หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของ
บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1
ข้อมูลการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทฯ

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ("**บริษัทฯ**")
เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
หมายเลขโทรศัพท์ : 0-2273-8838
หมายเลขโทรสาร : 0-2273-8858
เว็บไซต์บริษัท : http://www.ucity.co.th/

2. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งได้มีมติให้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564	:	เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564
ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564	:	เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564

3. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ประชุมเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 28,062,878,178 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราจัดสรรเดียวกันคือ 1 หุ้นสามัญเดิมหรือหุ้นบุริมสิทธิเดิม ต่อ 3 หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.70 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 19,644,014,724.60 บาท โดยหากเกิดเศษของหุ้นจากการคำนวณตามอัตราจัดสรรให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทของหุ้น	:	หุ้นบุริมสิทธิ
ทุนจดทะเบียนชำระแล้วก่อนการเพิ่มทุน	:	35,918,656,982.40 บาท
ทุนที่จะชำระเพิ่ม สำหรับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น	:	19,644,014,724.60 บาท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้วภายหลังการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (กรณีที่มีการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนครบทั้งจำนวน)	:	55,562,671,707 บาท
จำนวนหุ้นที่จะจัดสรร	:	28,062,878,178 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท
อัตราส่วนการจองซื้อ	:	1 หุ้นสามัญเดิม หรือหุ้นบุริมสิทธิเดิม ต่อ 3 หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน
ราคาที่เสนอขาย	:	0.70 บาทต่อหุ้น
วิธีการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน	:	(1) จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราจัดสรรเดียวกัน คือ 1 หุ้นสามัญเดิมหรือหุ้นบุริมสิทธิเดิม ต่อ 3 หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน โดยหากเกิดเศษของหุ้นจากการคำนวณตามอัตราจัดสรร ให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง (2) ในการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นนั้น ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรได้ (Oversubscription) โดยผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ตนได้รับจัดสรร จะได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิหากมีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมที่ต้องการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ตนได้รับจัดสรร จะต้องแสดงความจำนงการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรในใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในคราวเดียวกันกับการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสิทธิ และต้องชำระเงินค่าหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จองซื้อตามสิทธิและที่จองซื้อเกินสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรครบถ้วนทั้งจำนวน

(3) ในการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในครั้งนี้ ในกรณีที่มีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ตามสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมที่แสดงความจำนงจะจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ตนได้รับจัดสรร ดังนี้

(ก) ในกรณีที่มีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ตามสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรในรอบแรก เป็นจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ จองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ

(ข) ในกรณีที่มีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ตามสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรในรอบแรก เป็นจำนวนน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ จองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

(ข.1) จัดสรรตามสัดส่วนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ได้รับจัดสรรดังกล่าวต่อจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ คูณด้วยจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร หากเกิดเศษของหุ้นจากการคำนวณตามอัตราจัดสรร ให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง โดยจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว

(ข.2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ข.1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายซึ่งยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อนั้น ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ (ข.1) โดยจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (ข.1) จนกระทั่งไม่มีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรร หรือไม่สามารถจัดสรรได้อีกเนื่องจากเป็นเศษของหุ้น

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมแต่ละรายของบริษัทฯ ที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิใด ถือครองหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ได้ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

(4) ในกรณีที่มีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมที่จองซื้อเกินสิทธิ บริษัทฯ จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่เหลือจากการเสนอขายดังกล่าว

(5) ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมที่ไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหรือไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือไม่ได้ชำระเงินค่าหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ หรือบริษัทฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้ตามระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้สละสิทธิในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในครั้งนี้

สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิ : (1) ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิเป็นดังนี้

(ก) สิทธิในการได้รับเงินปันผล

(ก.1) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561 ในกรณีที่บริษัท จ่ายเงินปันผล ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวมีสิทธิได้รับเงินปันผลในแต่ละรอบปีปฏิทินก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 0.22 บาท ต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิต่อรอบปีปฏิทิน

(ก.2) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 ในกรณีที่บริษัทจ่ายเงินปันผล ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวมีสิทธิได้รับเงินปันผลในรอบปีปฏิทิน 2564 ในอัตรา 0.88 บาทต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ และได้สิทธิรับเงินปันผลสำหรับรอบปีปฏิทิน 2565 ในอัตรา 0.22 บาทต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ

โดยในการจ่ายเงินปันผลแต่ละคราว หากมูลค่าของเงินปันผลรวมที่ผู้ถือหุ้นรายใดจะได้รับมีเศษน้อยกว่า 1 สตางค์ ให้ปัดเศษดังกล่าวนั้นทิ้ง

(ข) สิทธิในการได้รับเงินปันผลสะสม

(ข.1) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561 ในกรณีที่ในระหว่างรอบปีปฏิทินใดระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 หากบริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผล หรือมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่หุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.1) ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลในรอบปีปฏิทินใด ๆ นั้น ในอัตราดังนี้

1. อัตรา 0.22 บาท ต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ ต่อรอบปีปฏิทิน ในกรณีบริษัท ไม่จ่ายเงินปันผลในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ หรือ
2. อัตราเท่ากับส่วนต่างของเงินปันผลที่ได้รับจริงต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ กับอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.1) ในกรณีที่บริษัท มีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.1)

(ข.2) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 ในกรณีที่ในระหว่างรอบปีปฏิทิน

ใดระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 หากบริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผล หรือมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่หุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.2) ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลในรอบปีปฏิทินใด ๆ นั้น ในอัตราดังนี้

1. อัตรา 0.88 บาท ต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ สำหรับรอบปีปฏิทิน 2564 และอัตรา 0.22 บาทต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ สำหรับรอบปีปฏิทิน 2565 ในกรณีบริษัทไม่จ่ายเงินปันผลในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ หรือ
2. อัตราเท่ากับส่วนต่างของเงินปันผลที่ได้รับจริงต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ กับอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.2) ในกรณีที่บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.2)

ทั้งนี้ ให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิในการได้รับเงินปันผลสะสมสำหรับรอบปีปฏิทินระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามข้อ (ข.1) และให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิในการได้รับเงินปันผลสะสมสำหรับรอบปีปฏิทินระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามข้อ (ข.2) ยังคงอยู่จนกว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจนครบถ้วนแล้ว แม้ว่าการจ่ายเงินปันผลของบริษัทดังกล่าวจะเกิดขึ้นหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ก็ตาม

(ค) ในรอบปีปฏิทินใดก็ตาม หากบริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเกินกว่าจำนวนเงินปันผลตามข้อ (ก) และเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (ข) (ถ้ามี) ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิและผู้ถือหุ้นสามัญมีสิทธิได้รับเงินปันผลส่วนเกินดังกล่าวในอัตราเดียวกันต่อหนึ่งหุ้น

(ง) ในการจ่ายเงินปันผลแต่ละคราว ให้บริษัทจ่ายเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (ข) ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจนครบถ้วนก่อนแล้วจึงจ่ายเงินปันผลตามข้อ (ก) ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ

หากบริษัทจ่ายเงินปันผลตามข้อ (ก) จนครบถ้วนแล้ว ให้บริษัทสามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิและผู้ถือหุ้นสามัญตามข้อ (ค) ได้

(จ) หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่ากับหุ้นสามัญทุกประการ

(2) ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิเป็นดังนี้

(ก) หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลเท่ากับหุ้นสามัญทุกประการ เว้นแต่ กรณีที่บริษัทยังจ่ายเงินปันผลสะสมตามข้อ (1)(ข) ไม่ครบถ้วน ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข) จนครบถ้วนก่อน

(ข) ในกรณีที่บริษัทยังจ่ายเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข) ไม่ครบถ้วน ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(ค) เมื่อบริษัทจ่ายเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข) ครบถ้วนแล้ว ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสิบหุ้นต่อหนึ่งเสียง ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง

(ง) ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2570 แม้บริษัทยังจ่ายเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข) ไม่ครบถ้วนก็ตาม ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสิบหุ้นต่อหนึ่งเสียง ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง

(3) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ โดยการรวมหุ้น หรือแบ่งแยกหุ้น ให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิปรับเปลี่ยนไปตามอัตราการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น (แล้วแต่กรณี)

(4) ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิสามารถแปลงหุ้นบุริมสิทธิเป็นหุ้นสามัญได้ในอัตราหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ ต่อหนึ่งหุ้นสามัญ โดยให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิยื่นคำขอแปลงหุ้นตามแบบที่บริษัท กำหนด พร้อมส่งมอบใบหุ้นคืนให้แก่บริษัท ในช่วงระยะเวลาเจ็ด (7) วันทำการก่อนวันสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคมของแต่ละปี

(5) ในกรณีที่มีการแปลงหุ้นบุริมสิทธิเป็นหุ้นสามัญ ให้สิทธิในการรับเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (1)(ข) ของหุ้นบุริมสิทธิที่ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญเป็นอันสิ้นสุดลง

4. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ได้มีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 2 มีนาคม 2564

5. กำหนดระยะเวลาการจองซื้อและการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

ในกรณีจองซื้อผ่านระบบ Electronic Right Offering ("E-RO")
ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ของวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

ในกรณีจองซื้อที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด
ตั้งแต่เวลา 9.00 น. – 16.00 น. ของวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ถึงวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 และวันที่ 17 พฤษภาคม 2564 ถึงวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

6. ช่องทางการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด ("**ทิสโก้**") เป็นตัวแทนในการรับจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนสามารถจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้ 2 ช่องทาง ดังนี้

(1) **จองซื้อผ่านระบบ E-RO บนเว็บไซต์ www.tiscosec.com**

(2) **จองซื้อที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด ตามรายละเอียดดังนี้**

ที่อยู่ : 48/8 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

ติดต่อ : เจ้าหน้าที่บริการหลักทรัพย์ ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์

โทรศัพท์ : 0-2633-6441-5

โทรสาร : 0-2633-6450

ทั้งนี้ งดรับจองซื้อผ่านทางไปรษณีย์และสาขาของธนาคารพาณิชย์ทั่วประเทศ

สำหรับผู้ถือหุ้นในต่างจังหวัด ผู้ถือหุ้นสามารถ (1) ติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านมีบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์โดยทางบริษัทหลักทรัพย์ของท่านจะให้คำแนะนำ และ/หรือรวบรวมเอกสารประกอบการจองซื้อให้กับทิสโก้ต่อไป และ/หรือ (2) จองซื้อผ่านระบบ E-RO บนเว็บไซต์ www.tiscosec.com

7. วิธีการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ

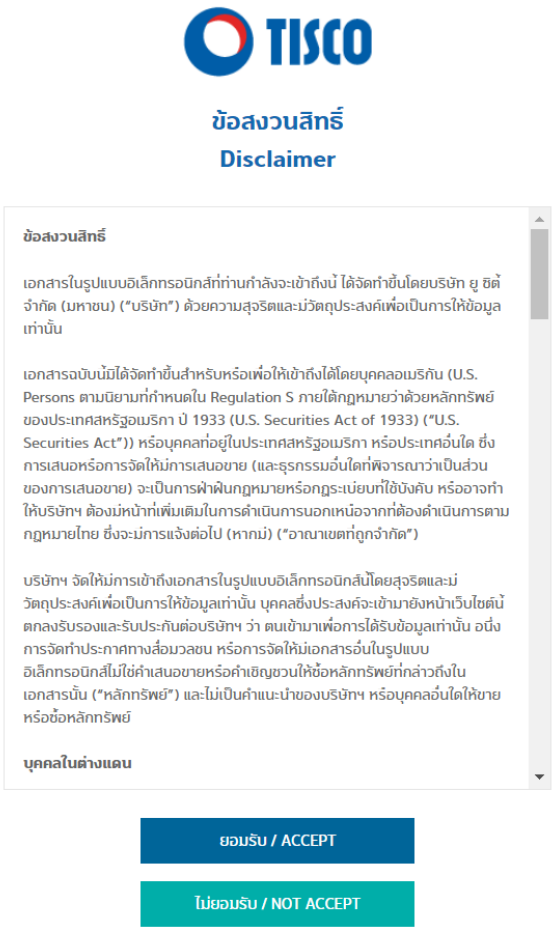
7.1 กรณีจองซื้อผ่านระบบ E-RO

(1) ขั้นตอนการจองซื้อผ่านระบบ E-RO

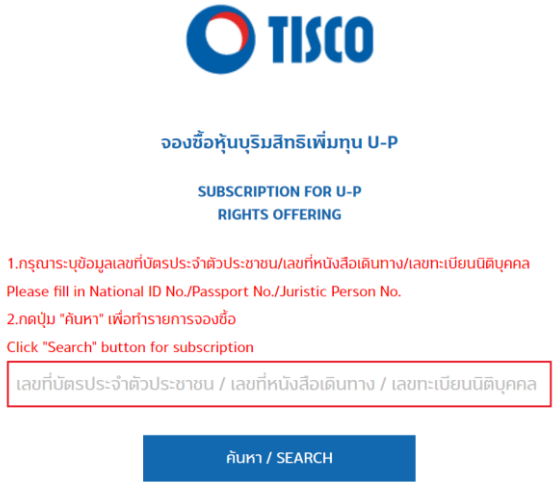
(1.1) เข้าไปที่ www.tiscosec.com เลือก Banner ดังรูปภาพดังกล่าว

(1.2) ระบบจะนำไปสู่ การจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน U-P โดยผู้จองซื้อ กดเลือกข้อใดข้อหนึ่งเพื่อยืนยันถิ่นที่อยู่

(1.3) หลังจากอ่านข้อสงวนสิทธิ์แล้ว เลือก “ยอมรับ” เพื่อเข้าสู่การจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

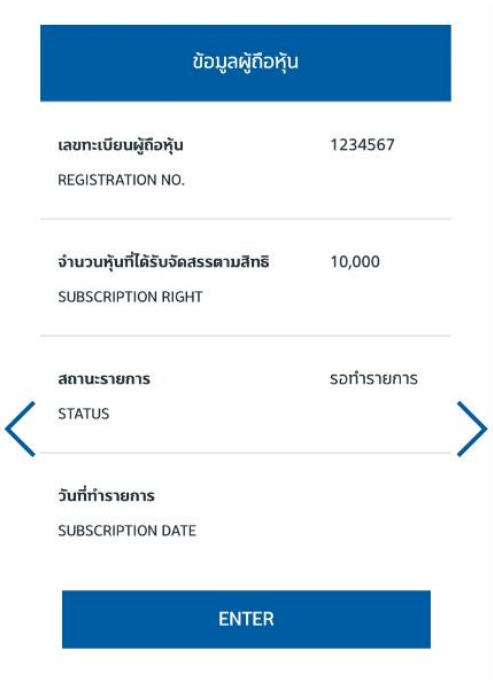


(1.4) ผู้จองซื้อตรวจสอบสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน โดยกรอกเลขบัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย หรือเลขที่หนังสือเดินทางของผู้จองซื้อ สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคล จากนั้นเลือก “ค้นหา”

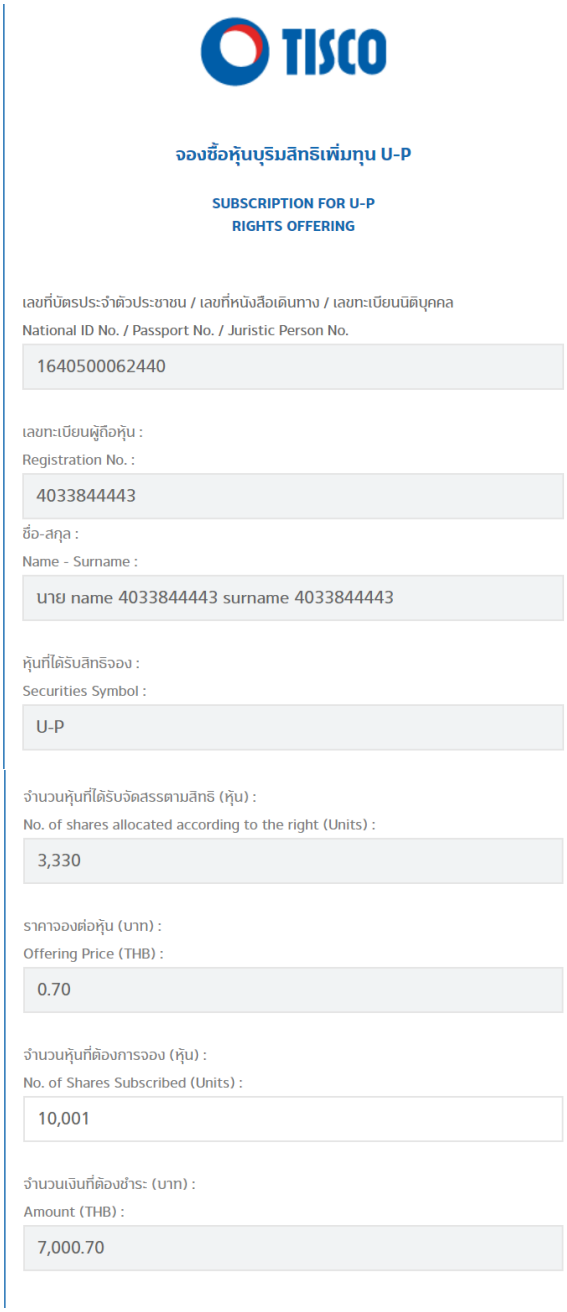


(1.5) ระบบจะแสดงเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้นที่สามารถจองซื้อได้ตามสิทธิ และสถานะรายการ “รอทำรายการ/Not Confirmed” เพื่อให้ผู้จองซื้อเลือกทำรายการจอง โดยกดปุ่ม “ENTER”

ในกรณีที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องทำการจองซื้อตามขั้นตอนการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน กล่าวคือ จองซื้อผ่านระบบ E-RO 1 ครั้ง ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น



(1.6) ระบุข้อมูลจองซื้อ โดยผู้จองซื้อระบุจำนวนหุ้นที่ต้องการจอง, วิธีส่งมอบหุ้นที่ได้รับจัดสรร, วิธีการคืนเงินค่าจอง, เบอร์โทรศัพท์, เลือกยืนยันเป็นผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง และกดปุ่ม “ตรวจสอบรายการ”



จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน U-P

SUBSCRIPTION FOR U-P
RIGHTS OFFERING

เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน / เลขที่หนังสือเดินทาง / เลขทะเบียนนิติบุคคล
National ID No. / Passport No. / Juristic Person No.
1640500062440

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น :
Registration No. :
4033844443

ชื่อ-สกุล :
Name - Surname :
นาย name 4033844443 surname 4033844443

หุ้นที่ได้รับสิทธิจอง :
Securities Symbol :
U-P

จำนวนหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ (หุ้น) :
No. of shares allocated according to the right (Units) :
3,330

ราคาจองต่อหุ้น (บาท) :
Offering Price (THB) :
0.70

จำนวนหุ้นที่ต้องการจอง (หุ้น) :
No. of Shares Subscribed (Units) :
10,001

จำนวนเงินที่ต้องชำระ (บาท) :
Amount (THB) :
7,000.70

วิธีการส่งมอบหุ้นที่ได้รับจัดสรร :
Delivery of allotted shares :

(•) ฝากหุ้นที่ได้รับการจัดสรรกับสมาชิกผู้ฝากเลขที่ :
Deposit the allotted shares to participant No. :

005 LHS บล. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

เพื่อเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของข้าพเจ้าเลขที่ :
Brokerage Account No. :

12345/51

( ) ออกใบหุ้นตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรไว้ในชื่อของข้าพเจ้า
Issue a share certification for the allotted shares in my name

* กรณีมีความประสงค์จะรับหุ้นเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (สมาชิกเลขที่ 600) กรุณาติดต่อ บล.ทิสโก้ จำกัด เพื่อออกซื้อด้วยวิธีนำส่งเอกสาร

* To deposit the allotted shares in the Issuer Account (A/C 600) please contact TISCO Securities Co., Ltd. to submit subscription documents by hand

การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน :
Refund payment :

กรณีที่ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้น หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนหุ้นที่จองซื้อ ขอให้คืนเงินค่าจองซื้อส่วนที่ไม่ได้รับจัดสรร โดย :
In the case that I am not alloted the subscribed shares or I am alloted an incomplete number of the subscribed shares, please refund the remaining subscription payment by :

(•) โอนเงินคืนเข้าบัญชีข้าพเจ้าที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (Promptpay) ด้วยหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน
Transfering the money to my bank account registered with Promptpay service by my National ID No.

( ) เช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายเฉพาะในนามของข้าพเจ้าและจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตามรายละเอียดในฐานข้อมูล สมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ณ วันที่ 2 มีนาคม 2564
Issuing cheque in my name and deliver such cheque by registered post mail to the address shown in the shareholder register book on the Record Date which is 2 March 2021

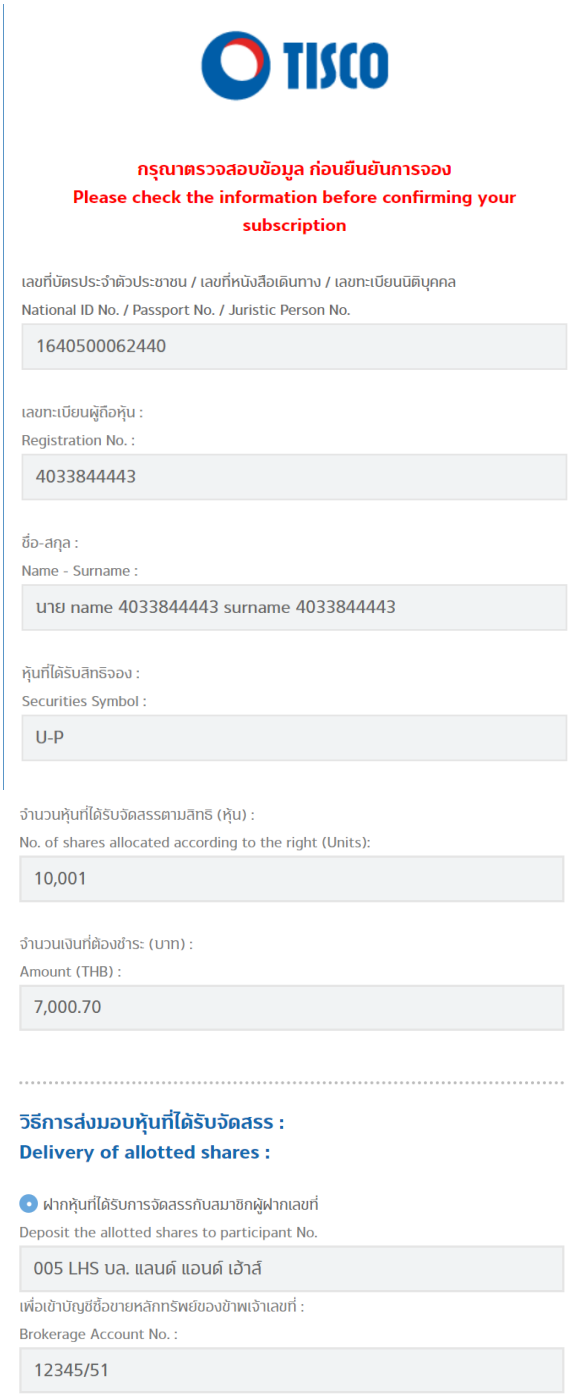
เบอร์โทรศัพท์ติดต่อ :
Contact No. :

088888888888

[x] ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น และมีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเป็นผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง
I confirm that I am a shareholder who is true beneficiary and entitled to the offering of new preferred shares.

ตรวจสอบรายการ / PREVIEW

(1.7) ยืนยันการจอง โดยระบบจะแสดงข้อมูลเพื่อให้ผู้จองซื้อตรวจสอบรายการ ก่อนยืนยันรายการจอง ซึ่งหลังจากผู้จองซื้อกดยืนยันการจอง ระบบจะแสดงข้อความ “บริษัทได้รับรายการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของท่านแล้ว”



กรุณาตรวจสอบข้อมูล ก่อนยืนยันการจอง
Please check the information before confirming your subscription

เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน / เลขที่หนังสือเดินทาง / เลขทะเบียนนิติบุคคล
National ID No. / Passport No. / Juristic Person No.
1640500062440

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น :
Registration No. :
4033844443

ชื่อ-สกุล :
Name - Surname :
นาย name 4033844443 surname 4033844443

หุ้นที่ได้รับสิทธิจอง :
Securities Symbol :
U-P

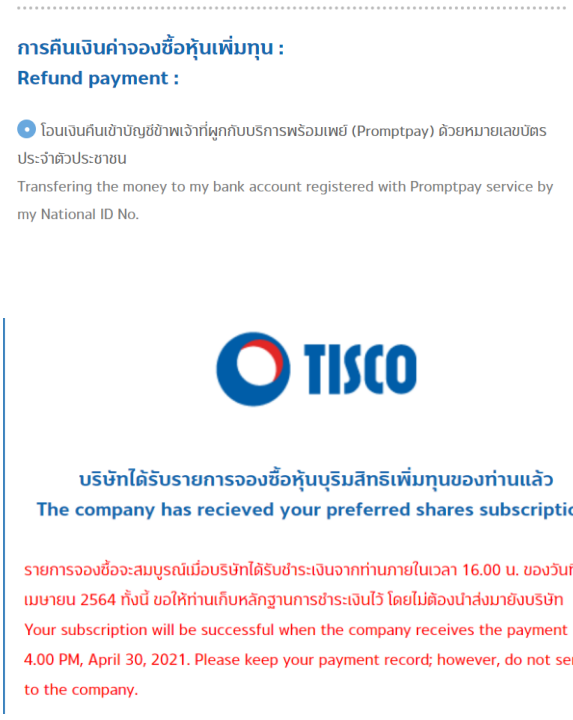
จำนวนหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ (หุ้น) :
No. of shares allocated according to the right (Units):
10,001

จำนวนเงินที่ต้องชำระ (บาท) :
Amount (THB) :
7,000.70

วิธีการส่งมอบหุ้นที่ได้รับจัดสรร :
Delivery of allotted shares :

ฝากหุ้นที่ได้รับการจัดสรรกับสมาชิกผู้ฝากเลขที่
Deposit the allotted shares to participant No.
005 LHS บล. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

เพื่อเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของข้าพเจ้าเลขที่ :
Brokerage Account No. :
12345/51



การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน :
Refund payment :

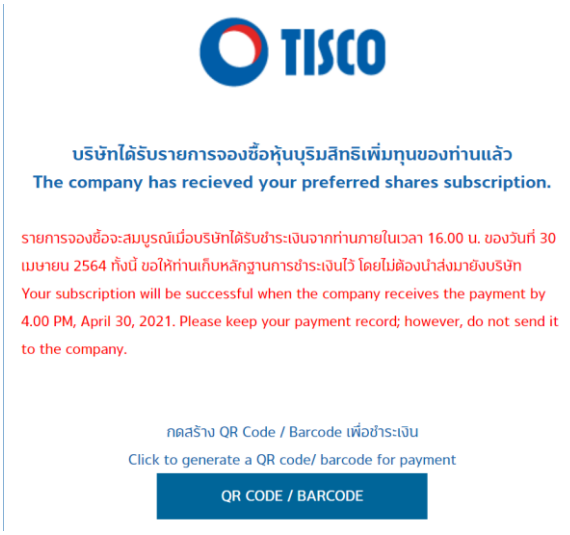
โอนเงินคืนเข้าบัญชีข้าพเจ้าที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (Promptpay) ด้วยหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน
Transfering the money to my bank account registered with Promptpay service by my National ID No.

TISCO

บริษัทได้รับรายการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของท่านแล้ว
The company has recieved your preferred shares subscription.

รายการจองซื้อจะสมบูรณ์เมื่อบริษัทได้รับชำระเงินจากท่านภายในเวลา 16.00 น. ของวันที่ 30 เมษายน 2564 ทั้งนี้ ขอให้ท่านเก็บหลักฐานการชำระเงินไว้ โดยไม่ต้องนำส่งมายังบริษัท
Your subscription will be successful when the company receives the payment by 4.00 PM, April 30, 2021. Please keep your payment record; however, do not send it to the company.

(1.8) การชำระเงินค่าจองซื้อ ผู้จองซื้อสามารถกดสร้าง QR Code/Barcode (“**คิวอาร์โค้ด/บาร์โค้ด**”) เพื่อชำระเงินตามช่องทางที่บริษัทกำหนด **โดยไม่ต้องนำส่งหลักฐานการชำระเงินมายังบริษัท**



TISCO

บริษัทได้รับรายการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของท่านแล้ว
The company has recieved your preferred shares subscription.

รายการจองซื้อจะสมบูรณ์เมื่อบริษัทได้รับชำระเงินจากท่านภายในเวลา 16.00 น. ของวันที่ 30 เมษายน 2564 ทั้งนี้ ขอให้ท่านเก็บหลักฐานการชำระเงินไว้ โดยไม่ต้องนำส่งมายังบริษัท
Your subscription will be successful when the company receives the payment by 4.00 PM, April 30, 2021. Please keep your payment record; however, do not send it to the company.

กดสร้าง QR Code / Barcode เพื่อชำระเงิน
Click to generate a QR code/ barcode for payment
QR CODE / BARCODE

ตัวอย่างหน้า Payment (สร้าง QR Code / Bar Code)

(1.9) ตรวจสอบรายการจอง โดยผู้จองซื้อสามารถตรวจสอบสถานะรายการหลังจากทำรายการยืนยันการจอง ได้ดังนี้

1. ตรวจสอบสถานะรายการจอง ได้โดยทำรายการตามขั้นตอนที่ (1.4) และ (1.5) ในกรณีที่ผู้จองซื้อทำรายการสำเร็จสถานะรายการจะแสดงเป็น “ทำรายการแล้ว/ Confirmed”
2. หลังจากกด “ENTER” ในขั้นตอนที่ (1.5) ระบบจะแสดงข้อมูลการจองซื้อ แต่ผู้จองซื้อไม่สามารถแก้ไขข้อมูลได้
3. ผู้จองซื้อสามารถกดสร้าง QR Code/Barcode เพื่อทำรายการชำระเงินได้ ทั้งนี้ ระบบการชำระเงินผ่าน ATM ของธนาคารกสิกรไทย จะรองรับเฉพาะการชำระด้วยบาร์โค้ดเท่านั้น ไม่สามารถรองรับการชำระผ่านคิวอาร์โค้ดได้

ผู้จองซื้อสามารถแสดงความจำนงในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนได้ และจะต้องทำการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ ซึ่งเป็นยอดจำนวนเงินรวมทั้งในส่วนที่จองซื้อตามสิทธิที่ได้รับและในส่วนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ได้รับ

โดยหากมีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ผู้จองซื้อที่มีการจองซื้อเกินสิทธิจึงจะได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จองซื้อเกินสิทธิต่อไป (โปรดดูหัวข้อ 3 “รายละเอียดการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน” ประกอบ)

นอกจากนี้ ผู้จองซื้อสามารถระบุวิธีรับหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้ 1 วิธี ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น เท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ หรือทิสโก้ขอสงวนสิทธิการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินสิทธิให้แก่ผู้จองซื้อที่ปฏิบัติตามวิธีการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนนี้เท่านั้น

(2) <u>การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน</u>

ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ("**ธนาคารกสิกรไทย**") ตามช่องทาง ต่อไปนี้ เคาน์เตอร์ของธนาคารกสิกรไทย หรือ ATM ของธนาคารกสิกรไทย หรือ Mobile Banking ของทุกธนาคารที่สามารถรองรับการชำระเงินด้วยคิวอาร์โค้ด/บาร์โค้ดได้ ทั้งนี้ ชื่อของผู้ชำระเงินในช่องทางการชำระเงินต่างๆ จะต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อเท่านั้น และในกรณีที่ผู้จองซื้อมีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องทำการชำระเงินค่าจองซื้อแต่ละครั้งแยกตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น โดยวิธีการชำระเงินในแต่ละช่องทางมีรายละเอียดดังนี้

(2.1) ชำระเงินผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทยได้ทุกสาขา โดยใช้คิวอาร์โค้ด/บาร์โค้ด ที่ปรากฏบนหน้าจอการทำรายการการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ www.tiscosec.com โดยสามารถเลือกชำระเงินได้ 2 วิธี ดังนี้

(1) กรณีชำระเป็นเงินสดหรือเงินโอน

ผู้จองซื้อสามารถชำระเป็นเงินสดหรือเงินโอน ผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย ได้ทุกสาขา ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ของวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

(2) กรณีชำระเป็นเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือ ดร๊าฟท์

ผู้จองซื้อสามารถชำระเป็นเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือ ดร๊าฟท์ โดยขีดคร่อมสั่งจ่ายในนาม "**บริษัทหลักทรัพย์ทิสโก้ จำกัด เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์**" โดยต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และต้องยื่นผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทยระหว่างวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ถึงภายในเวลาปิดรับเช็คเคลียร์ริ่งของธนาคารกสิกรไทยแต่ละสาขาในวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และจะต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานครภายในวันทำการถัดไป

(2.2) ชำระเงินผ่าน Automatic Teller Machine (ATM) ของธนาคารกสิกรไทย

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อด้วยการสแกนบาร์โค้ด ที่ปรากฏบนหน้าจอการทำรายการการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ www.tiscosec.com เพื่อชำระเงินผ่าน ATM ของธนาคารกสิกรไทย ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- สอดบัตร ATM/บัตรเดบิต และกดรหัสบัตร

- เลือก “จ่ายบิล/ชำระเงิน”

- เลือก “ชำระเงินด้วยบาร์โค้ด”

- นำแถบบาร์โค้ดบนที่ปรากฏบนหน้าจอการทำรายการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ www.tiscosec.com ไปวาง ณ จุดอ่านบาร์โค้ด โดยให้แสงสีแดงปรากฏบนบาร์โค้ด

- ตรวจสอบข้อมูลและเลือก “ยืนยันการทำรายการ”

- ทำรายการชำระเงินสำเร็จแล้ว

(2.3) ชำระเงินผ่าน Mobile Banking ของทุกธนาคาร

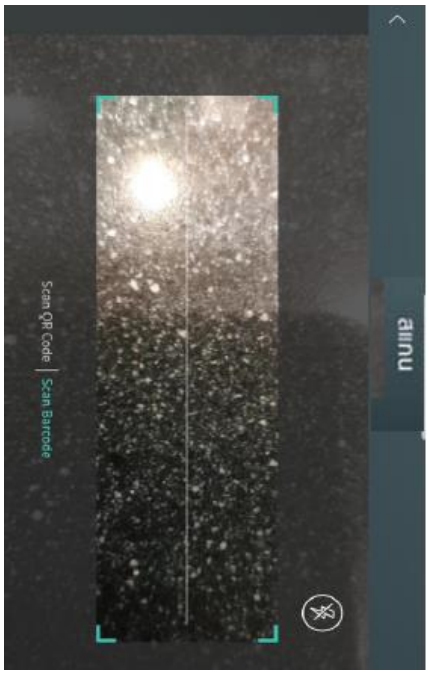
ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่าน Mobile Banking ด้วยการสแกนคิวอาร์โค้ด/บาร์โค้ด ที่ปรากฏบนหน้าจอการทำรายการการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ www.tiscosec.com

<u>สำหรับ Mobile Banking ของธนาคารกสิกรไทย (K PLUS)</u>

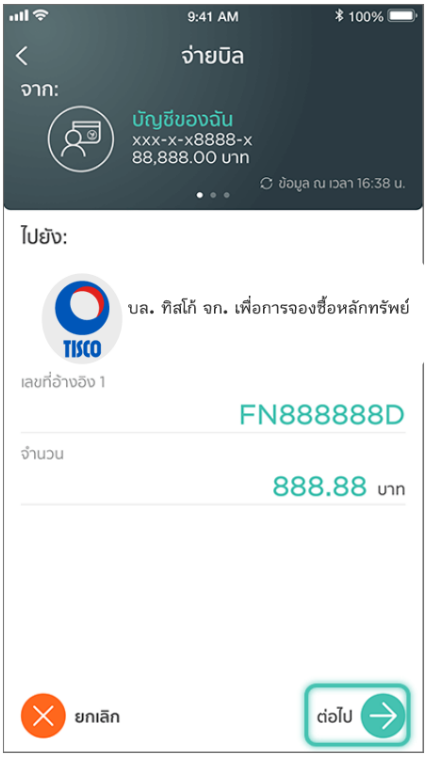
- เปิดแอพพลิเคชัน K PLUS บนโทรศัพท์มือถือ
- เลือกปุ่ม “สแกน”

- หน้าจอโทรศัพท์จะเปิดกล้องขึ้นมา เลือก “สแกนบาร์โค้ด”

- ให้นำกล้องไปสแกนที่แถบบาร์โค้ดบนที่ปรากฏบนหน้าจอการทำรายการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ www.tiscosec.com



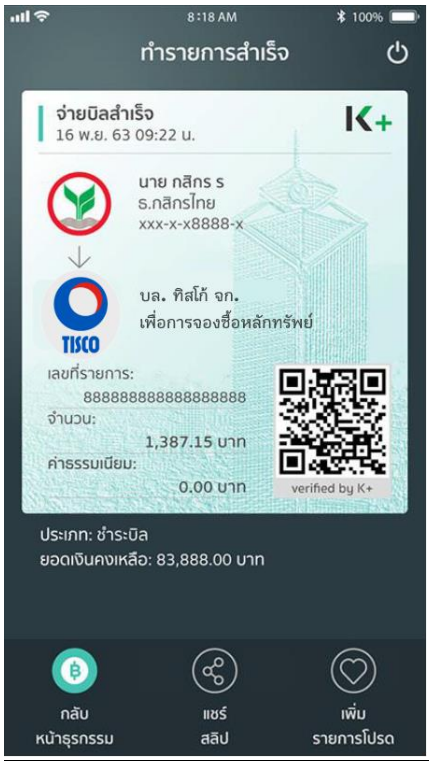
- ตรวจสอบรายละเอียดรายการที่ชำระ แล้วกดปุ่ม “ต่อไป”



- ระบบจะแสดงข้อมูลให้ลูกค้าตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้ง เมื่อตรวจสอบเรียบร้อยแล้วให้กด “ยืนยัน”

- ใส่รหัสผ่านเพื่อยืนยันธุรกรรม (ถ้ามี)

- ระบบจะแสดงสลิปเพื่อยืนยันผลการชำระบิลสำเร็จ โดยรูปสลิป จะถูกบันทึกโดยอัตโนมัติเข้าอัลบั้มรูปภาพ K PLUS ในโทรศัพท์มือถือ



สำหรับ Mobile Banking ของธนาคารอื่น

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่าน Mobile Banking ของธนาคารอื่นด้วยการสแกนคิวอาร์โค้ด/บาร์โค้ด ซึ่งให้เป็นไปตามรูปแบบและวิธีการใช้งานของแอปพลิเคชันของแต่ละธนาคาร

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment สำหรับการชำระค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน โดยผู้จองซื้อจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมอื่นใดของธนาคาร (ถ้ามี)

7.2 กรณีจองซื้อที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

(1) ขั้นตอนการจองซื้อที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

ภายหลังการชำระเงินเรียบร้อยแล้ว ผู้จองซื้อจะต้องนำส่งเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่ระบุในข้อ 7.2 (2) ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด ตามที่อยู่ที่ระบุในข้อ 6.2 เท่านั้น **ผู้จองซื้อไม่สามารถนำส่งเอกสารประกอบการจองซื้อที่สาขาของธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)**

ในกรณีที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อดังกล่าว ตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น

ผู้จองซื้อสามารถแสดงความจำนงในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนได้ และจะต้องทำการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ ซึ่งเป็นยอดจำนวนเงินรวมทั้งในส่วนที่จองซื้อตามสิทธิที่ได้รับและในส่วนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ได้รับ

โดยหากมีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ผู้จองซื้อที่มีการจองซื้อเกินสิทธิจึงจะได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จองซื้อเกินสิทธิต่อไป (โปรดดูหัวข้อ 3 “รายละเอียดการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน” ประกอบ)

นอกจากนี้ ผู้จองซื้อสามารถระบุวิธีรับหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้ 1 วิธี ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ หรือทิสโก้ขอสงวนสิทธิการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินสิทธิให้แก่ผู้จองซื้อที่ปฏิบัติตามวิธีการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนนี้เท่านั้น

(2) เอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

(2.1) ใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ที่กรอกข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อ

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อสามารถขอรับใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท หลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด หรือดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ www.ucity.co.th

(2.2) ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ("**ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ**") ซึ่งระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิจองซื้อ (ถ้ามี)

(2.3) หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ตามวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ (แล้วแต่กรณี) ได้แก่ สำเนาแบบฟอร์มการชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment, สำเนาสลิป ATM, สำเนาหลักฐานการชำระเงินผ่านอีเมล กรณีชำระผ่าน Internet Banking, สำเนาหลักฐานการชำระเงินผ่าน Mobile Banking

(2.4) เอกสารประกอบการแสดงตน ดังนี้

<u>ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย:</u>

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ ทั้งนี้ ในกรณีที่บัตรประจำตัวประชาชนหมดอายุหรือเป็นบัตรประจำตัวประชาชนตลอดชีพ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านหน้าที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนาเอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลักพร้อมลงนามสำเนาถูกต้อง
- ในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบคำยินยอมของผู้ปกครอง (บิดา/มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของผู้ปกครองที่ผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่พร้อมให้ผู้ปกครองลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- ในกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นตามที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ผู้จองซื้อจะต้องแนบเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เช่น หนังสือรับรอง ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล เป็นต้น

<u>ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว</u>:

- สำเนาใบต่างด้าวหรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

- กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบหลักฐานที่แสดงว่าสามารถจองซื้อหุ้นได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย

<u>ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลตามกฎหมายไทยหรือที่จดทะเบียนในประเทศไทย</u>:

- สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล หรือสำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ
- หนังสือมอบอำนาจกระทำการ สำหรับกรณีที่มีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทน พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลและผู้รับมอบอำนาจ รับรองสำเนาถูกต้อง อนึ่ง หากหนังสือมอบอำนาจกระทำการเป็นฉบับสำเนา เอกสารฉบับสำเนาดังกล่าวต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้รับมอบอำนาจด้วย

<u>ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ:</u>

- สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) หรือสำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท (Certificate of Incorporation) ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบข้างต้นทั้งหมดที่ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสารโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public พร้อมตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ

(2.5) ในกรณีที่มีการมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) มาใช้สิทธิแทนผู้ถือหุ้นจะต้องมีหนังสือมอบอำนาจให้ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ดำเนินการแทน 1 ฉบับ โดยใน

ใบจองซื้อหุ้นและเอกสารประกอบการจองซื้อ จะลงนามโดยผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ และจะต้องมีหนังสือของผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ที่ระบุชื่อผู้มีอำนาจลงนาม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุหรือเอกสารประกอบการแสดงตนของผู้มีอำนาจลงนามนั้นอีก 1 ฉบับ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(2.6) หนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนพร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท (กรณีที่มอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมากระทำการแทน) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จองซื้อและผู้รับมอบอำนาจซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

(2.7) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account) ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาจะต้องกรอกข้อมูลในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) สำหรับผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลจะต้องกรอกข้อมูลในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ” และ “แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS)” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เมื่อผู้จองซื้อยื่นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ลงลายมือชื่อเรียบร้อยแล้วให้แก่ทิสโก้ในฐานะตัวแทนในการรับจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน บริษัทฯ และทิสโก้จะถือว่าผู้จองซื้อได้ให้คำรับรองว่าข้อมูลรายละเอียด รวมทั้งลายมือชื่อที่ได้ลงไว้ในเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนนั้น (ไม่ว่าผู้จองซื้อเป็นผู้กรอกข้อมูลรายละเอียด และลงลายมือชื่อในใบจองซื้อนั้นเอง หรือผู้รับมอบอำนาจหรือตัวแทนซึ่งรวมถึงบริษัทนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อ หรือบุคคลใดเป็นผู้กรอกให้) ถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นจริง หากปรากฏว่าข้อมูล รายละเอียด หรือลายมือชื่อดังกล่าวผิดพลาด ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน หรือไม่เป็นจริง บริษัทฯ และทิสโก้จะไม่รับผิดชอบ และขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจในการปฏิเสธการจองซื้อไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน นอกจากนี้หากมีการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนหรือดำเนินการใดๆ ผิดพลาดจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว ผู้จองซื้อตกลงจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือเรียกให้บริษัทฯ หรือทิสโก้รับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญเสียใดๆ ทั้งสิ้น และบริษัทฯ และหรือทิสโก้จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือความสูญเสียที่เกิดขึ้น ไม่ว่ากรณีใดๆ

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ส่งมอบเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่กล่าวข้างต้นหรือส่งมอบเอกสารไม่ครบถ้วน บริษัทฯ หรือทิสโก้ขอสงวนสิทธิที่จะถือว่าผู้จองซื้อไม่ประสงค์ที่จะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ หรือทิสโก้อาจใช้ดุลยพินิจในการพิจารณายกเว้นการรับเอกสารประกอบการจองซื้อบางประการให้แก่ผู้จองซื้อรายใดๆ หรือเรียกเอกสารหลักฐานอื่นๆ ทดแทน หรือเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

นอกจากนี้ บริษัทฯ และทิสโก้ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จัดส่งเอกสารเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บุคคลใดหรือผู้จองซื้อรายใด ซึ่งอาจรวมถึงผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศอื่นใด ตามที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้ (ก) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใดๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ

(ข) บริษัทฯ มีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใดๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ (ค) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

(3) <u>การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน</u>

ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าจองซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ โดยสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกสิกรไทย ตามช่องทาง ต่อไปนี้ เคาน์เตอร์ของธนาคารกสิกรไทย หรือ ATM ของธนาคารกสิกรไทย หรือ K-Cyber Banking ของธนาคารกสิกรไทย หรือ Mobile Banking ของทุกธนาคาร ทั้งนี้ ชื่อของผู้ชำระเงินในช่องทางการชำระเงินต่างๆ จะต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อเท่านั้น และในกรณีที่ผู้จองซื้อมีเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องทำการชำระเงินค่าจองซื้อแต่ละครั้งแยกตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น โดยวิธีการชำระเงินในแต่ละช่องทางมีรายละเอียดดังนี้

(3.1) ชำระเงินผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทยได้ทุกสาขา โดยใช้แบบฟอร์มใบชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4) กรอกข้อมูลให้ครบถ้วน พร้อมระบุรหัสอ้างอิง (Ref.1) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก ตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ และระบุรหัสอ้างอิง (Ref. 2) เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย หรือเลขที่หนังสือเดินทางของผู้จองซื้อสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคล โดยสามารถเลือกชำระเงินได้ 2 วิธี ดังนี้

(1) กรณีชำระเป็นเงินสดหรือเงินโอน

ผู้จองซื้อสามารถชำระเป็นเงินสดหรือเงินโอน ผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย ได้ทุกสาขา ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ของวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

(2) กรณีชำระเป็นเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือ ดร๊าฟท์

ผู้จองซื้อสามารถชำระเป็นเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือ ดร๊าฟท์ โดยขีดคร่อมสั่งจ่ายในนาม “บริษัทหลักทรัพย์ทิสโก้ จำกัด เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์” โดยต้องลงวันที่ไม่เกิน วันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และต้องยื่นผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย ระหว่างวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ถึงภายในเวลาปิดรับเช็คเคลียร์ริ่งของธนาคารกสิกรไทยแต่ละสาขาในวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และจะต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานครภายในวันทำการถัดไป

(3.2) ชำระเงินผ่าน Automatic Teller Machine (ATM) ของธนาคารกสิกรไทย

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อด้วยการกรอกข้อมูล เพื่อชำระเงินผ่าน ATM ของธนาคารกสิกรไทย ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- สอดบัตร ATM/บัตรเดบิต และกดรหัสบัตร

- เลือก “จ่ายบิล/ชำระเงิน”

- เลือก “อื่นๆ/ระบุรหัสบริษัท”

- เลือก หักจากบัญชี (ออมทรัพย์ หรือ กระแสรายวัน)

- ระบุรหัสบริษัท (5 หลัก) โดยพิมพ์รหัส “35549” แล้วกดปุ่ม “รหัสบริษัทถูกต้อง”

- ระบุรหัสอ้างอิง (Ref.1) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก ตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ และระบุรหัสอ้างอิง (Ref. 2) เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย หรือเลขที่หนังสือเดินทางของผู้จองซื้อสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคล ตามด้วย กดปุ่ม “หมายเลขถูกต้อง”

- ใส่จำนวนเงินที่ต้องการชำระ ตามด้วย กดปุ่ม “จำนวนเงินถูกต้อง”

- ตรวจสอบข้อมูลและเลือก “ยืนยันการทำรายการ”

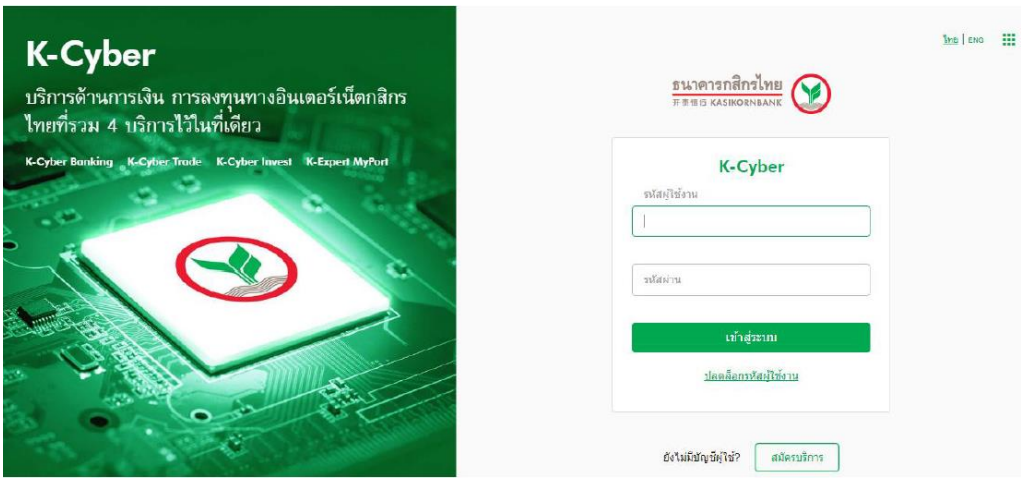
- ทำรายการชำระเงินสำเร็จแล้ว

(3.3) ชำระเงินผ่านระบบ Internet Banking ของธนาคารกสิกรไทย (K-Cyber Banking)

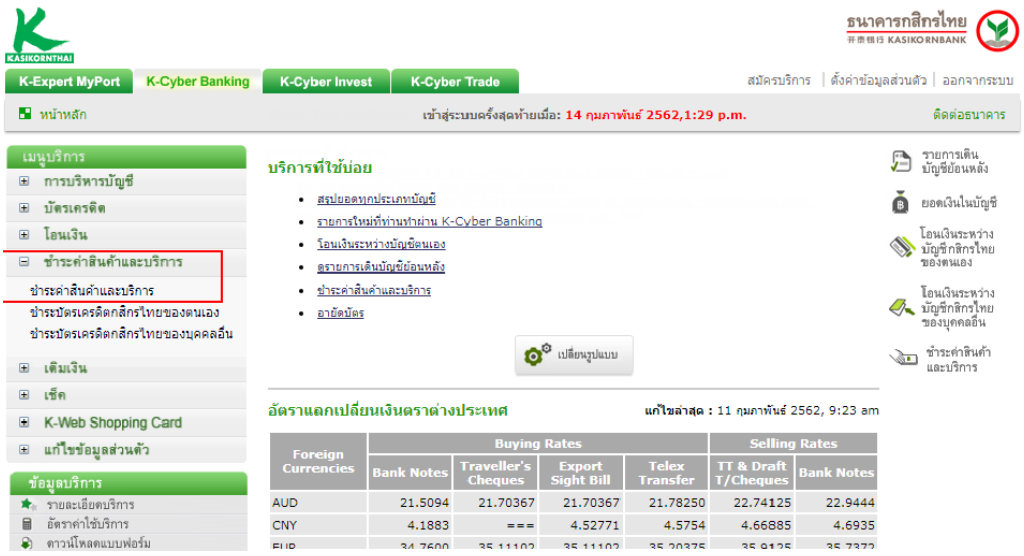
การโอนเงินผ่านระบบ Internet Banking สำหรับผู้ที่มีบัญชีธนาคารกสิกรไทยเท่านั้น และได้ทำเรื่องขอใช้งานผ่าน K-Cyber Banking กับธนาคารกสิกรไทยแล้ว โดยผู้จองซื้อสามารถ Log-in เข้าระบบ K-Cyber Banking ที่ https://online.kasikornbankgroup.com/K-Online/ และทำตามวิธีการ ดังนี้

<u>การสร้างแบบฟอร์มการชำระเงิน (สร้างครั้งแรกเท่านั้น)</u>

- เข้าไปที่ https://online.kasikornbankgroup.com/K-Online/
- Log in เข้าระบบ โดยใส่ “รหัสผู้ใช้งาน” และ “รหัสผ่าน" และกดปุ่ม “เข้าสู่ระบบ”

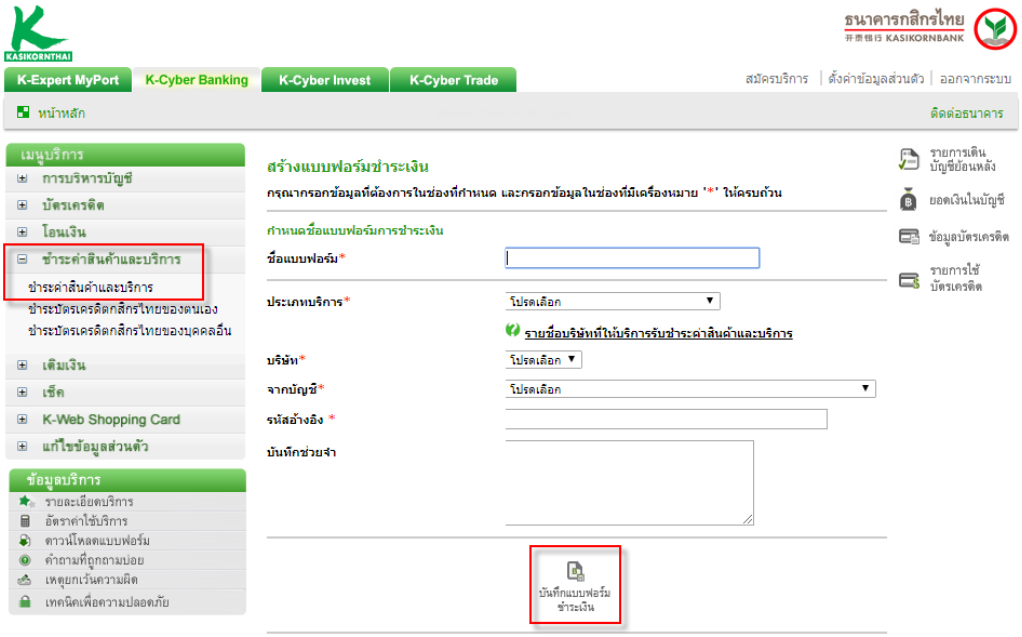


- เลือกเมนูหลักด้านซ้ายมือชื่อ “ชำระค่าสินค้าและบริการ” เพื่อแสดงเมนูย่อย เลือกเมนูย่อยด้านซ้ายมือชื่อ “ชำระค่าสินค้าและบริการ”

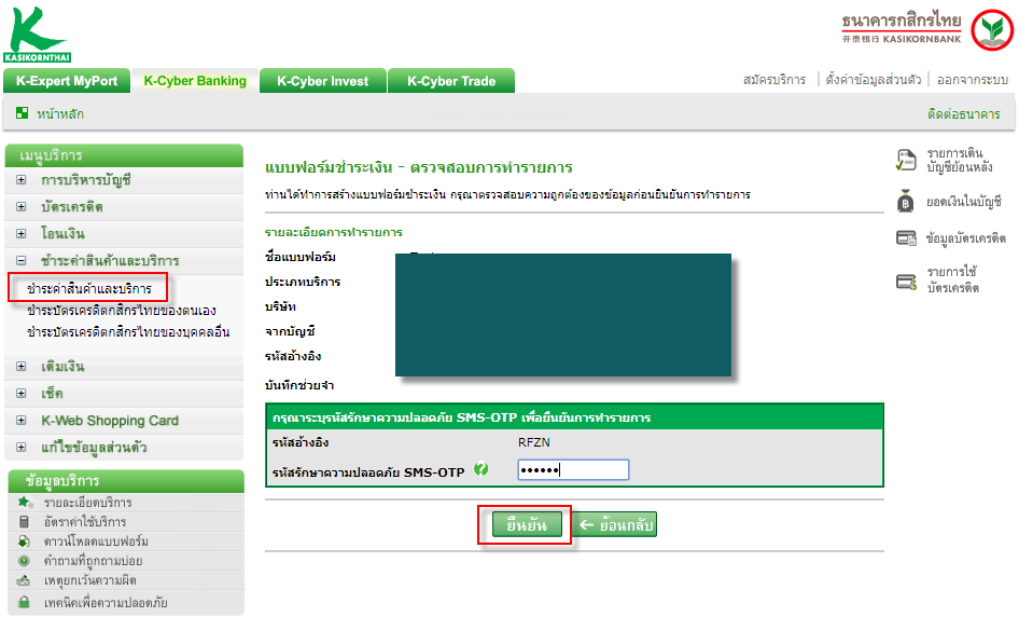


- เลือกปุ่ม “สร้างแบบฟอร์ม” เพื่อเข้าหน้าจอชำระค่าสินค้าและบริการ

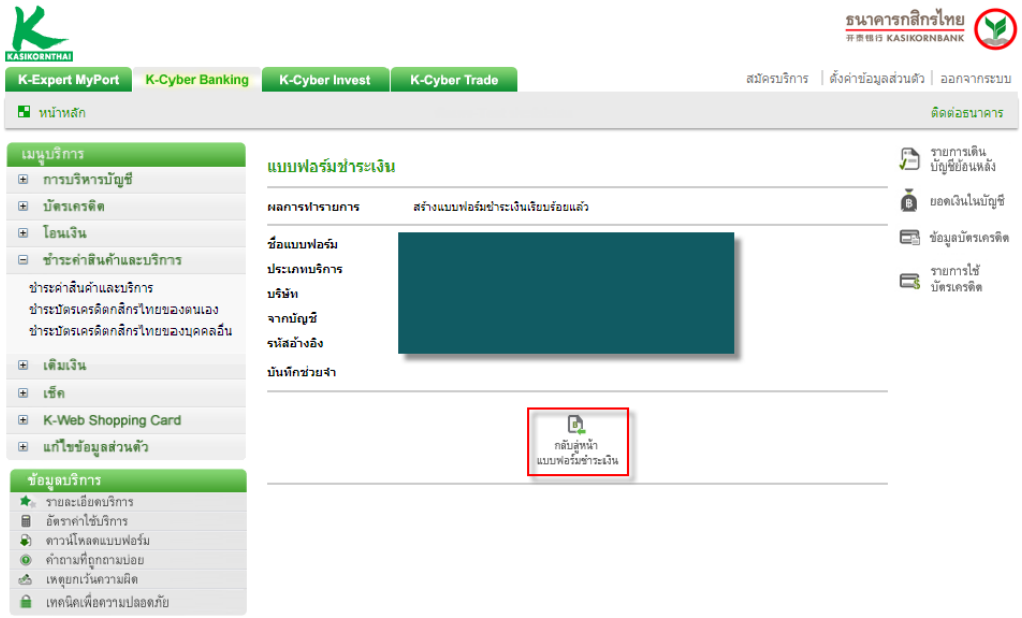
- กรอกชื่อแบบฟอร์ม / เลือก “ประเภทบริการ” / เลือก “บริษัทที่ต้องการชำระ” / เลือกบัญชีที่ต้องการชำระเงิน (กระแสรายวัน หรือ ออมทรัพย์) / ใส่รหัสอ้างอิง (Ref.1) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก ตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ และระบุรหัสอ้างอิง (Ref. 2) เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย หรือเลขที่หนังสือเดินทางของผู้จองซื้อสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคลและกดปุ่ม “บันทึกแบบฟอร์มชำระเงิน”



- ระบุ OTP ที่ได้รับจาก SMS และกด “ยืนยัน”



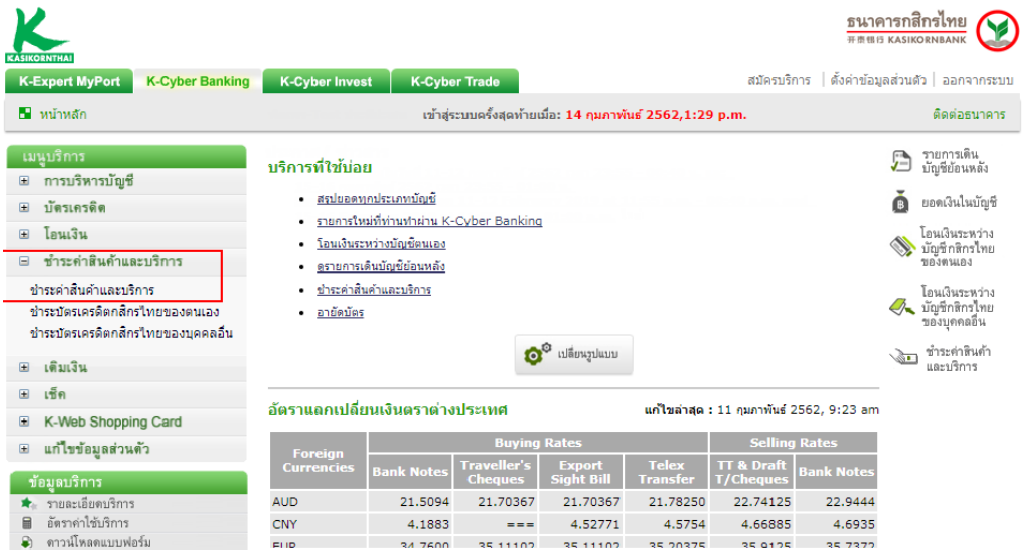
- กดปุ่ม “กลับสู่หน้าแบบฟอร์มชำระเงิน”



<u>การชำระเงิน</u>

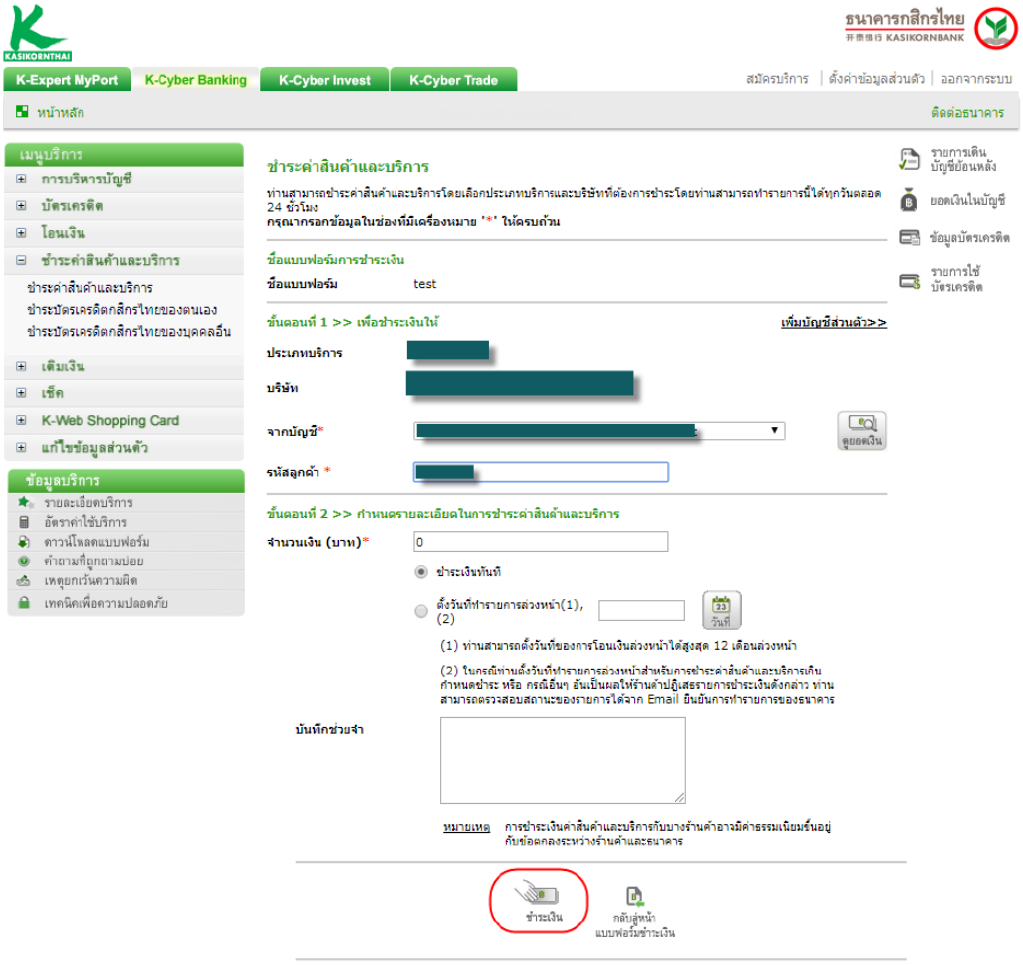
- เข้าไปที่ https://online.kasikornbankgroup.com/K-Online/
- Log in เข้าระบบ โดยใส่ “รหัสผู้ใช้งาน” และ “รหัสผ่าน" และกดปุ่ม “เข้าสู่ระบบ”

- เลือกเมนูหลักด้านซ้ายมือชื่อ “ชำระค่าสินค้าและบริการ” เพื่อแสดงเมนูย่อย เลือกเมนูย่อยด้านซ้ายมือชื่อ “ชำระค่าสินค้าและบริการ”

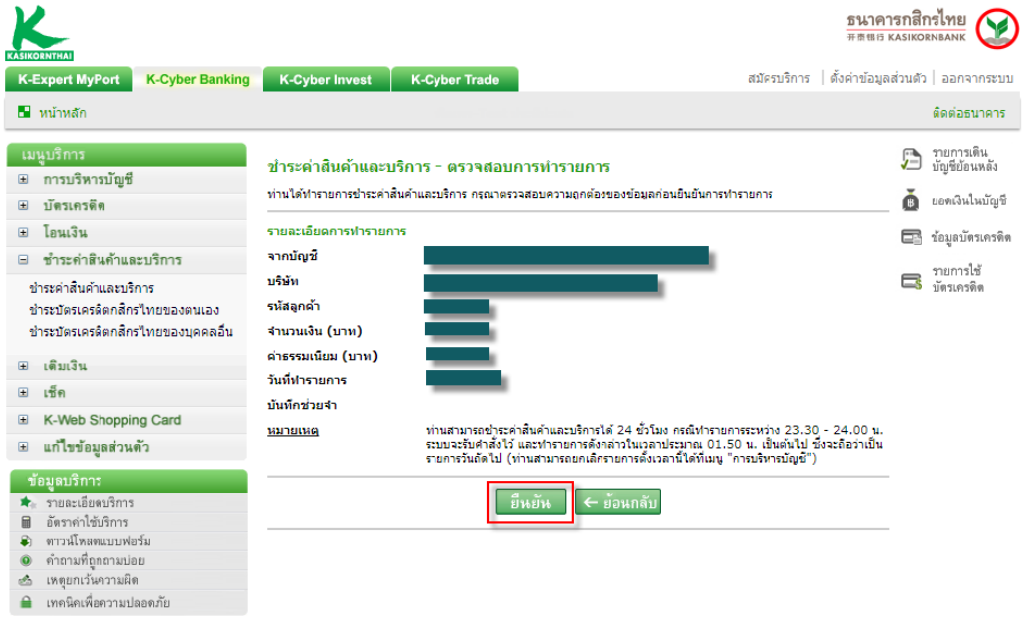


- เลือก แบบฟอร์มที่ต้องการชำระ

- ระบุจำนวนเงินที่ต้องการชำระ ตามด้วยกดปุ่ม “ชำระเงิน”



- ระบบจะแสดงข้อมูลให้ตรวจสอบความถูกต้อง เมื่อตรวจสอบเรียบร้อยแล้วกดปุ่ม “ยืนยัน”



- ระบบจะส่งหลักฐานการชำระเงินผ่านทางอีเมล

เรียน [redacted]
เรื่อง แจ้งผลการทำรายการชำระค่าสินค้าและบริการ
ตามที่ ท่านได้ทำรายการชำระค่าสินค้าและบริการผ่านบริการ K-Cyber Banking / K-Cyber for SME โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วันที่ทำรายการ: [redacted]
หมายเลขอ้างอิง: BILR190214099211870
ชำระเงินจากบัญชี: [redacted]
เพื่อเข้าบัญชีบริษัท: [redacted]
จำนวนเงิน (บาท): [redacted]
ค่าธรรมเนียม (บาท): 0.0
บันทึกของท่าน:

(3.4) ชำระเงินผ่าน Mobile Banking ของทุกธนาคาร

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่าน Mobile Banking ด้วยการกรอกข้อมูล

<u>สำหรับ Mobile Banking ของธนาคารกสิกรไทย (K PLUS)</u>

- เปิดแอพพลิเคชัน K PLUS บนโทรศัพท์มือถือ
- เลือกปุ่ม “ธุรกรรม”

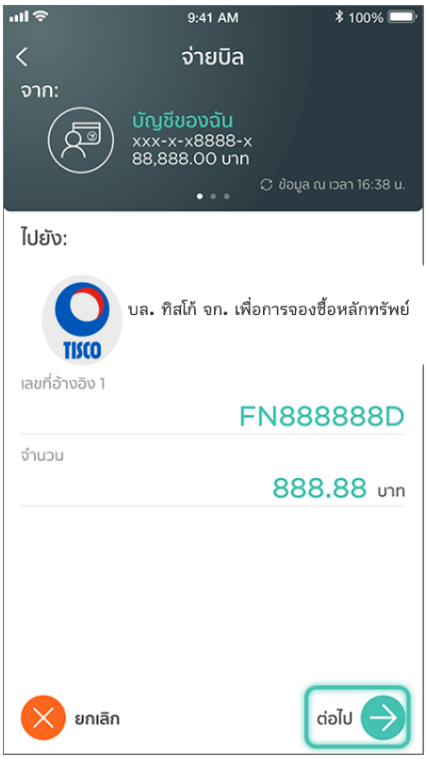
- ใส่รหัสผ่านเพื่อเข้าสู่หน้าธุรกรรม (ถ้ามี)

- เลือก"จ่ายบิล"

- พิมพ์ชื่อผู้ให้บริการที่ต้องการชำระ โดยพิมพ์ “บล. ทิสโก้ จก. เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์” ในช่อง “ค้นหา”

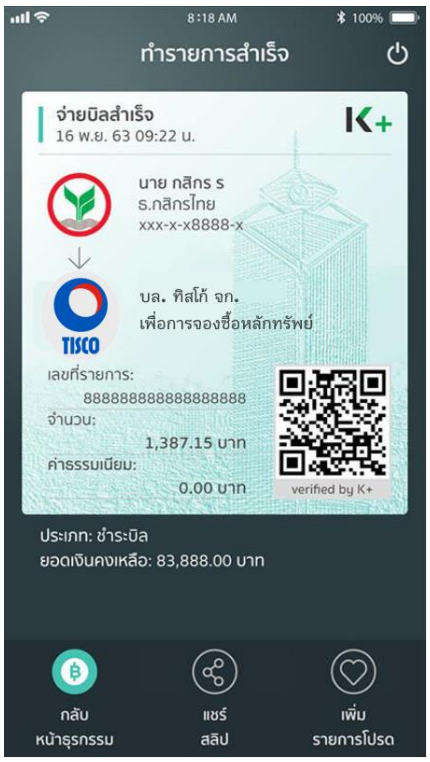
- เลือกชื่อผู้ให้บริการที่ต้องการชำระ โดยเลือก “บล. ทิสโก้ จก. เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์”

- กรอกรหัสอ้างอิง โดยระบุรหัสอ้างอิง (Ref.1) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก ตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ และระบุรหัสอ้างอิง (Ref. 2) เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย หรือเลขที่หนังสือเดินทางของผู้จองซื้อสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งระบุจำนวนเงินที่ต้องชำระ และกดปุ่ม "ต่อไป"



- ระบบจะแสดงข้อมูลให้ลูกค้าตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้ง เมื่อตรวจสอบเรียบร้อยแล้วให้กด “ยืนยัน”

- ระบบจะแสดงสลิปเพื่อยืนยันผลการชำระบิลสำเร็จ โดยรูปสลิป จะถูกบันทึกโดยอัตโนมัติเข้าอัลบั้มรูปภาพ K PLUS ในโทรศัพท์มือถือ



สำหรับ Mobile Banking ของธนาคารอื่น

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่าน Mobile Banking ของธนาคารอื่นด้วยการกรอกข้อมูล ซึ่งให้เป็นไปตามรูปแบบและวิธีการใช้งานของแอปพลิเคชันของแต่ละธนาคาร

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment สำหรับการชำระค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน โดยผู้จองซื้อจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมอื่นใดของธนาคาร (ถ้ามี)

8. การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน (ถ้ามี)

ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนไม่ได้รับการจัดสรรหุ้น หรือผู้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรรแต่ได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนน้อยกว่าจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินสิทธิ บริษัทฯ หรือทิสโก้จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรโดยไม่มี ดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ โดยวิธีใดวิธีหนึ่งตามที่ผู้จองซื้อระบุไว้ในการจองซื้อผ่านระบบ E-RO หรือในใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ดังนี้

(1) การโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (PromptPay) ด้วยเลขบัตรประจำตัวประชาชน

บริษัทฯ หรือทิสโก้จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (PromptPay) ด้วยเลขบัตรประจำตัวประชาชนภายใน 7 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ กรณีไม่สามารถโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (PromptPay) ด้วยเลขบัตรประจำตัวประชาชนได้ การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นจะดำเนินการโดยจ่ายเป็นเช็คตามข้อ (2)

(2) การจ่ายด้วยเช็คธนาคาร

บริษัทฯ หรือทิสโก้จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรโดยการจ่ายเป็นเช็คธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ ขีดคร่อมสั่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้จองซื้อ และจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตามรายละเอียดในฐานข้อมูลสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ซึ่งผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คธนาคารและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่อาจจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

ทั้งนี้ กรณีไม่สามารถคืนเงินให้แก่ผู้จองซื้อได้ในกำหนดเวลาดังกล่าว บริษัทฯ หรือทิสโก้จะต้องชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินคืนค่าจองซื้อหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรรนับจากวันพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว จนถึงวันที่สามารถจัดส่งได้ อย่างไรก็ดี ไม่ว่ากรณีใดๆ หากได้มีการส่งเช็คธนาคารเพื่อคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ผู้จองซื้อตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตาม

สัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) แล้ว ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรคืนโดยชอบ และผู้จองซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ จากบริษัทฯ หรือ ทิสโก้ อีกต่อไป

ทั้งนี้ หากเกิดความผิดพลาดในการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (PromptPay) ด้วยเลขบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จองซื้อ หรือการสูญหายในการจัดส่งเช็ค ซึ่งไม่ใช่ความผิดของบริษัทฯ หรือทิสโก้ เช่น ข้อมูลชื่อ ที่อยู่ ของผู้จองซื้อไม่ชัดเจน หรือไม่ตรงตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) บริษัทฯ และทิสโก้จะไม่รับผิดชอบต่อความผิดพลาดดังกล่าว

9. วิธีการส่งมอบหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อ

ผู้จองซื้อสามารถเลือกให้บริษัทฯ ดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบหุ้นบุริมสิทธิ แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (Scripless System) โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่

ในกรณีนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่บริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อระบุ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ในขณะเดียวกันบริษัทหลักทรัพย์นั้นก็จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ผู้จองซื้อฝากไว้ ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรจะสามารถขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในกรณีที่ผู้จองซื้อเลือกให้บริษัทฯ ดำเนินการตามข้อ (1) นี้ ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าว มิฉะนั้นแล้วจะไม่สามารถฝากหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเข้าบัญชีได้และผู้จองซื้อจะไม่สามารถขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้ทันทีในวันแรกของการซื้อขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการออกใบหุ้นบุริมสิทธิในนามผู้จองซื้อตามข้อ (3) ให้แก่ผู้จองซื้อแทน

นอกจากนี้ โปรดระบุหมายเลขสมาชิกศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (รหัสโบรกเกอร์) และเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ ที่ประสงค์จะนำหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของตนเองให้ถูกต้อง หากระบุหมายเลขสมาชิกศูนย์รับฝากหลักทรัพย์หรือเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ถูกต้อง จะไม่สามารถฝากหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเข้าบัญชีได้ ซึ่งบริษัทฯ หรือทิสโก้ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายหรือความล่าช้าในการติดตามหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

(2) **ในกรณีที่ผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะขอรับใบหุ้นบุริมสิทธิ แต่ประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์** (Scripless System) **โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่** 600

ในกรณีนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ตามจำนวนที่ผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ หากผู้จองซื้อต้องการถอนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนออกจากบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ผู้จองซื้อสามารถติดต่อได้ที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการถอนหุ้นบุริมสิทธิตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์กำหนด ในกรณีนี้ผู้จองซื้อหุ้นจะต้องกรอกข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อเพิ่มเติม โดยผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาจะต้องกรอกข้อมูลในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) สำหรับผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลจะต้องกรอกข้อมูลในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ” และ “แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS)” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล และนำส่งให้ทิสโก้พร้อมเอกสารจองซื้ออื่น ๆ

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อที่ประสงค์จะฝากหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 จะต้องจองซื้อโดยการนำส่งเอกสารประกอบการจองซื้อที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด เท่านั้น

นอกจากนี้ การถอนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ฝากไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 จะต้องใช้เวลาในการดำเนินการและมีค่าธรรมเนียมการถอนหลักทรัพย์ตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ กำหนด ดังนั้น ผู้จองซื้อที่นำฝากในบัญชีดังกล่าว อาจไม่สามารถถอนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้ทันภายในวันที่หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

หากผู้จองซื้อไม่ประสงค์จะกรอกหรือนำส่งแบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ และ/หรือ แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA หรือกรอกข้อมูลไม่ครบถ้วน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการออกใบหุ้นบุริมสิทธิในนามผู้จองซื้อตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ (3)

(3) **ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบหุ้นบุริมสิทธิ โดยให้ออกใบหุ้นบุริมสิทธิในนามของผู้จองซื้อ**

บริษัทฯ โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะส่งมอบใบหุ้นบุริมสิทธิตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ภายใน 15 วันทำการ นับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อที่ได้รับการจัดสรรจะไม่สามารถขายหุ้นบุริมสิทธิ

เพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ จนกว่าจะได้รับใบหุ้นบุริมสิทธิ ซึ่งอาจจะได้รับภายหลังจากที่หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ระบุเลือกกรณีใดกรณีหนึ่งในการจองซื้อ หรือ ข้อมูลที่ผู้จองซื้อระบุไม่สัมพันธ์กัน หรือไม่ชัดเจน หรือไม่ได้ระบุรหัสสมาชิกบริษัทหลักทรัพย์ ชื่อบริษัทหลักทรัพย์ หรือหมายเลขบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่งบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการออกใบหุ้นบุริมสิทธิ ตามข้อ (3) ให้แก่ผู้จองซื้อแทน

10. ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เกี่ยวกับการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

(1) การจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งได้ชำระเงินค่าจองซื้อแล้วไม่สามารถยกเลิก หรือเพิกถอนได้

(2) กรณีจองซื้อที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อจะได้รับหลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ลงชื่อรับจากเจ้าหน้าที่ผู้รับจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเพื่อเป็นหลักฐานในการรับจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน โดยการจองซื้อจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ สามารถเรียกเก็บเงินค่าหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

(3) หากจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนไม่ตรงกับจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะยึดถือตามจำนวนที่น้อยกว่า ระหว่างจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จองซื้อหรือจำนวนเงินที่ได้รับจากการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

ทั้งนี้ ในการชำระเงินค่าจองซื้อ ผู้ถือหุ้นควรศึกษาวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อโดยละเอียด และปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขการชำระเงินค่าจองซื้อดังกล่าว ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่ได้ปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขการชำระเงินเงินค่าจองที่กำหนดอันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ภายในระยะเวลาการจองซื้อและชำระค่าจองซื้อ บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว

(4) กรณีที่ผู้จองซื้อไม่นำส่งเอกสารตามที่กำหนดภายในระยะเวลาการจองซื้ออันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ไม่สามารถระบุตัวตนของผู้จองซื้อได้ หรือผู้จองซื้อไม่ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนการจองซื้อที่กล่าวไว้ข้างต้นอย่างครบถ้วน สมบูรณ์ บริษัทฯ จะถือว่าผู้จองซื้อรายดังกล่าวสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อรายดังกล่าว โดยผู้จองซื้อสามารถติดต่อสอบถามการขอรับเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนคืนได้ที่ บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด (สำนักงานใหญ่) หรือโทร 0-2633-6441-5

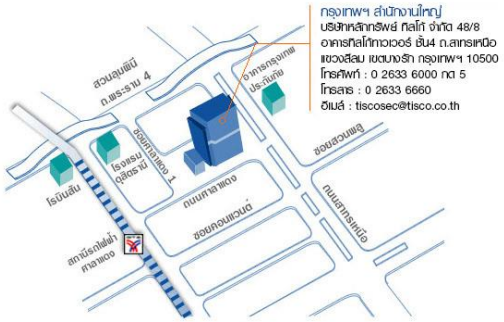
(5) บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน วิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน และ/หรือ ข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวิธีการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิตาม

ความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรคหรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

(6) หากท่านมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อสอบถามได้ที่

เจ้าหน้าที่บริการหลักทรัพย์ ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์
บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ชั้น 4 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์
48/8 ถนนสาทรเหนือ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ 0-2633-6441-5
โทรสาร 0-2633-6450

แผนที่บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด (สำนักงานใหญ่)



11. วัตถุประสงค์การเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม

บริษัทฯ มีแผนใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ เพื่อนำไปใช้ชำระหนี้ของบริษัทฯ รวมทั้งนำเงินที่ได้รับไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และนำไปลงทุนในโครงการของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

อย่างไรก็ดี ในกรณีที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้นไม่ครบเต็มจำนวนจนกระทบต่อการ ดำเนินธุรกิจตามปกติ บริษัทฯ อาจจัดหาแหล่งเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มเติมโดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี)

12. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน / จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนไปชำระหนี้สินบางส่วน ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีภาระดอกเบี้ยลดลง มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุนลดลง ส่งผลให้บริษัทฯ มีความมั่นคงทางการเงินมากขึ้น นอกจากนี้ เงินเพิ่มทุนบางส่วนจะถูกนำไปสนับสนุนการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ ในรูปแบบเงินทุนหมุนเวียน ทำให้บริษัทมีสภาพคล่องที่ดีขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีความสามารถในการขยายธุรกิจต่อไปทั้งในประเทศและต่างประเทศ ไม่เสียโอกาสในการเติบโตภายหลังเหตุการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) คลี่คลาย

13. นโยบายเงินปันผลและสิทธิในการได้รับเงินปันผลของหุ้นส่วนที่เพิ่มทุน

13.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลในแต่ละปีให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังจากหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และตามกฎหมาย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ และต้องนำปัจจัยต่าง ๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ดี ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 หากบริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิก่อนผู้ถือหุ้นสามัญโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) สิทธิในการได้รับเงินปันผล

(ก.1) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561 ในกรณีที่บริษัทจ่ายเงินปันผล ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวมีสิทธิได้รับเงินปันผลในแต่ละรอบปีปฏิทินก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 0.22 บาท ต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิต่อรอบปีปฏิทิน

(ก.2) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 ในกรณีที่บริษัทจ่ายเงินปันผล ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวมีสิทธิได้รับเงินปันผลในรอบปีปฏิทิน 2564 ในอัตรา 0.88 บาทต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิและได้สิทธิรับเงินปันผลสำหรับรอบปีปฏิทิน 2565 ในอัตรา 0.22 บาทต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ

โดยในการจ่ายเงินปันผลแต่ละคราว หากมูลค่าของเงินปันผลรวมที่ผู้ถือหุ้นรายใดจะได้รับมีเศษน้อยกว่า 1 สตางค์ให้ปัดเศษดังกล่าวนั้นทิ้ง

(ข) สิทธิในการได้รับเงินปันผลสะสม

(ข.1) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561 ในกรณีที่ในระหว่างรอบปีปฏิทินใดระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 หากบริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผล หรือมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่หุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.1) ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลในรอบปีปฏิทินใด ๆ นั้น ในอัตราดังนี้

1. อัตรา 0.22 บาท ต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ ต่อรอบปีปฏิทิน ในกรณีบริษัท ไม่จ่ายเงินปันผลในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ หรือ

2. อัตราเท่ากับส่วนต่างของเงินปันผลที่ได้รับจริงต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ กับอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.1) ในกรณีที่บริษัท มีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.1)

(ข.2) สำหรับหุ้นบุริมสิทธิที่ออกระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 ในกรณีที่ในระหว่างรอบปีปฏิทินใดระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 หากบริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผล หรือมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่หุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.2) ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลในรอบปีปฏิทินใด ๆ นั้น ในอัตราดังนี้

1. อัตรา 0.88 บาท ต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ สำหรับรอบปีปฏิทิน 2564 และอัตรา 0.22 บาทต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิ สำหรับรอบปีปฏิทิน 2565 ในกรณีบริษัทไม่จ่ายเงินปันผลในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ หรือ

2. อัตราเท่ากับส่วนต่างของเงินปันผลที่ได้รับจริงต่อหนึ่งหุ้นบุริมสิทธิในรอบปีปฏิทินนั้น ๆ กับอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.2) ในกรณีที่บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลแต่จ่ายให้แก่ ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในอัตราที่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ (ก.2)

ทั้งนี้ ให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิในการได้รับเงินปันผลสะสมสำหรับรอบปีปฏิทินระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามข้อ (ข.1) และให้สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิในการได้รับเงินปันผลสะสมสำหรับรอบปีปฏิทินระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามข้อ (ข.2) ยังคงอยู่จนกว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจนครบถ้วนแล้ว แม้ว่าการจ่ายเงินปันผลของบริษัทดังกล่าวจะเกิดขึ้นหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ก็ตาม

(ค) ในรอบปีปฏิทินใดก็ตาม หากบริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเกินกว่าจำนวนเงินปันผลตามข้อ (ก) และเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (ข) (ถ้ามี) ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิและผู้ถือหุ้นสามัญมีสิทธิได้รับเงินปันผลส่วนเกินดังกล่าวในอัตราเดียวกันต่อหนึ่งหุ้น

(ง) ในการจ่ายเงินปันผลแต่ละคราว ให้บริษัทจ่ายเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (ข) ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจนครบถ้วนก่อน แล้วจึงจ่ายเงินปันผลตามข้อ (ก) ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ

(จ) หากบริษัทจ่ายเงินปันผลตามข้อ (ก) จนครบถ้วนแล้ว ให้บริษัทสามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิและผู้ถือหุ้นสามัญตามข้อ (ค) ได้

ทั้งนี้ ภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 หากบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลเท่ากับหุ้นสามัญทุกประการ เว้นแต่ กรณีที่บริษัทฯ ยังจ่ายเงินปันผลสะสมตามข้อ (ข) ไม่ครบถ้วน ให้หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลที่สะสมไว้ตามข้อ (ข) จนครบถ้วนก่อน

13.2 สิทธิในการได้รับเงินปันผลของหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

สำหรับผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิตามสิทธิในการรับเงินปันผลที่ระบุไว้ในข้อ 13.1 ข้างต้น โดยผู้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนครั้งนี้จะมีสิทธิได้รับเงินปันผลจากการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่เมื่อได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว

14. รายละเอียดอื่นที่จำเป็นสำหรับการใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ

14.1 ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้นบุริมสิทธิ (Price Dilution) ภายหลังการเพิ่มทุนทั้งหมด

หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) ครบถ้วน โดยผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อการลดลงของราคาหุ้นบุริมสิทธิ (Price Dilution) จากการใช้สิทธิดังกล่าว ทำให้ราคาหุ้นบุริมสิทธิลดลงเท่ากับ ร้อยละ 49.7 โดยคำนวณจากสูตรการคำนวณ ดังนี้

$$\text{Price Dilution} = \frac{\text{ราคาตลาดหุ้นบุริมสิทธิ} - \text{ราคาตลาดของหุ้นบุริมสิทธิหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดหุ้นบุริมสิทธิ}}$$

$$= \frac{1.61 - 0.81}{1.61}$$

$$= 49.7\%$$

ราคาตลาดหุ้นบุริมสิทธิ คือ ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบุริมสิทธิย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งมีมติพิจารณาและอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

ราคาตลาดหลังเสนอขาย

$$= \frac{(\text{ราคาตลาดหุ้นบุริมสิทธิ} \times \text{จำนวนหุ้นบุริมสิทธิชำระแล้ว}) + (\text{ราคาใช้สิทธิ} \times \text{จำนวนหุ้นบุริมสิทธิที่เสนอขาย})}{(\text{จำนวนหุ้นบุริมสิทธิชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นบุริมสิทธิที่เสนอขาย})}$$

$$= \frac{(1.61 \times 3{,}740{,}575{,}162) + (0.70 \times 28{,}062{,}878{,}178)}{(3{,}740{,}575{,}162 + 28{,}062{,}878{,}178)}$$

$$= 0.81$$

14.2 **ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร** (Earning Per Share Dilution)

ไม่มี เนื่องจากบริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุนสะสม

14.3 **ผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น** (Control Dilution)

เนื่องจากบริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมตามสัดส่วน (Rights Offering) และออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (U-W3) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 (U-W4) ดังนั้น หากผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมใช้สิทธิซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนเต็มจำนวนและมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (U-W3) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 (U-W4) จะไม่มีผลกระทบในด้านการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้นต่อผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ทั้งผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิม อย่างไรก็ตาม หากผู้ถือหุ้นสามัญเดิมหรือผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมลดลงไม่เกินร้อยละ 72.4 โดยคำนวณจากสูตรการคำนวณ ดังนี้

$$\text{Control Dilution} = \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรเพื่อรองรับการปรับสิทธิ U-W3 + จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรเพื่อรองรับการปรับสิทธิ U-W4 + หุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ให้ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน}}{\text{จำนวนหุ้นทั้งหมดที่ชำระแล้ว +จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิเดิมของ U-W3 +จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิเดิมของ U-W4 + จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรเพื่อรองรับการปรับสิทธิ U-W3 + จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรเพื่อรองรับการปรับสิทธิ U-W4 + หุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ให้ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน}}$$

$$= \frac{270{,}799{,}631 + 1{,}135{,}163{,}887 + 28{,}062{,}878{,}178}{9{,}354{,}292{,}726 + 451{,}332{,}721 + 1{,}418{,}954{,}860 + 270{,}799{,}631 + 1{,}135{,}163{,}887 + 28{,}062{,}878{,}178}$$

$$= 72.4\%$$

หมายเหตุ: จำนวนหุ้นทั้งหมดที่ชำระแล้ว รวม (1) จำนวนหุ้นสามัญชำระแล้ว จำนวน 5,613,717,564 หุ้น และ (2) หุ้นบุริมสิทธิชำระแล้วจำนวน 3,740,575,162 หุ้น

ส่วนที่ 2
ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจดทะเบียน

ชื่อบริษัท : บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อในตลาดหลักทรัพย์ฯ : U

ที่ตั้ง : เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

2. ประเภทกิจการและลักษณะการประกอบธุรกิจหลักในปัจจุบัน

2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2531 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่า บริการ และโรงแรมทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันสามารถแบ่งการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ได้เป็น 4 ประเภทดังนี้

(1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า บริการ และโรงแรม (ในต่างประเทศ) ซึ่งประกอบด้วย ธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม ธุรกิจสำนักงานให้เช่าในต่างประเทศ

(2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า บริการ และโรงแรม (ในประเทศ) ซึ่งประกอบด้วย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจสำนักงานให้เช่า ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ สำหรับการพาณิชย์ และร้านค้า ธุรกิจบริหารและดำเนินกิจการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ ธุรกิจบริหารทรัพย์สิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-Use Development)

(3) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ เช่น โรงเรียนนานาชาติ

อนึ่ง บริษัทฯ มุ่งเน้นพัฒนารายได้หลักจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น ธุรกิจโรงแรม และ อาคารสำนักงานให้เช่าทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น

2.2 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า บริการ และโรงแรม (ในต่างประเทศ)

(ก) ธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศผ่านบริษัทย่อยหลายบริษัท (ซึ่งได้แก่ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ Vienna House Capital GmbH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ดำเนิน

ธุรกิจโรงแรมไปในหลายประเทศในทวีปยุโรป ได้แก่ ประเทศเยอรมนี สาธารณรัฐเช็ก ประเทศโรมาเนีย ประเทศโปแลนด์ สาธารณรัฐสโลวัก และประเทศสวิสเซอร์แลนด์ ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน และโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน โดยแบ่งออกเป็นโรงแรมที่เปิดทำการแล้ว 43 แห่ง จำนวน 6,274 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้จอง)	กรรมสิทธิ์
1	Vienna House Diplomat Prague	Prague สาธารณรัฐเช็ก	เวียนนา เฮ้าส์	400	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
2	Vienna House Easy Pilsen	Pilsen สาธารณรัฐเช็ก	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	144	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
3	Vienna House Easy Katowice	Katowice ประเทศโปแลนด์	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	203	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
4	Vienna House Easy Cracow	Cracow ประเทศโปแลนด์	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	220	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
5	Vienna House Easy Airport Bucharest	Bucharest ประเทศโรมาเนีย	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	177	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
6	Vienna House Easy Amberg	Amberg ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	110	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
7	Vienna House Easy Bad Oeynhausen	Bad Oeynhausen ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	146	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
8	Vienna House Easy Braunschweig	Braunschweig ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	176	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
9	Vienna House Easy Castrop-Rauxel	Castrop-Rauxel ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	84	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
10	Vienna House Easy Coburg	Coburg ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	123	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้จอง)	กรรมสิทธิ์
11	Vienna House Easy Günzburg	Günzburg ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	100	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
12	Vienna House Easy Bratislava	Bratislava สาธารณรัฐสโลวัก	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	170	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
13	Vienna House Amber Baltic Miedzyzdroje	Miedzyzdroje ประเทศโปแลนด์	เวียนนา เฮ้าส์	192	สัญญาเช่าทางการเงิน
14	Vienna House Andel's Lodz	Lodz ประเทศโปแลนด์	เวียนนา เฮ้าส์	277	สัญญาเช่าทางการเงิน
15	Vienna House Easy Landsberg	Landsberg ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	103	สัญญาเช่าทางการเงิน
16	Vienna House Easy Limburg	Limburg ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	99	สัญญาเช่าทางการเงิน
17	Vienna House Easy Neckarsulm	Neckarsulm ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	95	สัญญาเช่าทางการเงิน
18	Vienna House Easy Trier	Trier ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	105	สัญญาเช่าทางการเงิน
19	Vienna House Easy Wuppertal	Wuppertal ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	130	สัญญาเช่าทางการเงิน
20	Vienna House Andel's Cracow	Cracow ประเทศโปแลนด์	เวียนนา เฮ้าส์	159	สัญญาเช่าดำเนินงาน
21	Vienna House Mokotow Warsaw	Warsaw ประเทศโปแลนด์	เวียนนา เฮ้าส์	164	สัญญาเช่าดำเนินงาน
22	Vienna House Easy Leipzig	Leipzig ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	205	สัญญาเช่าดำเนินงาน
23	Vienna House Andel's Berlin	Berlin ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	557	สัญญาเช่าดำเนินงาน

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้จอง)	กรรมสิทธิ์
24	Vienna House Easy Berlin	Berlin ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	152	สัญญาเช่าดำเนินงาน
25	Vienna House QF Dresden	Dresden ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	95	สัญญาเช่าดำเนินงาน
26	Vienna House Sonne Rostock	Rostock ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	119	สัญญาเช่าดำเนินงาน
27	Vienna House Stadt Hamburg Wismar	Wismar ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	103	สัญญาเช่าดำเนินงาน
28	Vienna House Remarque Osnabrück	Osnabrück ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	156	สัญญาเช่าดำเนินงาน
29	Steigenberger Parkhotel Braunschweig	Braunschweig ประเทศเยอรมนี	สไตเกนเบอร์เกอร์	180	สัญญาเช่าดำเนินงาน
30	Vienna House Thüringer Hof Eisenach	Eisenach ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	127	สัญญาเช่าดำเนินงาน
31	Vienna House Easy Mo. Stuttgart	Stuttgart ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	131	สัญญาเช่าดำเนินงาน
32	Vienna House Easy Potsdam	Potsdam ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	123	สัญญาเช่าดำเนินงาน
33	Vienna House Baltic Stralsund	Stralsund ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	132	สัญญาเช่าดำเนินงาน
34	Vienna House Easy Osnabrück	Osnabrück ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	108	สัญญาเช่าดำเนินงาน
35	Vienna House Ernst Leitz Wetzlar	Wetzlar ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	129	สัญญาเช่าดำเนินงาน
36	Vienna Townhouse Batschari Baden-Baden	Baden – Baden ประเทศเยอรมนี	เวียนนา ทาวน์เฮ้าส์	69	สัญญาเช่าดำเนินงาน

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้จอง)	กรรมสิทธิ์
37	Vienna Townhouse Bach Leipzig	Leipzig ประเทศเยอรมนี	เวียนนา ทาวน์เฮ้าส์	52	สัญญาเช่าดำเนินงาน
38	Vienna Townhouse Goethe Berlin	Berlin ประเทศเยอรมนี	เวียนนา ทาวน์เฮ้าส์	47	สัญญาเช่าดำเนินงาน
39	Vienna House Easy München	München ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	94	สัญญาเช่าดำเนินงาน
40	Vienna House zur Bleiche Schaffhausen	Schaffhausen สวิตเซอร์แลนด์	เวียนนา เฮ้าส์	130	สัญญาเช่าดำเนินงาน
41	Vienna House Easy Rostock	Rostock ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	48	สัญญาเช่าดำเนินงาน
42	Vienna House Easy Bremen	Bremen ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี่	44	สัญญาเช่าดำเนินงาน
43	Vienna House MQ Kronberg im Taunus	Kronberg ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	96	สัญญาเช่าดำเนินงาน

(ข) ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

การรับจ้างบริหารโรงแรมเป็นธุรกิจที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถขยายแบรนด์ของบริษัทฯ ได้โดยไม่ต้องลงทุนเอง ส่งผลให้บริษัทฯ มีความสามารถในการทำกำไรที่สูงขึ้น และเป็นการสร้างการเติบโตของแบรนด์ในตลาดต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมในต่างประเทศผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังนี้

(1) รับจ้างบริหารโรงแรมในทวีปยุโรปภายใต้แบรนด์ เวียนนา เฮ้าส์, - และไลเนอร์ ผ่าน Vienna House Hotel Management GmbH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และภายใต้แบรนด์ ฮอลิเดย์ อินน์ ผ่าน UBM + VH Hotels GmbH ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน โดยมีโรงแรมที่รับจ้างบริหารทั้งหมด 6 แห่ง รวมจำนวน 1,237 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้อง)	กรรมสิทธิ์
1	Vienna House Martinspark Dornbirn	Dornbirn ประเทศออสเตรีย	เวียนนา เฮ้าส์	98	รับจ้างบริหาร
2	Vienna House Andel's Prague	Prague, สาธารณรัฐเช็ก	เวียนนา เฮ้าส์	290	รับจ้างบริหาร
3	Holiday Inn Munich Leuchtenbergring Hotel	Munich, ประเทศเยอรมนี	ฮอลิเดย์ อินน์	279	รับจ้างบริหารภายใต้กิจการร่วมค้า
4	Holiday Inn Munich Westpark Hotel	Munich, ประเทศเยอรมนี	ฮอลิเดย์ อินน์	207	รับจ้างบริหารภายใต้กิจการร่วมค้า
5	angelo by Vienna House Ekaterinburg	Ekaterinburg, สหพันธรัฐรัสเซีย	เวียนนา เฮ้าส์	211	รับจ้างบริหาร
6	Liner Airport hotel Ekaterinburg	Ekaterinburg, สหพันธรัฐรัสเซีย	ไลเนอร์ (white label)	152	รับจ้างบริหาร

(2) รับจ้างบริหารโรงแรมในทวีปเอเชีย ภายใต้แบรนด์ ยู, อีสติน และเทรฟลอดจ์ ผ่านบริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส ("**AHS**") ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีโรงแรมที่รับจ้างบริหารทั้งหมด 5 แห่ง รวมจำนวน 633 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้อง)	กรรมสิทธิ์
1	U Paasha Seminyak Bali	บาหลี ประเทศอินโดนีเซีย	ยู	101	รับจ้างบริหาร
2	Eastin Resort Canguu Bali	บาหลี ประเทศอินโดนีเซีย	อีสติน	130	รับจ้างบริหาร
3	Eastin Grand Hotel Saigon	โฮจิมิน ซิตี้ ประเทศเวียดนาม	อีสติน	268	รับจ้างบริหาร
4	Eastin Residences Vadodara	วโฑทรา ประเทศอินเดีย	อีสติน	44	รับจ้างบริหาร

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้อง)	กรรมสิทธิ์
5	Eastin Easy Aishwarya Talegaon	เทลกาออน ประเทศอินเดีย	อีสติน	90	รับจ้างบริหาร

(ค) ธุรกิจสำนักงานให้เช่าในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงลอนดอนจำนวน 2 อาคาร เพื่อกระจายความเสี่ยงของรายได้ คือ อาคารสำนักงาน 33 Gracechurch และอาคารสำนักงาน Underwood Street โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) อาคารสำนักงาน 33 Gracechurch

ที่ตั้ง	33 ถนน Gracechurch กรุงลอนดอน สหราชอาณาจักร
พื้นที่อาคาร	พื้นที่ใช้สอยรวม 8,747 ตารางเมตร
รูปแบบอาคาร	อาคารสำนักงานให้เช่า ความสูง 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท Thirty Three Gracechurch 1 จำกัด ผ่าน บริษัท Lombard Estate Holdings Limited
ระยะเวลาการเช่า	หมดอายุสัญญาเช่าดำเนินงาน วันที่ 18 มกราคม 2705

(2) อาคารสำนักงาน Underwood Street

ที่ตั้ง	6-14 ถนน Underwood กรุงลอนดอน สหราชอาณาจักร
พื้นที่อาคาร	พื้นที่ใช้สอยรวม 2,379 ตารางเมตร
รูปแบบอาคาร	อาคารสำนักงานให้เช่า ความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท Underwood Street จำกัด ผ่านบริษัท Lombard Estate Holdings Limited
ระยะเวลาการเช่า	หมดอายุสัญญาเช่าดำเนินงาน วันที่ 25 ธันวาคม 2598

2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า บริการ และโรงแรม (ในประเทศ)

(ก) ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ดำเนินธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยจำนวน 7 โรงแรม รวมจำนวน 1,040 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) โรงแรมอวานี ขอนแก่น โฮเทล แอนด์ คอนเวนชั่น เซ็นเตอร์[1]

ที่ตั้ง	999 หมู่ 4 ถนนประชาสโมสร (เส้น 209) ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น 40000
พื้นที่โครงการ	12-1-36.9 ไร่
รูปแบบโรงแรม	เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว พร้อมห้องประชุมขนาดใหญ่ รองรับการประชุมได้ 4,000 ที่นั่ง โดยตั้งอยู่ในเขตตัวเมืองขอนแก่น
บริหารจัดการ	กลุ่มไมเนอร์ โฮเทลส์
จำนวนห้องพัก	195 ห้อง
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ขอนแก่นบุรี จำกัด

(2) โรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ทแอนด์สปา[1]

ที่ตั้ง	123 ถนนเจริญประเทศ ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100
พื้นที่โครงการ	7-1-53.5 ไร่
รูปแบบโรงแรม	โรงแรมแบบรีสอร์ทแอนด์สปา โอบล้อมสนามหญ้าและสวน หันหน้าเข้าสู่แม่น้ำปิง
บริหารจัดการ	กลุ่มไมเนอร์ โฮเทลส์
จำนวนห้องพัก	84 ห้อง
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท แปซิฟิค โฮเต็ล เชียงใหม่ จำกัด

[1] ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 8 รายการ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ

(3) โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ

ที่ตั้ง	33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
พื้นที่โครงการ	2-1-57 ไร่
รูปแบบโรงแรม	โรงแรมในรูปแบบของซิตี้โฮเต็ลอาคารสูง 33 ชั้น ให้บริการห้องพักระดับ 5 ดาว
บริหารจัดการ	บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด
จำนวนห้องพัก	390 ห้อง
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด

(4) โรงแรมอีสติน ธนาซิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท กรุงเทพ

ที่ตั้ง	โครงการธนาซิตี้ ถนนบางนาตราด กม.14 เขตบางโฉลง แขวงบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
พื้นที่โครงการ	8-0-18 ไร่
รูปแบบโรงแรม	รีสอร์ทระดับ 4 ดาว ตั้งอยู่ใกล้กับธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ
บริหารจัดการ	บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด
จำนวนห้องพัก	194 ห้อง
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท มรรค๘ จำกัด บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด

(5) โรงแรมยู อินจันทรี กาญจนบุรี

ที่ตั้ง	443 ถนนแม่น้ำแคว ตำบลท่ามะขาม อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี 71000
พื้นที่โครงการ	5-1-30 ไร่
รูปแบบโรงแรม	โรงแรมระดับ 4 ดาว ริมแม่น้ำแคว
บริหารจัดการ	บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด

จำนวนห้องพัก	50 ห้อง
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด

(6) โรงแรมยู เชียงใหม่

ที่ตั้ง	70 ถนนราชดำเนิน ตำบลศรีภูมิ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50200
พื้นที่โครงการ	1-1-38 ไร่
รูปแบบโรงแรม	โรงแรมบูติคระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ใกล้กับเมืองเก่าจังหวัดเชียงใหม่
บริหารจัดการ	บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด
จำนวนห้องพัก	41 ห้อง
ลักษณะกรรมสิทธิ์	สัญญาเช่าดำเนินงาน
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด

(7) โรงแรมยู สาทร กรุงเทพฯ

ที่ตั้ง	105, 105/1 ซอยงามดูพลี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
พื้นที่โครงการ	9-3-12 ไร่
รูปแบบโรงแรม	รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ในใจกลางกรุงเทพมหานคร
บริหารจัดการ	บริษัทแอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด
จำนวนห้องพัก	86 ห้อง
ลักษณะกรรมสิทธิ์	สัญญาเช่าดำเนินงาน
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด

(ข) ธุรกิจสำนักงานให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอาคารสำนักงานในประเทศไทยจำนวน 1 อาคาร ซึ่งได้แก่ อาคารสำนักงาน ทีเอสที โดยมีรายละเอียดดังนี้

- อาคารสำนักงาน ทีเอสที

ที่ตั้ง	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ขนาดพื้นที่	พื้นที่ใช้สอยรวม 16,061 ตารางเมตร
รูปแบบอาคาร	อาคารสำนักงาน ความสูง 24 ชั้น พร้อมที่จอดรถ
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ยูนิซัน วัน จำกัด

(ค) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำหรับการพาณิชย์และร้านค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีพื้นที่ให้เช่า สำหรับการพาณิชย์และร้านค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการโนเบิล เพลินจิต (อาคารดี)

ที่ตั้ง	1035 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 4,446.72 ตารางเมตร (รวมพื้นที่จอดรถ)โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 4,446.72 ส่วนใน 90,136.83 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุด ส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 12 ห้องชุด พร้อมพื้นที่จอดรถจำนวน 125 คัน
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 88/1 และ 88/2 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม ซ.สุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 76.40 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 76.40 ส่วนใน 19,334.01 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 2 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (Ideo Q Chula-Samyan)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 660/1599, 660/1600, 660/1601, 660/1601, 660/1602, 660/1603 และ 660/1604 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 924.05 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 924.05 ส่วนใน 48,805.06 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 6 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการแอชตัน จุฬา- สีลม (Ashton Chula-Silom)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 800/1181,800/1182,800/1183,800/1184 และ 800/1185 ภายในโครงการอาคารชุดแอชตัน จุฬา-สีลม ถนนพระราม ที่ 4 แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 186.98 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 186.98 ส่วนใน 41,461.64 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท เอ (Ideo Mobi Sukhumvit A)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 2097/1,2097/2 และ 2097/3 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท เอ ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 291.81 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 291.81ส่วนใน 15,333.57 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 3 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท บี (Ideo Mobi Sukhumvit B)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 2099/1 และ 2099/2 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท บี ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 198.63 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 198.63 ส่วนใน 15,159.97 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 2 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ สุขุมวิท 93 (Ideo Sukhumvit 93)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 93/1 และ 93/2 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ สุขุมวิท 93 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 442.90 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 442.90 ส่วนใน 50,250.31 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 2 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการเอลลิโอ เดล เรย์ (Elio Del Ray)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 95/1,95/2,95/3 และ 95/4 ภายในโครงการอาคารชุด เอลลิโอ เดล เรย์ ซอยสุขุมวิท 64 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 414.11 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 414.11 ส่วนใน 47,678.60 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 4 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 (Ideo Mix Sukhumvit 103)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10, 9/11, 9/12, 9/13, 9/14 และ9/15 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ซอยอุดมสุข 3 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 1,076.94 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 1,076.94 ส่วนใน 37,039.88 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 15 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสท์เกต (Ideo Mobi Sukhumvit Eastgate)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 4371/1, 4371/2, 4371/3, 4371/4 และ 4371/5 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท อีสท์เกต ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 389.79 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 389.79 ส่วนใน 21,729.70 ส่วน

รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ สุขุมวิท 115 (Ideo Sukhumvit 115)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6 และ 234/7 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ สุขุมวิท 115 ถนนสุขุมวิท หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 368.28 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 368.28 ส่วนใน 36.045.29 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 7 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ คิว พญาไท (Ideo Q Phayathai)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 138/477 ภายในโครงการอาคารชุดไอดี โอ คิว พญาไท ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 141.89 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 141.89 ส่วนใน 23,818.25 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 1 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ คิว ราชเทวี (Ideo Q Ratchathewi)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 515/1 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ คิว ราชเทวี ถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 140.62 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 140.62 ส่วนใน 13,074.83 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 1 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ โมบิ สาทร (Ideo Mobi Sathorn)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 134/1 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สาทร ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 194.67 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 194.67 ส่วนใน 17,270.31 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 1 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ สาทร ท่าพระ (Ideo Sathorn ThaPhra)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 221/1, 221/2, 221/3, 221/4 และ 221/5 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ สาทร ท่าพระ ถนนตากสิน-เพชรเกษม แขวงบุคคลโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 543.53 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 543.53 ส่วนใน 36,441.07 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ด้านหน้าโครงการไอดีโอ วุฒากาศ (Ideo Wutthakat)

ที่ตั้ง	อาคาพาณิชย์ 2 ชั้น 1 หลัง เนื้อที่ 460 ตารางเมตร เลขที่ 53 ตรอกวิ่งวัว แขวงบางค้อ เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 20722 เลขที่ดิน 628 ตำบลบางค้อ อำเภอจอมทอง กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	0-1-26.5 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ 506 ตารางเมตร
รูปแบบอาคาร	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเชิงพาณิชย์ จำนวน 1 โฉนด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ด้านหน้าโครงการไอดีโอ ท่าพระ อินเตอร์เชนจ์ (Ideo ThaPhra Interchange)

ที่ตั้ง	อาคาพาณิชย์ 3 ชั้น 3 หลัง เนื้อที่ 324 ตารางเมตร เลขที่ 129/25, 129/26, 129/27 ถนนเพชรเกษมสายเก่า แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 32552, 32553,32554 เลขที่ดิน 674, 675, 676 ตำบลวัดท่าพระ อำเภอบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	0-0-36.2 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ 144.8 ตารางเมตร
รูปแบบอาคาร	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเชิงพาณิชย์ จำนวน 3 โฉนด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ โมบิ วงศ์สว่าง อินเตอร์เชนจ์ (Ideo Mobi Wongsawang Interchange)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 789/560, 789/561, 789/562 และ 789/563 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ โมบิ วงศ์สว่าง อินเตอร์เชนจ์ ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 193.72 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 193.72 ส่วนใน 15,229.18 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 4 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ โมบิ พญาไท (Ideo Mobi Phayathai)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 505/1 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ โมบิ พญาไท ถนนศรีอยุธยา แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 237.42 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 237.42 ส่วนใน 10,935.70 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 1 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ (Ideo Verve Ratchaprarop)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 403/1, 403/2, 403/3 และ 403/4 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 314.86 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 314.86 ส่วนใน 22,294.09 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 4 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ โมบิ พระราม 9 (Ideo Mobi RAMA 9)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 90/1, 90/2, 90/3, 90/4 และ 90/5 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ โมบิ พระราม 9 ถนนพระราม 9แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 466.51 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 466.51 ส่วนใน 24,099.67 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ รัชดา - ห้วยขวาง (Ideo Ratchada -Huaykwang)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 62/1, 62/2, 62/3, 62/4 และ 62/5 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ รัชดา - ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 249.35 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 249.35 ส่วนใน 14,761.11 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (Ideo Mix Phaholyothin)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 698/1, 698/2, 698/3, 698/4, 698/5, 698/6, 698/7, 698/8, 698/9, 698/10 และ 698/11 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 647.47 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางจำนวน 647.47 ส่วนใน 17,859.49 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 11 ห้องชุด

เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด

(ง) ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ รับจ้างบริหารโรงแรมในประเทศไทยผ่าน AHS ภายใต้แบรนด์ ยู, อีสติน และเทรฟลอดจ์ โดยมีโรงแรมที่รับจ้างบริหารทั้งหมด 9 แห่ง รวมจำนวน 1,132 ห้อง

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้อง)	กรรมสิทธิ์
1	Mountain Lodge by U	เขาใหญ่ ประเทศไทย	ยู	7	รับจ้างบริหาร
2	U Pattaya	บางเสร่ ประเทศไทย	ยู	44	รับจ้างบริหาร
3	U Nimman Chiang Mai	เชียงใหม่ ประเทศไทย	ยู	150	รับจ้างบริหาร
4	U Khao Yai	เขาใหญ่ ประเทศไทย	ยู	63	รับจ้างบริหาร
5	U Jomtien	จอมเทียน ประเทศไทย	ยู	70	รับจ้างบริหาร
6	Eastin Hotel Makkasan	กรุงเทพฯ ประเทศไทย	อีสติน	280	รับจ้างบริหาร
7	Eastin Hotel Tan Chiang Mai	เชียงใหม่ ประเทศไทย	อีสติน	130	รับจ้างบริหาร
8	Travelodge Sukhumvit 11	กรุงเทพฯ ประเทศไทย	เทรฟลอดจ์	224	รับจ้างบริหารภายใต้กิจการร่วมค้า
9	Travelodge Pattaya Central	พัทยา ประเทศไทย	เทรฟลอดจ์	164	รับจ้างบริหารภายใต้กิจการร่วมค้า

(จ) ธุรกิจบริหารและดำเนินกิจการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจบริหารและดำเนินกิจการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ ผ่านบริษัท ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด ("TGC") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ รับโอนจากการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท ยูนิคอร์น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ("UE") โดย TGC รับบริหารสนามกอล์ฟ ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ ซึ่งประกอบด้วยสนามกอล์ฟ 18 หลุม ได้รับการออกแบบโดยเกร็ก นอร์แมน โปรกอล์ฟชื่อดัง และสปอร์ตคลับแบบครบวงจร ตั้งอยู่ กม.14 ถนนบางนา-ตราด อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

(ฉ) ธุรกิจบริหารทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจบริหารทรัพย์สินผ่านบริษัทธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("TPM") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ รับโอนจากการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท ยูนิคอร์น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ("UE") โดย TPM รับบริหารอาคารสำนักงานทีเอสที อาคารเดอะรอยัลเพลส 1 อาคารเดอะรอยัลเพลส 2 อาคารเดอะแกรนด์ และที่ดินเปล่ารวมถึงถนนและสาธารณูปโภคภายในโครงการ ธนาซิตี้

(ช) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาดังนี้

(1) โครงการเดอะ ยูนิคอร์น พญาไท

ทำเลที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่บนจุดตัดของเส้นทางระบบขนส่งมวลชน 3 สาย คือรถไฟฟ้าบีทีเอส สายสีเขียว รถไฟฟ้า แอร์พอร์ต ลิงค์ และรถไฟฟ้าสายสีแดงบนถนนพญาไทในอนาคต โครงการนี้ตั้งอยู่บนพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร ใกล้สยามสแควร์ ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พื้นที่โครงการ	7-1-37.4 ไร่
รายละเอียดโครงการ	เป็นอาคารประเภทใช้สอยรวม (Mixed-Use Complex) สูง 51 ชั้น พื้นที่ใช้สอยรวม 53,000 ตารางเมตร ประกอบด้วย ● พื้นที่ให้เช่าร้านค้า ● พื้นที่ให้เช่าสำนักงานเกรดเอ ● โรงแรมระดับ 5 ดาว ● พื้นที่จอดรถ
พื้นที่ก่อสร้าง	ประมาณ 120,000 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 9,300 ล้านบาท

ความคืบหน้า	อยู่ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ (โครงสร้างถึงชั้น 25)
กำหนดการ	คาดว่าจะเปิดตัวโครงการในปี 2565
เจ้าของโครงการ	บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(2) โครงการร้อยชักสาม

ทำเลที่ตั้งโครงการ	ติดแม่น้ำเจ้าพระยา ตรงข้ามกับห้างสรรพสินค้า ไอคอน สยาม เข้าได้จากซอยเจริญกรุง 36 เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	5-0-60 ไร่
รายละเอียดโครงการ	เป็นอาคารโรงแรมบูติคระดับ 5 ดาว ออกแบบโดยยึดหลักแนวคิดการพัฒนาเชิงอนุรักษ์โบราณสถาน (Heritage Restoration) เน้นความกลมกลืนของอาคารอนุรักษ์ ซึ่งเป็นสถาปัตยกรรมในยุคนีโอ-คลาสสิคที่มีประวัติยาวนานกว่า 130 ปี กับกลุ่มอาคารใหม่ ที่จะก่อสร้างเพิ่มเติม แนวทางการออกแบบเป็นการสร้างพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติมและปรับพื้นที่ของอาคารอนุรักษ์ โดยไม่ทำลายคุณค่าความสง่างามของอาคารโบราณสถาน
พื้นที่ก่อสร้าง	ประมาณ 16,000 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 4,600 ล้านบาท
ความคืบหน้า	อยู่ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ (ระหว่างการเสริมความแข็งแรงอาคารโบราณสถาน)
กำหนดการ	คาดว่าการก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณปี 2568

3. **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

(ก) โครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุนกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“**แสนสิริ**”)

บริษัทฯ มุ่งเน้นไปที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ผ่านการร่วมทุนในสัดส่วน 50:50 กับ แสนสิริ ที่จะพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในพื้นที่ที่ติดกับระบบขนส่งมวลชน การร่วมทุนกับแสนสิริ จะเป็นการสร้างรายได้ในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนให้กับบริษัทฯ ปัจจุบันอยู่ในแผนทั้งหมด 10 โครงการ เป็นโครงการที่โอนเสร็จแล้ว 5 โครงการ อยู่ในระหว่างการโอน 2 โครงการ อยู่ในระหว่างก่อสร้าง 2 โครงการ และรอการพัฒนาอีก 1 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ที่	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น	สถานะ
1	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
2	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
3	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
4	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
5	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
6	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	50%	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
7	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	50%	อยู่ระหว่างการโอน
8	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	50%	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
9	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	50%	อยู่ระหว่างการโอน
10	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	50%	รอการพัฒนา

(ข) โครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุนกับบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ("**โนเบิล**")

บริษัทฯ ได้ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ผ่านการร่วมทุนในสัดส่วน 50:50 กับ โนเบิล ซึ่งจะเป็นการสร้างรายได้ในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนให้กับบริษัทฯ ปัจจุบันอยู่ในแผนทั้งหมด 1 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ที่	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น	สถานะ
1	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด*	50%	รอการพัฒนา

หมายเหตุ

**เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้งส์ เอททีน จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด*

(ค) โครงการพาร์ค รามอินทรา[1]

ทำเลที่ตั้งโครงการ	ถนนรามอินทรา ซอย 47 แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

พื้นที่โครงการ	2-1-14.2 ไร่
ประเภทโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวน 206 ห้อง ที่จอดรถ 86 คัน คิดเป็นร้อยละ 41 ของห้องทั้งหมด
รูปแบบของห้อง	เป็นห้องแบบสตูดิโอ 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย โดยประมาณ 29.45-36.50 ตารางเมตร ต่อห้อง

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 8 รายการ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ

(ง) โครงการซอยสุขุมวิท 38

ทำเลที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	2-0-36 ไร่
ประเภทโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวน 216 ห้อง ที่จอดรถ 216 คัน คิดเป็นร้อยละ 100 ของห้องทั้งหมด
รูปแบบของห้อง	1 ห้องนอน จำนวน 137 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 39.31-60.38 ตารางเมตร ต่อห้อง 2 ห้องนอน จำนวน 78 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 70.69-172.35 ตารางเมตร ต่อห้อง Penthouse จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 345.37 ตารางเมตร

4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ประกอบกิจการโรงเรียนนานาชาติภายใต้ชื่อ โรงเรียนนานาชาติเวอร์โซ ผ่านบริษัท คีย์สโตน แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วน 50:50 กับกลุ่มบริหารโรงเรียนนานาชาติอเมริกันในประเทศฮ่องกง โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาโรงเรียนนานาชาติแห่งใหม่ ที่มีการเรียนการสอนตั้งแต่ระดับเตรียมอนุบาล จนถึงเกรด 12 ภายใต้หลักสูตรที่มีลักษณะเฉพาะ และจะส่งเสริมให้เด็กมีการพัฒนาเพื่อจะบรรลุเป้าหมายของตนเอง (Personal Mastery Learning)

ทำเลที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่ใกล้กับโครงการธนาซิตี้ สนามบินสุวรรณภูมิ โครงการ Central Village
พื้นที่โครงการ	79-1-66.35 ไร่
รายละเอียดโครงการ	โรงเรียนนานาชาติ ระดับเตรียมอนุบาลถึงเกรด 12

พื้นที่ก่อสร้าง	40,000 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	4,800 ล้านบาท
กำหนดการ	เปิดภาคเรียนแล้วในปี 2563

2.3 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาพรวมอุตสาหกรรมและเศรษฐกิจ

- **<u>ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยในปี 2563</u>**

จากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ระบุว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศไทย (GDP)[1] ลดลงร้อยละ 6.6 ในปี 2563 ซึ่งเป็นการหดตัวลงอย่างมากเมื่อเทียบกับการเติบโตร้อยละ 2.4 ในปีก่อนหน้า และการคาดการณ์การเติบโตทางเศรษฐกิจของสถาบันวิจัยญี่ปุ่นในเอเชีย[2] รายงานว่าเศรษฐกิจของประเทศไทยมีการหดตัวสูงสุดเป็นอันดับที่ 2 ในอาเซียนรองลงมาจากประเทศฟิลิปปินส์ โดยธนาคารโลกในประเทศไทย (The World Bank in Thailand)[3] ระบุ 3 ปัจจัยหลัก ได้แก่ อุปสงค์จากต่างประเทศที่ลดลงซึ่งส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว การหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน และการบริโภคภายในประเทศที่ลดลง ในส่วนของภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทยที่มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 15 ของ GDP โดยวันที่ 3 เมษายน 2563 เป็นต้นไป สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย[4] ประกาศห้ามอากาศยานทำการบินเข้าสู่ประเทศไทยเป็นการชั่วคราว การระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้พนักงานลดชั่วโมงการทำงานและว่างงานหลายตำแหน่งโดยเฉพาะในภาคการท่องเที่ยว เนื่องจากข้อจำกัดในการเดินทาง ในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 มีผู้ว่างงานประมาณ 738,000 คน[5] (คิดเป็นอัตราการว่างงานร้อยละ 1.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.98 จากไตรมาสที่ 3 ปี 2562) ซึ่งอาจนำไปสู่การเพิ่มขึ้นของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ในปี 2563 เงินบาทอ่อนค่าที่สุดอยู่ที่ 33.07 บาทต่อเหรียญสหรัฐ[6] ในวันที่ 2 เมษายน 2563 และค่อยๆแข็งค่าขึ้นถึง 30.01 บาทต่อเหรียญสหรัฐ ณ สิ้นปี 2563 ค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นนี้สร้างความกังวลให้กับอุตสาหกรรมการส่งออกและการท่องเที่ยว เนื่องจากสินค้าและบริการจากประเทศไทยจะมีราคาค่อนข้างสูงขึ้นเมื่อเทียบกับสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ การปิดโรงงานทั่วโลกทำให้ห่วงโซ่อุปทานหยุดชะงักโดยเฉพาะในประเทศจีน ซึ่งส่งผลกระทบต่อการส่งออกที่สำคัญของไทย เช่น ยานยนต์ ชิ้นส่วนรถยนต์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อย่างไรก็ตาม บริษัทระหว่างประเทศหลายแห่งอาจพิจารณากระจายห่วงโซ่อุปทานไปยังประเทศไทยและเวียดนามเพื่อการลงทุนและการขยายธุรกิจ ไทยกำลังแข่งขันกับเวียดนามในด้านแรงงานที่อายุน้อยและถูกกว่า หากประเทศไทยประสบความสำเร็จ การจ้างงานที่เพิ่มขึ้นนี้จะกระตุ้น S-curve ใหม่สำหรับประเทศ ในทางกลับกัน การบริโภคภายในประเทศอ่อนตัวลง โดยเห็นได้จากอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานที่ต่ำ[1] ที่ร้อยละ 0.3 ซึ่งสอดคล้องกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ยังอยู่ในระดับต่ำ จำนวนผู้ขอรับสวัสดิการว่างงานในระบบประกันสังคมยังคงเพิ่มขึ้นส่งผลให้รายได้ครัวเรือนลดลง รัฐบาลมีการสนับสนุนการบริโภคภายในประเทศด้วยโครงการคนละครึ่ง โดยรัฐบาลสนับสนุนเงินครึ่งหนึ่งในการซื้อของผู้บริโภคในร้านค้าขนาดเล็ก นอกจากนี้ รัฐบาลยังเสนอมาตรการจูงใจทางภาษีให้กับกลุ่มผู้มีรายได้ระดับกลางและระดับบน เพื่อเพิ่มการใช้จ่ายภาคเอกชน รวมสูงสุด 30,000 บาท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการบรรเทาทุกข์ภายใต้

ผลกระทบของ COVID-19 แม้ว่าจะมีความคืบหน้าในการพัฒนาวัคซีน แต่การแพร่ระบาดที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจำนวนผู้ป่วยที่เพิ่มขึ้น ยังคงฉุดรั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจจากการปิดเมืองใหญ่ทั่วโลกที่รุนแรงขึ้นเรื่อยๆ

[1] ธนาคารแห่งประเทศไทย; รายงานนโยบายทางการเงิน ธันวาคม 2563; จาก https://www.bot.or.th/English/MonetaryPolicy/MonetPolicyComittee/MPR/Monetary%20Policy%20Report/MPRPress_December2020_fi4kdz57.pdf

[2] สถาบันวิจัยญี่ปุ่นในเอเชีย; Asia Monthly December 2020; จาก https://www.jri.co.jp/MediaLibrary/file/english/periodical/asia/2020/12/contents.pdf

[3] ธนาคารโลกในประเทศไทย; ธนาคารโลกในประเทศไทย ปรับปรุงข้อมูลล่าสุด เดือน กันยายน พ.ศ. 2563; จากhttps://www.worldbank.org/en/country/thailand/overview

[4] สำนักงานการบินผลเรือนแห่งประเทศไทย (CAAT); ประกาศสำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย เรื่องห้ามอากาศยานทำการบินเข้าสู่ประเทศไทยเป็นการชั่วคราว; จาก https://www.caat.or.th/en/archives/51825

[5] สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ; เรื่อง เศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 3 ของปี 2563 และแนวโน้มปี 2563 - 2564; จาก https://www.nesdc.go.th/ewt_dl_link.php?nid=10953

[6] ธนาคารแห่งประเทศไทย; อัตราแลกเปลี่ยน; จากhttps://www.bot.or.th/english/_layouts/application/exchangerate/exchangerate.aspx

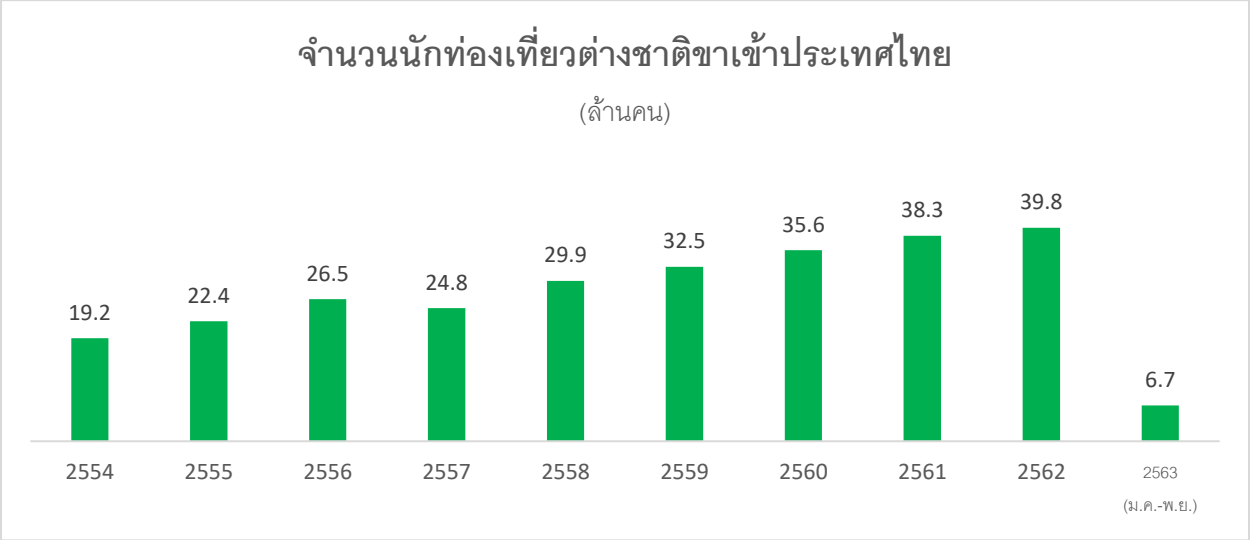
- **<u>ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย ปี 2563</u>**

ข้อมูลสถิติจากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา[7] ในช่วง 11 เดือนแรกของปี 2563 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพียง 6.7 ล้านคน (เทียบกับที่คาดการณ์ไว้ที่ 42 ล้านคนสำหรับทั้งปี) ซึ่งคิดเป็นการลดลงร้อยละ 80 จาก 39.8 ล้านคนในปี 2562 สัญชาติที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยมากที่สุด (หน่วยล้านคน) ได้แก่ จีน (1.25) มาเลเซีย (0.62) รัสเซีย (0.59) ลาว (0.38) ญี่ปุ่น (0.32) อินเดีย (0.26) เกาหลี (0.26) ฝรั่งเศส (0.24) เยอรมนี (0.23) และสหราชอาณาจักร (0.22) รายได้จากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวรวม 0.3 ล้านล้านบาทลดลงร้อยละ 86.4 จากปีก่อน (2.2 ล้านล้านบาท) โดยนักท่องเที่ยวที่ใช้จ่ายมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ จีน รัสเซีย อังกฤษ มาเลเซีย และญี่ปุ่น จากสถิติแสดงให้เห็นชัดเจนว่าตัวเลขการเดินทางเข้าประเทศไทยเกือบทั้งหมดอยู่ในช่วงสามเดือนแรกของปี ก่อนที่จะมีข้อจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ ในขณะที่มีเพียงไม่กี่ร้อยคนที่เข้ามาในไตรมาสที่ 4 ของปี รัฐบาลมีการใช้มาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ “โครงการเราเที่ยวด้วยกัน” โดยมุ่งหวังที่จะช่วยสนับสนุนค่าใช้จ่ายให้แก่โรงแรมเป็นจำนวน 6 ล้านคืน ด้วยการชำระค่าห้องพักในอัตราร้อยละ 40 ให้แก่เจ้าของโรงแรม ส่วนนักท่องเที่ยวชำระส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 60 จากการรายงานของรัฐบาลแห่งประเทศไทย[8] การลงทะเบียนโครงการเริ่มต้นในวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 มีการใช้สิทธิไปแล้ว 5,106,470 สิทธิ (จากทั้งหมด 6 ล้านสิทธิ) หรือคิดเป็นเงิน 13.6 พันล้านบาท โครงการนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและการใช้จ่ายในชุมชนโดยคาดว่าผลของโครงการนี้จะมีเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจกว่า 2 หมื่นล้านบาท อย่างไรก็ตาม ความเชื่อมั่นโดยรวมของนักท่องเที่ยวยังคงอยู่ในระดับต่ำเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ในเดือนธันวาคม 2563 ทำให้หลายกิจกรรมทางเศรษฐกิจถูกยกเลิก

[7] *กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา; สถิตินักท่องเที่ยว ปี 2560-2563; จาก https://www.mots.go.th/*

[8] *รัฐบาลแห่งประเทศไทย; กระทรวงการคลัง ชี้แจงข้อวิจารณ์โครงการเราเที่ยวด้วยกัน; จาก https://www.thaigov.go.th/news/contents/details/38065*

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติขาเข้าประเทศไทย



ที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

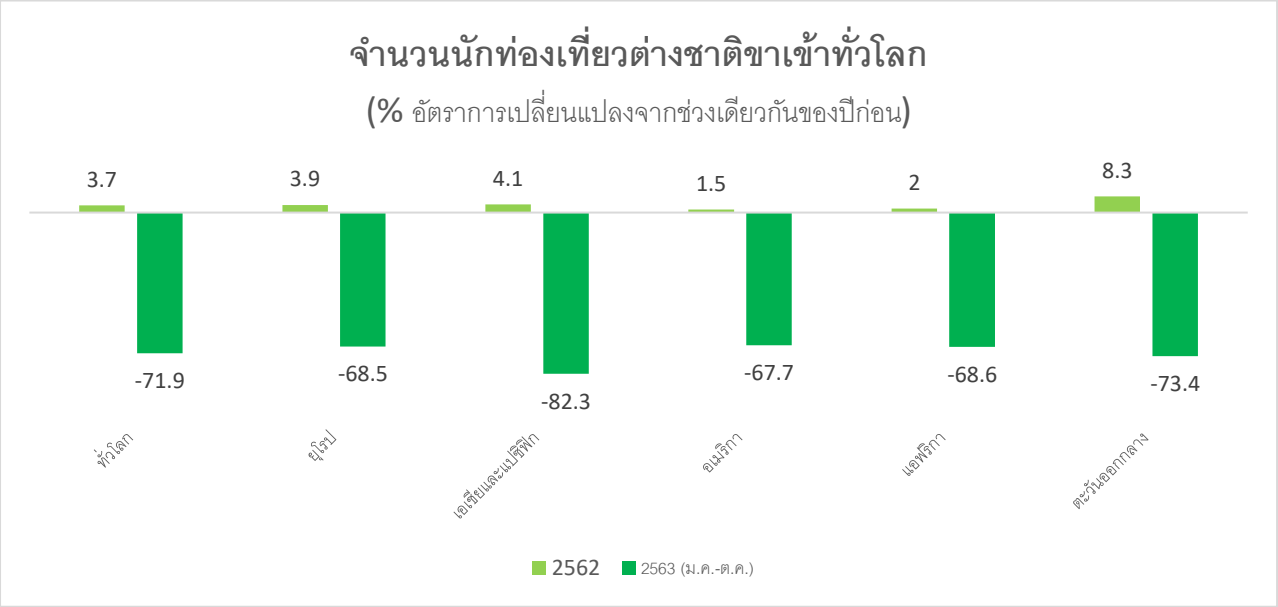
- **<u>ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในทวีปยุโรป ปี 2563</u>**

องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO)[9] รายงานว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติขาเข้าทั่วโลกลดลง 900 ล้านคนหรือลดลงร้อยละ 72 ในเดือนมกราคม - ตุลาคม 2563 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในยุโรปลดลงร้อยละ 68.5 ซึ่งเป็นไปตามค่าเฉลี่ยทั่วโลก การระบาดใหญ่ของ COVID-19 ทำให้เกิดการปิดเมืองใหญ่ทั่วโลก ส่งผลให้การเดินทางถูกจำกัด และทำให้ความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวลดลง ข้อมูลดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงอุปสงค์ที่อ่อนแอสำหรับการท่องเที่ยวในต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม การท่องเที่ยวภายในประเทศยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องในหลายประเทศในยุโรป ประเทศเยอรมนี[10] รายงานว่ามีนักท่องเที่ยวเดินทางไปเยือนประเทศในกลุ่มยุโรปมากขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 3 ดังเห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวแม้จะยังลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนแต่มีการปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ จากตัวเลขนักท่องเที่ยวในเดือนมิถุนายนที่ลดลงร้อยละ 73.1 แต่ในเดือน กรกฎาคม สิงหาคม และ กันยายน มีการปรับตัวลดลงเพียงร้อยละ 60.7, 68.9 และ 54.7 ตามลำดับ ท่าอากาศยานเบอร์ลินบรันเดินบวร์คได้เปิดให้บริการซึ่งอาจกระตุ้นให้มีการเดินทางออกนอกประเทศมากขึ้นเมื่อมีการใช้วัคซีนอย่างทั่วถึง อย่างไรก็ตาม UNWTO ประเมินว่าอาจต้องใช้เวลา 2.5 ถึง 4 ปี กว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะกลับสู่ระดับเดิมในปี 2562

[9] องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO); World Tourism Barometer 2020; จาก https://www.e-unwto.org/doi/epdf/10.18111/wtobarometereng.2020.18.1.7

[10] European Travel Commission (ETC); European Tourism: Trends & Prospects; จาก https://etc-corporate.org/uploads/2020/11/ETC-Quarterly-Report-Q3-2020-Final-Public.pdf

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติขาเข้าทั่วโลก



ที่มา: องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO)

- **<u>ภาพรวมธุรกิจคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ปี 2563</u>**

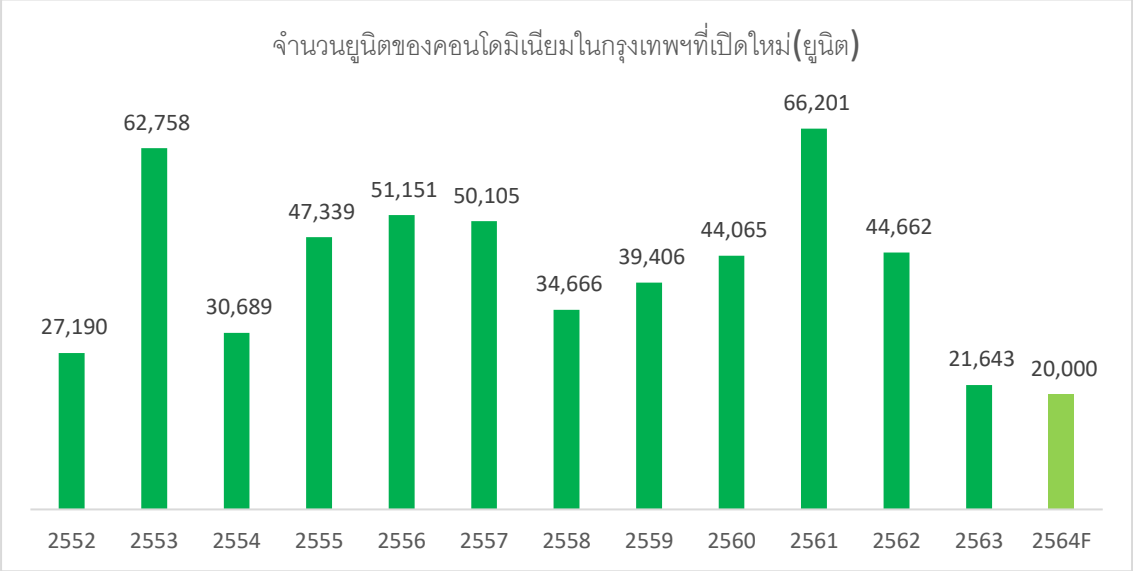
ตั้งแต่ปี 2547 คอนโดมิเนียมใหม่ในกรุงเทพฯเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับขยายของรถไฟฟ้าบนดินและรถไฟใต้ดิน ในปี 2561 มีเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่จำนวน 66,201 ยูนิต จากนั้นลดลงเหลือ 44,662 ยูนิตในปี 2562 และ 21,643 ยูนิตในปี 2563 การชะลอตัวของเศรษฐกิจประกอบกับการระบาดของ COVID-19 ทำให้อุปทานคอนโดใหม่ต่ำที่สุดในรอบ 16 ปี คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย (Colliers International Thailand)[11] รายงานยอดขายคอนโดในปี 2563 อยู่ที่ 66.5 พันล้านบาทลดลงร้อยละ 69 จาก 216 พันล้านบาทในปี 2562 โดยคาดการณ์ว่ายอดการเปิดตัวคอนโดใหม่จะยังคงลดลงอย่างต่อเนื่องในปี 2564 เหลือเพียง 20,000 ยูนิต อย่างไรก็ตาม ยังมีการมองว่าทำเลใกล้รถไฟฟ้าสายใหม่ ทั้งสายสีเหลือง สายสีชมพู และสายสีทอง จะยังคงดึงดูดอุปทานคอนโดใหม่ในอนาคต

เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยได้รับผลกระทบอย่างหนักจาก COVID-19 แม้ว่าธุรกิจคอนโดมิเนียมอาจไม่ได้รับผลกระทบโดยตรง แต่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่หลายรายได้เลื่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ ไปเป็นการขายคอนโดที่สร้างเสร็จแล้วแต่ยังรอการขาย[12] ผู้ซื้อในประเทศยังชะลอในการซื้อคอนโดซึ่งเป็นทรัพย์สินขนาดใหญ่ ในขณะที่ผู้ซื้อต่างชาติส่วนใหญ่โดยเฉพาะชาวจีนเลื่อนการโอนห้องออกไปเนื่องจากข้อจำกัดในการเดินทาง รัฐบาลจึงดำเนินนโยบายทางการเงินหลายประการเพื่อลดอัตราดอกเบี้ย ในขณะเดียวกันก็สนับสนุนด้วยการผ่อนคลายนโยบายสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) แม้จะได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาล แต่ COVID-19 ยังคงแพร่ระบาดไปทั่วโลกและอาจสร้างความเสียหายต่อความเชื่อมั่นของผู้ซื้อในตลาดคอนโดมิเนียมของไทยในปีต่อไป

[11] คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย (Colliers International Thailand); New Condo Supply Launched in Greater Bangkok; จาก https://www.bangkokpost.com/business/2042187/condo-supply-keeps-declining

[12] Knight Frank Research; Bangkok Condominium Market Overview Q2 2020; จากhttps://content.knightfrank.com/research/2036/documents/en/bangkok-condo-market-thailand-q2-2020-q2-2020-7340.pdf

จำนวนยูนิตของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯที่เปิดใหม่



ที่มา: คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย (Colliers International Thailand)

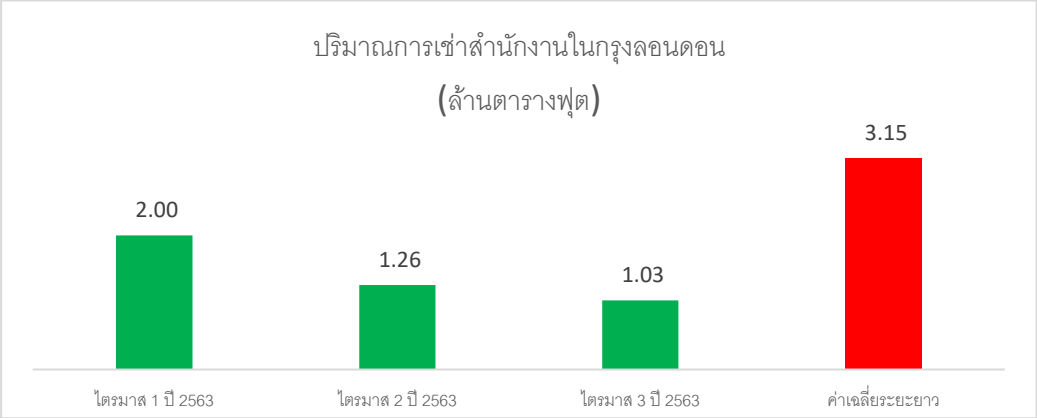
- **<u>ภาพรวมธุรกิจสำนักงานในสหราชอาณาจักร ปี 2563</u>**

ตามรายงานของ Knight Frank Research[13] ธุรกิจสำนักงานในสหราชอาณาจักรในปี 2563 ชะลอตัวลง การเช่าสำนักงานในกรุงลอนดอนในไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 3 ของปี 2563 มีการเช่าเพียง 1.26 ล้านตารางฟุตและ 1.03 ล้านตารางฟุตตามลำดับ ซึ่งปริมาณนี้เป็นเพียงประมาณหนึ่งในสามของค่าเฉลี่ยระยะยาวที่ 3.15 ล้านตารางฟุต กิจกรรมการเช่าสำนักงานเริ่มซบเซามากขึ้นเนื่องจากธุรกิจต่างๆ มุ่งหาแนวทางไปสู่การทำงานจากบ้านและการประชุมทางวิดีโอ จากข้อมูลของมอร์แกน สแตนลีย์ (Morgan Stanley)[14] สัดส่วนของประชากรในสหราชอาณาจักรที่กลับมาทำงานในเดือน กรกฎาคม สิงหาคม และกันยายน ของปี 2563 มีเพียงร้อยละ 34 ร้อยละ 37 และร้อยละ 45 ตามลำดับ ซึ่งถือว่าต่ำมากเมื่อเทียบกับสัดส่วนของคนที่กลับมาทำงานในเดือนกันยายน ปี 2563 ของประเทศ สเปน อิตาลี และฝรั่งเศส โดยมีสัดส่วนร้อยละ 80 ร้อยละ 83 และร้อยละ 88 ตามลำดับ ในขณะเดียวกันปริมาณการเช่าสำนักงานที่ต่ำเป็นประวัติการณ์ของกรุงลอนดอนนั้นสอดคล้องกับเมืองหลักอื่นๆ ทั่วโลก เช่น ปารีส ซิดนีย์ และแมนฮัตตัน ในปี 2563 พื้นที่ว่างสำหรับเช่าส่วนใหญ่เป็นสำนักงานมือสองและอัตราการว่างสูงสุดนับตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2547[13] สำนักงานมือสองอยู่ในภาวะอุปทานล้นตลาดและจะยังคงมีอัตราว่างต่อไปหากการทำงานเปลี่ยนเป็นออนไลน์ ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2563 มีอุปทานสำนักงานในกรุงลอนดอน 12.8 ล้านตารางฟุตที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม จำนวนสำนักงานให้เช่าในพื้นที่เศรษฐกิจสำคัญยังคงมีจำนวนจำกัด ส่งผลให้ยังคงมีความต้องการเช่าสำนักงานในพื้นที่เหล่านั้นอยู่เป็นจำนวนมาก

[13] Knight Frank Research; The London office market report Q3 2020; จากhttps://content.knightfrank.com/research/104/documents/en/the-london-office-market-report-q3-2020-7631.pdf

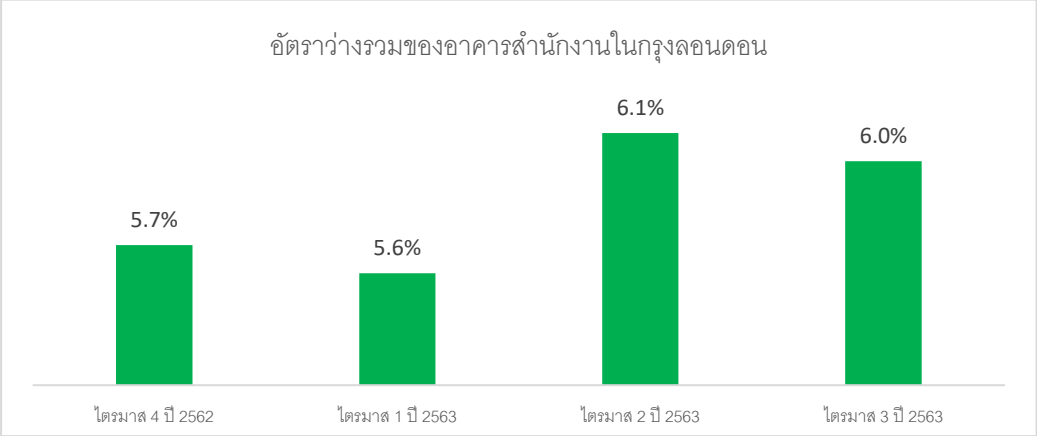
[14] CBRE; Central London ViewPoint - Office Availability Analysis; จาก https://www.cbre.co.uk/research-and-reports/Central-London-ViewPoint---Office-Availability-Analysis

ปริมาณการเช่าสำนักงานในกรุงลอนดอน



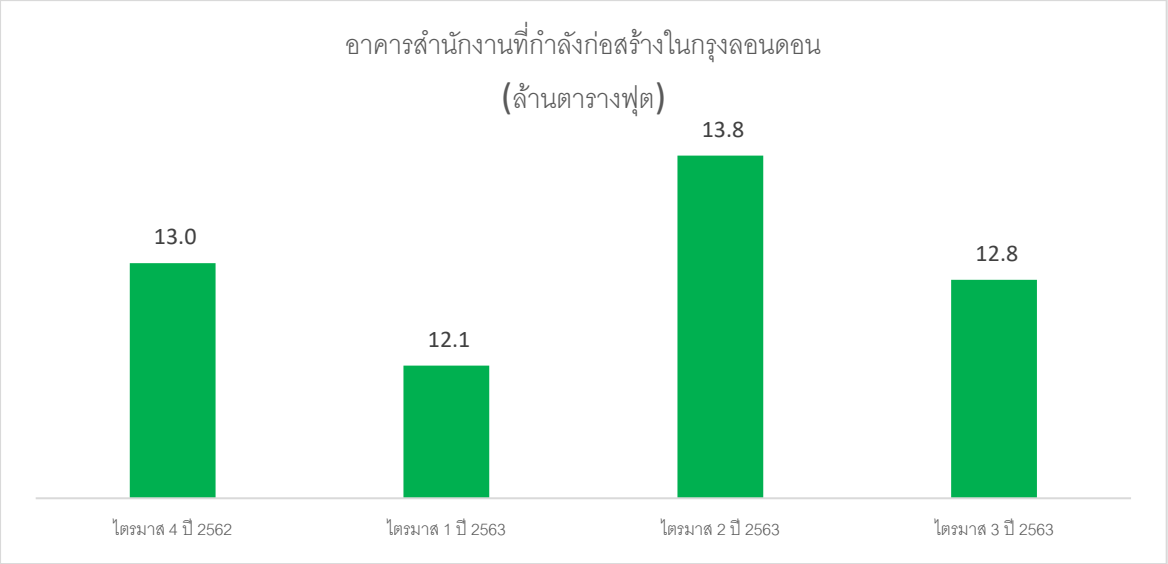
ที่มา: Knight Frank Research

อัตราว่างรวมของอาคารสำนักงานในกรุงลอนดอน



ที่มา: Knight Frank Research

อาคารสำนักงานที่กำลังก่อสร้างในกรุงลอนดอน



ที่มา: Knight Frank Research

- **<u>ภาพรวมธุรกิจสำนักงานในประเทศไทย ปี 2563</u>**

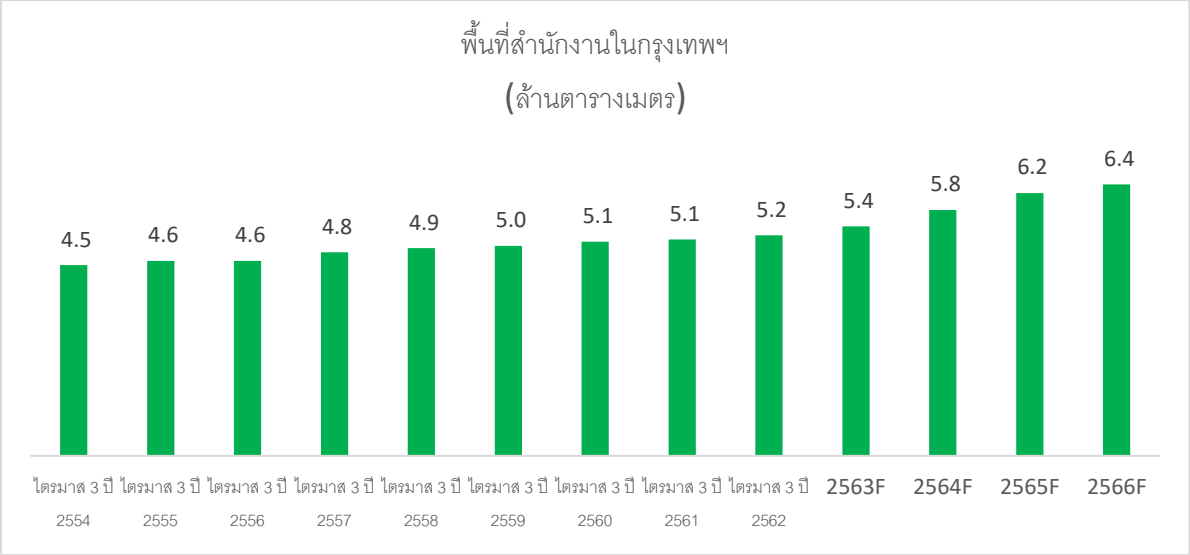
ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานในประเทศไทยในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 อุปทานสำนักงานในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นเป็น 5.41 ล้านตารางเมตร ซึ่งเป็นไตรมาสที่ 6 ติดต่อกันของอุปทานสำนักงานที่เพิ่มขึ้น ข้อมูลจากรายงานของ Knight Frank Research[15] ระบุว่าในช่วง 5 ปีที่ผ่านมามีการเพิ่มของอุปทานสำนักงานใหม่ประมาณ 159,000 ตารางเมตรในแต่ละปี ในขณะที่คาดว่าอีก 236,541 ตารางเมตรต่อปีจะเข้ามาสู่ตลาดในช่วง 5 ปีข้างหน้า (ในกรณีที่ไม่มีสำนักงานเดิมปิดกิจการ)

COVID-19 และภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั่วประเทศไทย อัตราการเช่าสำนักงานโดยรวมในกรุงเทพฯลดลงในปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2562 ตามรายงานของ CBRE[16] รายงานว่าในช่วงภาวะเศรษฐกิจซบเซา ผู้เช่าในสำนักงานเกรด B นอกย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ (CBD) ที่มีความอ่อนไหวด้านราคาสูงมักจะย้ายออกจากสำนักงานที่มีอัตราเช่าสูงเพื่อรักษาเงินสดไว้ ทั้งนี้อัตราการเช่าสำนักงานโดยรวมของตลาดลดลงเหลือร้อยละ 86.2 ในปี 2563 ซึ่งตอนนี้ต่ำกว่าระดับจากปี 2555

[15] Knight Frank Research; Bangkok Office Market Overview Q3 2020; จาก https://content.knightfrank.com/research/2140/documents/en/bangkok-office-market-thailand-q3-2020-q3-2020-7668.pdf

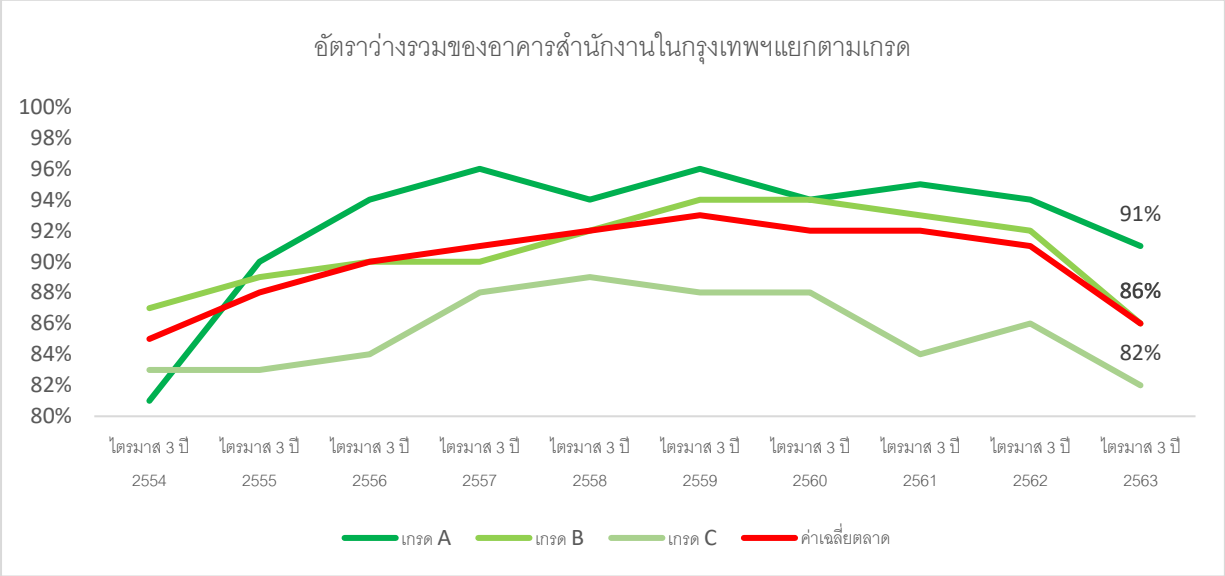
[16] CBRE; Disruptions and Contractions Result in Negative Net Take-Up; จาก https://www.cbre.co.th/report-detail/thailand/bangkok-office-marketview-q3-2020

พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ



ที่มา: Knight Frank Research

อัตราว่างรวมของอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ แยกตามเกรด



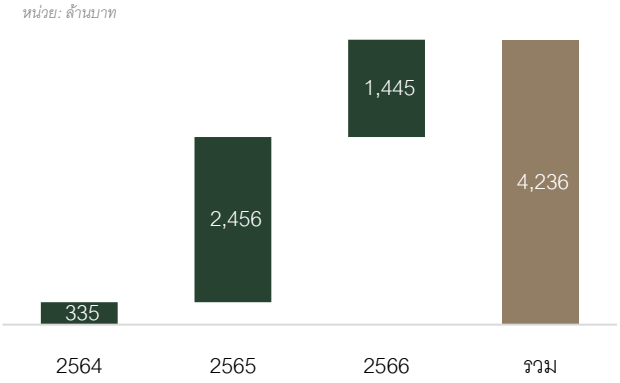
ที่มา: Knight Frank Research

- **<u>ภาพรวมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงที่อยู่อาศัยของบริษัท</u>**

โครงการร่วมทุนกับแสนสิริที่รอการโอนในปี 2564

โครงการ	รายได้จากห้องรอการโอน (ล้านบาท)
คุณ บาย ยู ทองหล่อ	199
เดอะ เบส สะพานใหม่	136
รวม	335

รายได้รอการโอนของโครงการร่วมทุนกับแสนสิริ และโนเบิล



โครงการร่วมทุนกับแสนสิริ มีรายได้รอการโอน (Backlog) ณ สิ้นปี 2563 อยู่ที่ 4,236 ล้านบาท จาก 2 โครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี 2564 ถึง 2566 ได้แก่ (i) คุณ บาย ยู ทองหล่อ และ (ii) เดอะ เบส สะพานใหม่ โดยในไตรมาส 4 ปี 2563 โครงการเดอะโมนูเมนต์ทองหล่อ ได้มีการโอนเสร็จสมบูรณ์แล้วทั้งโครงการ

โครงการร่วมทุนกับโนเบิล มีรายได้รอการโอน (Backlog) ณ สิ้นปี 2563 จากโครงการนิว โนเบิล รัชดา ลาดพร้าว จำนวน 1,037 ล้านบาท โดยรายได้รอการโอนทั้งหมดคาดว่าจะโอนในปี 2566

2.4 ทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่สำคัญ

1. ทรัพย์สินถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

รายละเอียดทรัพย์สินถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)										
โครงการพาร์ค ราม อินทรา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ท่าแร้ง อ. บางเขน จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง	2	1	14.2	224.20	-
บริษัท เอ็นพาร์ค โกลบอล โฮลดิ้ง จำกัด[1)]										
โครงการที่ดินโคราช	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. หนองกระทุ่ม, ต. หมื่นไวย, ต.จอหอ (หมื่นไวย) อ. เมืองนครราชสีมา จ. นครราชสีมา	โฉนดที่ดิน	25 แปลง	137	1	73	661.70	จำนองกับสถาบันการเงิน[6),8)]

รายละเอียดทรัพย์สิน	**ลักษณะกรรมสิทธิ์**	**สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า**	**ที่ตั้ง**	**เอกสารสิทธิ**	**จำนวน**	**เนื้อที่**			**ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)**	**ภาระผูกพัน**
						ไร่	**งาน**	**ตารางวา**		
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 9 จำกัด[2)]										
ที่ดินโครงการพระราม 9	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต.ห้วยขวาง อ.ห้วยขวาง จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง	6	0	90.8	1,498.90	จำนองกับสถาบันการเงิน[14)]
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด[2)]										
ที่ดินโครงการสุขุมวิท 38	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต.พระโขนง อ.คลองเตย จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	7 แปลง	2	0	36	2,474.38	จำนองกับสถาบันการเงิน[15)]

(ข) ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)										
โครงการสุขสวัสดิ์[2)]	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. ราษฎร์บูรณะ, ต. บางแจงร้อนใน อ.ราษฎร์บูรณะ จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	7 แปลง	16	2	38.8	463.38	จำนองกับสถาบันการเงิน[6),8)]
ที่ดินเขาใหญ่ (โครงการภาญา)[2)]	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. หมูสี อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	น.ส 3 ก	2 แปลง	1	0	41	10.55	-
โครงการชลบุรี (ปัญญารีสอร์ท)[1)]	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. บ้านเหมือง, ต. บางพระ อ.ศรีราชา (บางพระ), อ. เมืองชลบุรี จ. ชลบุรี	โฉนดที่ดิน	2 แปลง	2	0	18	2.51	-
บริษัท โปรเจค กรีน จำกัด [2)]										
โครงการคูคต	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. คูคต อ. ลำลูกกา จ. ปทุมธานี	โฉนดที่ดิน	1 แปลง	51	2	97.7	1,155.73	จำนองกับสถาบันการเงิน[6),8)]

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
บริษัท ปราณคีรี แอสเซ็ทส์ จำกัด										
ที่ดินจังหวัดนครราชสีมา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. โป่งตาลอง อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	น.ส. 3 ก	13 แปลง	427	3	34	297.40	-
บริษัท ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ จำกัด										
ที่ดินจังหวัดนครราชสีมา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. โป่งตาลอง อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	น.ส. 3 ก	1 แปลง	87	3	94	39.14	-
บริษัท สยาม เพจจิ้ง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด										
ที่ดินจังหวัดนครราชสีมา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. โป่งตาลอง อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	น.ส. 3 ก	2 แปลง	56	1	76	25.11	-
ที่ดินบริเวณถนนพหลโยธิน	กรรมสิทธิ์ร่วม	ที่ดินเปล่า	ต.ลาดยาว อ.บางเขน, อ.บางเขน (บางซื่อ) จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	5 แปลง	0	0	10	-	-
บริษัท ราษฎร์บูรณะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด[2)]										
ที่ดินโครงการราษฎร์บูรณะ	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. ราษฎร์บูรณะ (บางแจงร้อนนอก) อ. ราษฎร์บูรณะ จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง	27	2	10	878.26	จำนองกับสถาบันการเงิน[6),8),9)]

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 12 จำกัด										
ที่ดินโครงการสุขุมวิท 12	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต.คลองเตย, ต.คลองตัน, ต. คลองเตย (ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ), ต. คลองตัน (ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ) อ. คลองเตย, อ. คลองเตย (พระโขนง), อ. พระโขนง จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	4 แปลง	2	0	89.5	2,224.00	จำนองกับสถาบันการเงิน[13)]
บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด										
ที่ดินบริเวณถนน พหลโยธิน	กรรมสิทธิ์ร่วม มีค่าตอบแทน	ที่ดินเปล่า	ต.จอมพล อ.จตุจักร จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	2 แปลง	0	0	2	-	-

(ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ในประเทศ)

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)										
โครงการบางกระเจ้า[2)]	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. บางน้ำผึ้ง อ.พระประแดง (เมือง) จ. สมุทรปราการ	โฉนดที่ดิน	28 แปลง	25	1	51.7	99.49	-
อาคารชุด โนเบิล เพลินจิต	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต. ลุมพินี อ. ปทุมวัน จ. กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	12 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 4,446.72 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 4,446.72 ส่วนใน 90,136.83 ส่วน			793.57	จำนองกับสถาบันการเงิน[6),7),8)]
อาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.พระโขนง (ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ) อ. คลองเตย (พระโขนง) จ. กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	2 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 76.40 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 76.40 ส่วนส่วนใน 19,334.01 ส่วน			8.93	-
บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด										
โครงการเดอะยูนิคอร์น พญาไท	เป็นเจ้าของ	อยู่ในระหว่างก่อสร้าง	ต.ทุ่งพญาไท, ต. ทุ่งพญาไท (ประแจจีน) อ. ราชเทวี, อ. ดุสิต จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	6 แปลง	7	1	37.4	4,737.37	จำนองกับสถาบันการเงิน[12)]

รายละเอียดทรัพย์สิน	**ลักษณะกรรมสิทธิ์**	**สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า**	**ที่ตั้ง**	**เอกสารสิทธิ**	**จำนวน**	**เนื้อที่**			**ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)**	**ภาระผูกพัน**
						ไร่	**งาน**	**ตารางวา**		
บริษัท ยูนิซัน วัน จำกัด[2)]										
อาคารทีเอสที	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ลาดยาว (บางซื่อฝั่งเหนือ), ต.จอมพล อ.บางเขน (บางซื่อ), อ. จตุจักร จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	3 แปลง	1	2	68	795.99	จำนองกับสถาบันการเงิน[6),8)]
บริษัท มรรค๘ จำกัด										
ที่ดินเขาใหญ่[2)]	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. หมูสี อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	โฉนดที่ดิน	4 แปลง	16	1	56	100.34	-
บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด										
อาคารชุด ไอดี โอ คิว จุฬา-สามย่าน	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต . ม ห า พ ฤ ฒ า ร า ม อ.บางรัก จ. กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	6 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 924.05 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 924.05 ส่วนใน 48,805.06 ส่วน			135.15	-
อาคารชุด แอช ตัน จุฬา-สีลม	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.สี่พระยา อ.บางรัก จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	5 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 186.98 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 186.98 ส่วนใน 41,461.64 ส่วน			30.09	-
อาคารชุด ไอดี โอ โมบิ สุขุมวิท เอ	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางจาก อ.พระโขนง จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	3 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 291.81 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 291.81 ส่วนส่วนใน 15,333.57 ส่วน			32.00	-

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
อาคารชุด ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท บี	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางจาก อ.พระโขนง จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	2 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 198.63 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 198.63 ส่วนใน 15,159.97 ส่วน			21.78	-
อาคารชุด ไอดิโอ สุขุมวิท 93	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางจาก อ.พระโขนง จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	2 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 442.90 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 442.90 ส่วนใน 50,250.31 ส่วน			38.85	-
อาคารชุด เอลลิโอ เดล เรย์	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางจาก อ.พระโขนง จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	4 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 414.11 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 414.11 ส่วนใน 47,678.60 ส่วน			36.33	-
อาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางนา อ.บางนา จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	15 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 1,076.94 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 1,076.94 ส่วนใน 37,039.88 ส่วน			125.88	-
อาคารชุด ไอดิโอ โมบิ สุขุมวิท อีสท์เกต	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางนา อ.บางนา จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	5 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 389.79 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 389.79 ส่วนใน 21,729.70 ส่วน			39.91	-
อาคารชุด ไอดิโอ สุขุมวิท 115	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต. เทพารักษ์ อ.เมืองสมุทรปราการ จ. สมุทรปราการ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	7 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 368.28 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 368.28 ส่วนใน 36.045.29 ส่วน			35.01	-

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
อาคารชุด ไอดิโอ คิว พญาไท	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.ทุ่งพญาไท (ประแจจีน) อ.ราชเทวี (ดุสิต), พญาไท (ดุสิต) จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	1 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 141.89 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 141.89 ส่วนใน 23,818.25 ส่วน			15.55	-
อาคารชุด ไอดิโอ คิว ราชเทวี	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.ถนนพญาไท อ.ราชเทวี จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	1 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 140.62 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 140.62 ส่วนใน 13,074.83 ส่วน			15.42	-
อาคารชุด ไอดิโอ โมบิ สาทร	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.คลองต้นไทร, ต.บางลำภูล่าง อ.คลองสาน จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	1 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 194.67 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 194.67 ส่วนใน 17,270.31 ส่วน			19.92	-
อาคารชุด ไอดิโอ สาทร ท่าพระ	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บุคคโล อ.ธนบุรี จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	5 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 543.53 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 543.53 ส่วนใน 36,441.07 ส่วน			51.66	-
อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น ด้านหน้าโครงการไอดิโอ วุฒากาศ	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต.บางค้อ อ.บางกอกใหญ่ จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	1 โฉนด	0	1	26.5	27.85	-

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ด้านหน้าโครงการไอดีโอ ท่าพระ อินเตอร์เชนจ์	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	ต. วัดท่าพระ อ.บางกอกใหญ่ จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	3 โฉนด	0	0	36.2	22.20	-
อาคารชุด ไออิโอ โมบิ วงศ์สว่าง-อินเตอร์เชนจ์	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางซื่อ, บางซื่อ (บางซ่อน) อ.บางซื่อ,ดุสิต (บางซื่อ) จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	4 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 193.72 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 193.72 ส่วนใน 15,229.18 ส่วน			14.17	-
อาคารชุด ไอดิโอ โมบิ พญาไท	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.ทุ่งพญาไท อ.ราชเทวี จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	1 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 237.42 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 237.42 ส่วนใน 10,935.70 ส่วน			24.30	-
อาคารชุด ไอดิโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.มักกะสัน อ.ราชเทวี จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	4 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 314.86 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 314.86 ส่วนใน 22,294.09 ส่วน			34.52	-
อาคารชุด ไอดิโอ โมบิ พระราม 9	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต. ห้วยขวาง อ.ห้วยขวาง จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	5 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 466.51 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 466.51 ส่วนใน 24,099.67 ส่วน			51.15	-

รายละเอียดทรัพย์สิน	**ลักษณะกรรมสิทธิ์**	**สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า**	**ที่ตั้ง**	**เอกสารสิทธิ**	**จำนวน**	**เนื้อที่**			**ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)**	**ภาระผูกพัน**
						ไร่	**งาน**	**ตารางวา**		
อาคารชุด ไอดิโอ รัชดา-ห้วยขวาง	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.ห้วยขวาง (สามเสนนอกฝั่งเหนือ) อ.ห้วยขวาง (บางซื่อ) จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	5 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 249.35 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 249.35 ส่วนใน 14,761.11 ส่วน			27.33	-
อาคารชุด ไอดิโอ มิกซ์ พหลโยธิน	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.พระโขนง (ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ) อ.คลองเตย (พระโขนง) จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	11 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 647.47 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 647.47 ส่วนส่วนใน 17,859.49 ส่วน			70.90	-

(ง) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่างประเทศ)

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านปอนด์สเตอร์ลิง)	ภาระผูกพัน
Thirty Three Gracechurch 1 Limited									
อาคาร Lombard House 33 Gracechurch Street	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารสำนักงาน	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2705	33 Gracechurch Street, London, EC3V 0BT	ประเทศอังกฤษ	-	8,747	70.50	จำนองกับสถาบันการเงิน[10)]
Underwood Street Limited[2)]									
อาคาร 6-14 (even) Underwood Street	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารสำนักงาน	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2598	6-14 (even) Underwood Street, London, N1 7JQ	ประเทศอังกฤษ	-	2,379	8.69	จำนองกับสถาบันการเงิน[16)]

(จ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ (ในประเทศ)

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)		ภาระผูกพัน
					ไร่	งาน	ตารางวา	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
กิจการร่วมค้าโรงภาษีร้อยชักสาม[3]										
โครงการร้อยชักสาม กรุงเทพ[3]	สิทธิการเช่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. บางรัก อ. บางรัก จ.กรุงเทพฯ	3 แปลง	5	0	60	423.50	608.10	-
บริษัท ขอนแก่นบุรี จำกัด[1]										
โรงแรมอวานี ขอนแก่น โฮเทล แอนด์ คอนเวนชั่น เซ็นเตอร์	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ในเมือง, ต. ในเมือง (พระลับ) อ. เมือง จ. ขอนแก่น	42 แปลง (195 ห้อง)	12	1	36.9	829.46	-	-
บริษัท แปซิฟิค โฮเต็ล เชียงใหม่ จำกัด และ บริษัท แปซิฟิค เชียงใหม่ จำกัด[2]										
โรงแรมอนันตราเชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ช้างคลาน อ. เมือง เชียงใหม่ จ. เชียงใหม่	7 แปลง (84 ห้อง)	7	1	53.5	1,116.75	-	จำนองกับสถาบันการเงิน จำนวน 4 แปลง [11]

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง		จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)		ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด											
โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ยานนาวา (สาทร) อ. สาทร (บางรัก) จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง (390 ห้อง)	2	1	57	3,541.33	1.25	จำนองกับสถาบันการเงิน 6),7),8)
บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด											
โรงแรม ยู อินจันทรี กาญจนบุรี	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	ต. ท่ามะขาม อ. เมือง จ. กาญจนบุรี	น.ส. 3 ก และ น.ส. 3 ข	13 แปลง (50 ห้อง)	5	1	30	112.97	-	จำนองกับสถาบันการเงิน 6),7),8)
ที่ดินจังหวัดนครราชสีมา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. โป่งตาลอง อ. ปากช่อง จ.นครราชสีมา	น.ส. 3 ก	1 แปลง	20	0	0	8.91	-	-
โรงแรม ยู สาทร[4)]	สิทธิการเช่า	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	ต. ทุ่งมหาเมฆ อ. สาทร จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง (86 ห้อง)	9	3	12	117.75	427.94	-

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง		จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)		ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
โรงแรม ยู เชียงใหม่[5)]	สิทธิการเช่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ศรีภูมิ อ. เมืองเชียงใหม่ จ. เชียงใหม่	โฉนดที่ดิน	1 แปลง (41 ห้อง)	1	1	38	47.02	37.17	-
บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด											
โรงแรมอีสติน ธนาซิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. บางโฉลง อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง (39 ห้อง)	2	1	11.4	148.73	0.28	จำนองกับสถาบันการเงิน[6),7),8)]
บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด											
โรงแรมอีสติน ธนาซิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท 2	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. บางโฉลง อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง (77 ห้อง)	3	1	55.1	268.70	0.21	จำนองกับสถาบันการเงิน[6),7),8)]
บริษัท มรรค๘ จำกัด											
โรงแรมอีสติน ธนาซิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท 3	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. บางโฉลง อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง (78 ห้อง)	2	1	51.5	248.21	0.23	จำนองกับสถาบันการเงิน[6),7),8)]

รายละเอียดทรัพย์สิน	**ลักษณะกรรมสิทธิ์**	**สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า**	**ที่ตั้ง**		**จำนวน**	**เนื้อที่**			**ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)**		**ภาระผูกพัน**
						ไร่	**งาน**	**ตารางวา**	**ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**	**สินทรัพย์สิทธิการใช้**	
บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย											
สำนักงาน, เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	-	-	-	-	-	-	-	-	36.11	5.73	-

(ฉ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ (ต่างประเทศ)

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
Andel's Berlin Hotelbetriebs GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Andel's Berlin	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2578	Landsberger Allee 106, 10369 Berlin	ประเทศเยอรมนี	557	90,000	910	63,715,378	-
VHE Berlin Hotelbetriebs GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Easy Berlin	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2579	Storkower Str. 162. 10407 Berlin	ประเทศเยอรมนี	152	5,852	-	-	-
VH Dresden Hotelbetriebs GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House QF Dresden	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2580	Neumarkt 1. 01067 Dresden	ประเทศเยอรมนี	95	6,073	-	-	-
VHE Leipzig Hotelbetriebs GmbH[2)]										

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
โรงแรม Vienna House Easy Leipzig	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2581	Goethestr. 11, 04109 Leipzig	ประเทศเยอรมนี	205	9,071	-	-	-
VH Kronberg Hotelbetriebs GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House MQ Kronberg im Taunus	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2582	Bahnhofstrasse 38. 61476 Kronberg	ประเทศเยอรมนี	96	4,832	-	-	-
VHE Raunheim Hotelbetriebs GmbH										
โรงแรม Vienna House Easy Raunheim[2)]	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2583	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	ประเทศเยอรมนี	200	6,362	-	-	-
Vienna International Asset GmbH										
โรงแรม Vienna House Easy Amberg	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Schiessstaetteweg 10. 92224 Amberg	ประเทศเยอรมนี	110	5,576	84,443,161	420,015	จำนองกับสถาบันการเงิน

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
โรงแรม Vienna House Easy Bad Oeynhausen	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Morsbachallee 1. 32545 Bad Oeynhausen	ประเทศเยอรมนี	146	8,068			จำนองกับสถาบันการเงิน
โรงแรม Vienna House Easy Braunschweig	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Salzdahlumer Str. 137. 38126 Braunschweig	ประเทศเยอรมนี	176	19,234			จำนองกับสถาบันการเงิน
โรงแรม Vienna House Easy Castrop-Rauxel	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Dortmunder Strasse 55. 44575 Castrop Rauxel	ประเทศเยอรมนี	84	3,895			จำนองกับสถาบันการเงิน
โรงแรม Vienna House Easy Coburg	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Ketschendorfer Strasse 86. 96450 Coburg - Suedstadt	ประเทศเยอรมนี	123	14,978			จำนองกับสถาบันการเงิน

รายละเอียด	**ลักษณะกรรมสิทธิ์**	**สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า**	**ระยะเวลาตามสัญญา**	**ที่ตั้ง**	**เมือง/ประเทศ**	**จำนวนห้องพัก**	**เนื้อที่ (ตารางเมตร)**	**ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)**		**ภาระผูกพัน**
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
โรงแรม Vienna House Easy Gunzburg	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Jahnstrasse 4. 89312 Guenzburg	ประเทศเยอรมนี	100	4,122			จำนองกับสถาบันการเงิน
โรงแรม Vienna House Easy Landsberg	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	Gaf Zeppelin Str 6. 86899 Landsberg am Lech	ประเทศเยอรมนี	-	-			-
โรงแรม Vienna House Easy Limburg	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	Schiede 10. 65549 Limburg	ประเทศเยอรมนี	-	-			จำนองกับสถาบันการเงิน
โรงแรม Vienna House Easy Neckarsulm	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	Heiner Fleischmann Str 8. 74172 Neckarsulm	ประเทศเยอรมนี	-	-			-
โรงแรม Vienna House Easy Trier	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	Metzer Allee 6. 54295 Trier	ประเทศเยอรมนี	-	-			จำนองกับสถาบันการเงิน

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
โรงแรม Vienna House Easy Wuppertal	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	Auf dem Johannisberg 1. 42103 Wuppertal	ประเทศเยอรมนี	-	-			จำนองกับสถาบันการเงิน
REVO München Hotelbetriebs GmbH[2)]										
โรงแรม REVO Munich	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2584	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	ประเทศเยอรมนี	607	6,833	-	-	-
Calvus Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG										
โรงแรม Vienna House Easy Neckarsulm	สัญญาเช่าการเงิน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2568	Heiner Fleischmann Str 8. 74172 Neckarsulm	ประเทศเยอรมนี	95	6,306	9,774,286	-	จำนองกับสถาบันการเงิน

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
Enigma Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Wuppertal KG										
โรงแรม Vienna House Easy Wuppertal	สัญญาเช่าการเงิน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2571	Auf dem Johannisberg 1. 42103 Wuppertal	ประเทศเยอรมนี	130	7,706	14,208,253	-	จำนองกับสถาบันการเงิน
Fabella Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG										
โรงแรม Vienna House Easy Limburg	สัญญาเช่าการเงิน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2574	Schiede 10. 65549 Limburg	ประเทศเยอรมนี	99	4,468	-	-	-
Fabio Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG										
โรงแรม Vienna House Easy Landsberg	สัญญาเช่าการเงิน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2567	Graf Zeppelin Str 6. 86899 Landsberg am Lech	ประเทศเยอรมนี	103	4,646	6,811,853	-	-
Fiora Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG										
โรงแรม Vienna House Easy Trier	สัญญาเช่าการเงิน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2572	Metzer Allee 6. 54295 Trier	ประเทศเยอรมนี	105	6,398	6,916,301	-	จำนองกับ

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	สถาบันการเงิน
Vienna House Germany IV GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Easy Mo. Stuttgart	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2573	Hauptstraße 26. 70563 Stuttgart	ประเทศเยอรมนี	131	6,868	-	-	-
โรงแรม Vienna House Ernst Leitz Wetzlar	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2581	Am Leitz-Park 8. 35578 Wetzlar	ประเทศเยอรมนี	129	5,547	-	-	-
โรงแรม Vienna House Easy Osnabrück	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2573	Neuer Graben 39. 49074 Osnabrück	ประเทศเยอรมนี	108	4,644	-	-	-
Heptus 365. GmbH [2)]										
โรงแรม Vienna House Stadt Hamburg Wismar	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2572	Am Markt 24. 23966 Wismar	ประเทศเยอรมนี	103	5,789	-	-	-

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
Heptus 366. GmbH [2)]										
โรงแรม Vienna Townhouse Goethe Berlin	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2567	Goethestraße 87. 10623 Berlin	ประเทศเยอรมนี	47	2,021	-	-	-
Vienna House Easy München GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Easy München	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2567	Nymphenburger Straße 136. 80636 Munich	ประเทศเยอรมนี	94	3,523	-	-	-
Vienna House Easy Bremen GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Easy Bremen	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2581	Breitenweg 28. 28195 Bremen	ประเทศเยอรมนี	44	1,892	-	-	-
โรงแรม Vienna House Easy Mannheim	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดใน 25 ปี นับแต่เริ่มดำเนินงาน	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	ประเทศเยอรมนี	128	-	-	-	-
Vienna House Leipzig GmbH[2)]										

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
โรงแรม Vienna Townhouse Bach Leipzig	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2572	Thomaskirchhof 13/14. 04109 Leipzig	ประเทศเยอรมนี	52	2,752	-	-	-
Vienna House Baden-Baden GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna Townhouse Batschari Baden-Baden	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2565	Mozartstraße 8. 76530 Baden-Baden	ประเทศเยอรมนี	69	3,019	-	-	-
Vienna House Easy Potsdam GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Easy Potsdam	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2572	Zeppelinstraße 136. 14471 Potsdam	ประเทศเยอรมนี	123	5,289	-	-	-
Vienna House Germany III GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Remarque Osnabrück	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2576	Natruper-Tor-Wall 1. 49076 Osnabrück	ประเทศเยอรมนี	156	6,708	-	-	-

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
Vienna House Stralsund GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Baltic Stralsund	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2570	Frankendamm 22. 18439 Stralsund	ประเทศเยอรมนี	132	5,504	-	-	-
Vienna House Rostock GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Sonne Rostock	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2570	Neuer Markt 2. 18055 Rostock	ประเทศเยอรมนี	119	5,117	-	-	-
โรงแรม Vienna House Easy Rostock	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2570	Steinstraße 7. 18055 Rostock	ประเทศเยอรมนี	48	2,064	-	-	-
Vienna House Parkhotel Braunschweig GmbH[2)]										
1) โรงแรม Steigenberger Parkhotel Braunschweig	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2581	Nimes-Straße 2, 38100 Braunschweig	ประเทศเยอรมนี	180	7,009	-	-	-

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
Vienna House Eisenach GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House Thüringer Hof Eisenach	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2570	Karlsplatz 11. 99817 Eisenach	ประเทศเยอรมนี	127	5,461	-	-	-
Vienna House Diplomat Prague RE s.r.o.										
โรงแรม Vienna House Diplomat Prague	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Evropska 15. 16041 Prague	สาธารณรัฐเช็ก	398	27,797	50,000,410	-	จำนองกับสถาบันการเงิน
UBX Plzen Real Estate s.r.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Pilsen	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	U Prazdroje 6 30100 Pilsen	สาธารณรัฐเช็ก	144	8,362	7,827,399	-	จำนองกับสถาบันการเงิน
VH Amber Baltic Sp. z o.o.										

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
โรงแรม Vienna House Amber Baltic Miedzyzdroje	สัญญาเช่าการเงิน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2564	Promenada Gwiazd 1 PL - 72-500 Miedzyzdroje	ประเทศโปแลนด์	192	13,659	1,630,260	-	จำนองกับสถาบันการเงิน
VH Andels Lodz Sp. z o.o.										
โรงแรม Vienna House Andel's Lodz	สัญญาเช่าการเงิน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2565	Ulica Ogrodowa 17. 91065 Lodz	ประเทศโปแลนด์	277	30,589	1,361,309	41,781,020	จำนองกับสถาบันการเงิน
VHE Wroclaw Hotel Sp. z o.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Wroclaw[2)]	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดใน 20 ปี นับแต่เปิดดำเนินงาน	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	ประเทศโปแลนด์	240	12,003	-	-	-
Vienna House REVO Katowice Sp. z o.o[2)]										
โรงแรม REVO Katowice	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดใน 20 ปี นับแต่เปิดดำเนินงาน	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	ประเทศโปแลนด์	205	-	-	-	-

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
Vienna House Andel's Cracow Sp. z o.o.[2)]										
โรงแรม Vienna House Andel's Cracow	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2591	ul Pawia 3 PL - 31154 Cracow	ประเทศโปแลนด์	159	10,986	1,283,596	34,196,187	-
UBX Katowice Sp. z o.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Katowice	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Ulica Sokolska 24. 40086 Katowice	ประเทศโปแลนด์	203	13,831	22,240,499	398,374	จำนองกับสถาบันการเงิน
Vienna House Easy Cracow RE Sp. z o.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Cracow	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Przy Rondzie 2 PL - 31547 Cracow	ประเทศโปแลนด์	220	7,668	19,845,146	-	จำนองกับสถาบันการเงิน
VH Warsaw Hotel Sp. z o.o.[2)]										

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
โรงแรม Vienna House Mokotow Warsaw	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2582	ul. Postepu 4, 02-676 Warsaw	ประเทศโปแลนด์	164	8,194	-	-	-
Hotel Management Angelo Katowice Sp. Z o.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Katowice	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2567	Ulica Sokolska 24. 40086 Katowice	ประเทศโปแลนด์	203	13,831	163,852	-	-
Vienna House Schaffhausen GmbH[2)]										
โรงแรม Vienna House zur Bleiche Schaffhausen	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2577	Bleicheplatz 1, 8200 Schaffhausen, Switzerland	ประเทศสวิตเซอร์แลนด์	130	7,504	-	-	-
Comtel Focus S.A.										
โรงแรม Vienna House Easy Airport Bucharest	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	283 Calea Bucurestilor 75100 Otopeni - Bucharest	ประเทศโรมาเนีย	176	10,234	11,219,454	4,353	จำนองกับสถาบันการเงิน

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
VHE Bratislava Real Estate s.r.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Bratislava	เป็นเจ้าของ	อาคารโรงแรม	-	Galvaniho ul. 28, 82104 Bratislava	ประเทศสโลวาเกีย	167	8,210	7,766,770	-	จำนองกับสถาบันการเงิน
Vienna House Easy Pilzen s.r.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Pilsen	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2571	U Prazdroje 6 30100 Pilsen	สาธารณรัฐเช็ก	144	8,362	148,671	-	-
Vienna House Diplomat Prague a.s.										
โรงแรม Vienna House Diplomat Prague	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2582	Evropska 15. 16041 Prague	สาธารณรัฐเช็ก	398	27,797	37,313	-	-
VHE Bratislava s.r.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Bratislava	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาไม่มีกำหนดระยะเวลา	Galvaniho ul. 28, 82104 Bratislava	ประเทศสโลวาเกีย	167	8,210	22,720	27,684	-

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
Vienna House Hotelmanagement GmbH										
Management Platform	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	Dresdner Straße 87, 1200 Vienna, Austria	ประเทศออสเตรีย	-	-	58,023	2,963,635	-
Vienna House Germany II GmbH[2)]										
Cluster Companies in Germany	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	ประเทศเยอรมนี	-	-	-	35,608	-
Vienna House Cluster Deutschland GmbH										
Cluster Companies in Germany	เจ้าของอุปกรณ์			Leuchtenbergring 20, 81677 München, Germany	ประเทศเยอรมนี	-	-	-	30,678	-
Vienna House Cluster Polen Sp. z.o.o.										
Cluster Companies in Poland	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	ul. ALEJE JEROZOLIMSKIE, nr 65/79, lok., 00-697 Warsaw, Poland	ประเทศโปแลนด์	-	-	-	84,260	-
Vienna House Cluster Tschechien s.r.o.										

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)		ภาระผูกพัน
								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
Cluster Companies in Czech	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	Praha 6 - Dejvice, Evropská 370/15, PSC 16041, Czech Republic	สาธารณรัฐเช็ก	-	-	6,499	-	-

หมายเหตุ

1) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 8 รายการ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ
2) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ
3) กิจการร่วมค้าโรงภาษีร้อยชักสาม (เดิมชื่อ "กลุ่มกิจการร่วมค้าระหว่างบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท อามัน รีสอร์ท เซอร์วิสเซส ลิมิเต็ด และ บริษัท ชิดเวอร์ลิงค์ รีสอร์ทส์ ลิมิเต็ด") ได้ทำสัญญาเช่าและสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหารโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงภาษีร้อยชักสามกับกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง
4) ทำสัญญาเช่าช่วงจากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
5) ทำสัญญาเช่าจากนางสาวจารุณี มณีกุล เป็นระยะเวลา 21 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2571
6) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนองรวม 11,050 ล้านบาท
7) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนองรวม 2,653 ล้าน บาท
8) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนองรวม 600 ล้านบาท
9) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนองรวม 897 ล้านบาท
10) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน ตามสัญญาเงินกู้รวม 3,537 ล้านบาท
11) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนองรวม 1,430 ล้านบาท
12) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนองรวม 4,330 ล้านบาท
13) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนองรวม 2,556 ล้านบาท
14) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนองรวม 3,549 ล้านบาท
15) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนองรวม 2,611ล้านบาท
16) ติดภาระผูกพัน โดยการจำนองกับสถาบันการเงิน ตามสัญญาเงินกู้จำนวน 4 ล้านปอนด์

2. ทรัพย์สินไม่มีตัวตนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ สิทธิการใช้อาคาร (Heritable Building Right) และซอฟท์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 563 ล้านบาท

(ก) สัญญาเช่าที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามกับกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

กลุ่มกิจการร่วมค้า โรงภาษีร้อยชักสาม ("**กิจการร่วมค้า**") (เดิมชื่อ "กลุ่มกิจการร่วมค้า บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท อามันรีสอร์ท เซอร์วิสเซส ลิมิเต็ด และบริษัท ซิลเวอร์ลิงค์ รีสอร์ทส์ ลิมิเต็ด") ได้ทำสัญญาเช่าและสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหารกับโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2548 กับกระทรวงการคลัง โดยกิจการร่วมค้าจะลงทุนพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ แล้วยกกรรมสิทธิ์ให้แก่หน่วยงานราชการ และเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 กิจการร่วมค้าได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าและสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหารกับโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2548 ("**สัญญาแก้ไขฯ**") กับกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าจะได้สิทธิบริหารจัดการโรงแรมที่ก่อสร้างโดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์และปรับปรุงซ่อมแซมอาคารโบราณสถานแล้วเสร็จครบถ้วนและคณะกรรมการตรวจรับงานได้ตรวจรับมอบงานแล้ว โดยกิจการร่วมค้าต้องก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์และปรับปรุงซ่อมแซมอาคารโบราณสถานที่มีมูลค่าไม่ต่ำกว่า 1,040.57 ล้านบาทให้แล้วเสร็จภายใน 6 ปีนับจากวันที่ลงนามในสัญญาแก้ไขฯ และกิจการร่วมค้าจะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินและค่าเช่าให้แก่กรมธนารักษ์ จำนวน 1,659.34 ล้านบาท โดยสรุปรายละเอียดที่สำคัญของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามได้ดังนี้

ที่ตั้ง	ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. 043314 (แปลงโรงภาษีร้อยชักสาม) ที่ดินโฉนดเลขที่ 2317, 3618 และ 3257 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	
ระยะเวลาการเช่า	30 ปี นับจากวันที่ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์และปรับปรุงซ่อมแซมอาคารโบราณสถานแล้วเสร็จครบถ้วนและคณะกรรมการตรวจรับงานได้ตรวจรับมอบงานแล้ว	
ปีทำสัญญา	10 พฤษภาคม 2548	
ปีที่แก้ไขสัญญา	24 พฤษภาคม 2562	
เนื้อที่	5 ไร่ 60 ตารางวา	
อัตรค่าตอบแทนการ	เริ่มชำระนับแต่วันที่ลงนามในเริ่มสัญญา (แก้ไขเพิ่มเติม)	
ใช้ที่ดิน	ปีที่ 1 - ปีที่ 3	ปีละ 20.84 ล้านบาท
	ปีที่ 4 - ปีที่ 6	ปีละ 22.72 ล้านบาท

อัตราการเช่า	เริ่มชำระนับจากวันที่ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์และปรับปรุงซ่อมแซมอาคารโบราณสถานแล้วเสร็จครบถ้วนและคณะกรรมการตรวจรับงานได้ตรวจรับมอบงานแล้ว	
	ปีที่ 1 - ปีที่ 3	ปีละ 24.76 ล้านบาท
	ปีที่ 4 - ปีที่ 6	ปีละ 26.99 ล้านบาท
	ปีที่ 7 - ปีที่ 9	ปีละ 29.42 ล้านบาท
	ปีที่ 10 - ปีที่ 12	ปีละ 32.07 ล้านบาท
	ปีที่ 13 - ปีที่ 15	ปีละ 34.96 ล้านบาท
	ปีที่ 16 - ปีที่ 18	ปีละ 38.10 ล้านบาท
	ปีที่ 19 - ปีที่ 21	ปีละ 41.53 ล้านบาท
	ปีที่ 22 - ปีที่ 24	ปีละ 45.27 ล้านบาท
	ปีที่ 25 - ปีที่ 27	ปีละ 32.07 ล้านบาท
	ปีที่ 28 - ปีที่ 30	ปีละ 53.78 ล้านบาท
ค่าตอบแทนพิเศษ	ปีที่ 1	ชำระ 50 ล้านบาท
	ปีที่ 21	ชำระ 50 ล้านบาท
	ปีที่ 22	ชำระ 50 ล้านบาท
	ปีที่ 23	ชำระ 50 ล้านบาท
	ปีที่ 24	ชำระ 50 ล้านบาท
	ปีที่ 25	ชำระ 50 ล้านบาท
	ปีที่ 26	ชำระ 50 ล้านบาท
	ปีที่ 27	ชำระ 50 ล้านบาท
การใช้งาน	ก่อสร้างเป็นโรงแรม	
ภาระผูกพัน	ไม่มี	

(ข) ลิขสิทธิ์

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลิขสิทธิ์สำหรับแบบบ้านที่จะใช้ในการก่อสร้าง ดังมีสาระสำคัญดังนี้

ชื่อผลงาน	บ้านหน้ากว้าง แนเชอรัล โฮม
ประเภทงาน	ศิลปกรรม
ลักษณะงาน	สถาปัตยกรรม
ลักษณะการสร้างสรรค์	สร้างสรรค์ขึ้นเองทั้งหมด
ปีที่สร้างสรรค์	2539
อายุแห่งการคุ้มครองลิขสิทธิ์	50 ปีนับจากปีที่สร้างสรรค์

3. รายชื่อคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น 10 รายแรก

1) คณะกรรมการบริษัทฯ ณ วันที่ 2 มีนาคม 2564 กรรมการบริษัท มีจำนวน 8 คน

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายคีรี กาญจนพาสน์	ประธานคณะกรรมการ
2.	นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3.	นายชัยวัฒน์ อัศวินทรางกูร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4.	นายพลากร หวั่งหลี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5.	นายสุรจิตร ก้องวัฒนา	กรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการบริหาร
6.	นายกวิน กาญจนพาสน์	กรรมการ
7.	นายคง ชิ เคือง	กรรมการ
8.	นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	กรรมการ กรรมการบริหาร

2) ผู้บริหาร ณ วันที่ 2 มีนาคม 2564

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
2.	นายวีระพงศ์ โรจนวโรดม	กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
3.	นางสาวณัฐพรรณ จิระเมธากุล	ผู้ช่วยอาวุโสประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชี
4.	นางสาวผกามาศ สิริอนุวัฒน์	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

3) ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญรายใหญ่ 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 2 มีนาคม 2564 (วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดของบริษัทฯ)

ที่	รายชื่อ	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1.	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	2,033,425,452	36.22
2.	PHILLIP SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	605,228,108	10.78
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	174,769,923	3.11
4.	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	102,979,524	1.83
5.	นาย โกมล จึงรุ่งเรืองกิจ	99,569,427	1.77
6.	นาง สุกัลยา ทองพันธ์	91,340,757	1.63
7.	นาย ชัชชัย กีรติวรสกุล	65,000,000	1.16
8.	นาย ไชยยันต์ ชาครกุล	49,004,896	0.87
9.	นาย เณศร์ฐิรัช พงษ์นฤสรณ์	38,000,000	0.68
10.	นายสุภาพ วงษ์จินดา	31,091,200	0.55

รายชื่อผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิรายใหญ่ 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 2 มีนาคม 2564 (วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดของบริษัทฯ)

ที่	รายชื่อ	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1.	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	1,509,052,029	40.34
2.	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	903,841,912	24.16
3.	PHILLIP SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	494,182,486	13.21
4.	บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	176,000,000	4.71
5.	UOB KAY HIAN (HONG KONG) LIMITED – Client Account	97,187,059	2.60
6.	นายโกมล จึงรุ่งเรืองกิจ	61,932,741	1.66
7.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	54,647,805	1.46
8.	นายสำเริง มนูญผล	53,014,500	1.42

ที่	รายชื่อ	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
9.	นายไชยยันต์ ชาครกุล	39,203,917	1.05
10.	นายประกิจ เลาหวิศิษฐ์	32,530,046	0.87

4. **ประวัติการเพิ่มทุนและประวัติการจ่ายปันผลในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา**

ปี 2561

ประวัติการเพิ่มทุน: ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 840,695,604,357 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 842,043,448,464 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,682,739,052,821 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 280,231,868,119 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 560,463,736,238 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ประวัติการจ่ายเงินปันผล: -ไม่มี-

ปี 2562

ประวัติการเพิ่มทุน: -ไม่มี-

ประวัติการจ่ายเงินปันผล: -ไม่มี-

ปี 2563

ประวัติการเพิ่มทุน: -ไม่มี-

ประวัติการจ่ายเงินปันผล : -ไม่มี-

5. ข้อมูลบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมทุน ที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

5.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า บริการ และโรงแรม

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า บริการ และโรงแรม (ต่างประเทศ)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
1	Lombard Estate Holdings Limited (“**LEH**”)	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น บริหารจัดการทรัพย์สินและบริการให้คำปรึกษา	8th Floor, Chung Nam House, 59 Des Voeux Road Central Hong Kong	100.00	76,500,001 ปอนด์ และ 27,400,000 ยูโร	76,500,001 ปอนด์ และ 27,400,000 ยูโร	103,900,001	สามัญ
2	U Hospitality Holding (Hong Kong) Limited (“**UHH HK**”)	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น บริหารจัดการทรัพย์สินและบริการให้คำปรึกษา	8th Floor, Chung Nam House, 59 Des Voeux Road Central Hong Kong	100.00 (ถือหุ้นโดย UHH MAU)	100,000 ยูโร และ 1,864,997 ดอลล่าร์ฮ่องกง	100,000 ยูโร และ 1,864,997 ดอลล่าร์ฮ่องกง	1,964,997	สามัญ
3	U Global Hospitality Holding (Hong Kong) Limited (“**UGH HK**”)	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	8th Floor, Chung Nam House, 59 Des Voeux Road Central Hong Kong	100.00	1,610,000 ดอลล่าร์ฮ่องกง	1,610,000 ดอลล่าร์ฮ่องกง	1,610,000	สามัญ
4	U Hospitality Holding (Mauritius) (“**UHH MAU**”)	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	c/o Ocorian Corporate Services (Mauritius) Limited, 6th Floor, Tower A, 1 CyberCity, Ebene, Mauritius	100.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท ยู โกลบอล ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด)	390,321 ยูโร	390,321 ยูโร	390,321	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
5	Thirty Three Gracechurch 1 Limited ("**TTG1**")	ถือครองทรัพย์สินและประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	26 New Street, St. Helier, Jersey, JE2 3RA, Jersey โทร. +44 (0)1534 507000 โทรสาร. +44 (0)1534 507001	100.00 (ถือหุ้นโดย LEH)	15,140,001 ปอนด์	15,150,000 ปอนด์	15,140,001	สามัญ
6	Underwood Street Limited ("**Underwood**")[7]	อาคารสำนักงานให้เช่า	26 New Street, St. Helier, Jersey, JE2 3RA, Jersey โทร. +44 (0)1534 507000 โทรสาร. +44 (0)1534 507001	100.00 (ถือหุ้นโดย LEH)	3,300,001 ปอนด์	3,300,001 ปอนด์	3,300,001	สามัญ
7	Vienna House Capital GmbH ("**VHC**")	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	Dresdner Straße 87, 1200 Vienna, Austria โทร. +43 1333 73 73-0 โทรสาร.+43 1333 73 73-13	100.00 (ถือหุ้นโดย LEH)	35,000 ยูโร	35,000 ยูโร	–	สามัญ
8	Vienna House Real Estate GmbH ("**VHRE**")	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	Dresdner Straße 87, 1200 Vienna, Austria โทร. +43 1333 73 73-0 โทรสาร.+43 1333 73 73-13	100.00 (ถือหุ้นโดย LEH)	651,616 ยูโร	669,116 ยูโร	–	สามัญ
9	Vienna House Hotelmanagement GmbH ("**VHHM**")	บริหารจัดการโรงแรม	Dresdner Straße 87, 1200 Vienna, Austria โทร.+43 1333 73 73-0 โทรสาร.+43 1333 73 73-13	100.00 (ถือหุ้นโดย VHC)	4,398,750 ยูโร	4,398,750 ยูโร	-	สามัญ
10	Andel's Berlin Hotelbetriebs GmbH[7]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Landsberger Allee 106, 10369 Berlin, Germany โทร.+49 30 453 053 2000 โทรสาร. +49 30 453 053 2099	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
11	VHE Berlin Hotelbetriebs GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Landsberger Allee 106, 10369 Berlin, Germany โทร.+49 30 666 4440 โทรสาร. +49 30 666 444 999	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ
12	VH Dresden Hotelbetriebs GmbH	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Landsberger Allee 106, 10369 Berlin, Germany โทร. +49 351 563 3090 โทรสาร. +49 351 563 309911	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ
13	VHE Leipzig Hotelbetriebs GmbH[7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Goethestraße 11, 04109 Leipzig, Germany Tel. +49 341 991 5390	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ
14	VH Kronberg Hotelbetriebs GmbH[7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Bahnhofstraße 38, 61476 Kronberg im Taunus, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ
15	VHE Raunheim Hotelbetriebs GmbH	ประกอบธุรกิจโรงแรม	c/o Hermann & Kollegen Rechtsanwälte PartG mbH-Herr RA Dr. Wolfgang Hermann-Maximilianstraße 2, 80539 Munich, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ
16	REVO München Hotelbetriebs GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Hermann & Kollegen Rechtanwälte PartG mbB, Maximilianstr. 2, 80539 Munich, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
17	UBM+ VH Hotels GmbH [7)]	บริหารกิจการโรงแรม	Albert–Roßhaupter Straße 43, 81369 Munich, Germany	50.00 (ถือหุ้นโดย VHHM) (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย UBM hotels Management GmbH)	4,700,000 ยูโร	4,700,000 ยูโร	4,700,000	สามัญ
18	MG Sendling Hotelbetriebsgesellschaft mbH	บริหารกิจการโรงแรม	Albert-Roßhaupter-Str. 43, 81369 München, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย UBM + VH Hotels GmbH)	500,000	500,000 ยูโร	2	สามัญ
19	Leuchtenbergring Hotelbetriebsgesellschaft mbH	บริหารกิจการโรงแรม	Albert-Roßhaupter-Str. 43, 81369 München, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย UBM + VH Hotels GmbH)	25,000	25,000 ยูโร	2	สามัญ
20	Vienna International Asset GmbH (**"VI Asset"**)	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่นถือครองทรัพย์สิน และประกอบธุรกิจโรงแรม	Leuchtenbergring 20 c/o Angelo Designhotel München, 81677 Munich, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร. +43 1 333 73 73-13	94.90 (ที่เหลืออีกร้อยละ 5.10 ถือหุ้นโดย Asia Hong Kong Engineering Limited)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ
21	Calvus Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	ถือครองทรัพย์สิน	Emy–Roeder–Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร. +43 1 333 73 73-13	94.00 (ถือหุ้นโดย VI Asset ในฐานะหุ้นส่วนจำกัดความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	–	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
				(ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้นโดย Calvus Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH ในฐานะหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิด)				
22	Enigma Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Wuppertal KG	ถือครองทรัพย์สิน	Emy-Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร. +43 1 333 73 73-13	94.00 (ถือหุ้นโดย VI Asset ในฐานะหุ้นส่วนจำกัดความรับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้นโดย Enigma Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH ในฐานะหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	–	สามัญ
23	Fabella Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	ถือครองทรัพย์สิน	Emy-Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร. +43 1 333 73 73-13	94.00 (ถือหุ้นโดย VI Asset ในฐานะหุ้นส่วนจำกัดความรับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้นโดย Fabella Grundstücksverwaltungsgesellschaft	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	–	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
				mbH ในฐานะหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิด)				
24	Fabio Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	ถือครองทรัพย์สิน	Emy - Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร. +43 1 333 73 73-13	94.00 (ถือหุ้นโดย VI Asset ในฐานะหุ้นส่วนจำกัดความรับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้นโดย Fabio Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH ในฐานะหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	–	สามัญ
25	Fiora Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	ถือครองทรัพย์สิน	Emy-Roeder-Straße 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร. +43 1 333 73 73-13	94.00 (ถือหุ้นโดย VI Asset ในฐานะหุ้นส่วนจำกัดความรับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้นโดย Fiora Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH ในฐานะหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	–	สามัญ
26	Vienna House Germany II GmbH ("VHG II") [7)]	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น ธุรกิจ	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
		ให้บริการอันเกี่ยวเนื่องกับการบริหารจัดการโรงแรมและประกอบธุรกิจโรงแรม						
27	Vienna House Germany III GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	1	สามัญ
28	Vienna House Germany IV GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	1	สามัญ
29	Vienna House Easy München GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	1	สามัญ
30	Vienna House Easy Bremen GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	1	สามัญ
31	Vienna House Leipzig GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	1	สามัญ
32	Vienna House Baden-Baden GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	4	สามัญ
33	Vienna House Easy Potsdam GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	1	สามัญ
34	Vienna House Stralsund GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	2	สามัญ
35	Vienna House Rostock GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	3	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
36	Vienna House Parkhotel Braunschweig GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	1	สามัญ
37	Vienna House Eisenach GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	2	สามัญ
38	Vienna House Cluster Deutschland GmbH	ธุรกิจให้บริการอันเกี่ยวเนื่องกับการบริหารจัดการโรงแรม	Leuchtenbergring 20, c/o Holiday Inn Munich-Leuchtenbergring, 81677 Munich, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร. +43 1 333 73 73-13	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	1	สามัญ
39	Vienna House Easy Pilsen s.r.o. [4)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	U Prazdroje 2720/6, Východní Predmestí, 301 00 Plzen, Czech Republic โทร. +420 378 016 111 โทรสาร. +420 378 016 016	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	200,000 โครูนาเช็ก	200,000 โครูนาเช็ก	–	สามัญ
40	Vienna House Diplomat Prague a.s. [5)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Evropská 370/15, Dejvice, 160 00 Praha 6, Czech Republic โทร. +420 296 559 111 โทรสาร. +420 296 559 207	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	2,000,000 โครูนาเช็ก	2,000,000 โครูนาเช็ก	160	สามัญ
41	Vienna House Diplomat Prague RE s.r.o.	ถือครองทรัพย์สิน	Evropská 370/15, Dejvice, 160 00 Praha 6, Czech Republic	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE)	200,000 โครูนาเช็ก	200,000 โครูนาเช็ก	–	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
42	UBX Plzen Real Estate s.r.o.	ถือครองทรัพย์สิน	U Prazdroje 2720/6, Východní Predmestí, 301 00 Plzen, Czech Republic โทร. +420 378 016 111 โทรสาร. +420 378 016 016	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE)	200,000 โครูนาเช็ก	200,000 โครูนาเช็ก	–	สามัญ
43	Vienna House Cluster Tschechien s.r.o.	ธุรกิจให้บริการอันเกี่ยวเนื่องกับการบริหารจัดการโรงแรม	Praha 6 - Dejvice, Evropská 370/15, PSC 16041, Czech Republic โทร.+420 2963530 โทรสาร.+420 296353488	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	200,000 โครูนาเช็ก	200,000 โครูนาเช็ก	–	สามัญ
44	Vienna House Andel's Cracow Sp. z o.o.[1)/7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Pawia, nr 3, 31–154, Krakow, Poland โทร. +48 12 6600100 โทรสาร. +48 12 6600001	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	50,000 ซลอตีโปแลนด์	50,000 ซลอตีโปแลนด์	50	สามัญ
45	Vienna House Easy Katowice Sp. z o.o.[2)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Sokolska, nr 24, 40-086, Katowice, Poland โทร. +48 3278 38100 โทรสาร. +48 3278 38103	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	202,400 ซลอตีโปแลนด์	202,400 ซลอตีโปแลนด์	4,048	สามัญ
46	VH Andel's Lodz Sp. z o.o.[3)]	ถือครองทรัพย์สิน และประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Ogrodowa, nr 17, 91-065, Lodz, Poland โทร. +48 4227 91000 โทรสาร. +48 4227 91001	100.00 (ถือหุ้นโดย VHC)	5,208,000 ซลอตีโปแลนด์	5,208,000 ซลอตีโปแลนด์	5,208	สามัญ
47	VH Amber Baltic Sp. z o.o.[6)]	ถือครองทรัพย์สิน และประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Promenada Gwiazd, nr 1, 72-500, Miedzyzdroje, Poland	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE)	38,325,000 ซลอตีโปแลนด์	38,325,000 ซลอตีโปแลนด์	76,650	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
			โทร. +48 91 3228 760 โทรสาร. +48 91 328 1022					
48	UBX Katowice Sp. z o.o. (“**UBX Katowice**”)	ถือครองทรัพย์สิน	ul. Sokolska, nr 24, 40-086, Katowice, Poland โทร. +48 3278 38100 โทรสาร. +48 3278 38103	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE)	7,550,000 ซลอตีโปแลนด์	7,550,000 ซลอตีโปแลนด์	7,550	สามัญ
49	Vienna House Easy Cracow RE Sp. z o.o.	ถือครองทรัพย์สินและประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Przy Rondzie, nr 2, 31-547, Krakow, Poland โทร. +48 12299 0000 โทรสาร. +48 12 2990 001	100.00 (ถือหุ้นโดย VHC)	11,224,300 ซลอตีโปแลนด์	11,224,300 ซลอตีโปแลนด์	224,486	สามัญ
50	VH Warsaw Hotel Sp. z o.o.[7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Postepu 4, 02–676 Warsaw, Poland	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	5,000 ซลอตีโปแลนด์	5,000 ซลอตีโปแลนด์	100	สามัญ
51	VHE Wroclaw Hotel Sp. z o.o.	ประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Grabarska, nr 1, 50–079 Wroclaw, Kod, Warsaw, Poland	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	5,000 ซลอตีโปแลนด์	5,000 ซลอตีโปแลนด์	100	สามัญ
52	Vienna House REVO Katowice Sp. z o.o. [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Sokolska, nr 24, Katowice, kod 40-086, Katowice, Poland	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	5,000 ซลอตีโปแลนด์	5,000 ซลอตีโปแลนด์	100	สามัญ
53	Vienna House Cluster Polen Sp. z o.o.	ธุรกิจให้บริการอันเกี่ยวเนื่องกับการบริหารจัดการโรงแรม	ul. Aleje jerozolimskie, nr 65/79, lok., 00–697 Warsaw, Poland โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร. +43 1 333 73 73-13	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	40,000 ซลอตีโปแลนด์	40,000 ซลอตีโปแลนด์	400	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
54	Comtel Focus S.A.	ถือครองทรัพย์สินและประกอบธุรกิจโรงแรม	Calea BUCURESTILOR, nr. 283, 075100 Otopeni city, Ilfov County, Romania โทร. +40 21 2036500 โทรสาร. +40 21 2036510	99.99 (ถือหุ้นโดย VHRE) (ที่เหลือร้อยละ 0.0025 ถือหุ้นโดย SC.Nur Focus Adventing Products Ltd.และร้อยละ 0.000814 ถือหุ้นโดย SC.Com Euro Tel Holding B.V และร้อยละ 0.000058 ถือหุ้นโดย Mr. Beniamin Kirstain)	42,703,016 ลิวโรมาเนีย	42,703,016 ลิวโรมาเนีย	111,788,000	สามัญ
55	VHE Bratislava s.r.o.	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Galvaniho 28 821 04, Bratislava, Slovakia โทร.+421 232299100 โทรสาร.+421232299530	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM ร้อยละ 88.70 และถือหุ้นโดย VHC ร้อยละ 11.30)	6,638.78 ยูโร	6,638.78 ยูโร	–	สามัญ
56	VHE Bratislava Real Estate s.r.o.	ถือครองทรัพย์สิน	Galvaniho 28 821 04, Bratislava, Slovakia โทร.+421 232299100 โทรสาร.+421 232299530	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE ร้อยละ 85.00 และถือหุ้นโดย UBX Katowice ร้อยละ 15.00)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	2	สามัญ
57	Vienna House Schaffhausen GmbH [7)]	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Bleicheplatz 1, 8200 Schaffhausen, Switzerland	100.00 (ถือหุ้นโดย VHG II)	50,000 ฟรังก์สวิส	50,000 ฟรังก์สวิส	50	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
58	heptus 365. GmbH	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Hotel Townhouse Stadt Hamburg Wismar, Am Markt 24, 23966 Wismar Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ
59	heptus 366. GmbH	ประกอบธุรกิจโรงแรม	Hotel Townhouse Berlin, Goethestraße 87, 10623 Berlin Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ
60	ธนายง ฮ่องกง ลิมิเต็ด	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	11th Floor, Malahon Centre, 10-12 Stanley Street Central, Hong Kong	100.00	10,000 ดอลล่าร์ฮ่องกง	10,000 ดอลล่าร์ฮ่องกง	10,000	สามัญ
61	Absolute Hotel Services Hong Kong Limited	บริหารจัดการโรงแรม	Flat/RM 908 Dominion Centre, 43–59 Queen's Road East, Wanchai, Hong Kong	87.73 (ถือหุ้นโดย บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด ร้อยละ 75.47 และถือหุ้นโดย ธนายง ฮ่องกง ลิมิเต็ด ร้อยละ 12.26) (ที่เหลืออีกร้อยละ 9.82 ถือหุ้นโดยนายโจนาธาน แม็กซ์เวล วิกลีย์ และร้อยละ 2.45 ถือหุ้นโดยนายจอห์น มาร์ค เวสโตบี้)	6,930,687 ดอลล่าร์ฮ่องกง	6,930,687 ดอลล่าร์ฮ่องกง	6,930,687	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
62	Vienna House Asia Limited	บริหารจัดการโรงแรม	Suite D, 16/F., On Hing Bldg., 1-9 On Hing Terrace, Central, Hong Kong	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM ร้อยละ 30.00 และถือหุ้นโดย Absolute Hotel Services Hong Kong Limited) ร้อยละ 70.00)	156,000 ดอลล่าร์ฮ่องกง	156,000 ดอลล่าร์ฮ่องกง	156,000	สามัญ
63	Absolute Hotel Services Indochina Limited	บริหารจัดการโรงแรม	Flat/RM 908 Dominion Centre, 43–59 Queen's Road East, Wanchai, Hong Kong	60.00 (ถือหุ้นโดย Absolute Hotel Services Hong Kong Limited) (ที่เหลืออีกร้อยละ 40.00 ถือหุ้นโดย Phany Hotel & Restaurants Service Co., Ltd.)	780,000 ดอลล่าร์ฮ่องกง	780,000 ดอลล่าร์ฮ่องกง	780,000	สามัญ
64	AHS Hospitality India Private Limited	บริหารจัดการโรงแรม	309, Atlanta Estate, Dr. Ambedkar Chowk, Off. W.E. Highway, Goregaon (East), Mumbai 400 063 India	58.43 (ถือหุ้นโดย Absolute Hotel Services Hong Kong Limited) (ที่เหลืออีกร้อยละ 20.00 ถือหุ้นโดย Mr. Sameer Dharkar & Family และ ร้อยละ	43,052,400 รูปีอินเดีย	45,000,000 รูปีอินเดีย	4,305,240	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
				20.00 ถือหุ้นโดย Mr. Subodh Dharkar และร้อยละ 1.57 ถือหุ้นโดยนาย โจนาธาน แม็กซ์เวล วิกลีย์)				
65	Absolute Hotel Services Russia Limited Liability Company	ที่ปรึกษา บริหารจัดการโรงแรม	44/1 Building 4, Room 1, Myasnitskaya Street, Moscow, Russian Federation	80.00 (ถือหุ้นโดย Absolute Hotel Services Hong Kong Limited) (ที่เหลืออีกร้อยละ 10 ถือหุ้นโดย AHP Limited และร้อยละ 10 ถือหุ้นโดย นาย สรยุตม์ พรหมพจน์)	100,000 รูเบิลรัสซีย	100,000 รูเบิลรัสซีย	1,000	สามัญ
66	บริษัท แอ๊บโซลูท ดีไซน์ เซอร์วิสเซส จำกัด	ให้บริการออกแบบตกแต่งภายใน สำหรับธุรกิจโรงแรม รีสอร์ท และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9247 โทรสาร. 0-2255-9248	80.00 (ถือหุ้นโดย บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 10.00 ถือหุ้นโดย นาย คารัน คอล์ว และ 10% ถือหุ้นโดย นาย เจอร์เก็น เอดาร์ด ไซเดล)	100,000 บาท	400,000 บาท	1,000	สามัญ

หมายเหตุ

1) เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2563 UBX Krakow Sp. z.o.o. ได้เปลี่ยนชื่อเป็น Vienna House Andel's Cracow Sp. z o.o.

2) เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2563 Hotel Management Angelo Katowice Sp. z o.o. ได้เปลี่ยนชื่อเป็น Vienna House Easy Katowice Sp. z o.o.

3) เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2563 Andel's Lodz Sp. z o.o. ได้เปลี่ยนชื่อเป็น VH Andel's Lodz Sp. z o.o.

4) เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2563 UBX Plzeň s.r.o ได้เปลี่ยนชื่อเป็น Vienna House Easy Pilsen s.r.o.

5) เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2563 Recoop Tour a.s. ได้เปลี่ยนชื่อเป็น Vienna House Diplomat Prague a.s.

6) เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 Amber Baltic Sp. z o.o. ได้เปลี่ยนชื่อเป็น VH Amber Baltic Sp. z o.o.6) Hotel Management Angelo Katowice Sp. z o.o. เปลี่ยนชื่อเป็น Vienna House Easy Katowice Sp. z o.o.

7) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ได้มีอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ

(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า บริการ และโรงแรม (ในประเทศ)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
1	บริษัท ขอนแก่นบุรี จำกัด [1)]	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	999 หมู่ที่ 4 ถนนประชาสโมสร ตำบลในเมือง อำเภอเมือง ขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โทรศัพท์ 043-209-888 โทรสาร 043-209-889	100.00	960,000,000	960,000,000	9,600,000	สามัญ
2	บริษัท บุญบารมีเมตตา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด [2)]	ดำเนินธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	700,000,000	700,000,000	7,000,000	สามัญ
3	บริษัท แปซิฟิค เชียงใหม่ จำกัด [2)]	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท บุญบารมีเมตตา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	200,000,000	200,000,000	2,000,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
4	บริษัท แปซิฟิค โฮเต็ล เชียงใหม่ จำกัด [2]	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท บุญบารมีเมตตา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	600,000,000	600,000,000	6,000,000	สามัญ
5	บริษัท คีย์สโตน เอสเตท จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 49 ถือหุ้นโดยโกลด์ ไดมอนด์ โฮลดิ้ง ลิมิเต็ด และอีกร้อยละ 1 ถือหุ้นโดยนายประเสริฐ อารยะการกุล)	1,874,000,000	1,874,000,000	18,740,000	สามัญ
6	บริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	1,100,000,000	1,100,000,000	11,000,000	สามัญ
7	บริษัท ยูนิซัน วัน จำกัด [2]	อาคารสำนักงานให้เช่า	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	340,000,000	340,000,000	3,400,000	สามัญ
8	บริษัท ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารอสังหาริมทรัพย์	100 -100/1 หมู่ที่ 4 ถนนบางนา - ตราด กม. 14 ตำบลบางโฉลง	100.00	1,000,000	1,000,000	10,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
			อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 0-2273-8833 โทรสาร 0-2273-8832					
9	บริษัท ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด	บริหารและดำเนินกิจการสนามกอล์ฟและศูนย์กีฬา	100 -100/1 หมู่ที่ 4 ถนนบางนา - ตราด กม. 14 ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 0-2273-8833 โทรสาร 0-2273-8832	100.00	20,000,000	20,000,000	200,000	สามัญ
10	บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด	บริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9247 โทรสาร 0-2255-9248	50.00 (ถือหุ้นโดย บริษัท ยู โกลบอล ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 35.00 ถือหุ้นโดยนายโจนาธาน แม็กซ์เวล วิกลีย์ และร้อยละ 5.00 ถือหุ้นโดย นาย จอห์น มาร์ค เวสโตบี้ และร้อยละ 5.00 ถือหุ้นโดย นางทิติยา เวสโตบี้ และร้อยละ	8,000,000	25,000,000	2,500,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
				5.00 ถือหุ้นโดย นางสาวนพรัตน์ พงศ์วัฒนกุลศิริ)				
11	บริษัท เทรฟลอดจ์ (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนาและบริหารโรงแรม	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9247 โทรสาร 0-2255-9248	80.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 20.00 ถือหุ้นโดย บริษัท เทรฟลอดจ์ โฮเต็ล (เอเชีย) จำกัด)	500,000	2,000,000	400,000	สามัญ
12	บริษัท แอ๊บโซลูท กอล์ฟ เซอร์วิส จำกัด	บริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9925 โทรสาร 0-2255-9929	99.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 0.9995 ถือหุ้นโดย นายโจนาธาน แม็กซ์เวล วิกลีย์ และร้อยละ 0.0005 ถือหุ้นโดยนางสาวนพรัตน์ พงศ์วัฒนกุลศิริ)	4,000,000	4,000,000	200,000	– สามัญจำนวน 98,800 หุ้น – บุริมสิทธิ จำนวน 102,000 หุ้น

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
13	บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	2,200,000,000	2,200,000,000	22,000,000	สามัญ
14	บริษัท ยู โกลบอล ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด	ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	300,000,000	300,000,000	3,000,000	สามัญ
15	บริษัท เวียนนา เฮ้าส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9247 โทรสาร 0-2255-9248	30.00 (ถือหุ้นโดย Vienna House Hotelmanagement GmbH) (ที่เหลืออีกร้อยละ 69 ถือหุ้นโดยบริษัท แอ็บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด และอีกร้อยละ 1 ถือโดย นายโจนาธาน แม็กซ์เวล วิกลีย์)	500,000	2,000,000	10,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
16	บริษัท ฟิฟตี้ไนน์ คลับ เอเชีย จำกัด	บริหารสปอร์ตคลับ	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9925 โทรสาร 0-2255-9929	99.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท แอ๊บโซลูท กอล์ฟ เซอร์วิส จำกัด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 0.5 ถือหุ้นโดยนายโจนาธาน แม็กซ์เวล วิกลีย์ และร้อยละ 0.5 ถือหุ้นโดยนายโรเบิร์ต เจมส์ ชิพพี่ย์)	2,000,000	2,000,000	20,000	สามัญ
17	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	125,000,000	125,000,000	1,250,000	สามัญ
18	บริษัท มรรค๘ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี - รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	151,000,000	151,000,000	1,510,000	สามัญ
19	บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838	100.00	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
			โทรสาร 0-2273-8858					
20	บริษัท บีทีเอส แลนด์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	110,000,000	110,000,000	1,100,000	สามัญ
21	บริษัท ไพร์ม แอเรีย รีเทล จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	เลขที่ 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพลเขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
กิจการร่วมค้า								
1	กิจการร่วมค้า บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท อามันรีสอร์ท เซอร์วิสเซส ลิมิเต็ด และบริษัท ซิล เวอร์ลิงค์ รีสอร์ทส์ ลิมิเต็ด	ลงทุนและพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมและสิ่งปลูกสร้างอื่น	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	–	–	–	–	–

หมายเหตุ

1) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 8 รายการ ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ
2) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ได้มีอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ

5.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
1	บริษัท โปรเจค กรีน จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
2	บริษัท เอ็นพาร์ค โกลบอล โฮลดิ้ง จำกัด [1]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	1,000,000	1,000,000	10,000	สามัญ
3	บริษัท ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 - 100/1 หมู่ที่ 4 กม. 14 ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	201,000,000	201,000,000	2,010,000	สามัญ
4	บริษัท ราษฎร์บูรณะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด [3]	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00 (ถือหุ้นโดย บริษัท ปราณคีรี แอสเซ็ทส์ จำกัด)	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
5	บริษัท ปราณคีรี แอสเซ็ทส์ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	311,000,000	311,000,000	3,110,000	สามัญ
6	บริษัท สยาม เพจจิ้ง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	5,000,000	5,000,000	50,000	สามัญ
7	บริษัท เอ็มเอชจี เอ็นพาร์ค ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด [3)]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	88 อาคารเดอะปาร์ค ชั้นที่ 12 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดยบริษัท หัวหิน รีซอร์ท จำกัด)	100,000,000	100,000,000	10,000,000	สามัญ
8	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 9 จำกัด [3)]	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
9	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 12 จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838	100.00	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
			โทรสาร 0-2273-8858					
10	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด[3)]	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	50,000,000	50,000,000	500,000	สามัญ
11	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
112	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
13	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
14	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
			โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))				
15	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
16	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
17	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
18	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด [2)]	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2251-9955 โทรสาร 0-2251-9977	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน))	50,000,000	50,000,000	500,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
19	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ ทีน จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
20	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
21	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน))	50,000,000	50,000,000	500,000	สามัญ

หมายเหตุ

1) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 8 รายการ ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ
2) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้งส์ เอททีน จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด
3) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ได้มีอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ

5.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
1	บริษัท คีย์สโตน แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารและดำเนินธุรกิจโรงเรียนนานาชาติ	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพลเขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	50.00 (ที่เหลืออีก ร้อยละ 49 ถือหุ้นโดยฟอร์จูน แฮนด์ เวนเจอร์ ลิมิเต็ด และร้อยละ 1 ถือหุ้นโดยนายประเสริฐ อารยะการกุล)	500,000,000	500,000,000	5,000,000	สามัญ

นอกจากนี้ ยังมีบริษัทย่อยอื่นที่บริษัทฯ ถือหุ้นแต่ไม่ได้ประกอบกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
1	KDAG Data GmbH	ไม่ได้ประกอบกิจการ	Dresdner Straße 87/5 Stock, 1200 Vienna, Austria โทร. +43 1 333 73 73–0 โทรสาร. +43 1 333 73 73–13	33.33 (ถือหุ้นโดย VHHM) (ที่เหลืออีกร้อยละ 33.33 ถือหุ้นโดย Amber Privatstiftung และร้อย	3,140,000.01 ยูโร	3,140,000.01 ยูโร	–	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
				ละ 33.33 ถือหุ้นโดย Bocca Privatstiftung)				
2	Vienna House Amber Baltic Sp. z o.o.	ไม่ได้ประกอบกิจการ	ul. Promenada Gwiazd, nr 1, 72-500, Miedzyzdroje, Poland โทร. +48 91 3228 760 โทรสาร. +48 91 328 1022	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE ร้อยละ 99.00 และถือหุ้นโดย VHHM ร้อยละ 1.00)	5,000 ซลอตีโปแลนด์	5,000 ซลอตีโปแลนด์	100	สามัญ
3	Vienna House Andel's Lodz Sp. z o.o	ไม่ได้ประกอบกิจการ	ul. Ogrodowa, nr 17, 91-065, Lodz, Poland โทร. +48 4227 91000 โทรสาร. +48 4227 91001	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE ร้อยละ 99.00 และถือหุ้นโดย VHHM ร้อยละ 1.00)	5,000 ซลอตีโปแลนด์	5,000 ซลอตีโปแลนด์	100	สามัญ
4	VHE Cracow Sp. z o.o. (“**VHE Cracow**”)	ไม่ได้ประกอบกิจการ	ul. Przy Rondzie, 31-547, Krakow, Poland โทร. +48 12299 0000 โทรสาร. +48 12 2990 001	100.00 (ถือหุ้นโดย VHC)	5,000 ซลอตีโปแลนด์	5,000 ซลอตีโปแลนด์	100	สามัญ
5	Vienna House Easy Cracow Sp. z o.o.	ไม่ได้ประกอบกิจการ	ul. Przy rondzie, nr 2, krakow, kod 31-547, krakow, Poland	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE ร้อยละ 99.00 และถือหุ้นโดย VHHM ร้อยละ 1.00)	5,000 ซลอตีโปแลนด์	5,000 ซลอตีโปแลนด์	100	สามัญ
6	Vienna House Easy Bucharest S.R.L.	ไม่ได้ประกอบกิจการ	Calea BUCURESTILOR nr.283, camera P-A06 075100 Otopeni Ilfov, Romania	100 (ถือหุ้นโดย VHHM ร้อยละ 99.00 และ ถือหุ้นโดย VHC ร้อยละ 1.00)	45,000 ลิวโรมาเนีย	45,000 ลิวโรมาเนีย	4,500	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
7	บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล พันวา จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	5/3 หมู่ที่8 ถนนอ่าวยน - เขาขาด ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	143,000,000 บาท	143,000,000 บาท	1,430,000	สามัญ
8	บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	555/5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	71.57	41,352,750 บาท	150,000,000 บาท	1,500,000	สามัญ
9	บริษัท แนเชอรัล พาร์ค วิลล์ จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	43,000,000 บาท	43,000,000 บาท	430,000	สามัญ
10	บริษัท แนเชอรัล เรียลเอสเตท จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	33,000,000 บาท	33,000,000 บาท	330,000	สามัญ
11	บริษัท พาร์ค โอเปร่า จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	22,555,000 บาท	50,000,000 บาท	5,000,000	สามัญ
12	บริษัท ริชชี่ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง	100.00	1,000,000 บาท	1,000,000 บาท	10,000	สามัญ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
			ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858					
13	บริษัท พาร์ค กูร์เม่ต์ จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	25,000,000 บาท	50,000,000 บาท	500,000	สามัญ

6. โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาแยกตามผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2563		2562		2561	
		รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		320.05	5.66	314.65	3.00	273.87	3.93
33 Gracechurch	Thirty Three Gracechurch 1 Limited	120.42	2.13	159.43	1.52	176.00	2.52
6-14 Underwood Street	Underwood Street Limited	14.26	0.25	1.09	0.01	2.06	0.03
อาคาร ที.เอส.ที. ทาวเวอร์	บจ. ยูนิชัน วัน	110.93	1.96	121.73	1.16	95.81	1.37
โนเบิลเพลินจิต	บมจ. ยู ซิตี้	59.21	1.05	32.40	0.31	-	-
มอร์ฟ 38	บมจ. ยู ซิตี้	0.15	-	-	-	-	-
ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	บจ. ไพร์ม แอเรีย รีเทล	15.09	0.27	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารจัดการ		233.89	4.14	192.40	1.83	105.12	1.51
บริหารจัดการทรัพย์สิน	บจ. ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ	143.99	2.55	110.10	1.05	71.14	1.02
บริหารจัดการทรัพย์สิน	บจ. ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	46.11	0.82	50.87	0.48	33.98	0.49
บริหารจัดการทรัพย์สิน	บมจ. ยู ซิตี้	43.39	0.77	31.30	0.30	-	-
บริหารจัดการทรัพย์สิน	Lombard Estate Holdings Co., Ltd.	0.41	0.01	0.13	-	-	-
ธุรกิจโรงแรม		3,020.96	53.46	7,621.16	72.63	6,017.26	86.25
โรงแรมอวานีขอนแก่นโฮเทลแอนด์คอนเวนชั่นเซนเตอร์	บจ. ขอนแก่นบุรี	122.17	2.16	192.05	1.83	197.03	2.82
โรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา	บจ. แปซิฟิค โฮเต็ล เชียงใหม่	144.45	2.56	347.68	3.31	363.31	5.21
โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร	บจ. อีจีเอส แอสเสทส์	195.23	3.45	618.37	5.89	626.71	8.98
โรงแรมในเครือ เวียนนา เฮ้าส์ [1]	VHC	2,379.15	42.10	6,078.74	57.93	4,607.97	66.05
โรงแรมยู อินจันทรี กาญจนบุรี	บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์	33.16	0.59	47.40	0.45	33.51	0.48
โรงแรมยู สาทร	บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์	97.30	1.72	197.09	1.88	146.72	2.10
โรงแรมยู เชียงใหม่	บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์	19.06	0.34	56.17	0.54	38.61	0.55
โรงแรมอีสติน ธนาซิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท	บจ. บีทีเอส แลนด์, บจ. มรรคะ, บจ.ไนน์สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้	30.43	0.54	83.66	0.80	3.41	0.05
รายได้อื่น		2,076.32	36.74	2,365.18	22.54	579.94	8.31
เงินปันผลรับ		0.73	0.01	0.45	-	0.45	0.01
ดอกเบี้ยรับ		491.00	8.69	357.78	3.41	299.18	4.29
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	-	51.88	0.49	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์		8.30	0.15		0.24	53.87	0.77
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า		822.23	14.55	1,559.04	14.86	-	-
รายได้ค่าปรับจากการบอกเลิกสัญญา		199.82	3.54	-	-	-	-
กำไรจากการซื้อกิจการในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม		-	-	-	-	29.67	0.43
อื่น ๆ		554.23	9.81	370.92	3.53	196.77	2.82
รวมรายได้		5,651.23	100.00	10,493.39	100.00	6,976.19	100.00

[1] รวมรายได้การให้เช่าพื้นที่และบริการ

ส่วนที่ 3
ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

ตารางที่ 1: งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,520,596,851	2,767,041,167	2,796,805,073	2,489,184,139	1,441,720,538	1,154,796,310
เงินลงทุนชั่วคราว	-	102,090,432	1,542,562,477	-	-	1,428,615,892
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น	306,451,016	-	-	203,340,359	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	461,640,029	760,741,238	830,890,037	36,449,197	56,858,221	281,169,050
รายได้ค้างรับ	-	-	47,984,549	-	-	-
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	102,000,000	1,077,694,450	-	102,000,000	1,077,694,450	-
สินค้าคงเหลือ	45,118,139	61,332,475	51,664,200	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4,859,172,632	991,679,500	991,679,500	224,197,065	302,600,000	302,600,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	467,195,529	421,334,412	329,007,558	58,053,328	44,120,386	23,142,810
	9,762,174,196	6,181,913,674	6,590,593,394	3,113,224,088	2,922,993,595	3,190,324,062
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	7,294,496,319	1,639,068,902	-	-	271,323,425	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**17,056,670,515**	**7,820,982,576**	**6,590,593,394**	**3,113,224,088**	**3,194,317,020**	**3,190,324,062**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากที่มีภาระผูกพัน	180,688,007	263,628,829	194,133,790	67,738,341	153,562,715	75,280,819
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	2,348,548,078	6,524,360,615	5,905,802,422	17,045,386,694	19,799,424,882	18,580,059,244
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1,812,576,791	110,798,329	-	1,812,576,791	110,798,329
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	15,288,199,803	15,490,103,601	16,340,713,306
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	53,684,462	60,680,903	64,355,939	49,999,970	49,999,970	49,999,970
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,484,981,944	2,690,113,312	3,042,963,656	1,470,995,000	2,363,082,000	2,686,082,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	81,033,800	154,568,425	-	81,033,800	154,568,425
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว	145,914,842	-	-	145,914,842	-	-
ที่ดินและโครงการรอพัฒนา	5,096,066,141	3,969,759,644	3,969,759,644	505,156,150	953,242,669	953,242,669
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,623,869,595	7,023,628,619	8,792,125,664	901,990,798	967,715,455	157,281,342
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15,962,943,104	16,832,532,275	19,141,449,132	430,500,762	151,249,301	107,865,827
สินทรัพย์สิทธิการใช้	6,842,665,486	-	-	630,293,562	-	-
สิทธิการเช่า	-	2,145,586,534	2,319,412,983	-	-	68,141,370
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	563,278,273	1,316,122,558	791,191,431	13,151,486	9,021,948	7,963,451
เงินมัดจำ	50,000,000	50,000,000	-	50,000,000	50,000,000	-
ค่าความนิยม	2,273,385,310	2,861,022,898	2,783,784,290	-	-	-

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	160,066,512	64,183,593	81,206,911	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,697,585	14,993,011	17,783,692	4,780,541	3,198,799	3,196,478
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**45,787,789,339**	**45,710,223,382**	**47,369,336,308**	**36,604,107,949**	**41,884,211,931**	**39,295,193,230**
รวมสินทรัพย์	**62,844,459,854**	**53,531,205,958**	**53,959,929,702**	**39,717,332,037**	**45,078,528,951**	**42,485,517,292**
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	65,864,704	33,731,050	36,610,048	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	985,500,603	1,231,918,487	1,006,284,199	32,711,384	56,129,600	141,486,314
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	72,000,000	-	-	72,000,000	2,255,302,581	-
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	-	34,023,746	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,400,813,924	1,144,418,905	870,377,661	747,216,653	739,208,959	512,010,667
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	74,017,348	77,659,722	-	2,319,715	2,233,235
หนี้สินตามสัญญาเช่า	750,304,677	-	-	9,972,785	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	251,303,772	258,851,847	180,942,795	3,899,538	70,859,319	5,443,700
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	24,977,854	68,768,425	69,801,757	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	50,666,537	95,656,387	192,200,372	20,089,159	23,845,487	15,320,947
	4,601,432,071	2,907,362,449	2,467,900,300	885,889,519	3,147,665,661	676,494,863
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	7,496,887,616	1,410,165,857	-	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**12,098,319,687**	**4,317,528,306**	**2,467,900,300**	**885,889,519**	**3,147,665,661**	**676,494,863**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	5,115,586,258	5,025,376,438	5,026,890,520	5,115,586,258	5,025,376,438	5,026,890,520
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	1,152,466,933	-	1,102,067,359	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12,212,130,085	9,684,950,775	11,408,973,731	4,150,234,653	5,575,425,660	7,071,962,191
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,632,758,614	1,787,411,366	-	5,213,056	7,529,942
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,016,930,542	-	-	632,160,486	-	-
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	218,033,517	83,192,804	45,259,283	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	98,599,741	125,947,369	115,926,864	34,859,283	38,203,868	24,921,025

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,704,924,438	1,900,995,499	2,360,895,901	484,329	-	1,871,564
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	-	270,542,559	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	210,027,754	217,707,102	226,604,134	16,794,150	14,856,264	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**26,728,699,268**	**18,670,928,601**	**22,344,571,717**	**9,950,119,159**	**10,659,075,286**	**12,133,175,242**
รวมหนี้สิน	**38,827,018,955**	**22,988,456,907**	**24,812,472,017**	**10,836,008,678**	**13,806,740,947**	**12,809,670,105**
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นบุริมสิทธิ 3,740,575,162 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท	11,969,840,518	11,969,840,518	11,969,840,518	11,969,840,518	11,969,840,518	11,969,840,518
หุ้นสามัญ 10,290,722,067 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท	32,930,310,615	32,930,310,615	32,930,310,615	32,930,310,615	32,930,310,615	32,930,310,615
	44,900,151,133	44,900,151,133	44,900,151,133	44,900,151,133	44,900,151,133	44,900,151,133
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นบุริมสิทธิ 3,740,575,162 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท	11,969,840,518	11,969,840,518	11,969,840,518	11,969,840,518	11,969,840,518	11,969,840,518
หุ้นสามัญ 5,613,717,564 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท	17,963,896,205	17,963,896,205	17,963,894,272	17,963,896,205	17,963,896,205	17,963,894,272
(31 ธันวาคม 2561: หุ้นสามัญ 5,613,716,960 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท)						
ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	1,691	1,691	-	1,691	1,691	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	(741,162,013)	(741,162,013)	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	125,021,039	-	-	125,021,039	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(5,797,625,498)	1,314,666,096	(565,066,605)	(436,074,630)	2,153,797,721	(265,373,857)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(358,030,892)	(823,264,224)	(339,233,107)	(199,451)	(74,586,118)	7,486,254
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	23,903,103,063	30,425,140,286	29,029,435,078	28,881,323,359	31,271,788,004	29,675,847,187
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	114,337,836	117,608,765	118,022,607	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**24,017,440,899**	**30,542,749,051**	**29,147,457,685**	**28,881,323,359**	**31,271,788,004**	**29,675,847,187**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**62,844,459,854**	**53,531,205,958**	**53,959,929,702**	**39,717,332,037**	**45,078,528,951**	**42,485,517,292**

ตารางที่ 2: งบกำไรขาดทุนแบบเบ็ดเสร็จ

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากกิจการโรงแรม	3,051,299,626	7,611,699,393	6,008,947,053	-	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ	233,894,678	192,402,563	105,119,989	287,217,710	285,180,234	127,729,626
รายได้ค่าเช่า	289,711,821	324,105,373	282,182,516	59,354,218	32,398,641	-
ดอกเบี้ยรับ	491,004,885	357,779,539	299,175,258	1,061,667,861	894,934,457	738,669,205
เงินปันผลรับ	726,869	452,400	449,863	222,326,868	460,442,030	218,454,863
รายได้อื่น						
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	8,302,369	25,105,113	53,869,291	912,045	24,637,407	52,224,942
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	822,232,714	1,559,040,209	-	250,015,740	1,775,929,371	52,617,651
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	51,883,393	-	14,023,072	-	-
รายได้ค่าปรับจากการบอกเลิกสัญญา	199,824,831	-	-	-	-	-
กำไรจากการซื้อกิจการในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	-	29,671,502	-	-	-
อื่นๆ	554,230,314	370,919,436	196,771,572	69,913,445	17,037,487	24,206,240
รวมรายได้	5,651,228,107	10,493,387,419	6,976,187,044	1,965,430,959	3,490,559,627	1,213,902,527
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนกิจการโรงแรม	1,511,170,241	3,081,847,380	2,247,590,586	-	-	-
ต้นทุนการให้บริการ	178,757,558	217,732,324	183,546,420	3,245,070	1,764,631	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	305,979,176	528,550,978	466,903,320	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,835,464,714	3,362,012,847	2,581,049,665	297,353,891	369,636,783	352,963,651
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,697,590,838	730,853,533	683,754,002	41,920,083	19,401,261	10,354,336
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	418,104,647	-	165,587,137	-	1,201,659	33,199,891
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	-	-	-	1,006,443,869	329,657	12,001,025
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	4,117,652,909	-	355,003,946	2,264,471,954	964,819	368,505,350
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	172,508,284	-	-	19,539,221	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	10,237,228,367	7,920,997,062	6,683,435,076	3,632,974,088	393,298,810	777,024,253
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(4,586,000,260)	2,572,390,357	292,751,968	(1,667,543,129)	3,097,260,817	436,878,274
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(4,811,483)	(3,419,043)	3,523,591	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,134,420,169)	295,412,637	23,443,889	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(1,306,872,628)	(871,117,636)	(909,831,432)	(559,113,457)	(669,788,675)	(628,392,804)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(7,032,104,540)	1,993,266,315	(590,111,984)	(2,226,656,586)	2,427,472,142	(191,514,530)

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้	418,081,951	(126,326,111)	(43,007,428)	(484,329)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(6,614,022,589)	1,866,940,204	(633,119,412)	(2,227,140,915)	2,427,472,142	(191,514,530)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	387,423,490	(401,571,025)	(271,009,665)	-	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(82,460,092)	320,863,147	-	(82,072,372)	319,725,528
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	387,423,490	(484,031,117)	49,853,482	-	(82,072,372)	319,725,528
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	(1,660,150)	-	-	(1,660,150)	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	33,579,571	(1,028,607)	5,144,291	8,597,373	(8,300,564)	1,495,345
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	31,919,421	(1,028,607)	5,144,291	6,937,223	(8,300,564)	1,495,345
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	419,342,911	(485,059,724)	54,997,773	6,937,223	(90,372,936)	321,220,873
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(6,194,679,678)	1,381,880,480	(578,121,639)	(2,220,203,692)	2,337,099,206	129,706,343
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(6,610,751,660)	1,867,354,046	(634,082,035)	(2,227,140,915)	2,427,472,142	(191,514,530)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(3,270,929)	(413,842)	962,623			
	(6,614,022,589)	1,866,940,204	(633,119,412)			

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(6,191,408,749)	1,382,294,322	(579,084,262)	(2,220,203,692)	2,337,099,206	129,706,343
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(3,270,929)	(413,842)	962,623			
	(6,194,679,678)	1,381,880,480	(578,121,639)			
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(1.3242)	0.1860	(0.2595)	(0.5433)	0.2858	(0.1807)

ตารางที่ 3: งบกระแสเงินสด

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน						
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(7,032,104,540)	1,993,266,315	(590,111,984)	(2,226,656,586)	2,427,472,142	(191,514,530)
รายการปรับกระทบยอดขาดทุนก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน						-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,811,483	3,419,043	(3,523,591)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,134,420,169	(295,412,637)	(23,443,889)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,697,590,838	730,853,533	683,754,002	41,920,083	19,401,261	10,354,336
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	639,399,834	10,586,672	(267,069,251)	58,007,071	79,604,296	29,610,070
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	2,379,247	(6,086,202)	1,677,768	-	-	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,698,592,423	964,819	13,501,404
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า	-	-	-	1,006,443,869	329,657	12,001,025
ขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	4,117,652,909	-	355,003,946	565,879,531	-	355,003,946
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(8,302,369)	(267,748)	(31,679,447)	(912,045)	(43,913)	(30,047,400)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น	(3,758,075)	(28,690,945)	(22,177,941)	(2,421,647)	(24,593,494)	(22,177,941)
กำไรจากการซื้อกิจการ	-	-	(29,671,502)	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	172,508,284	7,145,285	6,375,394	19,539,221	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	(822,232,714)	(1,559,040,209)	-	(250,015,740)	(1,775,929,371)	(52,617,651)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18,532,142	24,454,218	15,768,015	6,744,901	6,193,514	3,311,703
ค่าเผื่อประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	500,000	800,000	-	-	-
เงินปันผลรับ	(726,869)	(452,400)	(449,863)	(222,326,868)	(460,442,030)	(218,454,863)
ดอกเบี้ยรับ	(491,004,885)	(357,779,390)	(299,175,258)	(1,061,667,861)	(894,934,457)	(738,669,205)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,306,872,628	843,291,184	887,261,054	559,113,456	642,138,778	605,822,426
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	736,038,082	1,365,786,719	683,337,453	192,239,808	20,161,202	(223,876,680)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	313,062,726	443,414,121	(159,192,275)	24,398,838	313,312,055	(9,401,245)
สินค้าคงเหลือ	24,146,946	(2,317,341)	(1,037,396)	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(4,238,671)	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(24,290,803)	(79,253,160)	(118,293,104)	945,737	(6,133,655)	(5,405,891)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,899,436	1,596,965	14,933,965	(1,580,371)	(2,321)	502,280
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)						-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(270,574,644)	(486,468,088)	93,829,545	(48,747,222)	(19,703,761)	59,008,674
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	(17,919,642)	(23,393,253)	18,410,691	(66,959,782)	(584,381)	(1,108,525)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(75,451,794)	(16,738,135)	(24,966,242)	(111,706,272)	8,524,536	10,524,439
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(14,333,550)	(5,471,523)	(2,369,949)	(1,492,113)	(1,211,235)	(48,150)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	39,848,214	10,708,021	88,814,630	1,937,888	14,856,263	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	720,186,300	1,207,864,326	593,467,318	(10,963,489)	329,218,703	(169,805,098)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,008,649,818)	(873,060,184)	(921,846,510)	(331,129,510)	(643,652,859)	(607,727,159)
จ่ายภาษีเงินได้	(48,133,907)	(130,895,923)	(173,421,773)	(13,197,979)	(14,843,922)	-

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(336,597,425)	203,908,219	(501,800,965)	(355,290,978)	(329,278,078)	(777,532,257)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน						
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(199,665,211)	1,482,982,603	(1,321,635,101)	(200,000,000)	1,447,291,392	(1,349,998,961)
เงินฝากที่มีภาระผูกพัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	85,955,665	(72,714,604)	(40,636,201)	96,169,992	(91,142,512)	(26,674,699)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,208,537,438	(571,475,218)	(773,429,518)	163,454,776	(1,519,768,787)	(2,117,392,531)
เงินสดจ่ายจากการรับโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินให้กู้ยืมในการร่วมค้าจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(1,734,597,775)	-	-	(1,734,597,775)	-	-
เงินสดรับจากการโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินให้กู้ยืมในการร่วมค้าให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,075,485,593	-	-	1,075,485,593	-	-
ดอกเบี้ยรับ	383,807,449	289,072,265	263,195,833	467,706,517	592,555,471	618,543,559
เงินมัดจำจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	66,000,000	-	-	66,000,000	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(2,000,000)	(835,445,163)	-	(474,000,000)	(6,241,970)	(2,500,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและรับชำระจากลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,037,360,382	1,300,000,000	1,058,000,000	3,035,000,000	1,300,000,000	1,815,500,000
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทย่อยและเงินคืนทุนของการร่วมค้า	1,290,536,186	180,000,000	50,000,000	1,290,536,186	180,000,000	2,199,762,500
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(349,016)	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(500,000,000)	(495,813)	(120,000,000)	(500,000,000)	-	(120,000,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว	69,086,300	-	-	69,086,300	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะยาว	(138,954,163)	(4,491,317)	-	(138,954,163)	(4,491,317)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	664,600,400	-	-	664,600,400
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและโครงการรอพัฒนา	-	(50,000,000)	(16,260,717)	-	(50,000,000)	(15,669,969)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,923,433,662)	(1,331,457,939)	(344,177,525)	(9,129,300)	(819,692,832)	(240,750)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(529,667,631)	(382,767,778)	(1,112,914,746)	(291,904,330)	(49,087,772)	(3,024,068)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	79,851,840	24,198,539	36,816,608	126,716	44,140	506,327
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(11,127,713)	(19,419,748)	(7,219,338)	(4,906,979)	(2,865,589)	(562,517)
เงินสดจ่ายตามประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	-	(43,508,883)	-	-	-
เงินปันผลรับ	165,726,868	413,934,811	283,449,863	222,326,868	514,307,030	488,454,863
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	2,356,901,566	487,920,638	(1,424,068,341)	3,066,400,401	1,556,907,254	(346,195,846)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	28,045,458	482,261	(43,819,365)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	-	-	(302,000,000)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(5,050,360,695)	-	-	(5,050,360,695)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	(32,040,000)	(29,027,776)	(31,890,061)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	979,983,345	1,043,594,650	1,060,952,564	-	454,362,084	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,746,486,454)	(1,734,843,510)	(2,643,216,785)	(1,655,197,984)	(1,392,840,249)	(2,391,841,395)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(671,109,827)	(87,267,984)	(533,445,058)	(8,447,838)	(2,230,407)	(2,602,023)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	3,624	563,844	-	3,624	563,844

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน	-	-	9,694,582,693	-	-	9,694,582,693
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,441,607,478)	(807,058,735)	2,453,367,137	(1,663,645,822)	(940,704,948)	1,948,342,424
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น	199,162,463	313,846,871	510,754,830	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	777,859,126	198,616,993	1,038,252,661	1,047,463,601	286,924,228	824,614,321
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,767,041,167	2,796,805,073	1,383,008,369	1,441,720,538	1,154,796,310	330,181,989
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการ	13,716,093	50,372,315	375,544,043	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันขายกิจการ	-	(203,925,280)	-	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายปลายปี	(112,847,469)	(74,827,934)	-	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่ยกเลิกการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายต้นปี	74,827,934	-	-	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	3,520,596,851	2,767,041,167	2,796,805,073	2,489,184,139	1,441,720,538	1,154,796,310
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม						
รายการที่ไม่ใช่เงินสด						
ซื้อเงินลงทุนบริษัทย่อยด้วยการกู้ยืมเงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-		-	2,402,166,816	-
จ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยการหักกลบหนี้	-	-	101,601,000	-	-	-
โอนที่ดินและโครงการรอพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	19,508,131	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	883,185	-	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	196,808	-	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	29,270,159	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	82,742,061	18,000,926	-	-	12,365,200
สินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า	29,972,493	-	-	2,729,148	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระ	2,469,512	15,435,921	-	-	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทสิทธิการเช่าเป็นค่าเช่าค้างจ่าย	-	66,509,993	-	-	66,509,993	-
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ยังไม่ได้รับชำระ	-	3,020,000,000	-	-	3,020,000,000	-
จำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าที่ยังไม่ได้รับชำระ	-	-	-	-	-	254,000,000
หักกลบยอดเงินกู้ยืมระยะยาวระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย	-	-	-	2,656,033,145	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	172,546,732	-	-	-
ออกหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเพื่อรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ยูนิคอร์น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	2,172,000,000	-	-	2,172,000,000
ชำระค่าตอบแทนการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ยูนิคอร์น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด โดยการรับโอนหนี้เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10,074,360,694	-	-	10,074,360,694

ตารางที่ 6: อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง			2563	2562	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง	สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน	เท่า	1.41	1.81	2.67
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เงินสดเงินฝากธนาคาร+เงินลงทุนระยะสั้น+ลูกหนี้การค้า)/หนี้สินหมุนเวียน	เท่า	0.35	0.84	2.10
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน/หนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ย	เท่า	(0.04)	0.06	(0.20)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	ยอดขายรวม/ลูกหนี้เฉลี่ย	เท่า	9.84	15.14	12.39
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	365วัน/อัตราหมุนเวียนลูกหนี้	วัน	37.09	24.11	29.46
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	ต้นทุนขาย/สินค้าคงเหลือเฉลี่ย	เท่า	n.a.	n.a.	n.a.
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	365วัน/อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	วัน	n.a.	n.a.	n.a.
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	ต้นทุนขาย/เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย	เท่า	3.53	9.98	7.01
ระยะเวลาชำระหนี้	365วัน/อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	วัน	103.29	36.59	52.06
วงจรเงินสด	ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย-ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	(66.20)	(12.48)	(22.61)

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

อัตรากำไรขั้นต้น	กำไรขั้นต้น/ขายสุทธิ	%	52.73	59.41	61.99
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	กำไรจากการดำเนินงาน/ขายสุทธิ	%	(54.66)	2.55	3.65
อัตรากำไรอื่น	รายได้อื่น/รายได้รวม	%	36.74	22.54	8.31
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน/กำไรจากการดำเนินงาน	%	17.23	98.41	(214.99)
อัตรากำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ/รายได้รวม	%	(117.04)	17.79	(9.08)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัท	กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ/ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	%	(24.34)	6.28	(2.71)

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้/สินทรัพย์รวมเฉลี่ย	%	(9.84)	5.33	0.68
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(กำไรสุทธิ+ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย)/สินทรัพย์ถาวรสุทธิเฉลี่ย	%	(16.04)	8.90	0.17
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	รายได้รวม/สินทรัพย์รวมเฉลี่ย	เท่า	0.10	0.20	0.15

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	เท่า	1.62	0.76	0.85
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ / ดอกเบี้ยจ่าย	เท่า	(4.38)	3.29	0.35
อัตราการจ่ายเงินปันผล	เงินปันผล/กำไรสุทธิ	เท่า	-	-	-