

**รายละเอียดเกี่ยวกับการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ
โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash)**

1. ชื่อผู้ขอผ่อนผัน

นายอภิชัย เตชะอุบล ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เนื่องจากนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท) (“ผู้ขอผ่อนผัน”) มีความประสงค์ที่จะขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “กิจการ” หรือ “JCK”) โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (Whitewash) ตามประกาศสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สก. 29/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ สก. 29/2561”)

2. จำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระพิจารณาอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash)

การขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ตามประกาศ สก. 29/2561 โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีมติดังกล่าวมิให้รับรองการออกเสียงของบุคคลที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนพิจารณาอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ได้แก่ บุคคลตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“บุคคลตามมาตรา 258”) ของผู้ขอผ่อนผัน บุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party) ของผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party) ของผู้ขอผ่อนผัน โดยมีรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ	ความสัมพันธ์กับบริษัท และ/หรือมีส่วนได้เสีย
1	นายอภิชัย เตชะอุบล	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นจำนวน 364,204,456 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.51 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท^{1/} - เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“JCKD”) ถือหุ้นจำนวน 3,125,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 31.25 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ JCKD^{2/} - ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหารของบริษัท - ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD - เป็นสามีของนางชลิตา เตชะอุบล

ลำดับที่	ชื่อ	ความสัมพันธ์กับบริษัท และ/หรือมีส่วนได้เสีย
		- เป็นบิดาของนายโชติวิทย์ เตชะอุบล ^{3/} นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ^{4/} นายณพวีร์ เตชะอุบล ^{5/} นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล ^{6/} นายอัศวินทร์ เตชะอุบล และ นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูล ณ วันที่ 26 กรกฎาคม 2566

2/ ข้อมูล ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2566 ตาม บอจ.5 ของ JCKD

3/ นายโชติวิทย์ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD

4/ นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการ/กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของ JCKH และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD

5/ นายณพวีร์ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD

6/ นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCK

นอกจากนี้ นางชลิตา เตชะอุบล ซึ่งเป็นคู่สมรสและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน (“ผู้ที่เกี่ยวข้อง”) และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ ซึ่งเข้าข่ายเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) มีรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ลำดับที่	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และ/หรือมีส่วนได้เสีย
1	นางชลิตา เตชะอุบล	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 278,079,966 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 8.02 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ^{1/} - เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD ถือหุ้นจำนวน 2,375,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 23.75 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ JCKD ^{2/} - เป็นภรรยาของนายอภิชัย เตชะอุบล - เป็นมารดาของนายโชติวิทย์ เตชะอุบล ^{3/} นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ^{4/} นายณพวีร์ เตชะอุบล ^{5/} นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล ^{6/} นายอัศวินทร์ เตชะอุบล และนางสาวอรณัฐ เตชะอุบล

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูล ณ วันที่ 26 กรกฎาคม 2566

2/ ข้อมูล ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2566 ตาม บอจ.5 ของ JCKD

3/ นายโชติวิทย์ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD

4/ นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการ/กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของ JCKH และดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD

5/ นายณพวีร์ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCKD

6/ นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล ดำรงตำแหน่งกรรมการของ JCK

ทั้งนี้ ผู้ขอผ่อนผัน และ บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน คือ นายอภิชัย เตชะอุบล และ นางชลิตา เตชะอุบล จะไม่ใช่สิทธิออกเสียง เนื่องจากเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียในการออกเสียงลงคะแนนพิจารณาอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ในครั้งนี้ และไม่มีบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party) กับผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party) กับผู้ขอผ่อนผัน ถือหุ้นในบริษัทฯ

3. วิธีการกำหนดราคาหลักทรัพย์ที่เสนอขายและเหตุผลในการกำหนดราคาดังกล่าว

ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ขอผ่อนผันเป็นราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกใหม่ที่ยื่นออกและเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณา กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกใหม่เท่ากับ 0.30 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ยื่นออกและเสนอขายให้แก่ AO Fund โดยเมื่อคำนวณจากราคาใช้สิทธิแปลงสภาพย้อนหลัง 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 17 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพของ AO Fund เฉลี่ยอยู่ที่ 0.389 บาทต่อหุ้น และเมื่อคำนวณราคาใช้สิทธิแปลงสภาพตั้งแต่ต้นปี 2566 ถึงวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพของ AO Fund เฉลี่ยอยู่ที่ 0.287 บาทต่อหุ้น ดังนั้น เพื่อให้ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ด้อยไปกว่าราคาใช้สิทธิแปลงสภาพของ AO Fund คณะกรรมการจึงพิจารณาราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนอยู่ที่ 0.30 บาทต่อหุ้น เพื่อให้ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใกล้เคียงกับราคาตลาดที่ AO Fund ใช้สิทธิแปลงสภาพ

ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งเท่ากับ 0.24 บาทต่อหุ้น (ราคาตลาดถัวเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้) คิดเป็นส่วนเพิ่ม (Premium) ร้อยละ 25.00 จากราคาตลาด อย่างไรก็ตาม ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชีของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งเท่ากับ 0.64 บาทต่อหุ้น คิดเป็นส่วนลด (Discount) ร้อยละ 53.13

4. ผลกระทบที่มีต่อหุ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

การเสนอขายหุ้นสามัญแก่ผู้ขอผ่อนผันในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3,465,833,184 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (“RO”) ในอัตราส่วนการจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.30 บาท คิดเป็นมูลค่าการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,039,749,955.20 บาท ในกรณีที่จำนวนหุ้นเพิ่มทุนเหลือจากการที่ผู้ถือหุ้นสิทธิการจองและผู้ถือหุ้นท่านอื่นใช้สิทธิจองแทน (Oversubscribe) ภายใต้สมมติฐานว่าบริษัทสามารถเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ได้ครบทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมที่ไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	วิธีการคำนวณ
1. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)	$= (\text{จำนวนหุ้นที่เสนอขายครั้งนี้}) / (\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขายครั้งนี้})$ $= 3,465,833,184 / (3,465,833,184 + 3,465,833,184)$ $= \text{ร้อยละ } 50.00$
2. การลดลงของราคา (Price Dilution)	ไม่มีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัท เนื่องจากราคาใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท 0.30 บาทต่อหุ้น ซึ่งสูงกว่าราคาตลาด โดยราคาตลาดเท่ากับ 0.24 บาทต่อหุ้น (โดยเป็นราคาตลาดถัวเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท คำนวณระหว่างวันที่ 10 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2566)

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	วิธีการคำนวณ
3. การลดลงของกำไรต่อหุ้น (Earning Per Share Dilution)	= (กำไรต่อหุ้นก่อนเสนอขาย ^{3/} - กำไรต่อหุ้นหลังเสนอขาย ^{4/}) / กำไรต่อหุ้นก่อนเสนอขาย = ร้อยละ 50.00

หมายเหตุ:

1/ ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย = ราคาตลาดถัวเฉลี่ย 15 วันทำการระหว่างวันที่ วันที่ 10 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2566

2/ ราคาตลาดหลังการเสนอขาย = (ราคาตลาด x จำนวนหุ้น paid-up) + (ราคาเสนอขาย x จำนวนหุ้นที่เสนอขายครั้งนี้)
จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นที่เสนอขายครั้งนี้

กำไร (ขาดทุน) (4 ไตรมาสล่าสุด ตามงบการเงินสิ้นสุด 31 มีนาคม 2566) = (329,096,229.00) บาท

3/ EPS ก่อนการเสนอขาย = (329,096,229.00) / 3,465,833,184 = (0.0950) บาทต่อหุ้น

4/ EPS หลังการเสนอขาย = (329,096,229.00) / (3,465,833,184 + 3,465,833,184) = (0.0475) บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ เนื่องจากการเป็นการขอผ่อนผันในกรณีที่ผู้ขอผ่อนผันได้หุ้นจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิและเกินสิทธิ ดังนั้น จำนวนหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ที่ผู้ขอผ่อนผันจะได้ยังมีความไม่แน่นอน อย่างไรก็ตาม นายอภิชัย เตชะอุบล ได้แจ้งความประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนที่ถืออยู่ และจองซื้อเกินสิทธิของตนตามหลักเกณฑ์ที่ระบุข้างต้น เป็นจำนวนรวมแล้วอาจทำให้นายอภิชัย เตชะอุบล (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ถือหุ้นในบริษัทฯ ในสัดส่วนที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Mandatory Tender Offer) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ.12/2554”) (สัดส่วนการถือหุ้นถึงหรือข้ามร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ) แต่ไม่ว่าอย่างไร จะต้องไม่ถึงร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ (ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) แล้ว) ทั้งนี้ นายอภิชัย เตชะอุบล (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258) จะได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนในจำนวนสูงสุดไม่เกิน 2,822,855,595 หุ้น และจะถือหุ้นในบริษัท (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258) ในจำนวนรวมสูงสุดทั้งสิ้นไม่เกิน 3,465,140,017 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทภายหลังการเพิ่มทุนครั้งนี้ (ภายใต้สมมติฐานว่าบริษัทสามารถเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ได้ครบทั้งจำนวน)

5. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

5.1 เหตุผล ความจำเป็นในการเพิ่มทุน และความเหมาะสมผลของการเพิ่มทุน

การออก เสนอขาย และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในครั้งนี้จะทำให้บริษัทฯ สามารถระดมทุนได้ภายในระยะเวลาอันสั้น และรวมกับกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในอนาคต บริษัทฯ จะมีแหล่งเงินทุนเพียงพอสำหรับการชำระค่าตอบแทนในการเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายสินจาก JCKD อย่างไรก็ดี หากแหล่งเงินทุนจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เพียงพอต่อการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมจากการกู้ยืมเงิน

จากนักลงทุนหรือสถาบันการเงิน ตามที่ปรากฏในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับการเข้าทำธุรกรรมลงทุนในโรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ซึ่งหากการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวประสบผลสำเร็จ จะส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นจากการลงทุน รวมถึงในกรณีที่ มีเงินทุนเหลือจากการเข้าลงทุน บริษัทฯ จะมีเงินทุนสำหรับการใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนในการขยายการลงทุนและธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

5.2 ความเป็นไปได้ของแผนการใช้เงินและความเพียงพอของแหล่งเงินทุน

บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการออก เสนอขาย และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในครั้งนี้ โดยคาดว่าจะได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวภายในปี 2566 และมีแผนใช้เงินเพิ่มทุนดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในปี 2567 โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ตามรายละเอียดที่กล่าวมาในแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4) และสารสนเทศการ ออก เสนอขาย และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ที่ได้ผ่านการเจรจาต่อรองกันในประเด็นสำคัญครบถ้วนแล้ว ดังนั้น แผนการใช้เงินดังกล่าวจึงมีความเป็นไปได้สูง

5.3 ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อันเนื่องจากการเพิ่มทุน

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า การเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้จะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งและความมั่นคงให้แก่ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ โดยจะช่วยเพิ่มโอกาสการเติบโตใหม่ ๆ ในอนาคต และเป็นแหล่งเงินสำรองไว้ใช้作为เงินทุนหมุนเวียนเพื่อรองรับการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ หากการระดมทุนดังกล่าวไม่ประสบผลสำเร็จ บริษัทฯ อาจสูญเสียโอกาสทางธุรกิจที่สำคัญ ซึ่งจะทำให้แผนธุรกิจที่วางไว้ไม่บรรลุวัตถุประสงค์ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ ในการเสนอขายในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกัน บริษัทฯ อาจเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือดังกล่าวในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยมีรายละเอียดตามเดิมต่อไป เพื่อให้แผนการใช้เงินดังกล่าวประสบความสำเร็จ รวมถึงบริษัทฯ อาจจัดหาเงินทุนจากแหล่งอื่น ๆ เช่น การกู้ยืมเงินจากนักลงทุนหรือสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกตราสารทางการเงินอื่น ๆ เป็นต้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควร

ทั้งนี้ หลังจากการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,039,749,955.20 บาท จะทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 3,367,122,955.20 บาท (อ้างอิงงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566) และส่วนของหนี้สินเพิ่มจาก 6,535,245,000 บาท เป็น 7,590,245,000 บาท (จากการค้างชำระค่าซื้อทรัพย์สินจาก JCKD จำนวน 1,055 ล้านบาท ในงวดสุดท้าย) ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ลดลงจาก 2.81 เท่า เป็น 2.25 เท่า

5.4 เหตุผลในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ขอผ่อนผัน ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ขอผ่อนผัน และความเหมาะสมของราคาเสนอขาย

- การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งผู้ขอผ่อนผันในฐานะผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิในการจองซื้อหุ้นไม่แตกต่างจากผู้ถือหุ้นรายอื่น
- การที่ผู้ขอผ่อนผันจะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิเป็นจำนวนรวมไม่เกิน 2,822,855,595 หุ้น ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ น่าจะสามารถได้รับเงินจากการเพิ่มทุนเป็นจำนวนที่เพียงพอต่อแผนการใช้เงินของบริษัทฯ
- ราคาเสนอขายหุ้นสามัญให้กับผู้ขอผ่อนผัน ที่ 0.30 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่เสนอขายใกล้เคียงกับราคาแปลงสภาพที่ AO Fund ใช้สิทธิ เพื่อไม่ให้ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ต่ำไปกว่าราคาใช้สิทธิแปลงสภาพของ AO Fund

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนสะสมปรากฏในงบการเงิน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ จึงสามารถกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทฯ ได้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามมาตรา 52 ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชน โดยจะต้องไม่ต่ำกว่า 0.01 บาทต่อหุ้น (มาตรา 52 พ.ร.บ. บริษัทมหาชนกำหนดว่าบริษัทซึ่งดำเนินการมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ถ้าปรากฏว่ามีการขาดทุนจะเสนอขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ก็ได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกำหนดอัตราส่วนลดไว้แน่นอน)

5.5 ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ขอผ่อนผันกับบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และข้อตกลงที่มีนัยสำคัญระหว่างกัน

ปัจจุบันผู้ขอผ่อนผัน ได้แก่ นายอภิชัย เตชะอุบล และบุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล ได้แก่ นางชลิดา เตชะอุบล มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ โดยเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ และมีความสัมพันธ์กับผู้บริหารของบริษัทฯ ดังนี้

ลำดับที่	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และ/หรือมีส่วนได้เสีย
1	นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 44,095,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.27 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ^{1/} - เป็นผู้ถือหุ้นใน JCKD ถือหุ้นจำนวน 750,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ JCKD^{2/} - ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ - เป็นบุตรของนายอภิชัย เตชะอุบล - เป็นพี่น้องกับนายโชติวิทย์ เตชะอุบล นายณพวิทย์ เตชะอุบล นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล นายอรรถภูมิ เตชะอุบล และ นายอัศวินทร์ เตชะอุบล

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูล ณ วันที่ 26 กรกฎาคม 2566

2/ ข้อมูล ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2566 ตาม บอจ.5 ของ JCKD

5.6 ประโยชน์หรือผลกระทบจากนโยบายหรือแผนการบริหารบริษัทฯ ของผู้ขอผ่อนผัน และความเป็นไปได้ของนโยบายหรือแผนบริหารกิจการดังกล่าว

การเข้าทำรายการดังกล่าว ไม่ได้มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงลักษณะและนโยบายการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ แต่เป็นการเพิ่มสภาพคล่องและรองรับการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปัจจุบันและการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต โดยสรุปภาพรวมนโยบายและแผนการบริหารบริษัทฯ และผู้ขอผ่อนผัน ดังนี้

	นโยบายและแผนการบริหารบริษัทฯ	ความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ
1	<u>วัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ</u> บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน และสร้างโรงงานมาตรฐาน ในนิคมอุตสาหกรรมทีโอที และเขตนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ เพื่อขายหรือให้เช่า ให้บริการบริหารทรัพย์สินประเภทอาคารสำนักงาน และโรงงานสำเร็จรูป ขนาด SME มีอาคารสำนักงานให้เช่า อาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) เพื่อขาย รวมถึงประกอบกิจการโรงแรม ภัตตาคาร โบว์ลิง โรงภาพยนตร์ และโรงมหรสพอื่น สถานพักตากอากาศ สนามกีฬา สระว่ายน้ำ โดยมีนโยบายที่จะให้ธุรกิจโรงแรมที่ได้มาเป็นหนึ่งในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้ขอผ่อนผันยังไม่มีนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ	ไม่ส่งผลกระทบต่อรูปแบบการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด
2	<u>การปรับโครงสร้างองค์กร แผนบริหารจัดการ และการจ้างบุคลากร</u> ผู้ขอผ่อนผันไม่มีแผนหรือนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร และแผนบริหารจัดการของบริษัทฯ ทั้งนี้ เมื่อได้มาซึ่งทรัพย์สินของ JCKD บริษัทฯ มีแผนจะเข้ามาบริหารโรงแรมเองแทน JCKD และโอนใบอนุญาตต่าง ๆ มาเป็นของบริษัทฯ รวมทั้งว่าจ้างพนักงานเดิมของโรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ เพื่อดำเนินงานภายในโรงแรม ภายหลังการทำธุรกรรมการซื้อขายจาก JCKD เสร็จสิ้นลง	ไม่ส่งผลกระทบต่อรูปแบบการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด
3	<u>แผนการจำหน่ายทรัพย์สินหลักของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย</u> ผู้ขอผ่อนผันไม่มีนโยบายที่จะจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญในปัจจุบัน อย่างไรก็ดี หากบริษัทฯ จะมีการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ของสำนักงานก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	ไม่ส่งผลกระทบต่อรูปแบบการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด
4	<u>แผนการปรับโครงสร้างทางการเงิน</u> ผู้ขอผ่อนผันยังไม่มีนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด ทั้งนี้ หลังจาก	

	นโยบายและแผนการบริหารบริษัทฯ	ความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ
	การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ บริษัทฯ จะได้เงินจากการเพิ่มทุนเป็นจำนวน 1,039,749,955.20 บาท จะทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 3,367,122,955.20 บาท (อ้างอิงงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566) และส่วนของหนี้สินเพิ่มจาก 6,535,245,000 บาท เป็น 7,590,245,000 บาท (จากการค้างชำระค่าซื้อทรัพย์สินจาก JCKD จำนวน 1,055 ล้านบาท ในงวดสุดท้าย) ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ลดลงจาก 2.81 เท่า เป็น 2.25 เท่า ทั้งนี้ ผู้ขอผ่อนผันจะบริหารงานโดยกำหนดโครงสร้างเงินทุนของบริษัทจากอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net debt to Equity ratio) ไว้ไม่เกิน 3 เท่า	การพิจารณาหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนการเติบโต และเพื่อให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ นั้น เป็นการกระทำโดยปกติทั่วไปของการทำธุรกิจ
5	นโยบายการจ่ายเงินปันผล ผู้ขอผ่อนผันไม่มีนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ โดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ของการของบริษัทฯ แผนการขยายธุรกิจ และผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในระยะยาวเป็นสำคัญ อย่างไรก็ดี หากมีความจำเป็นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจของบริษัทฯ ผู้ขอผ่อนผันอาจพิจารณาทบทวนและปรับแผนการบริหารจัดการโครงสร้างองค์กรและโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจและฐานะการเงินของบริษัทฯ ที่เปลี่ยนแปลงไปในช่วงแต่ละเวลา ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ และหากการดำเนินการดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแตกต่างจากที่ระบุไว้ในคำขอผ่อนผันในครั้งนี้ ก่อนที่ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการดังกล่าว ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎเกณฑ์และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง	ไม่ส่งผลกระทบต่อรูปแบบการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด
6	รายการระหว่างกัน หากภายหลังการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับผู้ขอผ่อนผัน บุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน บุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) กับผู้ขอผ่อนผัน หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (Concert Party) เพิ่มขึ้นหรือเปลี่ยนไปจากปัจจุบัน อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ จะมีแนวทางการจัดการ ดังนี้ ณ ปัจจุบัน ผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน มีรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้	ผู้ขอผ่อนผันไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคตของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ จึงไม่มีผลกระทบต่อนโยบายดังกล่าวแต่อย่างไร ในอนาคตภายหลังจากที่ผู้ขอผ่อนผันเข้าเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงต้องปฏิบัติตามนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เช่นเดียวกับธุรกรรมที่ได้ทำขึ้นกับบุคคลภายนอกตามปกติวิสัยของบริษัทฯ และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วย

	นโยบายและแผนการบริหารบริษัทฯ	ความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ
	<p>1. <u>ค่ารับรอง</u> : บริษัทฯ ได้ใช้บริการร้านอาหารและโรงแรมของ JCKD ในการเลี้ยงรับรองและใช้ห้องประชุมในการประชุมกรรมการและประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ดังนี้</p> <p>ปี 2563 : 0.30 ล้านบาท</p> <p>ปี 2564 : - ล้านบาท</p> <p>ปี 2565 : - ล้านบาท</p> <p>ทั้งนี้ JCKD คิดค่าบริการในราคาที่คิดกับลูกค้าทั่วไป โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล ให้ความสะดวก แก่ JCK ในการเลี้ยงรับรองและประชุม</p> <p>2. <u>ค่าเช่าสำนักงาน</u> : บริษัทฯ เช่าพื้นที่และรับบริการภายในอาคารสำนักงานจาก JCKD บริษัทฯ ได้พิจารณาเช่าพื้นที่สำนักงานอาคารจาก JCKD ชั้นที่ 2 และชั้นที่ 4 – 6 พื้นที่รวม 1,695.44 ตร.ม. เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของ JCK เพราะเป็นอาคารใหม่มีพื้นที่เช่าเพียงพอต่อความต้องการ และอัตราค่าเช่าสำนักงานเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอาคารสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง โดยมีอัตราค่าเช่า และค่าบริการเดือนละ 805,334 บาท โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าตลอดระยะเวลาเช่า 3 ปี บริษัทฯ จะได้รับส่วนลดค่าเช่าร้อยละ 9 ต่อปี ซึ่งบริษัทตกลงจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าพร้อมรับส่วนลดตามเงื่อนไขดังกล่าว</p> <p><u>โดยมีรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ดังนี้</u></p> <p>ปี 2563 : 8.33 ล้านบาท</p> <p>ปี 2564 : 10.06 ล้านบาท</p> <p>ปี 2565 : 9.53 ล้านบาท</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาเช่าพื้นที่สำนักงานอาคารจาก JC Kevin เพราะเป็นอาคารใหม่มีพื้นที่เช่าเพียงพอต่อความต้องการ และอัตราค่าเช่าสำนักงานเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอาคารสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล</p> <p>3. <u>ค่าเช่าอาคาร</u> : (จัดเป็นประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก)</p>	<p>หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ</p>

	นโยบายและแผนการบริหารบริษัทฯ	ความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ
	<p>โดยมีรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ดังนี้</p> <p>ปี 2563 : 14.57 ล้านบาท</p> <p>ปี 2564 : 6.25 ล้านบาท</p> <p>ปี 2565 : 26.28 ล้านบาท</p> <p>โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล</p> <p>4. เงินมัดจำล่วงหน้า¹</p> <p>โดยมีรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ดังนี้</p> <p>ปี 2563 : 5.02 ล้านบาท</p> <p>ปี 2564 : 5.02 ล้านบาท</p> <p>ปี 2565 : 5.49 ล้านบาท</p> <p>โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล</p> <p>5. เจ้าหนี้อื่น²</p> <p>โดยมีรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ดังนี้</p> <p>ปี 2563 : 0.98 ล้านบาท</p> <p>ปี 2564 : 0.45 ล้านบาท</p> <p>ปี 2565 : 0.35 ล้านบาท</p> <p>โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล</p> <p>6. <u>นายอภิชัย เตชะอุบล</u> ค้ำประกันเงินกู้ให้แก่ บริษัทฯ และบริษัทย่อย³ วงเงิน 1,600 ล้านบาท การค้ำประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของ JCK และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของ JCK และบริษัทย่อย โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นรายการที่สมเหตุสมผล</p> <p>ภายหลังจากการได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุน ผู้ขอผ่อนผันไม่มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคตของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญและในกรณีที่มีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นในอนาคตภายหลังจากที่ผู้ขอผ่อนผันเข้าเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว ผู้ขอผ่อนผันจะดำเนินการให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงต้องปฏิบัติตามนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงประโยชน์</p>	

	นโยบายและแผนการบริหารบริษัทฯ	ความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ
	<p>สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เช่นเดียวกับธุรกรรมที่ได้ทำขึ้นกับบุคคลภายนอกตามปกติ วัสดุของบริษัทฯ และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งรวมถึงกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล หรือการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ</p>	

หมายเหตุ: 1/ เงินมัดจำค่าเช่าที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ JCKD ตามสัญญาเช่า

2/ รายการเจ้าหนี้อื่น จากการที่บริษัทฯ ไปใช้บริการร้านอาหารใน JCKD

3/ การค้าประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

5.7 ข้อพิจารณาเกี่ยวกับมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

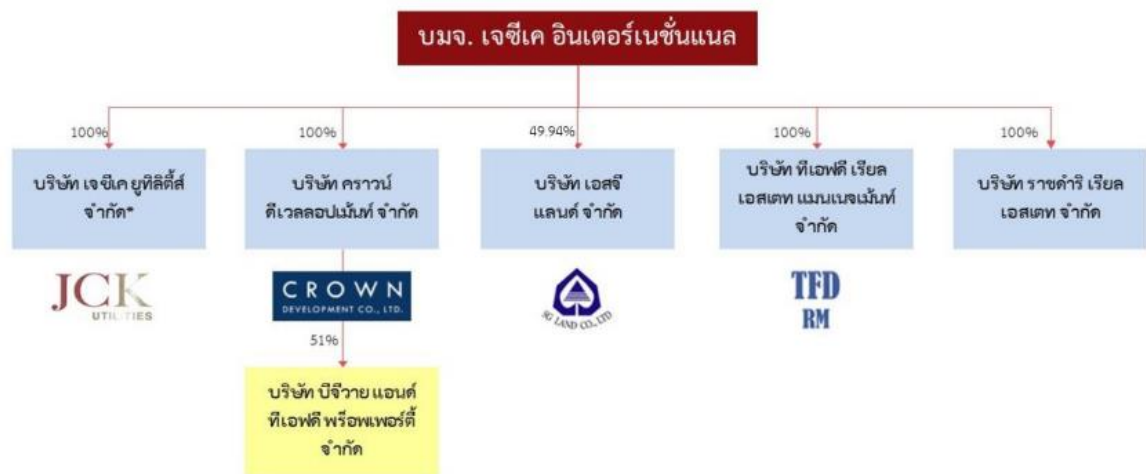
ภายหลังการได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ผู้ขอผ่อนผันรวมผู้ที่เกี่ยวข้องจะมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยจะถือหุ้นในบริษัทฯ รวมทั้งสิ้นสูงสุดไม่เกิน 3,465,140,017 หุ้น ทั้งนี้ เนื่องจากการเป็นขอผ่อนผันในกรณีที่ผู้ขอผ่อนผันได้หุ้นจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิและเกินสิทธิ ดังนั้น จำนวนหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ที่ผู้ขอผ่อนผันจะยังคงมีความไม่แน่นอน อย่างไรก็ตาม นายอภิชัย เตชะอุบล ได้แจ้งความประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนที่ถืออยู่ และจองซื้อเกินสิทธิของตนตามหลักเกณฑ์ที่ระบุข้างต้นเป็นจำนวนรวมแล้วอาจทำให้นายอภิชัย เตชะอุบล (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ถือหุ้นในบริษัทฯ ในสัดส่วนที่จะต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Mandatory Tender Offer) ตามประกาศ ทจ.12/2554 (สัดส่วนการถือหุ้นถึงหรือข้ามร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ) แต่ไม่ว่าอย่างไรจะต้องไม่ถึงร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ (ภายหลังการเพิ่มทุนเพื่อออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) แล้ว) ทั้งนี้ นายอภิชัย เตชะอุบล (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258) จะได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนในจำนวนสูงสุดไม่เกิน 2,822,855,595 หุ้น และจะถือหุ้นในบริษัท (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258) ในจำนวนรวมสูงสุดทั้งสิ้นไม่เกิน 3,465,140,017 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนครั้งนี้ (ภายใต้สมมติฐานว่าบริษัทสามารถเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ได้ครบ ทั้งจำนวน)

ทั้งนี้ ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2566 ผู้ขอผ่อนผันรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้นใน JCKD จำนวน 10,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ JCKD โดย JCKD มีการประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาและขายห้องชุดพักอาศัย ดังนั้น การประกอบธุรกิจดังกล่าวของ JCKD บางประเภทอาจเข้าข่ายเป็นการประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ และ/หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ และ JCKD ตระหนักถึงประเด็นดังกล่าว และตกลงร่วมกันที่จะกำหนดนโยบายเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันดังนี้

5.7.1 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากการประกอบธุรกิจในปัจจุบัน

ปัจจุบันบริษัทฯ และ JCKD และบุคคลมาตรา 258 มีภาพรวมการประกอบธุรกิจสรุปได้ดังนี้

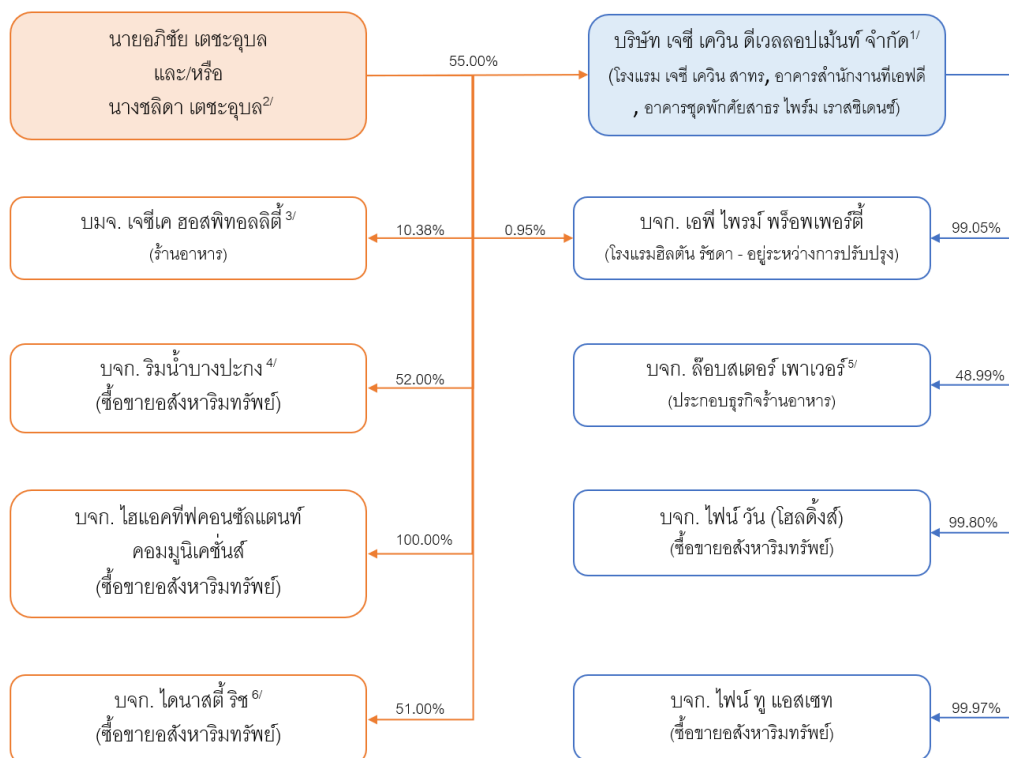
โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ



ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
บริษัท เจซีเค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (“JCK”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน และสร้างโรงงานมาตรฐาน ในนิคมอุตสาหกรรม ที่เอฟดี และเขตนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ เพื่อขายหรือให้เช่า
บริษัท เจซีเค ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“JCKU”)	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับก่อสร้างโรงงานมาตรฐานและคลังสินค้าเพื่อขายและให้เช่า ตั้งอยู่ใน นิคมอุตสาหกรรมที่เอฟดี (ท่าสะพาน) นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง และบางเสาธง
บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“CROWN”)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีโครงการที่ดำเนินการพัฒนาในปัจจุบัน อยู่ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุด 15 สุขุมวิท เรสซิเดนเชส ซึ่งปัจจุบันเหลือเพียง 8 ยูนิต ทั้งนี้ แม้ JCK และ CROWN จะมีลักษณะการประกอบ ธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน แต่ CROWN เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัย ในขณะที่ JCK จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและคอนโดมิเนียมเพื่อการพาณิชย์กรรม
บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด (“SG”)	ดำเนินธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน 2 อาคาร คือ อาคาร เอส จีทาวเวอร์ 1 และอาคาร เดอะ มิลเลนเนีย (อาคาร เอสจีทาวเวอร์2) ตั้งอยู่บนถนนราชดำริ
บริษัท ทีเอฟดี รีลเอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“TFDRM”)	ดำเนินธุรกิจเป็นผู้บริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)
บริษัท ราชดำริ รีลเอสเตท จำกัด (“RDR”)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท บีจีวาย แอนด์ ทีเอฟดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“BGY & TFDRM”) ภายใต้บริษัท คราวน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“CROWN”)	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย

โครงสร้างการประกอบธุรกิจของ JCKD และบุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล



หมายเหตุ: 1/ JCKD

2/ บุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล

3/ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4/ ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บจก. ริมน้ำบางปะกง ได้แก่ (1) นายโชติวิทย์ เตชะอุบล (2) นายกฤตวัฒน์ เตชะอุบล (3) นายอัศวินทร์ เตชะอุบล (4) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบล (5) นายณพวีร์ เตชะอุบล และ (6) นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้นคิดเป็นร้อยละ 48.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยแต่ละรายถือหุ้นในสัดส่วนเท่ากันเท่ากับร้อยละ 8.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

5/ บริษัทที่ JCKD และ/หรือบุคคลตามมาตรา 258 ของ JCKD ไม่มีอำนาจควบคุม และผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บจก. ลีอัสเตอร์ เพาเวอร์ ได้แก่ (1) บจก. อัครฟูตส์ (ซึ่งมีนายอัศวินทร์ เตชะอุบล เป็นผู้ที่มีอำนาจควบคุม) ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และ (2) นายอรรถวุฒิ เตชะอุบลถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 0.01 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

6/ ผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บจก. ไดนาสตี ริช ได้แก่ นางสาวอรณัฐ เตชะอุบล ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 8 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

จากโครงสร้างการประกอบธุรกิจของผู้ขอผ่อนผันและบุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล สามารถสรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน JCKD ประกอบธุรกิจโรงแรม 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ เป็นอาคารสูง 37 ชั้น ประกอบด้วยห้องพัก 318 ห้อง และพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร เป็นต้น

รวมพื้นที่ใช้สอยจำนวน 35,438.37 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 4 ดาวที่อยู่ในเขต CBD ของกรุงเทพฯ ซึ่งกลุ่มลูกค้าของโรงแรมจะเป็นนักท่องเที่ยวที่เข้ามาติดต่อกิจการในกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่ทั้งชาวต่างชาติและคนไทย ปัจจุบันยังคงเปิดให้บริการ นอกจากนี้ JCKD ซึ่งเป็นบุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล ยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงแรมอีกแห่งหนึ่งในย่านรัชดาภิเษก ซึ่งปัจจุบันโรงแรมดังกล่าวอยู่ระหว่างการปิดปรับปรุงห้องพัก และศึกษาแผนธุรกิจและจัดหาแหล่งเงินทุนมาพัฒนา และมีได้เปิดดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม หากเปิดดำเนินการ ธุรกิจนี้จะไม่แข่งขันกับโรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ เนื่องจากอยู่คนละพื้นที่ ซึ่งพื้นที่รัชดาในปัจจุบันจะเน้นให้บริการกลุ่มนักท่องเที่ยวเงินกว่าร้อยละ 90 และส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวที่มาพักเพื่อท่องเที่ยวในกรุงเทพฯ กลุ่มลูกค้าจึงเป็นคนกลุ่มเดียวกับโรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ

รวมถึงบริษัท JCKH ที่มีนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ได้ประกอบธุรกิจโรงแรมทางอ้อม โดยถือหุ้นผ่านบริษัท ซี พี ที โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“CPT”) ซึ่งมีโครงการโรงแรมตั้งอยู่ริมแม่น้ำกม จังหวัดเชียงราย เป็นโรงแรมขนาด 77 ห้องพัก เนื้อที่รวม 1-0-29.5 ไร่ เป็นอาคารสูง 7 ชั้น พร้อมสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ใช้สอยรวม 3,927 ตารางเมตร โรงแรมแห่งนี้เป็นโรงแรมที่บริษัทซื้อต่อมาจากผู้ประกอบการรายอื่น โดยอยู่ระหว่างการวางแผนพัฒนา อย่างไรก็ตาม หากเปิดดำเนินการ ธุรกิจนี้จะไม่แข่งขันกับโรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ เนื่องจากอยู่คนละพื้นที่ และมีกลุ่มลูกค้าคนละกลุ่มกัน โดยโรงแรมแห่งนี้ ตั้งอยู่ในพื้นที่ห่างจากตัวเมืองเชียงราย เป็นพื้นที่ธรรมชาติ เหมาะแก่การพักผ่อน โดยกลุ่มลูกค้าของโรงแรมแห่งนี้คือกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งต่างชาติและคนไทย และจะมีความนิยมในช่วงเทศกาลและช่วงอากาศหนาว

ทั้งนี้ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายสินจาก JCKD จะไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เนื่องจากสถานะปัจจุบันของโรงแรมทั้งสองแห่งที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ JCKD และ JCKH ยังไม่มีการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใดที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ

2. ธุรกิจสำนักงานให้เช่า

ปัจจุบัน JCKD ประกอบธุรกิจสำนักงานให้เช่าชื่ออาคาร ทีเอฟดี ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 18 ซอยสาทร 11 แขวง ยานนาวา เขตสาทร โดยอยู่ระหว่างการขายให้ JCKH ตามประกาศของ JCKH เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566 มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,206 ตารางเมตร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปล่อยเช่าให้กับบริษัทในเครือที่มีนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้น

ในขณะที่บริษัทฯ มีธุรกิจสำนักงานให้เช่า 2 แห่ง คืออาคารเอสจี ทาวเวอร์ ตั้งอยู่ 161/1 ซอยมหาดเล็กหลวง 3 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ 12,000 ตรม และอาคาร มิลเลนเนีย ทาวเวอร์ ตั้งอยู่ที่ 62 ถนนหลังสวน แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน มีพื้นที่ใช้สอยรวม 12,681 ตารางเมตร มีวัตถุประสงค์เพื่อปล่อยเช่าให้กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทในเครือที่มีนายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ธุรกิจสำนักงานให้เช่าของทั้ง 2 บริษัท ตั้งอยู่ในคนละพื้นที่ ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าคนละกลุ่ม เนื่องจากลูกค้าของ JCKD คือ บริษัทฯ รายเดียว ในขณะที่ลูกค้าของบริษัทฯ คือกลุ่มบุคคลทั่วไป และราคาเช่าต่อตารางเมตรไม่เท่ากัน โดยสำนักงานให้เช่าของ JCKD ราคาเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 500.00 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และบริษัทฯ ให้เช่า

สำนักงาน โดยราคาเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 600.00 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน จึงไม่มีความขัดแย้งกัน จึงไม่ได้เป็นการประกอบธุรกิจแข่งขันกัน โดยตรงกับบริษัทฯ

3. ธุรกิจคอนโดมิเนียม

ปัจจุบัน JCKD ประกอบธุรกิจคอนโดมิเนียม 1 แห่งคือ สาทร เฮอร์เทจ ตั้งอยู่ที่ ซอยเซนต์หลุยส์ 3 แยก 9 แขวง ยานนาวา เขตสาทร โดยเป็นอาคารเดี่ยว จำนวน 38 ชั้น รวมห้องพักทั้งหมด 180 ยูนิต

ในขณะที่บริษัทฯ มีธุรกิจคอนโดมิเนียมอยู่ 4 แห่ง ได้แก่

- 1) คอนโด เลค กรีน สุขุมวิท 8 ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 8 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย เป็นคอนโดมิเนียมไฮไรส์ 21 ชั้น จำนวนห้อง 139 ยูนิต ขนาดเริ่มต้น 53.95-102.42 ตร.ม.
- 2) คอนโด 59 เฮอร์เทจ ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 59 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา เป็นคอนโดมิเนียมไฮไรส์ 12 ชั้น 2 ตึก จำนวนห้อง 226 ยูนิต ขนาดเริ่มต้น 36.00-72.00 ตร.ม.
- 3) คอนโด 15 สุขุมวิท เรสซิเดนเซส ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 15 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา เป็นคอนโดมิเนียมไฮไรส์ 26 ชั้น จำนวนห้อง 505 ยูนิต ขนาดเริ่มต้น 23.00-197.00 ตร.ม.
- 4) คอนโด อาร์ติซาน รัชดา ตั้งอยู่บนถนนเทียมร่วมมิตร แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง เป็นคอนโดมิเนียมไฮไรส์ 32 ชั้น จำนวนห้อง 177 ยูนิต ขนาดเริ่มต้น 28.00-77.00 ตร.ม.

ทั้งนี้ ธุรกิจคอนโดมิเนียมของทั้ง 2 บริษัท ตั้งอยู่ในคนละพื้นที่ ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าคนละกลุ่มกัน โดยคอนโดที่ตั้งอยู่พื้นที่สาทรจะเน้นกลุ่มลูกค้าพนักงานที่ต้องการพักอาศัยใกล้ตึกอาคารสำนักงาน สำหรับพื้นที่สุขุมวิทและห้วยขวางจะเน้นกลุ่มลูกค้าต่างชาติ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันคอนโดของบริษัทฯ ในข้อ 1 และ 2 มีการจำหน่ายหมดแล้วทั้งจำนวน และข้อ 3 และ 4 ไม่มีการจำหน่ายแล้ว ซึ่งไม่มีสำนักงานขาย ดังนั้น ธุรกิจของ JCKD และบริษัทฯ จึงไม่มีความขัดแย้งกัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะซื้อโรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,055.00 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในคราวเดียวกัน ตามรายละเอียดที่ปรากฏในสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับการเข้าทำธุรกรรมลงทุนในโรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

ดังนั้น ภายหลังการเข้าทำรายการในการซื้ออาคารชุด “สาทร เฮอร์เทจ เรสซิเดนเซส” อาคารบี, ซี (บางส่วน) เลขที่ 36,36/301-36/617 ชั้นที่ 1-37 ภายใต้ชื่อ “โรงแรม เจซี เควิน สาทร กรุงเทพฯ ” เสร็จสิ้น กลุ่มบริษัทจะได้รับสิทธิในการจัดการบริหารโรงแรม และสามารถรับรู้รายได้ทันทีภายหลังจากที่ชำระค่าตอบแทนงวดที่ 1 เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะได้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจาก JCKD ภายในวันที่ชำระค่าตอบแทนงวดที่ 1 (หรือวันอื่นใดตามที่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรให้ขยายระยะเวลาออกไป)

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการซื้อขายสินจาก JCKD จะไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เนื่องจากสถานะปัจจุบันของโรงแรมทั้งสองแห่งที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ JCKD และ JCKH ยังไม่มีการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใดที่

เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท โดยบริษัทฯ มีมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งดังกล่าวโดยจะพิจารณาให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจโรงแรมก่อน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของการลงทุน และ/หรือ ศักยภาพหรือข้อจำกัดทางการเงินของแต่ละบริษัทในขณะที่ยื่นลงทุน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญและสำหรับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการลงทุนใหม่

5.7.2 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากการประกอบธุรกิจในอนาคต

สำหรับโครงการลงทุนใหม่ที่จะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และนายอภิชัย เตชะอุบล รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล (โดยไม่ได้จำกัดเพียงธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันในปัจจุบัน แต่ให้หมายรวมถึงธุรกิจอื่นใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเพิ่มเติมขึ้นจากสภาพของการประกอบธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปของบริษัทฯ และนายอภิชัย เตชะอุบล รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของ นายอภิชัย เตชะอุบล ณ ขณะที่มีการพิจารณาการลงทุนดังกล่าวด้วย) โดยนายอภิชัย เตชะอุบล จะให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการพิจารณาการลงทุนดังกล่าวก่อน อ้างอิงจาก 1. สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างนายอภิชัย เตชะอุบล และ JCK โดยระบุว่า “ผู้ให้สัญญาตกลงจะให้สิทธิแก่บริษัทในการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่ JCKD จะเข้าลงทุนก่อน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของการลงทุน และ/หรือศักยภาพหรือข้อจำกัดทางการเงินของบริษัทในขณะที่ยื่นลงทุน” 2. สัญญาจะซื้อจะขายระหว่าง JCKD และบริษัทฯ โดยระบุว่า “ตลอดระยะเวลาที่นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้ซื้อและผู้ขาย ผู้ขายตกลงให้สิทธิแก่ผู้ซื้อในการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่ผู้ขายจะเข้าลงทุนก่อน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของการลงทุน และ/หรือศักยภาพหรือข้อจำกัดทางการเงินของผู้ซื้อในขณะที่ยื่นลงทุน” ทั้งนี้ ในการพิจารณาการลงทุนที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และ นายอภิชัย เตชะอุบล รวมถึงบุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล ข้างต้น จะขึ้นอยู่กับการพิจารณาของผู้บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมผู้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ อีกทั้งในกรณีที่การลงทุนในโครงการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) อีกด้วย

อย่างไรก็ดี ตามร่างสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินมีเงื่อนไขโดยตลอดระยะเวลาที่นายอภิชัย เตชะอุบล ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ JCKD (โดยมี นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่) ตกลงจะไม่ประกอบกิจการโรงแรม หรือเป็นหุ้นส่วน หรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ เป็นคู่สัญญากับผู้ประกอบการโรงแรมอื่นที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และแม้ปัจจุบัน JCKD มีทรัพย์สินโรงแรมอีก 1 แห่ง ซึ่งอยู่ระหว่างการปิดดำเนินการและรอแผนปรับปรุงพัฒนาโครงการ (Renovate) หากแต่โครงการดังกล่าวมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและทำเลที่ตั้งห่างจากโรงแรมฯ ที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการในครั้งนี้ อันเป็นผลให้มีได้แข่งขันกันทางธุรกิจกับบริษัทฯ ในอนาคต

ทั้งนี้ นายอภิชัย เตชะอุบล ได้ลงนามในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่าง นายอภิชัย เตชะอุบล และ JCK โดยอ้างอิงจากสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจโดยตลอดระยะเวลาที่นายอภิชัย เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท นายอภิชัย เตชะอุบล ตกลงว่าจะไม่ประกอบธุรกิจ หรือรับจ้างบริหาร หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วน หรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือเป็นกรรมการของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ที่มีธุรกิจซึ่งมีสภาพและลักษณะอย่างเดียวกัน หรือที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการไม่เข้าเป็นกรรมการและผู้บริหาร หรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท หรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนใด ๆ ซึ่งมีสภาพและลักษณะอย่างเดียวกัน หรือที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับธุรกิจที่บริษัท ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันหรือในอนาคต ทั้งนี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าด้วยประโยชน์ของตนเองหรือของผู้อื่น และไม่ว่าจะดำเนินการด้วยตนเอง ดำเนินการโดยผู้อื่น หรือดำเนินการร่วมกับผู้อื่น

5.7.3 การพิจารณาโอนหรือรับโอนธุรกิจระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจเพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปของนายอภิชัย เตชะอุบล และบุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล ในอนาคต ที่นอกเหนือไปข้อ 5.7.1 และ ข้อ 5.7.2 ที่กล่าวมาข้างต้น นายอภิชัย เตชะอุบล และบุคคลตามมาตรา 258 ของนายอภิชัย เตชะอุบล อาจพิจารณาโอนหรือรับโอนธุรกิจระหว่างกันในอนาคต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในการพิจารณาโอนหรือรับโอนธุรกิจระหว่างกันข้างต้นจะขึ้นอยู่กับ การพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมผู้มีส่วนได้เสียในการทำรายการ อีกทั้ง ในกรณีที่การลงทุนในโครงการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศ ทจ. 21/2551 และ ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

5.8 ความเห็นที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นว่าควรหรือไม่ควรอนุมัติให้ผู้ขอผ่อนผันได้หลักทรัพย์ที่ออกใหม่โดยไม่ต้องทำ คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ พร้อมทั้งเหตุผล

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาถึงความสมเหตุสมผล ความจำเป็นในการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ และผลประโยชน์ที่บริษัทฯ พึงจะได้รับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ ดังกล่าวตามรายละเอียดตามข้อ 5.1 ถึง 5.7 ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า การเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้จะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งและความมั่นคงให้แก่ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ โดยจะเป็นแหล่งเงินทุนส่วนหนึ่งในการเข้าซื้อทรัพย์สินจาก JCKD ซึ่งจะช่วยให้เพิ่มโอกาสการเติบโตใหม่ ๆ ในอนาคต และเป็นแหล่งเงินสำรองไว้ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อรองรับ การดำเนินงานของบริษัทฯ เพิ่มโอกาสในการสร้างผลตอบแทนและช่วยกระจายความเสี่ยงของบริษัทฯ ทั้งนี้ เนื่องจากการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) เป็นการขอผ่อนผันในกรณีที่นายอภิชัย เตชะอุบล ได้หุ้นจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิและเกินสิทธิ ดังนั้น จำนวนหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่ผู้ขอผ่อนผันจะได้อาจมีความไม่แน่นอน ทำให้นายอภิชัย เตชะอุบล ได้แจ้งความประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนที่ถืออยู่ และจองซื้อเกินสิทธิของตนตามหลักเกณฑ์ที่ระบุข้างต้น เป็นจำนวนรวมแล้วอาจทำให้นายอภิชัย เตชะอุบล (รวมผู้ที่เกี่ยวข้อง) ถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนที่จะต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Mandatory Tender Offer) ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควรว่าเหตุผล

ดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลจึงมีมติอนุมัติในการผ่อนผันการนำเสนอชื่อหลักทรัพย์ดังกล่าว เพื่อให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอในการเข้าทำรายการธุรกรรมการซื้อขายหลักทรัพย์จาก JCKD คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัย มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ของผู้ลงทุน เนื่องจากการผ่อนผันการทำคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการผ่อนผันการทำคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) แบบหนังสือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติให้ได้มาซึ่งหลักทรัพย์ใหม่โดยไม่ต้องทำคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (แบบ 247-7) และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการผ่อนผันการทำคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ซึ่งจะจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นต่อไป

5.9 ความเห็นและเหตุผลของกรรมการบริษัทฯ แต่ละรายในเรื่องที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของที่ปรึกษาของผู้ถือหุ้น

- ไม่มี -

5.10 คำรับรองของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการเพิ่มทุน

ในกรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ไม่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในเรื่องเกี่ยวกับการเพิ่มทุน หากการไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้นสามารถฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายจากกรรมการคนดังกล่าวแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 85 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และหากการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นเหตุให้กรรมการหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ประโยชน์ไปโดยมิชอบ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิฟ้องเรียกคืนประโยชน์จากกรรมการนั้นแทนบริษัทฯ ได้ตามมาตรา 89/18 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

6. สิทธิของผู้ถือหุ้นในการขอคัดค้านการผ่อนผันการทำคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ

ในการผ่อนผันการทำคำเสนอชื่อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ในครั้งนี้ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมติดังกล่าวมิให้นับรวมการออกเสียงของบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ขอผ่อนผัน หรือบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party) ของผู้ขอผ่อนผัน และบุคคลตามมาตรา 258 ของบุคคลดังกล่าว