

เลขที่ OCMSET/6006/003

วันที่ 8 มิถุนายน 2560

เรื่อง ขี้แจงการยกเลิกรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์โครงการ Chara Ville ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวโยง รวมถึงวาระอื่นๆ ที่เดิมจะเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (ตามที่ตลาดหลักทรัพย์สอบถาม)

เรียน กรรมการผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โอเชียน คอมเมิร์ซ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 3/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัย “Service Apartment” จาก บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด มูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 220,000,000 บาท และ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการโอนกรรมสิทธิ์ไม่เกิน 14,000,000 บาท มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 234,000,000 ล้านบาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) และ เพื่อความโปร่งใสและความถูกต้องของการเข้าทำรายการ คณะกรรมการบริษัทเสนอให้มีบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน คือ บริษัท แอควานซ์ แอปไพร์ซ จำกัด (บริษัทใน List ของ ก.ล.ด. เป็นการประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะ) ทำการประเมินรายการดังกล่าวเพิ่มอีก 1 แห่ง เพื่อเป็น Third Party และแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านกฎหมาย คือ สำนักกฎหมายสากล ชิรคุปต์ จำกัด หน้าที่ดูแลเรื่องความเสี่ยงของภาระผูกพันต่างๆ และ ใบอนุญาต “Service Apartment” โดยทำงานร่วมกับ ที่ปรึกษาการเงินอิสระ คือ บริษัทหลักทรัพย์ เออีซี จำกัด (มหาชน) ก่อนที่จะนำเสนอข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาตัดสินใจต่อไป

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 ประชุมเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2560 ได้มีมติให้ยกเลิกวาระการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัย “Service Apartment” จาก บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 234,000,000 บาท เนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาข้อมูลจากรายงานความเห็นของ บริษัทหลักทรัพย์ เออีซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีความเห็นว่าไม่สมควรเข้าทำรายการดังกล่าว โดยมีรายละเอียดประกอบดังนี้

1. เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2560 นายฟ้าประทาน จิตรัตน์เสนีย์ ผู้ถือหุ้น ได้นำเสนอธุรกิจ “Service Apartment” โดยเสนอให้บริษัทเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville มูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 220,000,000 บาท และ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการโอนกรรมสิทธิ์ไม่เกิน 14,000,000 บาท มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 234,000,000 ล้านบาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) และในวันที่ 7 เมษายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติให้คณะกรรมการบริหาร ไปศึกษาข้อมูลการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัย “Service Apartment” จาก บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด โดยละเอียด และ จัดทำ Feasibility Report เพื่อนำมาเสนอในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไป (รายละเอียดตาม ข้อ 2.)

2. คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville โดยมีข้อมูลประกอบการพิจารณาดังนี้

- ข้อมูลจากการจัดทำ Feasibility Report ซึ่งเป็นข้อมูลการวิเคราะห์ทางการเงินภายในบริษัท โดยไม่ได้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินในการวิเคราะห์และจัดทำรายงาน
 - อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน IRR เท่ากับร้อยละ 9 – 11 แสดงให้เห็นถึงผลตอบแทนที่ดีเหมาะสมในการเข้าทำรายการ
 - เป็นธุรกิจที่มีกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสามารถสนับสนุนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทได้ในภาพรวม เนื่องจากจะสร้างรายได้แบบ Recurring Income และการเพิ่มธุรกิจ Service Apartment มีกำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง จะทำให้ผลกำไรของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากธุรกิจเดิม (ธุรกิจกลุ่มก๊อكن้ำทองเหลือง และ ผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้อง)
 - เพื่อขยายธุรกิจด้านอื่นๆของบริษัทฯ และเป็นการกระจายความเสี่ยงให้กับบริษัทฯ โดยสอดคล้องกับนโยบายบริษัทฯ ที่ได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท กรีน โอเชียน วอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อรองรับหรือเพื่อศึกษาและมองหาโอกาสทางธุรกิจ หรือ โครงการใหม่ๆ ที่จะทำให้บริษัทมีอัตราการเติบโตทางด้านรายได้และผลกำไรในอนาคต
 - จะเป็นผลกำไรจากมูลค่าสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในอนาคต ในการลงทุน อสังหาริมทรัพย์นั้น ในระหว่างการลงทุนจะสร้างรายได้เป็นกระแสเงินสดจากการให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ และเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีกำไรจากการขาย เนื่องจากโดยทั่วไปราคาประเมินของที่ดินจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น และการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ นั้นจะใช้ราคาตลาด ซึ่งราคาตลาดมีอัตราการปรับตัวเพิ่มขึ้นสูงกว่าราคาประเมิน ดังนั้น เมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ จะมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์
- ข้อมูลจากราคาประเมินของบริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทใน List ก.ล.ด.เป็นการประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะ) ประเมิน ณ วันที่ 4 เมษายน 2560 ซึ่งนายฟ้าประทาน จิตต์รัตนเสถียร ผู้ถือหุ้น ได้นำมาเสนอบริษัท ในวันที่ 5 เมษายน 2560
 - อ้างอิงราคาประเมินจากบริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทใน List ก.ล.ด. เป็นการประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะ) ประเมิน ณ วันที่ 4 เมษายน 2560 โดยวิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach) เท่ากับ 264.16 ล้านบาท และ วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) เท่ากับ

270.80 ล้านบาท ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทมี มูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 220,000,000 บาท และค่าใช้จ่ายต่างๆในการ โอนกรรมสิทธิ์ไม่เกิน 14,000,000 บาท มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 234,000,000 ล้านบาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินโดยวิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach) เท่ากับ 264.16 ล้านบาท ของ บริษัท เคแทค แอปเพรชด์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ที่ได้ประเมินไว้ ณ วันที่ 4 เมษายน 2560

ดังนั้น จากข้อมูลประกอบการพิจารณาทั้ง 2 ข้อข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้ ทำรายการได้มาซึ่งสิทธิ์ และ รายการเกี่ยวโยง ในโครงการ Chara Ville ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัย “ Service Apartment “ ของ บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด

3. สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ที่ได้มีมติอนุมัติ และมีขยกเลิกการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville ดังนี้

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	
<p>ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 (การซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville จาก บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด)</p>	<p>ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 (การซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville จาก บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด)</p>
<p>1.มีความเหมาะสมของราคาในการเข้าซื้อ โดยราคาที่อนุมัติให้เข้าทำรายการรวมค่าใช้จ่ายต่างๆในการโอนกรรมสิทธิ์รวมมูลค่าการลงทุนเท่ากับ 234 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาต่ำกว่าราคาประเมิน อ้างอิงราคาประเมินจาก บริษัท เคแทค แอปเพรชด์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัท ใน List ก.ล.ด. เป็นการประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะ) ประเมิน ณ วันที่ 4 เมษายน 2560 โดยวิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach) เท่ากับ 264.16 ล้านบาท และ วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 270.80 ล้านบาท</p>	<p>1.ไม่มีความเหมาะสมของราคาในการเข้าซื้อ เนื่องจากตามรายงานความเห็นของที่ปรึกษาการเงินอิสระ คำนวณโดยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ได้ราคา 211.86 – 251.92 ล้านบาท ซึ่งเป็นช่วงราคาที่เหมาะสมในการลงทุน แต่ราคาที่รับอนุมัติมีผลต่างอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับราคาต่ำสุดของราคาประเมิน มีผลต่างสูงถึง 22.14 ล้านบาท</p>
<p>หมายเหตุ : ข้อมูลจากบริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ชด์ จำกัด บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (Third Party) (บริษัทใน List ก.ล.ด. เป็นการประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะ) ที่คณะกรรมการบริษัท ได้เสนอให้มีการประเมินมูลค่าเพิ่มเติม ซึ่งผลการประเมิน ณ วันที่ 16 พฤษภาคม 2560 โดยวิธีวิเคราะห์ต้นทุน (Cost Approach) เท่ากับ 252.27 ล้านบาท และ วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 280.38 ล้านบาท</p>	
<p>2. การขอใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม (ไม่มีข้อมูลให้พิจารณา)</p>	<p>2.ไม่มีอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมเนื่องจากเป็นธุรกิจที่ให้บริการห้องพักให้เช่าแบบรายวัน รายสัปดาห์ และ</p>

	<p>รายเดือน ซึ่งการให้บริการห้องพักที่คิดค่าเช่าต่ำกว่าแบบรายเดือนนั้น ต้องได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547</p> <p>กฎหมายที่เกี่ยวข้องในการขอใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.กฎหมายว่าด้วยผังเมือง ที่ได้กำหนดเขตพื้นที่โซนสีสำหรับการประกอบกิจการในพื้นที่ และในบางพื้นที่ได้มีการกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารโรงแรม 2.กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารได้กำหนดให้โรงแรมบางประเภท(ขนาดใหญ่)ต้องมีที่จอดรถตามกฎหมายกำหนด 3.กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ได้กำหนดให้อาคารโรงแรมเป็นอาคารควบคุมและต้องได้รับอนุญาตให้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน
<p>หมายเหตุ : เหตุผลที่บริษัทฯ ต้องดำเนินขอใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ให้บริการห้องพักให้เช่าแบบรายวัน รายสัปดาห์ และ รายเดือน ซึ่งการให้บริการห้องพักที่คิดค่าเช่าต่ำกว่าแบบรายเดือน ต้องดำเนินการขอใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม</p>	
<p>3.ภาวะการแข่งขันธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ความเสี่ยงต่ำเนื่องจาก บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด ได้ดำเนินงานธุรกิจอย่างต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลา 7 ปี และมีสัญญาเช่าโรงพยาบาลกรุงเทพ และ ลูกค้าแถบประเทศตะวันออกกลาง</p>	<p>3.มีความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการ (Operation) ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย (ตามความเห็นจากที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ) ภาวะการแข่งขันในธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในอนาคตอาจมีผู้ประกอบการรายอื่นเพิ่มขึ้นในบริเวณใกล้เคียง อาจมีผลต่อการดำเนินงาน เช่น โรงพยาบาลกรุงเทพจะสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับลูกค้าในอนาคต</p>
<p>4.สินทรัพย์ที่จะเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องโยกกันในครั้งนี้ถูกจดจำนองค้ำประกันสินเชื่อไว้กับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) โดยในวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาให้ บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด ชำระคืนเงินต้นจำนวน 116.5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 12 ต่อปี นับจากวันที่ศาลมีคำตัดสินคืนให้กับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)(ข้อมูล</p>	<p>4.สินทรัพย์ที่จะเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องโยกกันในครั้งนี้ถูกจดจำนองค้ำประกันสินเชื่อไว้กับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) โดยในวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาให้ บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด ชำระคืนเงินต้นจำนวน 116.5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 12 ต่อปี นับจากวันที่ศาลมีคำตัดสินคืนให้กับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)</p>

<p>ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมที่ได้รับอนุมัติ)</p>	
<p>5. การเข้าทำรายการ ในครั้งนี้จะส่งผลให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินและดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้น เนื่องจากการระดมทุน โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ก่อนเข้าทำรายการ ในการพิจารณาอนุมัติ บริษัทมีแผนในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 ซึ่งเป็นเวลาที่ใกล้เคียงกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้</p>	<p>5. การเข้าทำรายการ ในครั้งนี้จะส่งผลให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินและดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้น เนื่องจากการระดมทุน โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ก่อนเข้าทำรายการ โดยอัตราดอกเบี้ยค่อนข้างสูง และไม่มั่นใจการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 จะมีผู้ถือหุ้นมาใช้สิทธิตามแผนที่ได้กำหนดไว้</p>
<p>หมายเหตุ : ความเห็นของคณะกรรมการ ในข้อ 4 และ ข้อ 5 ในการอนุมัติ และ ยกเลิกการเข้าทำรายการ ไม่มีความแตกต่างกัน</p>	

4. ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ ไม่สมเหตุสมผล เนื่องจาก

4.1 รูปแบบการดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้น โครงการ Chara Ville ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบันมีรายได้จากค่าเช่าห้องพักแบบรายวัน และ รายเดือน หลังการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะต้องขอใบอนุญาตในการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มเติมสำหรับการให้บริการห้องพักที่คิดค่าเช่าต่ำกว่าแบบรายเดือน ในกรณีที่ไม่สามารถขอใบอนุญาตในการประกอบกิจการโรงแรมได้ โครงการ Chara Ville จะสูญเสียรายได้และกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาพักแบบรายวันและรายสัปดาห์ ส่งผลให้ประมาณการรายได้ของโครงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งในการขอใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมจะดำเนินการได้ยาก เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารได้กำหนดให้โรงแรมบางประเภท(ขนาดใหญ่)ต้องมีที่จอดรถตามกฎหมายกำหนด และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ได้กำหนดให้อาคาร โรงแรมเป็นอาคารควบคุมและต้องได้รับอนุญาตใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน แต่ธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้น โครงการ Chara Ville นั้นที่จอดรถไม่เป็นไปตามกฎหมายกำหนด และอาคารสิ่งปลูกสร้างได้ขอใบอนุญาตเป็นสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย อาคารควบคุมไม่ตรงตามกฎหมายกำหนดที่จะเป็นธุรกิจโรงแรม

4.2 สินทรัพย์ที่จะเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ถูกจดจำนองค้ำประกันสินเชื่อไว้กับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) โดยในวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาให้ บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด ชำระคืนเงินต้นจำนวน 116.5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 12 ต่อปี นับจากวันที่ศาลมีคำตัดสินคืนให้กับธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

4.3 การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะส่งผลให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินและดอกเบี้ยจ่ายที่สูงขึ้น เนื่องจากการระดมทุน โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ก่อนเข้าทำรายการ

5. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรให้ **ยกเลิก** วาระต่างๆ ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

5.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการใหม่

เนื่องจากการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 70 เว้นแต่บริษัทจะมีข้อบังคับกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น กรรมการนั้นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือคูณด้วยจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้ง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคน

เป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้

(3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีให้เลือกโดยวิธีจับสลากเพื่อให้ได้จำนวนกรรมการที่จะพึงมี

ตามข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 5 คณะกรรมการบริษัท

ข้อ 17. ให้บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้า(5)คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการของบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด

กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

ดังนั้นเมื่อบริษัทฯ จะแต่งตั้งกรรมการใหม่ จึงต้องอาศัยตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 70 เว้นแต่บริษัทจะมีข้อบังคับกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น กรรมการนั้นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ จึงทำให้ไม่สามารถพิจารณาแต่งตั้งกรรมการใหม่ได้ เนื่องจากไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทยังคงจะนำเสนอกรรมการท่านนี้ใหม่อีกครั้งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งต่อไป เนื่องจากเป็นกรรมการในสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่นำเสนอเข้ามาเพื่อให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณา

5.2 พิจารณานุมัติซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัย “ Service Apartment “ จาก บริษัท แกรนด์ รัชดา แอสเซท จำกัด มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 234,000,000 บาท อ้างอิงการยกเลิก ตามเหตุผลประกอบตาม ข้อ 2. – ข้อ 4.

5.3 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินรวมไม่เกิน 250,000,000 บาท

ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ในครั้งนี้วัตถุประสงค์เพื่อ เพื่อชำระคืนเงินกู้เดิมของบริษัทฯ และใช้ในการดำเนินงานไม่เกิน 10 ล้านบาท หรือเป็นเงินลงทุนและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และ บริษัทในเครือไม่เกิน 240 ล้านบาท ซึ่งมีคณะกรรมการบริษัทได้เห็นสมควรให้ยกเลิกการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville บริษัทจึงไม่มีการใช้เงินลงทุนดังกล่าว

5.4 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3

(“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3” หรือ “OCEAN-W3”) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวนไม่
เกิน 206,814,500 หน่วย)

มติคณะกรรมการบริษัทได้เห็นสมควรให้ยกเลิกการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ Chara Ville บริษัท
จึงไม่มีการใช้เงินลงทุน และ ไม่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ทำให้บริษัทไม่ต้องมีการระดมทุนจากผู้ถือหุ้น
ด้วยการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3

5.5 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 217,155,228 บาท เป็น 271,359,096 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน
จำนวน 216,815,472 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อ
หุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (OCEAN-W3) จำนวน 206,814,500 หุ้น และเพื่อรองรับการปรับสิทธิของ
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2” หรือ “OCEAN-W2”)
จำนวน 10,000,972 หุ้น

อ้างอิงเหตุผลประกอบการยกเลิกตาม ข้อ 5.4

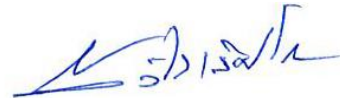
5.6 พิจารณานุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน
อ้างอิงเหตุผลประกอบการยกเลิกตาม ข้อ 5.4

5.7 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

อ้างอิงเหตุผลประกอบการยกเลิกตาม ข้อ 5.4

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอุชัย วิไลเลิศโกคา)

กรรมการผู้จัดการ