินทร์ เตชะอุบล เป็นผู้มีอำนาจควบคุม) ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ (2) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 0.01 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- 7/ ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บจก. ไดนาสตี ริช ได้แก่ นางสาวอรนัฐ เตชะอุบล ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 8 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

**ตารางสรุปธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับผู้ขอผ่อนผัน
และบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน**

การประกอบธุรกิจ	บริษัทฯ	ผู้ขอผ่อนผัน	บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน	ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
ธุรกิจร้านอาหาร	✓	1/_	-	-
ธุรกิจโรงแรม	✓	✓	-	✓
ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน	✓	✓	2/_	✓
ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	-	✓	✓	-

หมายเหตุ:

- 1/ ไม่รวมการประกอบธุรกิจของ บจก. ลีอบสเตอร์ เพาเวอร์ (“LP”) เนื่องจากผู้ขอผ่อนผันไม่มีอำนาจควบคุม แต่เดิม LP เป็นผู้ได้รับสิทธิในการประกอบกิจการร้านอาหาร Burger & Lobster จาก B&L Operating Limited (“B&L”) ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิแฟรนไชส์ซึ่งที่ผ่านมา LP ได้มีการเปิดร้าน Burger & Lobster สาขาที่ 1 ไปแล้วที่เกษร วิลเลจ และ LP มีแผนที่จะเปิดร้านสาขาที่ 2 ที่สยามพารากอน และได้มีการชำระค่าสิทธิในการเปิดร้านสาขาที่ 2 ให้กับ B&L ไปแล้ว
- ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหารภายใต้ชื่อ Burger & Lobster สาขาที่ 2 ที่สยามพารากอน จาก LP ซึ่งเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ไปแล้วในช่วงปลายปี 2565 โดยชำระเงินค่าสิทธิในการเปิดร้านสาขาที่ 2 ให้กับ LP ในจำนวนเดียวกับที่ LP ได้ชำระให้กับ B&L ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิแฟรนไชส์ และบริษัทฯ ยังได้ตกลงกับ LP ที่จะเป็นผู้พัฒนาสาขาที่ 3 ในอนาคตด้วย และภายหลังจากการซื้อสิทธิดังกล่าว บริษัทฯ LP และ B&L ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิแฟรนไชส์ได้มีการแก้ไขสัญญาเพื่อให้สิทธิบริษัทฯ ในการพัฒนาร้าน Burger & Lobster สาขาที่ 2 และ 3 ตามสิทธิเดิมของ LP ที่ได้รับจาก B&L ตามสัญญา Master Agreement ไปแล้ว สำหรับการพัฒนาร้านสาขาที่ 3 บริษัทฯ จะเป็นผู้ชำระจะชำระค่าสิทธิให้กับ B&L โดยตรง
- ทั้งนี้ LP จะยังคงเป็นผู้ดำเนินการสาขาที่ 1 ที่เกษร วิลเลจ ต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องย้ายร้านสาขาที่ 1 ดังกล่าว การย้ายที่ตั้งของสาขาที่ 1 ดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากบริษัทฯ ก่อน

- 2/ ไม่รวมการประกอบธุรกิจของ บมจ. เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล (“JCK”) เนื่องจากเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันไม่มีอำนาจควบคุม ทั้งนี้ ปัจจุบัน JCK ประกอบธุรกิจพัฒนาและจำหน่ายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม โรงงานและคลังสินค้าให้เช่า พัฒนาอาคารชุดพักอาศัย รวมถึง ให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ซึ่งปัจจุบันมีสัญญาเช่าอาคารสำนักงานเพื่อปล่อยเช่า 2 แห่ง ได้แก่ (1) อาคารเอส จี ทาวเวอร์ ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 2-3-85 ไร่ อาคารเลขที่ 161/1 ซอยมหาดเล็ก หลวง 3 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสำนักงานรวมพื้นที่จ่อรถให้เช่าทั้งสิ้น 19 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น และมีพื้นที่จ่อรถ 8,108 ตารางเมตร (220 คัน) ณ 31 ธันวาคม 2564 มีพื้นที่ปล่อยเช่าแล้วร้อยละ 74.36 ของพื้นที่ให้เช่า รวม คิดเป็นรายได้ต่อเดือน ประมาณ 5.23 ล้านบาท และ (2) อาคารมิลเลนเนีย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 1-3-22 ไร่ อาคารเลขที่ 62 ถนน หลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสำนักงานรวมพื้นที่จ่อรถให้เช่าทั้งสิ้น 26 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และมีพื้นที่จ่อรถ 9,870 ตารางเมตร (220 คัน) ณ 31 ธันวาคม 2564 มีพื้นที่ปล่อยเช่าแล้วร้อยละ 71.79 ของพื้นที่รวม มีรายได้ต่อเดือนประมาณ 5.10 ล้านบาท (ที่มา: แบบ 56-1 ประจำปี 2564 ของ JCK)

จากตารางสรุปธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันตามรายละเอียดข้างต้น บริษัทฯ ผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน ได้มีการพิจารณาร่วมกันเพื่อกำหนดนโยบายเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจในปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(ก) ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน

ปัจจุบันผู้ขอผ่อนผันประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน โดยมีอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 1 อาคาร คือ อาคารทีเอฟดี เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แยก 9 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 เป็นอาคารสำนักงานสูง 6 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยรวม 5,460 ตารางเมตร โดยปัจจุบันบริษัทฯ เช่าพื้นที่ชั้นที่ 2 ชั้นที่ 4 (บางส่วน) และชั้นที่ 6 ในอาคารสำนักงานดังกล่าว พื้นที่รวม 997.56 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง และอาคารทีเอฟดีจากผู้ขอผ่อนผันในราคา รวม 450.00 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีนัยสำคัญ โดยบริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในคราวเดียวกับการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้กับบุคคลในวงจำกัดแก่ผู้ขอผ่อนผันในครั้งนี้ (รายละเอียดของการทำรายการปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในที่ดินและอาคารสำนักงานจากบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)

ดังนั้น ภายหลังจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้กับบุคคลในวงจำกัดแก่ผู้ขอผ่อนผันและการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง และอาคารทีเอฟดีจากผู้ขอผ่อนผันเสร็จสิ้น อาคารสำนักงานดังกล่าวจะเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ สัญญาเช่าพื้นที่เดิมที่บริษัทฯ มีกับผู้ขอผ่อนผันจะถือเป็นอันสิ้นสุดลง และธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานของผู้ขอผ่อนผันจะสิ้นสุดลงเช่นกัน

(ข) ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบันบริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจผ่านบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้แก่

1) บริษัท ซี พี ที โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“CPT”)

CPT มีโครงการในปัจจุบันอยู่ 1 โครงการ เนื้อที่รวม 1 ไร่ 29.5 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้าง 1 อาคาร (ก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%) เป็นอาคารโรงแรมขนาด 7 ชั้น มีห้องพัก 77 ห้อง พร้อมสระว่ายน้ำ พื้นที่ใช้สอย 3,927 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย

2) บริษัท เอ เอส พี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“ASP”)

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน ASP ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารงานของ ASP เริ่มแรก โดยพัฒนาโครงการเป็นโรงแรมระดับสี่ดาวถึงสี่ดาวบวก และ Chain Hotel ตั้งอยู่ติดถนนพหลโยธิน ตำบลบ้านดู่ อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย เนื้อที่รวม 1 ไร่ 84.4 ตารางวา ลักษณะโครงการเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 2 อาคาร (ก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%) แบ่งออกเป็นอาคารโรงแรมขนาด 8 ชั้น มีห้องพัก 105 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 5,609 ตารางเมตร และอาคารคลับเฮ้าส์ขนาด 2 ชั้น พร้อมสระว่ายน้ำ พื้นที่ใช้สอยรวม 245.15 ตารางเมตร (“ทรัพย์สิน ก.”)

ต่อมาในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้รับทราบจากฝ่ายกฎหมายว่าทรัพย์สิน ก. ได้ถูกนำขายทอดตลาดไปแล้วตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2564 หรือก่อนการเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญของ ASP โดยเจ้าหนี้ธนาคารเงินกู้ยืมที่มีทรัพย์สิน ก. วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเป็นผู้ดำเนินการประมูลซื้อทรัพย์สิน ก. ดังกล่าวกลับมาจากการขายทอดตลาด บริษัทฯ จึงได้เจรจากับกลุ่มผู้ขายหุ้น ASP (“กลุ่มผู้ขาย”) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเรียกร้องขอชดเชยความเสียหายจากการซื้อเงินลงทุนใน ASP ดังกล่าวเนื่องจากทรัพย์สิน ก. ได้ตกเป็นของเจ้าหนี้ธนาคารเงินกู้ยืมไปแล้ว กลุ่มผู้ขายตกลงจะร่วมกับบริษัทฯ ในการเจรจาขอประนอมหนี้ของ ASP กับธนาคารเพื่อชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยอยู่ระหว่างการดำเนินการขอลดหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายของบริษัทฯออกจากธนาคารจำนวน 70.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้ส่วนที่เหลือหลังจากการหักกลบกับการขายทอดตลาดของสินทรัพย์ดังกล่าว รวมถึงการเจรจาเพื่อซื้อคืนทรัพย์สิน ก. ดังกล่าว ในราคาที่เหมาะสม แต่คณะกรรมการของ ASP พิจารณาแล้วเห็นว่าการลงทุนในโครงการดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนมากกว่าที่วางแผนไว้ในสถานการณ์เศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนสูง จึงยกเลิกการซื้อคืนที่ดินและอาคารโรงแรมดังกล่าว สำหรับภาระหนี้จำนวน 70.00 ล้านบาท กลุ่มผู้ขายจะเป็นผู้รับผิดชอบภาระหนี้ดังกล่าวแทน ASP โดยปัจจุบันบริษัทฯ และกลุ่มผู้ขายอยู่ระหว่างดำเนินการจัดทำสัญญารับผิดชอบภาระหนี้ดังกล่าว

นอกจากนี้ ในเดือนกันยายน 2564 ASP ได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารสระว่ายน้ำ ตั้งอยู่ที่ถนนราชโยธา ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย ซึ่งยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จและได้หยุดดำเนินการก่อสร้างไว้ (“ทรัพย์สิน ข.”) ทั้งนี้ ASP บันทึกทรัพย์สินดังกล่าวเป็นรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน ASP ยังไม่มีแผนที่ชัดเจนในการนำทรัพย์สินดังกล่าวมาพัฒนาต่อ ซึ่งบริษัทฯ อยู่ระหว่างพิจารณาแผนการ

ใช้ประโยชน์ที่เหมาะสมของทรัพย์สินดังกล่าวต่อไป ดังนั้น ทรัพย์สินของ ASP ดังกล่าวจึงยังมีความไม่แน่นอนว่าจะพัฒนาเป็นโรงแรมตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์เดิมหรือไม่

ส่วนผู้ขอผ่อนผันในปัจจุบันประกอบธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ (1) โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ เป็นอาคารสูง 37 ชั้น ประกอบด้วยห้องพัก 310 ห้อง และพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ และร้านอาหาร เป็นต้น รวมพื้นที่ใช้สอยจำนวน 35,438.37 ตารางเมตร ปัจจุบันยังคงเปิดให้บริการ และ (2) โครงการปรับปรุงโรงแรมที่ตั้งอยู่บนรัชดาภิเษก ภายใต้ชื่อโครงการ “โรงแรมฮิลตัน รัชดา” เป็นอาคารสูง 33 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) ประกอบด้วยห้องพัก 609 ห้อง และพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ ร้านค้า ร้านอาหาร และศูนย์ประชุม เป็นต้น รวมพื้นที่ใช้สอยจำนวน 65,389 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันยังคงอยู่ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อปรับปรุงพื้นที่ โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2567

ถึงแม้ว่าบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผันจะประกอบธุรกิจโรงแรมเหมือนกัน แต่ไม่ได้มีลักษณะเป็นการแข่งขัน การทางธุรกิจโดยตรง เนื่องจากมีทำเลที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน โดยธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ที่จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว เน้นทำเลที่ตั้งในบริเวณที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม ออริมแม่น้ำกก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นลูกค้าระดับกลางถึงสูงที่มีความประสงค์จะเข้ามาท่องเที่ยวและพักผ่อน ในขณะที่ธุรกิจโรงแรมของผู้ขอผ่อนผันจะตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ เน้นการเดินทางที่สะดวก ลูกค้าเป้าหมายระดับกลาง และลูกค้ากลุ่มนักธุรกิจ เนื่องจากโรงแรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน รวมถึงมีบริการห้องประชุมเพื่อให้บริการติดต่อธุรกิจ และรองรับการจัดสัมมนา เป็นต้น

(ค) ธุรกิจพัฒนาและขายห้องชุดพักอาศัย

ผู้ขอผ่อนผันเป็นเจ้าของโครงการคอนโดมิเนียม “Sathom Prime Residence” ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 30 ชั้น ซึ่งก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้วและอยู่ระหว่างการขายห้องชุด โดยในปัจจุบันคงเหลือห้องชุดที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 114 ห้อง อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทฯ ไม่ได้มีการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ธุรกิจดังกล่าวของผู้ขอผ่อนผันจึงยังไม่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

(ง) ธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัท รีมน์บางปะกง จำกัด บริษัท ไฮแอคทีฟคอนซัลแตนท์ คอมมูนิเคชั่นส์ จำกัด บริษัท ไดนาสต์ริช จำกัด บริษัท ไฟน์ วัน (โฮลดีนส์) จำกัด และบริษัท ไฟน์ ทู แอสเซท จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน ซึ่งจัดตั้งขึ้นมาเพื่อประกอบธุรกิจหลักในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่เป็นที่พักอาศัยและที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย โดยมีนโยบายในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นครั้งคราวตามโอกาส การลงทุนเท่านั้น ทั้งนี้ ตามงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของแต่ละบริษัท ในปี 2564 ไม่มีบริษัทใดมีรายได้จากการประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทฯ ไม่ได้มีการประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ธุรกิจดังกล่าวของผู้ขอผ่อนผันจึงยังไม่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

9.3.2 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากการประกอบธุรกิจในอนาคต

สำหรับโครงการลงทุนใหม่ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันในอนาคต (โดยไม่ได้จำกัดเพียงธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันในปัจจุบัน ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงาน แต่ให้หมายรวมถึงธุรกิจอื่นใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเพิ่มเติมขึ้นจากสภาพของการประกอบธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปของบริษัทฯ ผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน ณ ขณะที่มีการพิจารณาลงทุนดังกล่าวด้วย) ผู้ขอผ่อนผันจะให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการพิจารณาการลงทุนดังกล่าวก่อน โดยในกรณีที่จำเป็น ผู้ขอผ่อนผันและบริษัทฯ อาจพิจารณาเพื่อลงทุนในโครงการดังกล่าวร่วมกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของการลงทุน และ/หรือ ศักยภาพหรือข้อจำกัดทางการเงินของแต่ละบริษัทในขณะการลงทุน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในการพิจารณาการลงทุนที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผันข้างต้น จะขึ้นอยู่กับการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมผู้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ อีกทั้ง ในกรณีที่การลงทุนในโครงการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) อีกด้วย

9.3.3 ในกรณีที่มีการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจเพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปของบริษัทฯ ผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันในอนาคต ที่นอกเหนือไปจากข้อ 9.3.1 และ ข้อ 9.3.2 ที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ ผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน อาจพิจารณาโอนหรือรับโอนธุรกิจระหว่างกันได้ในอนาคต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในการพิจารณาการโอนหรือรับโอนธุรกิจระหว่างกันข้างต้น จะขึ้นอยู่กับการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมผู้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ อีกทั้ง บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากการประกอบธุรกิจในอนาคต

9.3.4 เพื่อประโยชน์ในการตีความ ผู้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ ตามข้อ 9.3.2 และ 9.3.3 ให้หมายความรวมถึงผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผันด้วย

9.3.5 เมื่อผู้ขอผ่อนผันได้รับการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติผู้ถือหุ้น และผู้ขอผ่อนผันได้จองซื้อหุ้นที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัดให้กับผู้ขอผ่อนผันเสร็จสมบูรณ์แล้ว ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการให้มาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นได้รับการรับรองจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องโดยเร็วต่อไป

10. ข้าพเจ้าได้ยื่นหนังสือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นนี้ต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. แล้ว โดยสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. จะผ่อนผันให้ข้าพเจ้าไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 10.1 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทฯ ออกหลักทรัพย์ใหม่ให้แก่ข้าพเจ้าโดย
- (1) ในกรณีที่จำนวนหลักทรัพย์ที่ข้าพเจ้าประสงค์จะได้มาตามข้อ 1 จะไม่เป็นผลให้ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือข้ามร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หรือ
 - (2) ในกรณีที่จำนวนหลักทรัพย์ที่ข้าพเจ้าประสงค์จะได้มาตามข้อ 1 จะเป็นผลให้ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือข้ามร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมคัดค้าน และหลักทรัพย์ที่จะได้มาดังกล่าวต้องเป็นหลักทรัพย์ซึ่งเหลือจากการเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) หรือเป็นหุ้นที่เหลือจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นของผู้ถือใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้
- ทั้งนี้ ในกรณีที่ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว รวมถึงจะไม่มีการนับคะแนนเสียงของบุคคลตามมาตรา 258 ของข้าพเจ้า บุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) กับข้าพเจ้า และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) ในการออกเสียงลงคะแนนในการลงมติวาระดังกล่าว และ
- 10.2 ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจ โดยหนังสือนัดประชุมของบริษัทฯ มีรายละเอียดอย่างน้อยตามที่กำหนดในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ใช้บังคับในเรื่องนี้
- 10.3 ข้าพเจ้า บุคคลตามมาตรา 258 ของข้าพเจ้า บุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) กับข้าพเจ้า และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) ต้องไม่มีการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่คณะกรรมการมีมติออกหลักทรัพย์ใหม่ให้แก่ข้าพเจ้าจนถึงวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติ
- 10.4 หลักทรัพย์ที่ข้าพเจ้าจะได้มาตามข้อ 1. หากเข้าข่ายเป็นการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนในวงจำกัด (Private Placement) ต้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการนัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตลอดจนการดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกันวาระดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศฉบับดังกล่าว

- 10.5 หากข้าพเจ้าเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวโยงกัน ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศฉบับดังกล่าว

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความข้างต้นถูกต้องครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง ไม่มีข้อมูลที่อาจทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ และมีได้มีการปกปิดข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญซึ่งควรบอกให้แจ้ง

บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ผู้ขอผ่อนผัน



(นายอภิชัย เตชะอุบล)

กรรมการผู้มีอำนาจ



(นายวิทวิทย์ เตชะอุบล)

กรรมการผู้มีอำนาจ