

คำเตือน

- เอกสารฉบับนี้ไม่ได้ถูกจัดทำเพื่อการเผยแพร่ การตีพิมพ์ หรือการแจกจ่าย ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ใน หรือไปยังสหรัฐอเมริกา หรือประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย ซึ่งจะทำให้การแจกจ่ายเอกสารฉบับนี้ต้องมีการดำเนินการใดๆ ภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศที่เกี่ยวข้องก่อนการแจกจ่าย
- การแจกจ่ายเอกสารฉบับนี้ไปยังประเทศหรือเขตอำนาจรัฐอื่นๆ นอกจากประเทศไทย อาจเป็นการต้องห้ามตามกฎหมาย ผู้ที่ได้รับเอกสารฉบับนี้ควรศึกษาและปฏิบัติตามข้อจำกัดทางกฎหมายนั้นๆ
- หากท่านเป็นบุคคลอเมริกัน (U.S. person) ตามนิยามภายใต้ Regulation S ของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา ปี 1933 (U.S. Securities Act of 1933) รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม ("U.S. Securities Act") หรืออยู่ในสหรัฐอเมริกา หรือในประเทศอื่นใด ตามที่บริษัท พิจารณาเห็นสมควร หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้ (ก) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใดๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัท หรือ (ข) บริษัท มีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใดๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ (ค) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ขอให้ท่านไม่ดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับเอกสารฉบับนี้ หรือเอกสารหรือการสื่อสารอื่นใดที่อาจมีการส่ง หรือจะส่งให้ท่าน ซึ่งเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้เอกสารฉบับนี้ เว้นแต่บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) จะแจ้งเป็นอย่างอื่นในเอกสารฉบับนี้หรือสิ่งที่ส่งมาด้วยของเอกสารฉบับนี้
- ไม่มี การเสนอขายหรือซื้อหลักทรัพย์ในประเทศหรือเขตอำนาจรัฐใดที่การเสนอขาย การชักชวนการเสนอซื้อ หรือการขายหลักทรัพย์นั้นขัดต่อกฎหมายของประเทศหรือเขตอำนาจรัฐดังกล่าว
- หลักทรัพย์ที่กล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้ยังไม่ได้นำและจะไม่ถูกนำไปจดทะเบียนภายใต้ U.S. Securities Act หรือกฎหมายของรัฐใดๆ ในสหรัฐอเมริกา และจะมีการเสนอขายหรือการขายหลักทรัพย์ดังกล่าวในสหรัฐอเมริกา เว้นแต่จะได้มีการจดทะเบียนหรือได้รับยกเว้นการจดทะเบียนภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา และกฎหมายของรัฐที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ไม่มีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือว่าทั้งหมดของการเสนอขายหรือหลักทรัพย์ใดๆ ที่กล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้ในสหรัฐอเมริกา หรือการดำเนินการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนในสหรัฐอเมริกา
- หลักทรัพย์ที่อ้างถึงในเอกสารฉบับนี้ไม่ได้ถูกแนะนำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา หรือหน่วยงานกำกับดูแลหรือหน่วยงานอื่นที่คล้ายกันในประเทศอื่นใด หน่วยงานดังกล่าวจึงไม่ได้รับรองความถูกต้องหรือความเพียงพอของข้อมูลในเอกสารฉบับนี้
- การเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ในครั้งนี้มิได้จดทะเบียนและจะไม่ถูกจดทะเบียนต่อหน่วยงานกำกับดูแลหลักทรัพย์ในประเทศอื่นนอกจากประเทศไทย หรือภายใต้กฎหมายของประเทศอื่นนอกจากประเทศไทย
- เอกสารฉบับนี้และเอกสารอื่นใดที่ส่งถึงท่านซึ่งเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้เอกสารฉบับนี้เป็นเอกสารเฉพาะสำหรับตัวท่านเท่านั้น และไม่ได้เป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อบุคคลอื่นใดหรือประชาชนทั่วไป
- การดำเนินการตามเอกสารฉบับนี้มีกำหนดเวลา



ที่ U.SET 009/2564

วันที่ 7 เมษายน 2564

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)
 2. ใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน
 3. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 4. แบบฟอร์มการชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment
 5. หนังสือมอบอำนาจ
 6. แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล) เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์เข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล
 7. คำชี้แจงเพิ่มเติมสำหรับตัวแทนรับถือหุ้น (Nominee) ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) ผู้รับฝากหลักทรัพย์ นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และบุคคลใดๆ ที่ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) แทนบุคคลอื่น

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") 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 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายอาจจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนตามอัตราที่กำหนดไว้ข้างต้นได้ (Oversubscription) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

ในการนี้ บริษัทฯ กำหนดให้วันที่ 2 มีนาคม 2564 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) และกำหนดวันที่ 12 - 21 พฤษภาคม 2564 เป็นระยะเวลาการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน สำหรับการจองซื้อผ่านระบบ E-RO บนเว็บไซต์ www.tiscosec.com และกำหนดวันที่ 12 - 14 พฤษภาคม 2564 และวันที่ 17 - 21 พฤษภาคม 2564 เป็นระยะเวลาการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน สำหรับการจองซื้อที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทีเอสไอ จำกัด



บริษัทฯ จึงเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ซึ่งมีจำนวนตามที่ระบุไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ทั้งนี้ รายละเอียดการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

หากผู้ถือหุ้นมีความประสงค์ที่จะจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในครั้งนี้ กรุณาปฏิบัติตามวิธีการจองซื้อตามที่ระบุไว้ในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) อย่างครบถ้วน

บริษัทฯ ได้เผยแพร่เอกสารแจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) พร้อมทั้งเอกสารประกอบ (ยกเว้นใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.ucity.co.th ภายใต้ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์/ข้อมูลผู้ถือหุ้น/ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น ดังนี้ <https://www.ucity.co.th/th/investor-relation/shareholder-information/information-for-shareholders> ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดเอกสารดังกล่าวโดยการสแกน QR Code ดังนี้



อย่างไรก็ดี หากผู้ถือหุ้นต้องการขอรับเอกสารแจ้งสิทธิดังกล่าว พร้อมทั้งเอกสารประกอบ (ยกเว้น ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด) ในแบบรูปเล่ม ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อขอรับเอกสารดังกล่าวได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เลขที่ 21 อาคารทีเอสทีทาวเวอร์ ชั้น 20 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

หากท่านมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อสอบถามได้ที่บริษัทหลักทรัพย์ ทีเอสโก้ จำกัด โทรศัพท์ 0-2633-6441-5

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

ร. เสฐียรโกเศศ

(นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ)

กรรมการ

งานนักลงทุนสัมพันธ์

โทร. 02-2738838

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของ
บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1

ข้อมูลการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทฯ

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพวง 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

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ก่อนการเพิ่มทุน : 35,918,656,982.40 บาท

ทุนที่จะชำระเพิ่ม สำหรับการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น : 19,644,014,724.60 บาท

- ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 55,562,671,707 บาท
- ภายหลังการเพิ่มทุนให้แก่
ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้
ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุก
รายของบริษัทฯ ตาม
สัดส่วนการถือหุ้น (กรณี
ที่มีการจองซื้อหุ้น
บุริมสิทธิเพิ่มทุนครบทั้ง
จำนวน)
- จำนวนหุ้นที่จะจัดสรร : 28,062,878,178 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท
- อัตราส่วนการจองซื้อ : 1 หุ้นสามัญเดิม หรือหุ้นบุริมสิทธิเดิม ต่อ 3 หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน
- ราคาที่เสนอขาย : 0.70 บาทต่อหุ้น
- วิธีการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิ
เพิ่มทุน : (1) จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของ
บริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราจัดสรรเดียวกัน
คือ 1 หุ้นสามัญเดิมหรือหุ้นบุริมสิทธิเดิม ต่อ 3 หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน โดย
หากเกิดเศษของหุ้นจากการคำนวณตามอัตราจัดสรร ให้ปัดเศษของหุ้นนั้น
ทิ้ง
- (2) ในการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือ
หุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นนั้น ผู้ถือหุ้น
สามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ มีสิทธิจองซื้อหุ้น
บุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรได้ (Oversubscription) โดย
ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ตน
ได้รับจัดสรร จะได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ
หากมีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิม
และผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมด
แล้วเท่านั้น
- ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมที่ต้องการจองซื้อ
หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ตนได้รับจัดสรร จะต้องแสดงความจำนง
การจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรในใบจองซื้อหุ้น
บุริมสิทธิเพิ่มทุนในคราวเดียวกันกับการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตาม
สิทธิ และต้องชำระเงินค่าหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จองซื้อตามสิทธิและที่จอง
ซื้อเกินสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรครบถ้วนทั้งจำนวน

(3) ในการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในครั้งนี้ ในกรณีที่มีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ตามสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมที่แสดงความจำนงจะจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรดังนี้

(ก) ในกรณีที่มีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ตามสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรในรอบแรก เป็นจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ จองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ

(ข) ในกรณีที่มีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ตามสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรในรอบแรก เป็นจำนวนน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ จองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ตนได้รับจัดสรรตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

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

(ข.2) ในกรณีที่ยังมีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนคงเหลือหลังจากการจัดสรรตามข้อ (ข.1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายซึ่งยังได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อนั้น ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ (ข.1) โดยจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (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 ให้ปิดเศษดังกล่าวทิ้ง

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

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

ไต่ระหว่างวันที่ 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 ในกรณีที่บริษัทไม่จ่ายเงินปันผลในรอบปีปฏิทินนั้น 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 กำหนดพร้อมส่งมอบใบหุ้นคืนให้แก่บริษัท 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”)

ตั้งแต่วันที่ 9.00 น. ของวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ถึงเวลา 16.00 น. ของวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

ในกรณีจองซื้อที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

ตั้งแต่วันที่ 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) ติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านมีบัญชีเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์ โดยทางบริษัทหลักทรัพย์ของท่านจะให้คำแนะนำ และ/หรือรวบรวมเอกสารประกอบการจองซื้อให้กับทิสโก้ต่อไป และ/หรือ (2) จองซื้อผ่านระบบ E-RO บนเว็บไซต์ www.tiscosec.com

7. วิธีการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมของบริษัทฯ

7.1 กรณีจองซื้อผ่านระบบ E-RO

(1) ขั้นตอนการจองซื้อผ่านระบบ E-RO

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



(1.2) ระบบจะนำไปสู่ การจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม U-P โดยผู้จองซื้อ กดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง เพื่อยืนยันถิ่นที่อยู่



จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม U-P

SUBSCRIPTION FOR U-P
RIGHTS OFFERING

กรุณายืนยันถิ่นที่อยู่ของท่าน :

Please confirm your residency :

ข้าพเจ้ามีถิ่นที่อยู่หรืออาศัยในประเทศไทย หรือประเทศอื่นๆ นอกเหนือจากประเทศสหรัฐอเมริกา

I am a person resided in Thailand or other countries except the United States.

ข้าพเจ้ามีถิ่นที่อยู่หรืออาศัยในประเทศสหรัฐอเมริกา

I am a person resided in the United States

ยืนยัน / CONFIRM

- (1.3) หลังจากอ่านข้อสงวนสิทธิ์แล้ว เลือก “ยอมรับ” เพื่อเข้าสู่การจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มขึ้น

ข้อสงวนสิทธิ์

เอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่ท่านกำลังจะเข้าถึงนี้ ได้จัดทำขึ้นโดยบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ด้วยความสุจริตและวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น

เอกสารฉบับนี้มิได้จัดทำขึ้นสำหรับหรือเพื่อให้เข้าถึงได้โดยบุคคลอเมริกัน (U.S. Persons ตามนิยามที่กำหนดใน Regulation S ภายใต้กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา ปี 1933 (U.S. Securities Act of 1933) (“U.S. Securities Act”) หรือบุคคลที่อยู่ในสหรัฐอเมริกา หรือประเทศอื่นใด ซึ่งการเสนอหรือการจัดให้มีการเสนอขาย (และธุรกรรมอื่นใดที่พิจารณาว่าเป็นส่วนของการเสนอขาย) จะเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือกฎระเบียบที่ใช้บังคับ หรืออาจทำให้บริษัทฯ ต้องมีหน้าที่เพิ่มเติมในการดำเนินการนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายไทย ซึ่งจะมีการแจ้งต่อไป (หากมี) (“อาณาเขตที่ถูกจำกัด”)

บริษัทฯ จัดให้มีการเข้าถึงเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์โดยสุจริตและมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น บุคคลซึ่งประสงค์จะเข้ามายังหน้าเว็บไซต์นี้ ตกลงรับรองและรับประกันต่อบริษัทฯ ว่า ตนเข้ามาเพื่อการได้รับข้อมูลเท่านั้น อนึ่ง การจัดทำประกาศทางสื่อมวลชน หรือการจัดให้มีการออกสารอื่นในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ไม่ใช่คำเสนอขายหรือคำเชิญชวนให้ซื้อหลักทรัพย์ที่กล่าวถึงในเอกสารนี้ (“หลักทรัพย์”) และไม่เป็นการแนะนำของบริษัทฯ หรือบุคคลอื่นใดให้ขายหรือซื้อหลักทรัพย์

บุคคลในต่างแดน

ยอมรับ / ACCEPT

ไม่ยอมรับ / NOT ACCEPT

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

จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มขึ้น U-P

SUBSCRIPTION FOR U-P RIGHTS OFFERING

1.กรณาร:บุข้อมูลเลขที่บัตรประจำตัวประชาชน/เลขที่หนังสือเดินทาง/เลขทะเบียนนิติบุคคล
Please fill in National ID No./Passport No./Juristic Person No.

2.กดปุ่ม "ค้นหา" เพื่อทำรายการจองซื้อ
Click "Search" button for subscription

เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน / เลขที่หนังสือเดินทาง / เลขทะเบียนนิติบุคคล


ค้นหา / SEARCH

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

ในกรณีที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องทำการจองซื้อตามขั้นตอนการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน กล่าวคือจองซื้อผ่านระบบ E-RO 1 ครั้ง ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น

ข้อมูลผู้ถือหุ้น	
เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น REGISTRATION NO.	1234567
จำนวนหุ้นที่ได้รับจัดสรรตามสิทธิ SUBSCRIPTION RIGHT	10,000
สถานะรายการ STATUS	รอทำรายการ
วันที่ทำรายการ SUBSCRIPTION DATE	
ENTER	

- (1.6) ระบุข้อมูลของชื่อ โดยผู้จองชื่อระบุจำนวนหุ้นที่ต้องการจอง, วิธีส่งมอบหุ้นที่ได้รับจัดสรร, วิธีการคืนเงินค่าจอง, เบอร์โทรศัพท์, เลื่อนยืนยันเป็นผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง 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 :

ผักหุ้นที่ได้รับการจัดสรรกับสมาชิกผู้ฝากเลขที่ :
 Deposit the allotted shares to participant No. :

005 LHS บ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ x ▾

เพื่อเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของข้าพเจ้าเลขที่ :
 Brokerage Account No. :

12345/51

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

* กรณีมีความประสงค์จะรับหุ้นเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (สมาชิกเลขที่ 600) กรุณาติดต่อ บ.ทิสโก้ จำกัด เพื่อจอง
 ชื่อด้วยวิธีทางเอกสาร
 * 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 ขอให้คืน
 เงินค่าจองซื้อส่วนที่ไม่ได้รับจัดสรร โดย :

In the case that I am not allotted the subscribed shares or I am allotted an
 incomplete number of the subscribed shares, please refund the remaining
 subscription payment by :

โอนเงินคืนเข้าบัญชีข้าพเจ้าที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (Promptpay) ด้วยหมายเลขบัตร
 ประชาชน
 Transferring the money to my bank account registered with Promptpay service by
 my National ID No.

เช็คคร่อมสั่งจ่ายเฉพาะในนามของข้าพเจ้าและจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตามราย
 ละเอียดในฐานข้อมูล สมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มี
 สักรับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (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

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น และมีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน
 เป็นผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริง
 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 ซึ่งหลังจากผู้จองซื้อที่ยืนยันการจอง ระบบจะแสดงข้อความ “บริษัทได้รับรายการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของท่านแล้ว”



กรุณาตรวจสอบข้อมูล ก่อนยืนยันการจอง
Please check the information before confirming your subscription

เลขที่บัตรประชาชน / 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 :

ผักหุ้นที่ได้รับการจัดสรรกับสมาชิกผักเลขที่
 Deposit the allotted shares to participant No.

005 LHS บล. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

เพื่อเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของข้าพเจ้าเลขที่ :
 Brokerage Account No. :

12345/51

การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน :
Refund payment :

- โอนเงินคืนเข้าบัญชีข้าพเจ้าที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (Promptpay) ด้วยหมายเลขบัตรประชาชน
- Transferring the money to my bank account registered with Promptpay service by my National ID No.



บริษัทได้รับรายการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของท่านแล้ว
The company has received 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



บริษัทได้รับรายการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของท่านแล้ว
The company has received 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)

สแกนเพื่อชำระ / Scan to Pay




จำนวนเงิน / Amount
7,000.70 บาท / Baht

null
นาย name 4033844443 surname 4033844443

Service Code : TISCOUW / Comp Code : 20002

เลขอ้างอิง 1 / Reference 1 : 4033844443
เลขอ้างอิง 2 / Reference 2 : 1640500062440

*กรุณาตรวจสอบข้อมูลก่อนชำระเงิน / **Please check the information before making payment

[ดาวน์โหลด QR Code / Download QR Code](#) 

กลับ / Back

(1.9) ตรวจสอบรายการจอง โดยผู้จองซึ่งสามารถตรวจสอบสถานะรายการหลังจากทำรายการยืนยันการจอง ได้ดังนี้

1. ตรวจสอบสถานะรายการจอง ได้โดยทำรายการตามขั้นตอนที่ (1.4) และ (1.5) ในกรณีที่ผู้จองซึ่งทำรายการสำเร็จสถานะรายการจะแสดงเป็น “ทำรายการแล้ว/ Confirmed”
2. หลังจากกด “ENTER” ในขั้นตอนที่ (1.5) ระบบจะแสดงข้อมูลการจองซึ่ง แต่ผู้จองซึ่งไม่สามารถแก้ไขข้อมูลได้
3. ผู้จองซึ่งสามารถกดสร้าง QR Code/Barcode เพื่อทำรายการชำระเงินได้ ทั้งนี้ ระบบการชำระเงินผ่าน ATM ของธนาคารกสิกรไทย จะรองรับเฉพาะการชำระด้วยบาร์โค้ดเท่านั้น ไม่สามารถรองรับการชำระผ่านคิวอาร์โค้ดได้

ผู้จองซึ่งสามารถแสดงความจำนงในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนได้ และจะต้องทำการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ ซึ่งเป็นยอดจำนวนเงินรวมทั้งในส่วนที่จองซื้อตามสิทธิที่ได้รับและในส่วนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ได้รับ

โดยหากมีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ผู้จองซึ่งที่มีการจองซื้อเกินสิทธิจึงจะได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่จองซื้อเกินสิทธิต่อไป (โปรดดูหัวข้อ 3 “รายละเอียดการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน” ประกอบ)

นอกจากนี้ ผู้จองซื้อสามารถระบุวิธีรับหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้ 1 วิธี ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ หรือทิสโก้ขอสงวนสิทธิการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินสิทธิให้แก่ผู้จองซื้อที่ปฏิบัติตามวิธีการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนนี้เท่านั้น

(2) การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

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

(2.1) ชำระเงินผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทยได้ทุกสาขา โดยใช้คิวอาร์โค้ด/บาร์โค้ด ที่ปรากฏบนหน้าจอกำหนดรายการการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ 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 แคนเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์

ผู้จองซื้อสามารถชำระเป็นเช็คบุคคล แคนเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ โดยขีดคร่อมสั่งจ่ายในนาม “บริษัทหลักทรัพย์ทิสโก้ จำกัด เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์” โดยต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และต้องยื่นผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทยระหว่างวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ถึงภายในเวลาปิดรับเช็คเคลียร์ริงของธนาคารกสิกรไทยแต่ละสาขาในวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และจะต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานครภายในวันทำการถัดไป

(2.2) ชำระเงินผ่าน Automatic Teller Machine (ATM) ของธนาคารกสิกรไทย

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อด้วยการสแกนบาร์โค้ด ที่ปรากฏบนหน้าจอกำหนดรายการการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ www.tiscosec.com เพื่อชำระเงินผ่าน ATM ของธนาคารกสิกรไทย ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- สอดบัตร ATM/บัตรเดบิต และกดรหัสบัตร



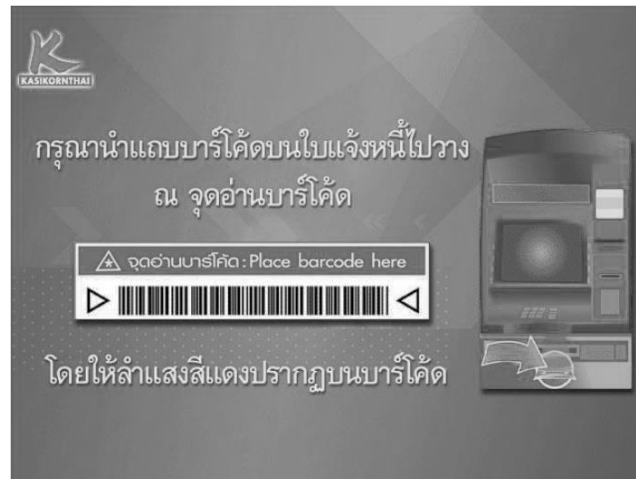
- เลือก “จ่ายบิล/ชำระเงิน”



- เลือก “ชำระเงินด้วยบาร์โค้ด”



- นำแถบบาร์โค้ดบนที่ปรากฏบนหน้าจอการทำรายการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ www.tiscosec.com ไปวาง ณ จุดอ่านบาร์โค้ด โดยให้แสงสีแดงปรากฏบนบาร์โค้ด



- ตรวจสอบข้อมูลและเลือก "ยืนยันการทำรายการ"



- ทำรายการชำระเงินสำเร็จแล้ว



(2.3) ชำระเงินผ่าน Mobile Banking ของทุกธนาคาร

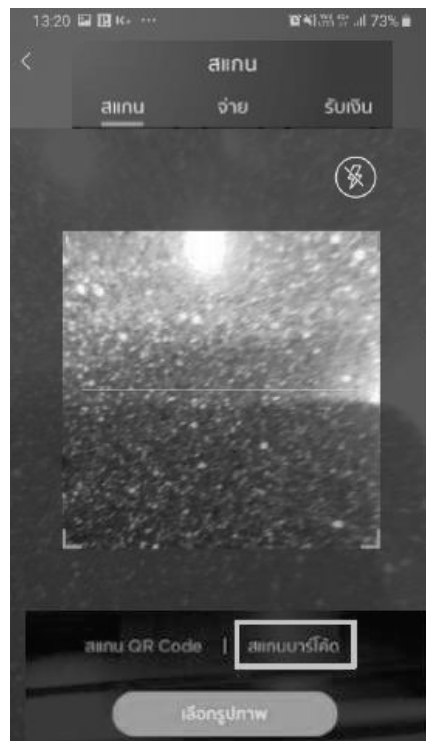
ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่าน Mobile Banking ด้วยการสแกนคิวอาร์โค้ด/ บารโค้ด ที่ปรากฏบนหน้าจอกำร่ายการการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ www.tiscosec.com

สำหรับ Mobile Banking ของธนาคารกสิกรไทย (K PLUS)

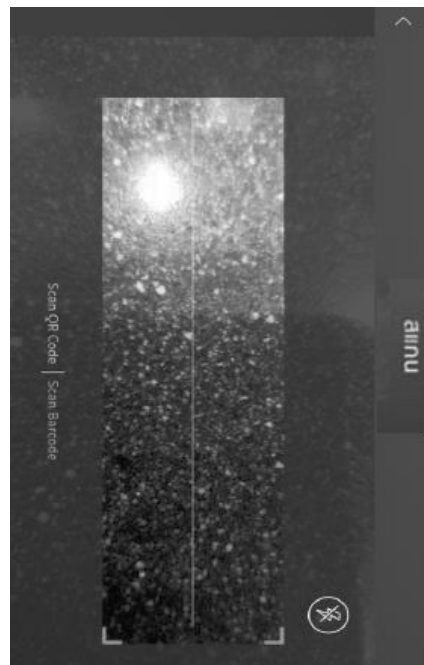
- เปิดแอปพลิเคชัน K PLUS บนโทรศัพท์มือถือ
- เลือกรุ่น “สแกน”



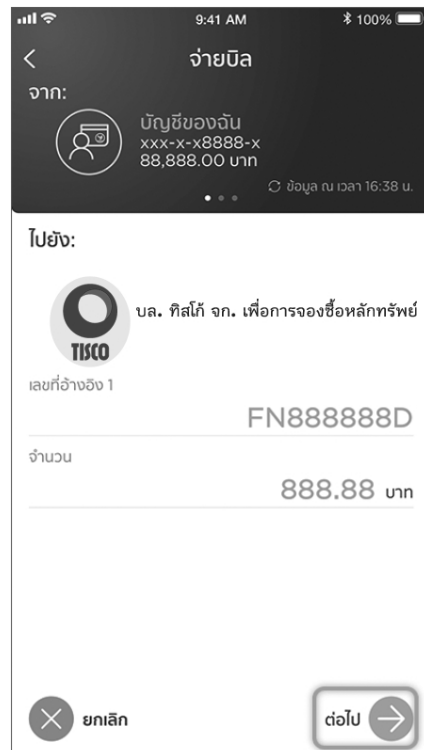
- หน้าจอโทรศัพท์จะเปิดกล้องขึ้นมา เลือก “สแกนบาร์โค้ด”



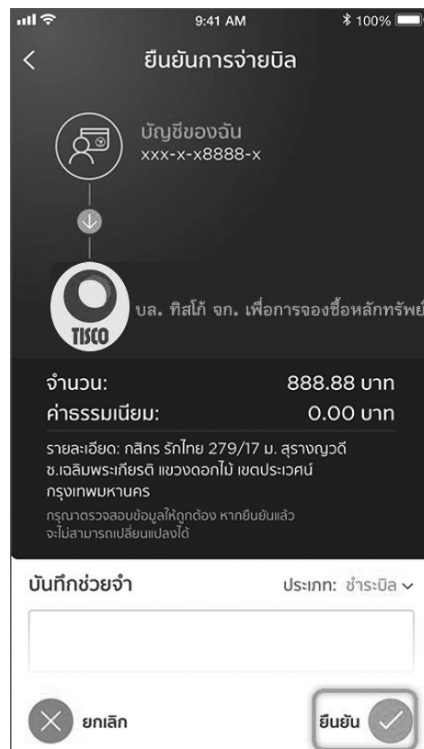
- ให้นำกล้องไปสแกนที่แถบบาร์โค้ดบนที่ปรากฏบนหน้าจอการทำรายการจองซื้อผ่านเว็บไซต์ www.tiscosec.com



- ตรวจสอบรายละเอียดรายการที่ชำระ แล้วกดปุ่ม “ต่อไป”



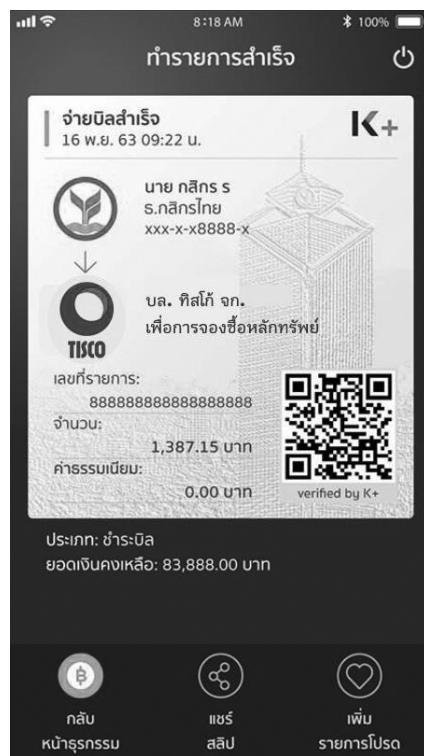
- ระบบจะแสดงข้อมูลให้ลูกค้าตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้ง เมื่อตรวจสอบเรียบร้อยแล้วให้กด “ยืนยัน”



- ใส่รหัสผ่านเพื่อยืนยันธุรกรรม (ถ้ามี)



- ระบบจะแสดงสลิปเพื่อยืนยันผลการชำระบิลสำเร็จ โดยรูปสลิป จะถูกบันทึกโดยอัตโนมัติเข้าอัลบั้มรูปภาพ K PLUS ในโทรศัพท์มือถือ



สำหรับ Mobile Banking ของธนาคารอื่น

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่าน Mobile Banking ของธนาคารอื่นด้วยการสแกนคิวอาร์โค้ด/บาร์โค้ด ซึ่งให้เป็นไปตามรูปแบบและวิธีการใช้งานของแอปพลิเคชันของแต่ละธนาคาร

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment สำหรับการชำระค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม 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)**

ในกรณีที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้จองซื้อจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อดังกล่าว ตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้จองซื้อได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น

ผู้จองซื้อสามารถแสดงความจำนงในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมเกินสิทธิของตนได้ และจะต้องทำการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ ซึ่งเป็นยอดจำนวนเงินรวมทั้งในส่วนที่จองซื้อตามสิทธิที่ได้รับและในส่วนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ได้รับ

โดยหากมีหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมเหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ผู้จองซื้อที่มีการจองซื้อเกินสิทธิจึงจะได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมที่จองซื้อเกินสิทธิต่อไป (โปรดดูหัวข้อ 3 “รายละเอียดการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม” ประกอบ)

นอกจากนี้ ผู้จองซื้อสามารถระบุวิธีรับหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมได้ 1 วิธี ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ หรือทิสโก้ขอสงวนสิทธิการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมเกินสิทธิให้แก่ผู้จองซื้อที่ปฏิบัติตามวิธีการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมนี้เท่านั้น

(2) เอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม

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

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อสามารถขอรับใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ 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

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย:

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

ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว:

- สำเนาใบต่างด้าวหรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อทุกฉบับ

- กรณีผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ จะต้องแนบหลักฐานที่แสดงว่าสามารถจองซื้อหุ้นได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลตามกฎหมายไทยหรือที่จดทะเบียนในประเทศไทย:

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

ผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ:

- สำเนาหนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล (Affidavit) หรือสำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนบริษัท (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 (กรณีที่มาหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมากระทำการแทน) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จองซื้อและผู้รับมอบอำนาจซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (2.7) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหลักทรัพย์ในบัญชีของผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account) ผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาจะต้องกรอกข้อมูลในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) สำหรับผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลจะต้องกรอกข้อมูลในแบบฟอร์ม “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ” และ “แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS)” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เมื่อผู้จองซื้อยื่นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นบริษัทยุติเพิ่มทุนที่ลงลายมือชื่อเรียบร้อยแล้วให้แก่ทิสโก้ ในฐานะตัวแทนในการรับจองซื้อหุ้นบริษัทยุติเพิ่มทุน บริษัทฯ และทิสโก้จะถือว่าผู้จองซื้อได้ให้คำรับรองว่าข้อมูลรายละเอียด รวมทั้งลายมือชื่อที่ได้ลงไว้ในเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นบริษัทยุติเพิ่มทุนนั้น (ไม่ว่าผู้จองซื้อเป็นผู้กรอกข้อมูลรายละเอียด และลงลายมือชื่อในใบจองซื้อนั่นเอง หรือผู้รับมอบอำนาจหรือตัวแทนซึ่งรวมถึงบริษัท นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อ หรือบุคคลใดเป็นผู้กรอกให้) ถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นจริง หากปรากฏว่าข้อมูล รายละเอียด หรือลายมือชื่อดังกล่าวผิดพลาด ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน หรือไม่เป็นจริง บริษัทฯ และทิสโก้ จะไม่รับผิดชอบ และขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจในการปฏิเสธการจองซื้อไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน นอกจากนี้ หากมีการจัดสรรหุ้นบริษัทยุติเพิ่มทุนหรือดำเนินการใดๆ ผิดพลาดจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว ผู้จองซื้อตกลงจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือเรียกให้บริษัทฯ หรือทิสโก้รับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญเสียใดๆ ทั้งสิ้น และบริษัทฯ และหรือทิสโก้จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือความสูญเสียที่เกิดขึ้น ไม่ว่าจะกรณีใดๆ

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ส่งมอบเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่กล่าวข้างต้นหรือส่งมอบเอกสารไม่ครบถ้วน บริษัทฯ หรือทิสโก้ขอสงวนสิทธิที่จะถือว่าผู้จองซื้อไม่ประสงค์ที่จะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นบริษัทยุติเพิ่มทุนในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ หรือทิสโก้อาจใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาเว้นการรับเอกสารประกอบการจองซื้อบางประการให้แก่ผู้จองซื้อรายใดๆ หรือเรียกเอกสารหลักฐานอื่นๆ ทดแทน หรือเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

นอกจากนี้ บริษัทฯ และทิสโก้ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จัดส่งเอกสารเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นบริษัทยุติเพิ่มทุน ไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นบริษัทยุติเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บุคคลใดหรือผู้จองซื้อรายใด ซึ่งอาจรวมถึงผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศอื่นใด ตามที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นบริษัทยุติเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้ (ก) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใดๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ

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

(3) การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

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 หลักตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ซึ่งออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ และระบุรหัสอ้างอิง (Ref. 2) เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน 13 หลักสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย 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 ดราฟท์

ผู้จองซื้อสามารถชำระเป็นเช็คบุคคล แคชเชียร์เช็ค หรือ ดราฟท์ โดยขีดคร่อมสั่งจ่ายในนาม “บริษัทหลักทรัพย์ทีเอสไอ จำกัด เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์” โดยต้องลงวันที่ไม่เกิน วันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และต้องยื่นผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย ระหว่างวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ถึงภายในเวลาปิดรับเช็คเคลียร์ริงของธนาคารกสิกรไทย แต่ละสาขาในวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และจะต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตกรุงเทพมหานครภายในวันทำการถัดไป

(3.2) ชำระเงินผ่าน Automatic Teller Machine (ATM) ของธนาคารกสิกรไทย

ผู้จองชื่อสามารถชำระเงินค่าจองชื่อด้วยการกรอกข้อมูล เพื่อชำระเงินผ่าน ATM ของธนาคารกสิกรไทย ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- สอดบัตร ATM/บัตรเดบิต และกดรหัสบัตร



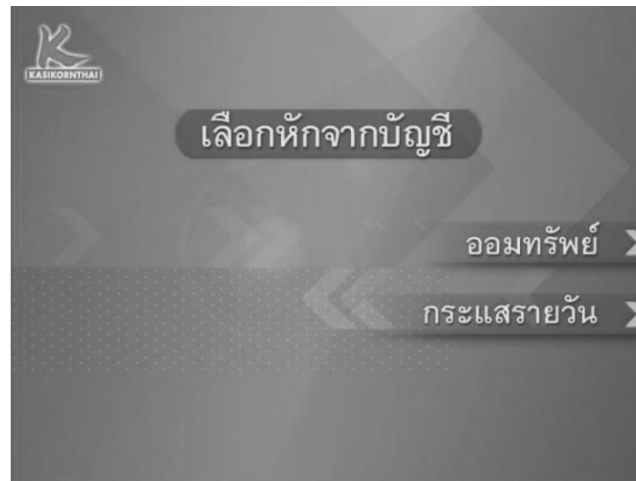
- เลือก “จ่ายบิล/ชำระเงิน”



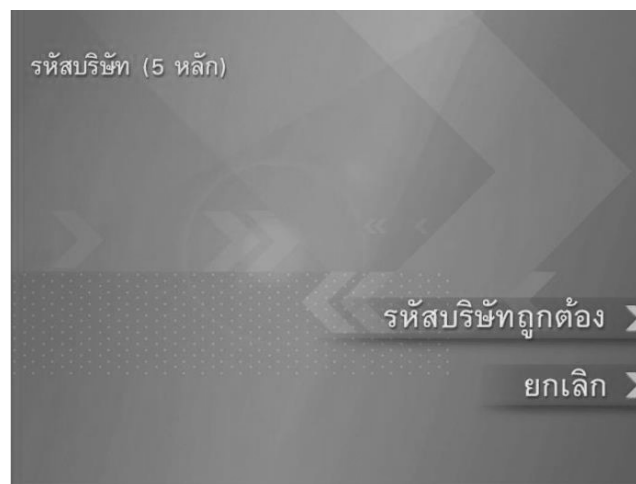
- เลือก “อื่นๆ/ระบุรหัสบริษัท”



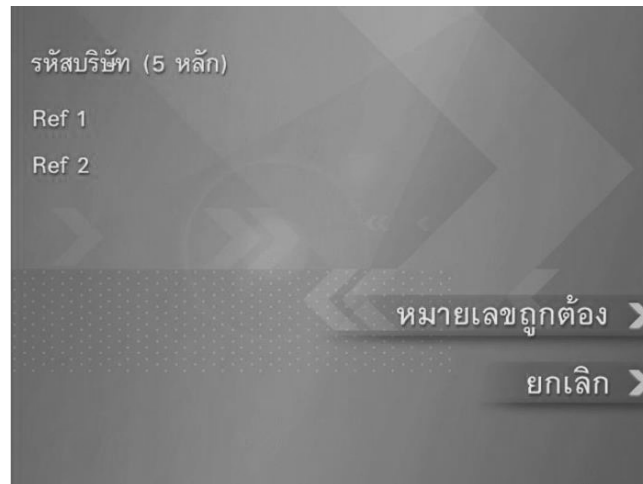
- เลือก หักจากบัญชี (ออมทรัพย์ หรือ กระแสรายวัน)



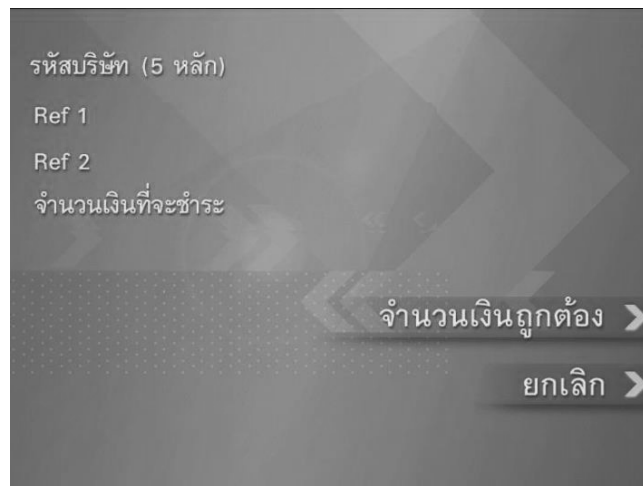
- ระบุรหัสบริษัท (5 หลัก) โดยพิมพ์รหัส "35549" แล้วกดปุ่ม "รหัสบริษัทถูกต้อง"



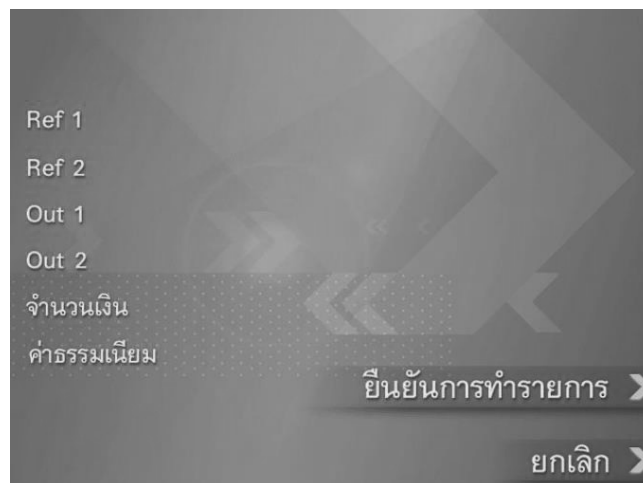
- ระบุรหัสอ้างอิง (Ref.1) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก ตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม ซึ่งออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และระบุรหัสอ้างอิง (Ref. 2) เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก สำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย หรือเลขที่หนังสือเดินทางของผู้จองซื้อสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลสำหรับผู้จองซื้อที่เป็นนิติบุคคล ตามด้วย กดปุ่ม "หมายเลขถูกต้อง"



- ใส่จำนวนเงินที่ต้องการชำระ ตามด้วย กดปุ่ม “จำนวนเงินถูกต้อง”



- ตรวจสอบข้อมูลและเลือก “ยืนยันการทำรายการ”



- ทำรายการชำระเงินสำเร็จแล้ว



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

การโอนเงินผ่านระบบ Internet Banking สำหรับผู้ที่มีบัญชีธนาคารกสิกรไทย เท่านั้น และได้ทำเรื่องขอใช้งานผ่าน K-Cyber Banking กับธนาคารกสิกรไทยแล้ว โดยผู้จองที่ขอสามารถ Log-in เข้าระบบ K-Cyber Banking ที่ <https://online.kasikornbankgroup.com/K-Online/> และทำตามวิธีการดังนี้

การสร้างแบบฟอร์มการชำระเงิน (สร้างครั้งแรกเท่านั้น)

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



- เลือกเมนูหลักด้านซ้ายมือชื่อ “ชำระค่าสินค้าและบริการ” เพื่อแสดงเมนูย่อย เลือกเมนูย่อยด้านซ้ายมือชื่อ “ชำระค่าสินค้าและบริการ”

The screenshot shows the KASIKORNTHAI K-Expert MyPort interface. The left sidebar menu has 'ชำระค่าสินค้าและบริการ' highlighted with a red box. The main content area shows 'บริการที่ใช้บ่อย' with a list of services including 'สมัครขอผูกประเภทบัญชี', 'รายการใหม่ทั้งหมดผ่าน K-Cyber Banking', 'โอนเงินระหว่างบัญชีตนเอง', 'ดูรายการเงินบัญชีย้อนหลัง', 'ชำระค่าสินค้าและบริการ', and 'เอาอิตีเอต'. Below this is a table for 'อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ' with columns for 'Foreign Currencies', 'Bank Notes', 'Traveller's Cheques', 'Export Sight Bill', 'Telex Transfer', 'TT & Draft T/Cheques', and 'Bank Notes'. The table contains data for AUD, CNY, and THB.

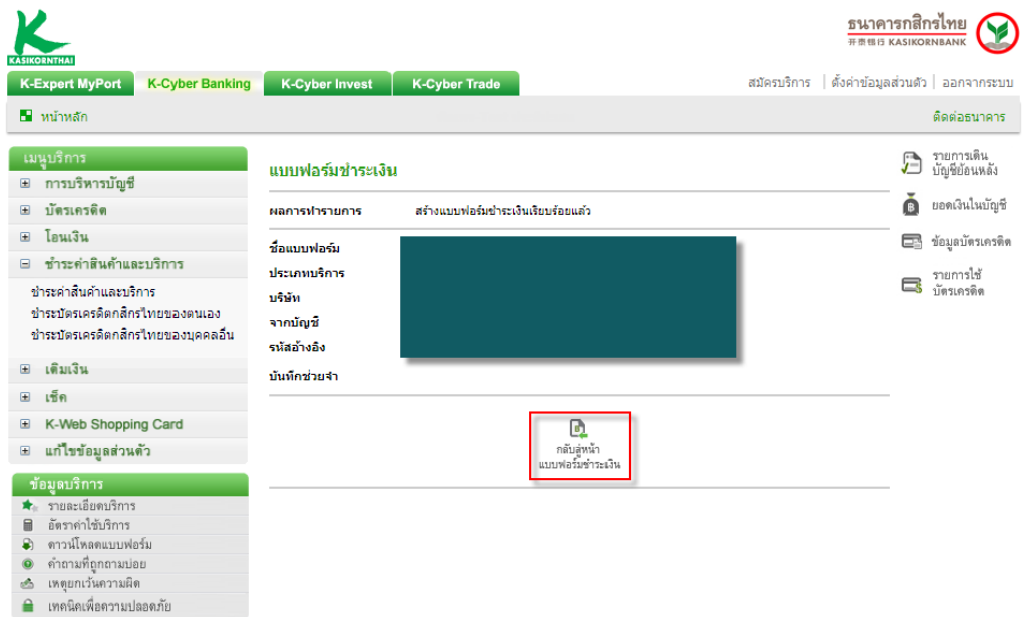
- เลือกปุ่ม “สร้างแบบฟอร์ม” เพื่อเข้าหน้าจอชำระค่าสินค้าและบริการ

The screenshot shows the KASIKORNTHAI K-Expert MyPort interface for the 'ชำระค่าสินค้าและบริการ' page. The 'สร้างแบบฟอร์ม' button is highlighted with a red box. The page contains a flowchart for the payment process: 1. เลือกปุ่มสร้างแบบฟอร์ม/หรือแก้ไขแบบฟอร์ม, 2. เลือกบริษัทที่ต้องการและกดปุ่ม, 3. กรอกรหัส OTP เพื่อยืนยันการทำรายการ, 4. กดปุ่ม "บันทึกแบบฟอร์มชำระเงิน". Below the flowchart, there is a section for 'การชำระค่าสินค้าและบริการ' with steps: 1. เลือกแบบฟอร์มบริษัทที่ได้สร้างไว้, 2. กดกรอกข้อมูลเพื่อชำระค่าสินค้าและบริการ, 3. ตรวจสอบข้อมูลการชำระค่าสินค้าและบริการ, 4. กดปุ่ม "ยืนยัน" เพื่อชำระค่าสินค้าและบริการ. The 'สร้างแบบฟอร์ม' button is highlighted with a red box.

- 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”



การชำระเงิน

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



- เลือกเมนูหลักด้านซ้ายมือชื่อ “ชำระค่าสินค้าและบริการ” เพื่อแสดงเมนูย่อย เลือกเมนูย่อยด้านซ้ายมือชื่อ “ชำระค่าสินค้าและบริการ”

The screenshot shows the K-Expert MyPort interface. On the left sidebar, the menu 'ชำระค่าสินค้าและบริการ' (Pay for goods and services) is highlighted with a red box. Below it, the sub-menu 'ชำระค่าสินค้าและบริการ' is also highlighted. The main content area shows 'บริการที่ใช้อยู่' (Services being used) with a list of services including 'สมัครขอผูกประเภทบัญชี', 'รายการใหม่ที่ทำผ่าน K-Cyber Banking', 'โอนเงินระหว่างบัญชีตนเอง', 'รายการเงินบัญชีย้อนหลัง', 'ชำระค่าสินค้าและบริการ', and 'อาชีพอิสระ'. There is a 'เปลี่ยนรูปแบบ' (Change layout) button. Below that is the 'อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ' (Foreign exchange rates) section, which includes a table of rates and a 'แก้ไขล่าสุด' (Last updated) timestamp.

Foreign Currencies	Buying Rates				Selling Rates	
	Bank Notes	Traveller's Cheques	Export Sight Bill	Telex Transfer	TT & Draft T/Cheques	Bank Notes
AUD	21.5094	21.70367	21.70367	21.78250	22.74125	22.9444
CNY	4.1883	===	4.52771	4.5754	4.66885	4.6935
EUR	24.7600	25.11102	25.11102	25.20375	25.0475	25.7272

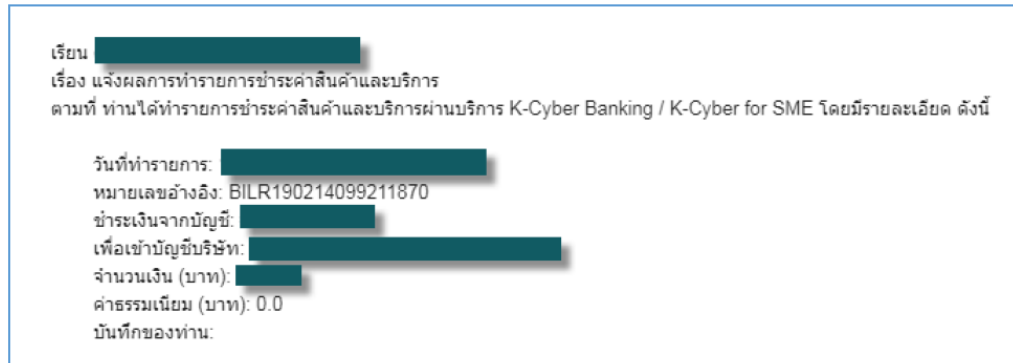
- เลือก แบบฟอร์มที่ต้องการชำระ

The screenshot shows the K-Expert MyPort interface with the 'ชำระค่าสินค้าและบริการ' (Pay for goods and services) menu highlighted in red. The main content area displays a flowchart for the payment process. The flowchart consists of four steps: 1. เลือกเป็นเจ้าสร้างแบบฟอร์ม/หรือ "แก้ไขแบบฟอร์ม" (Select as the main form creator or "Edit form"), 2. เลือกบัญชีที่ต้องการและกรอกข้อมูล (Select the account you want and enter the information), 3. กรอกรหัส OTP เพื่อยืนยันการทำรายการ (Enter the OTP code to confirm the transaction), and 4. กดปุ่ม "ยืนยัน" แบบฟอร์มชำระเงิน (Click the "Confirm" button on the payment form). Below the flowchart, there is a table with columns for 'แบบฟอร์ม' (Form), 'บริษัท' (Company), and 'สัญลักษณ์' (Symbol). The 'TEST' form is highlighted in red. There are buttons for 'สร้างแบบฟอร์ม' (Create form) and 'แก้ไขแบบฟอร์ม' (Edit form).

- ระบุจำนวนเงินที่ต้องการชำระ ตามด้วยกดปุ่ม “ชำระเงิน”

- ระบบจะแสดงข้อมูลให้ตรวจสอบความถูกต้อง เมื่อตรวจสอบเรียบร้อยแล้วกดปุ่ม “ยืนยัน”

- ระบบจะส่งหลักฐานการชำระเงินผ่านทางอีเมล



(3.4) ชำระเงินผ่าน Mobile Banking ของธนาคาร

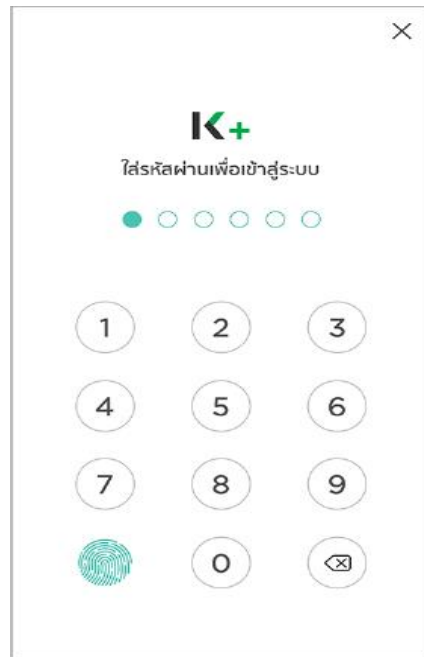
ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่าน Mobile Banking ด้วยการกรอกข้อมูล

สำหรับ Mobile Banking ของธนาคารกสิกรไทย (K PLUS)

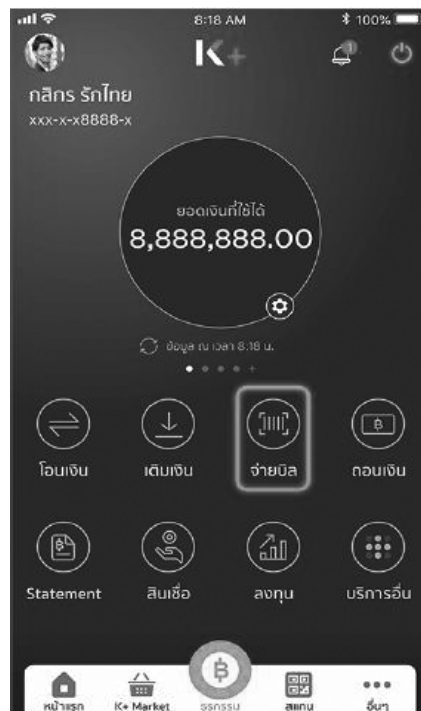
- เปิดแอปพลิเคชัน K PLUS บนโทรศัพท์มือถือ
- เลือกปุ่ม “ธุรกรรม”



- ใส่รหัสผ่านเพื่อเข้าสู่หน้าธุรกรรม (ถ้ามี)



- เลือก"จ่ายบิล"



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



- เลือกชื่อผู้ให้บริการที่ต้องการชำระ โดยเลือก “บล. ทีสโก้ จก. เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์”



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



9:41 AM 100%


← จ่ายบิล

จาก:

บัญชีของจัน
xxx-x-x8888-x
88,888.00 บาท

ข้อมูล ณ เวลา 16:38 น.

ไปยัง:

 บล. ทิสโก้ จก. เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์

เลขที่อ้างอิง 1

FN888888D

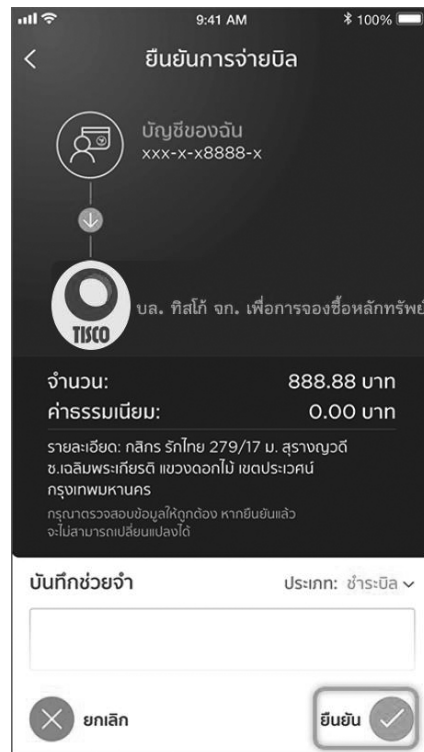
จำนวน

888.88 บาท

ยกเลิก

ต่อไป →

- ระบบจะแสดงข้อมูลให้ลูกค้าตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้ง เมื่อตรวจสอบเรียบร้อยแล้วให้กด “ยืนยัน”



- ระบบจะแสดงสลิปเพื่อยืนยันผลการชำระบิลสำเร็จ โดยรูปสลิป จะถูกบันทึกโดยอัตโนมัติเข้าอัลบั้มรูปภาพ K PLUS ในโทรศัพท์มือถือ



สำหรับ Mobile Banking ของธนาคารอื่น

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อผ่าน Mobile Banking ของธนาคารอื่นด้วยการกรอกข้อมูล ซึ่งให้เป็นไปตามรูปแบบและวิธีการใช้งานของแอปพลิเคชันของแต่ละธนาคาร

ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment สำหรับการชำระค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม โดยผู้จองซื้อจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมอื่นใดของธนาคาร (ถ้ามี)

8. การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม (ถ้ามี)

ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมไม่ได้รับการจัดสรรหุ้น หรือผู้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรรแต่ได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมน้อยกว่าจำนวนหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมที่ประสงค์จะจองซื้อเกินสิทธิ บริษัทฯ หรือทิสโก้จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรโดยไม่มี ดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ โดยวิธีใดวิธีหนึ่งตามที่ผู้จองซื้อระบุไว้ในการจองซื้อผ่านระบบ E-RO หรือในใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม ดังนี้

(1) การโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (PromptPay) ด้วยเลขบัตรประจำตัวประชาชน

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

(2) การจ่ายด้วยเช็คธนาคาร

บริษัทฯ หรือทิสโก้จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรโดยการจ่ายเป็นเช็คธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ ชีตคร่อมส่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้จองซื้อ และจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตามรายละเอียดในฐานข้อมูลสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ภายใน 10 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ซึ่งผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คธนาคารและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่อาจจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

ทั้งนี้ กรณีไม่สามารถคืนเงินให้แก่ผู้จองซื้อได้ในกำหนดเวลาดังกล่าว บริษัทฯ หรือทิสโก้จะต้องชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินคืนค่าจองซื้อหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรรนับจากวันพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว จนถึงวันที่สามารถจัดส่งได้ อย่างไรก็ตาม ไม่ว่ากรณีใดๆ หากได้มีการส่งเช็คธนาคารเพื่อคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ผู้จองซื้อตามที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมตาม

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) โดยผู้จองซื้อประสงค์ที่จะฝากหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่

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 โปรดระบุนหมายเลขสมาชิกศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (รหัสโบรกเกอร์) และเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะนำหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของตนเองให้ถูกต้อง หากระบุนหมายเลขสมาชิกศูนย์รับฝากหลักทรัพย์หรือเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ถูกต้อง จะไม่สามารถฝากหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเข้าบัญชีได้ ซึ่งบริษัทฯ หรือทิสโก้ จะไม่รับผิดชอบต่อความล่าช้าในการติดตามหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

- (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 จะต้องใช้เวลาในการดำเนินการและมีค่าธรรมเนียมการถอนหลักทรัพย์ตามอัตราที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ 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 ข้อมูลที่ผู้จองซื้อระบุไม่สัมพันธ์กันหรือไม่ชัดเจน หรือไม่ได้รับรหัสสมาชิกบริษัทหลักทรัพย์ ชื่อบริษัทหลักทรัพย์ หรือหมายเลขบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่งบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการออกใบหุ้นบุริมสิทธิ ตามข้อ (3) ให้แก่ผู้จองซื้อแทน

10. ข้อมูลสำคัญอื่นๆ 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 โดยผู้จองซื้อสามารถติดต่อสอบถามการขอรับเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนคืนได้ที่บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด (สำนักงานใหญ่) หรือโทร 0-2633-6441-5
- (5) บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน วิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน และ/หรือ ข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวิธีการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิตาม

ความเหมาะสม ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรคหรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มขึ้น

- (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 มีแผนใช้เงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มขึ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ เพื่อนำไปใช้ชำระหนี้ของบริษัทฯ รวมทั้งนำเงินที่ได้รับไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และนำไปลงทุนในโครงการของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

อย่างไรก็ดี ในกรณีที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มขึ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้นไม่ครบเต็มจำนวนจนกระทบต่อการดำเนินธุรกิจตามปกติ 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 สตางค์ ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง

(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 ในกรณีที่บริษัท 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 ในกรณีที่บริษัทไม่จ่ายเงินปันผลในรอบปีปฏิทินนั้น 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) ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจนครบถ้วนก่อน แล้วจึงจ่ายเงินปันผลตามข้อ (ก) ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ

(จ) หากบริษัทจ่ายเงินปันผลตามข้อ (ก) จนครบถ้วนแล้ว ให้บริษัทสามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิและผู้ถือหุ้นสามัญตามข้อ (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 จะมีผลกระทบต่อราคาลดลงของราคาหุ้นบุริมสิทธิ (Price Dilution) จากการใช้สิทธิดังกล่าว ทำให้ราคาหุ้นบุริมสิทธิลดลงเท่ากับ ร้อยละ 49.7 โดยคำนวณจากสูตรการคำนวณ ดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{Price Dilution} &= \frac{\text{ราคาตลาดหุ้นบุริมสิทธิ} - \text{ราคาตลาดของหุ้นบุริมสิทธิหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดหุ้นบุริมสิทธิ}} \\
 &= \frac{1.61 - 0.81}{1.61} \\
 &= 49.7\%
 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned}
 &\text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย} \\
 &= \frac{(\text{ราคาตลาดหุ้นบุริมสิทธิ} \times \text{จำนวนหุ้นบุริมสิทธิชำระแล้ว}) + (\text{ราคาใช้สิทธิ} \times \text{จำนวนหุ้นบุริมสิทธิที่เสนอขาย})}{(\text{จำนวนหุ้นบุริมสิทธิชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นบุริมสิทธิที่เสนอขาย})} \\
 &= \frac{(1.61 \times 3,740,575,162) + (0.70 \times 28,062,878,178)}{(3,740,575,162 + 28,062,878,178)} \\
 &= 0.81
 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned}
 \text{Control Dilution} &= \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรเพื่อรองรับการปรับสิทธิ U-W3} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรเพื่อรองรับการปรับสิทธิ U-W4} + \text{หุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ให้ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน}}{\text{จำนวนหุ้นทั้งหมดที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิเดิมของ U-W3} + \text{จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิเดิมของ U-W4} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรเพื่อรองรับการปรับสิทธิ}} \\
 &= \frac{270,799,631 + 1,135,163,887 + 28,062,878,178}{9,354,292,726 + 451,332,721 + 1,418,954,860 + 270,799,631 + 1,135,163,887 + 28,062,878,178} \\
 &= 72.4\%
 \end{aligned}$$

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 ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมที่บริษัท เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน และโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน โดยแบ่งออกเป็นโรงแรมที่เปิดทำการแล้ว 43 แห่ง จำนวน 6,274 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้อง)	กรรมสิทธิ์
11	Vienna House Easy Günzburg	Günzburg ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	100	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
12	Vienna House Easy Bratislava	Bratislava สาธารณรัฐสโลวาเกีย	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	170	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ
13	Vienna House Amber Baltic Miedzydroje	Miedzydroje 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 อีซี	103	สัญญาเช่าทางการเงิน
16	Vienna House Easy Limburg	Limburg ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	99	สัญญาเช่าทางการเงิน
17	Vienna House Easy Neckarsulm	Neckarsulm ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	95	สัญญาเช่าทางการเงิน
18	Vienna House Easy Trier	Trier ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	105	สัญญาเช่าทางการเงิน
19	Vienna House Easy Wuppertal	Wuppertal ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	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 อีซี	205	สัญญาเช่าดำเนินงาน
23	Vienna House Andel's Berlin	Berlin ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	557	สัญญาเช่าดำเนินงาน

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้อง)	กรรมสิทธิ์
24	Vienna House Easy Berlin	Berlin ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	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 อีซี	131	สัญญาเช่าดำเนินงาน
32	Vienna House Easy Potsdam	Potsdam ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	123	สัญญาเช่าดำเนินงาน
33	Vienna House Baltic Stralsund	Stralsund ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์	132	สัญญาเช่าดำเนินงาน
34	Vienna House Easy Osnabrück	Osnabrück ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	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 (ห้อง)	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 อีซี	94	สัญญาเช่าดำเนินงาน
40	Vienna House zur Bleiche Schaffhausen	Schaffhausen สวิตเซอร์แลนด์	เวียนนา เฮ้าส์	130	สัญญาเช่าดำเนินงาน
41	Vienna House Easy Rostock	Rostock ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	48	สัญญาเช่าดำเนินงาน
42	Vienna House Easy Bremen	Bremen ประเทศเยอรมนี	เวียนนา เฮ้าส์ อีซี	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 ฮอติเดย์ 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	รับจ้างบริหารภายใต้ กิจการร่วมค้า
4	Holiday Inn Munich Westpark Hotel	Munich, ประเทศเยอรมนี	ฮอลิเดย์ อินน์	207	รับจ้างบริหารภายใต้ กิจการร่วมค้า
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 และเทอร์ฟลอดจ์ ผ่านบริษัท แอ็บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส (“AHS”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีโรงแรมที่รับจ้างบริหารทั้งหมด 5 แห่ง รวมจำนวน 633 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ที่	ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	แบรนด์	จำนวน (ห้อง)	กรรมสิทธิ์
1	U Paasha Seminyak Bali	บาหลี่ ประเทศอินโดนีเซีย	ยู	101	รับจ้างบริหาร
2	Eastin Resort Canguu Bali	บาหลี่ 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 ไฮเทล แอนด์ คอนเวนชั่น เซ็นเตอร์¹

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

(2) โรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ทแอนด์สปา¹

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

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

(3) โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ

ที่ตั้ง	33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
พื้นที่โครงการ	2-1-57 ไร่
รูปแบบโรงแรม	โรงแรมในรูปแบบของซีทีไฮเต็ลอาคารสูง 33 ชั้น ให้บริการห้องพัก ระดับ 5 ดาว
บริหารจัดการ	บริษัท แอ็บโซลูท ไฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด
จำนวนห้องพัก	390 ห้อง
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด

(4) โรงแรมอีสติน ธนาซีที กอล์ฟ รีสอร์ท กรุงเทพ

ที่ตั้ง	โครงการธนาซีที ถนนบางนาตราด กม.14 เขตบางโหลง แขวงบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
พื้นที่โครงการ	8-0-18 ไร่
รูปแบบโรงแรม	รีสอร์ทระดับ 4 ดาว ตั้งอยู่ใกล้กับธนาซีที กอล์ฟ แอนด์ สपोर्टคลับ
บริหารจัดการ	บริษัท แอ็บโซลูท ไฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด
จำนวนห้องพัก	194 ห้อง
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท มรรค๘ จำกัด บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ปีทีเอส แลนด์ จำกัด

(5) โรงแรมยู อินจันตรี กาญจนบุรี

ที่ตั้ง	443 ถนนแม่น้ำแคว ตำบลท่ามะขาม อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี 71000
พื้นที่โครงการ	5-1-30 ไร่
รูปแบบโรงแรม	โรงแรมระดับ 4 ดาว ริมน้ำแคว
บริหารจัดการ	บริษัท แอ็บโซลูท ไฮเต็ล 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 แอ็บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด
จำนวนห้องพัก	41 ห้อง
ลักษณะกรรมสิทธิ์	สัญญาเช่าดำเนินงาน
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด

(7) โรงแรมยู สาทร์ กรุงเทพฯ

ที่ตั้ง	105, 105/1 ซอยงามดูพลี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
พื้นที่โครงการ	9-3-12 ไร่
รูปแบบโรงแรม	รีสอร์ตระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ในใจกลางกรุงเทพมหานคร
บริหารจัดการ	บริษัท แอ็บโซลูท 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 ยูนิชั่น วัน จำกัด

(ค) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำหรับการพาณิชย์และร้านค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีพื้นที่ให้เช่า สำหรับการพาณิชย์และร้านค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

■ พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการโนเบิล เฟลนิจิต (อาคารดี)

ที่ตั้ง	1035 ถนนเฟลนิจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 4,446.72 ตารางเมตร (รวมพื้นที่จอดรถ) โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 924.05 ส่วนใน 48,805.06 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 6 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ แอเรีย รีเทล จำกัด

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

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 800/1181, 800/1182, 800/1183, 800/1184 และ 800/1185 ภายในโครงการอาคารชุดแอสตัน จุฬา-สีลม ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 186.98 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 186.98 ส่วนใน 41,461.64 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ แอเรีย รีเทล จำกัด

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

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

ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 291.81 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางจำนวน 291.81 ส่วนใน 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางจำนวน 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 ภายในโครงการอาคารชุด ไอดีโอ สุขุมวิท 93 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 442.90 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางจำนวน 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางจำนวน 414.11 ส่วนใน 47,678.60 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 4 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ 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 และ 9/15 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ซอยอุดมสุข 3 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 1,076.94 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางจำนวน 1,076.94 ส่วนใน 37,039.88 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 15 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางจำนวน 389.79 ส่วนใน 21,729.70 ส่วน

รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 368.28 ส่วนใน 36,045.29 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 7 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ คิว พญาไท (Ideo Q Phayathai)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 138/477 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ คิว พญาไท ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 141.89 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 141.89 ส่วนใน 23,818.25 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 1 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางจำนวน 140.62 ส่วนใน 13,074.83 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 1 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ โมบิ สาทร (Ideo Mobi Sathorn)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 134/1 ภายในโครงการอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สาทร ถนน กรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 194.67 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางจำนวน 194.67 ส่วนใน 17,270.31 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 1 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ภายในโครงการไอดีโอ สาทร ท่าพระ (Ideo Sathorn ThaPhra)

ที่ตั้ง	ห้องชุดเลขที่ 221/1, 221/2, 221/3, 221/4 และ 221/5 ภายใน โครงการอาคารชุดไอดีโอ สาทร ท่าพระ ถนนตากสิน-เพชรเกษม แขวงบึงคอแลน เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 543.53 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางจำนวน 543.53 ส่วนใน 36,441.07 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ด้านหน้าโครงการไอดีโอ วุฒากาศ (Ideo Wutthakat)

ที่ตั้ง	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 1 หลัง เนื้อที่ 460 ตารางเมตร เลขที่ 53 ตรอกกิ้งว้าว 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 ไพรม์ แอเรีย รีเทล จำกัด

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับการพาณิชย์และร้านค้า ด้านหน้าโครงการไอดีโอ ท่าพระ อินเตอร์เชนจ์ (Ideo ThaPhra Interchange)

ที่ตั้ง	อาคารพาณิชย์ 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 อำเภอ บางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	0-0-36.2 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ 144.8 ตารางเมตร
รูปแบบอาคาร	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเชิงพาณิชย์ จำนวน 3 โฉนด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ 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 ถนนกรุงเทพมหานคร-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
---------	---

ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 193.72 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางจำนวน 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางจำนวน 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 ภายในโครงการ อาคารชุดไอดีโอ เวิร์ฟ ราชปรารภ ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 314.86 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางจำนวน 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 โมบี พระราม 9 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่	เนื้อที่รวม 466.51 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 466.51 ส่วนใน 24,099.67 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 249.35 ส่วนใน 14,761.11 ส่วน
รูปแบบอาคาร	อาคารชุดส่วนของพาณิชย์ร้านค้า จำนวน 5 ห้องชุด
เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ไพรม์ 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 โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 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 และเทรพลอดจ์ 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	เทรพลอดจ์	224	รับจ้างบริหารภายใต้กิจการร่วมค้า
9	Travelodge Pattaya Central	พัทยา ประเทศไทย	เทรพลอดจ์	164	รับจ้างบริหารภายใต้กิจการร่วมค้า

(จ) ธุรกิจบริหารและดำเนินกิจการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ

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

(ฉ) ธุรกิจบริหารทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจบริหารทรัพย์สินผ่านบริษัทธนายง พร็อพเพอร์ตี้แมเนจเม้นท์ จำกัด (“TPM”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ รับโอนจากการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท ยูนิคอร์น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“UE”) โดย TPM รับบริหารอาคารสำนักงานทีเอสที อาคารเดอะรอยัลเพลส 1 อาคารเดอะรอยัลเพลส 2 อาคารเดอะแกรนด์ และที่ดินเปล่ารวมถึงถนนและสาธารณูปโภคภายในโครงการ ธนาซีดี

(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 <ul style="list-style-type: none"> ● 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-คลาสสิกที่มีประวัติยาวนานกว่า 130 ปี กับกลุ่มอาคารใหม่ ที่จะก่อสร้างเพิ่มเติม แนวทางการออกแบบเป็นการสร้างพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติมและปรับพื้นที่ของอาคารอนุรักษ์ โดยไม่ทำลายคุณค่าความสง่างามของอาคารโบราณสถาน
พื้นที่ก่อสร้าง	ประมาณ 16,000 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 4,600 ล้านบาท
ความคืบหน้า	อยู่ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ (ระหว่างการเสริมความแข็งแรงอาคารโบราณสถาน)
กำหนดการ	คาดว่าจะการก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณปี 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 แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
2	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
3	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
4	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
5	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	50%	โอนเสร็จสมบูรณ์
6	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด	50%	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
7	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	50%	อยู่ระหว่างการโอน
8	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	50%	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
9	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทู จำกัด	50%	อยู่ระหว่างการโอน
10	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	50%	รอการพัฒนา

(ข) โครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุนกับบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ 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 แอสเสอรี่ โฮลดิ้งส์ เอททีน จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด

(ค) โครงการพาร์ค รามอินทรา¹

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 ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ

(ง) โครงการชอยสุขุมวิท 38

ทำเลที่ตั้งโครงการ	ชอยสุขุมวิท 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. ธุรกิจสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ

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

ทำเลที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่ใกล้กับโครงการธานีตี้ สยามบิณสุวรรณภูมิ 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

- ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยในปี 2563

จากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ระบุว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศไทย (GDP)¹ ลดลงร้อยละ 6.6 ในปี 2563 ซึ่งเป็นการหดตัวอย่างมากเมื่อเทียบกับการเติบโตร้อยละ 2.4 ในปีก่อนหน้า และการคาดการณ์การเติบโตทางเศรษฐกิจของสถาบันวิจัยญี่ปุ่นในเอเชีย² 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 สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย⁴ ประกาศห้ามอากาศยานทำการบินเข้าสู่ประเทศไทยเป็นการชั่วคราว การระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้พนักงานลดชั่วโมงการทำงานและว่างงานหลายตำแหน่งโดยเฉพาะในภาคการท่องเที่ยว เนื่องจากข้อจำกัดในการเดินทาง ในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 มีผู้ว่างงานประมาณ 738,000 คน⁵ (คิดเป็นอัตราการว่างงานร้อยละ 1.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.98 จากไตรมาสที่ 3 ปี 2562) ซึ่งอาจนำไปสู่การเพิ่มขึ้นของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ในปี 2563 เงินบาทอ่อนค่าที่สุดอยู่ที่ 33.07 บาทต่อเหรียญสหรัฐ⁶ ในวันที่ 2 เมษายน 2563 และค่อยๆ แข็งค่าขึ้นถึง 30.01 บาทต่อเหรียญสหรัฐ ณ สิ้นปี 2563 ค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นนี้สร้างความกังวลให้กับอุตสาหกรรมการส่งออกและการท่องเที่ยว เนื่องจากสินค้าและบริการจากประเทศไทยจะมีราคาค่อนข้างสูงขึ้นเมื่อเทียบกับสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ การปิดโรงงานทั่วโลกทำให้ห่วงโซ่อุปทานหยุดชะงัก โดยเฉพาะในประเทศจีน ซึ่งส่งผลกระทบต่อการส่งออกที่สำคัญของไทย เช่น ยานยนต์ ชิ้นส่วนรถยนต์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อย่างไรก็ตาม บริษัทระหว่างประเทศหลายแห่งอาจพิจารณากระจายห่วงโซ่อุปทานไปยังประเทศไทยและเวียดนามเพื่อการลงทุนและการขยายธุรกิจ ไทยกำลังแข่งขันกับเวียดนามในด้านแรงงานที่อายุน้อยและถูกกว่า หากประเทศไทยประสบความสำเร็จ การจ้างงานที่เพิ่มขึ้นนี้จะกระตุ้น S-curve ใหม่สำหรับประเทศ ในทางกลับกัน การบริโภคภายในประเทศอ่อนตัวลง โดยเห็นได้จากอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานที่ต่ำ¹ ที่ร้อยละ 0.3 ซึ่งสอดคล้องกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ยังอยู่ในระดับต่ำ จำนวนผู้ขอรับสวัสดิการว่างงานในระบบประกันสังคมยังคงเพิ่มขึ้นส่งผลให้รายได้ครัวเรือนลดลง รัฐบาลมีการสนับสนุนการบริโภคภายในประเทศด้วยโครงการคนละครึ่ง โดยรัฐบาลสนับสนุนเงินครึ่งหนึ่งในการซื้อของผู้บริโภคในร้านค้าขนาดเล็ก นอกจากนี้ รัฐบาลยังเสนอมาตรการจูงใจทางภาษีให้กับกลุ่มผู้มีรายได้ระดับกลางและระดับบน เพื่อเพิ่มการใช้จ่ายภาคเอกชน รวมสูงสุด 30,000 บาท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการบรรเทาทุกข์ภายใต้

ผลกระทบของ COVID-19 แม้ว่าจะมีความคืบหน้าในการพัฒนาวัคซีน แต่การแพร่ระบาดที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจำนวนผู้ป่วยที่เพิ่มขึ้น ยังคงจุดรั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจจากการปิดเมืองใหญ่ทั่วโลกที่รุนแรงขึ้นเรื่อยๆ

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; จาก <https://www.worldbank.org/en/country/thailand/overview>

⁴ สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย (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; อัตราแลกเปลี่ยนเงิน; จาก https://www.bot.or.th/english/_layouts/application/exchangerate/exchangerate.aspx

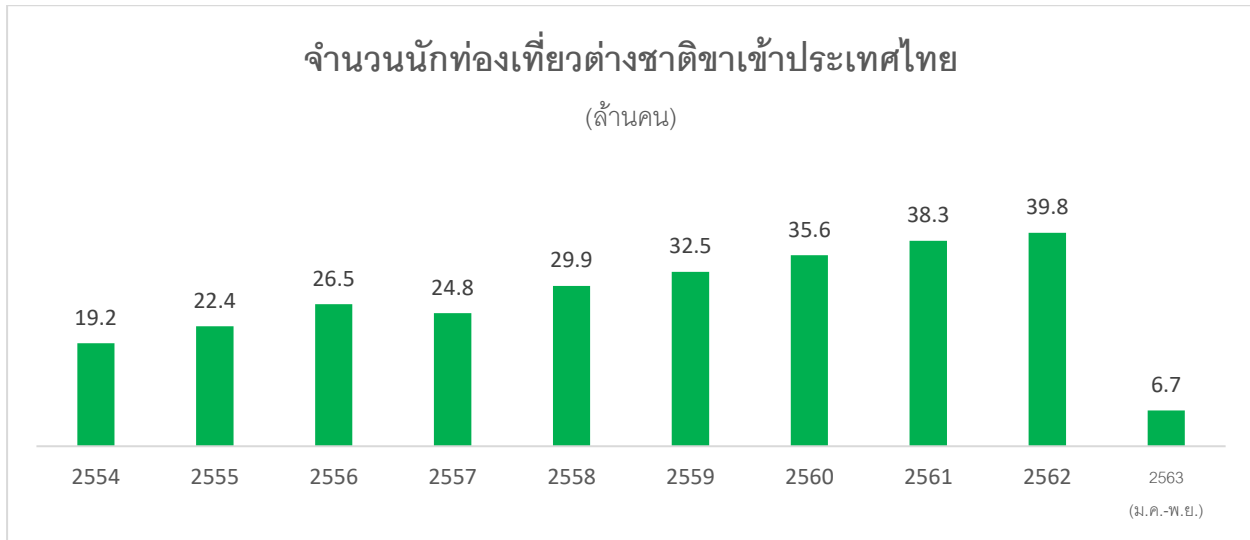
● ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย ปี 2563

ข้อมูลสถิติจากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา⁷ 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 จากการรายงานของรัฐบาลแห่งประเทศไทย⁸ การลงทะเบียนโครงการเริ่มต้นในวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 มีการใช้สิทธิไปแล้ว 5,106,470 สิทธิ (จากทั้งหมด 6 ล้านสิทธิ) หรือคิดเป็นเงิน 13.6 พันล้านบาท โครงการนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและการใช้จ่ายในชุมชนโดยคาดว่าจะมีเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจกว่า 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>

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าประเทศไทย



ที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

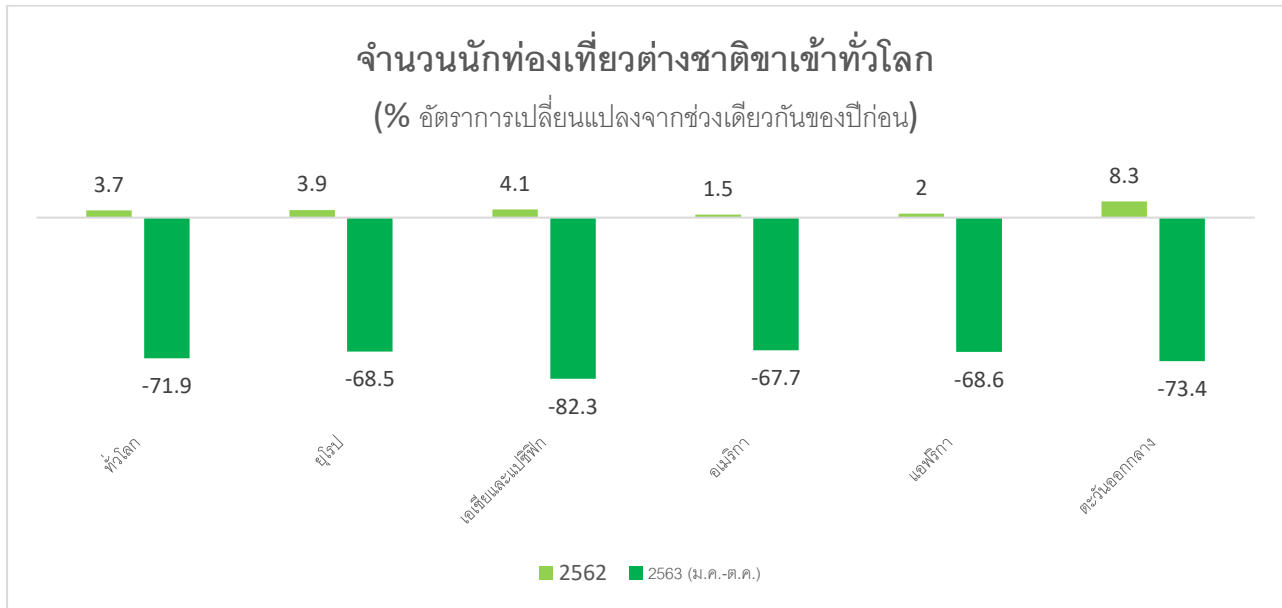
- **ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในทวีปยุโรป ปี 2563**

องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO)⁹ รายงานว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าทั่วโลกลดลง 900 ล้านคนหรือลดลงร้อยละ 72 ในเดือนมกราคม - ตุลาคม 2563 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในยุโรปลดลงร้อยละ 68.5 ซึ่งเป็นไปตามค่าเฉลี่ยทั่วโลก การระบาดใหญ่ของ COVID-19 ทำให้เกิดการปิดเมืองใหญ่ทั่วโลก ส่งผลให้การเดินทางถูกจำกัด และทำให้ความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวลดลง ข้อมูลดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงอุปสงค์ที่อ่อนแอสำหรับการท่องเที่ยวในต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม การท่องเที่ยวภายในประเทศยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องในหลายประเทศในยุโรป ประเทศเยอรมนี¹⁰ 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>

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าทั่วโลก



ที่มา: องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO)

- **ภาพรวมธุรกิจคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ปี 2563**

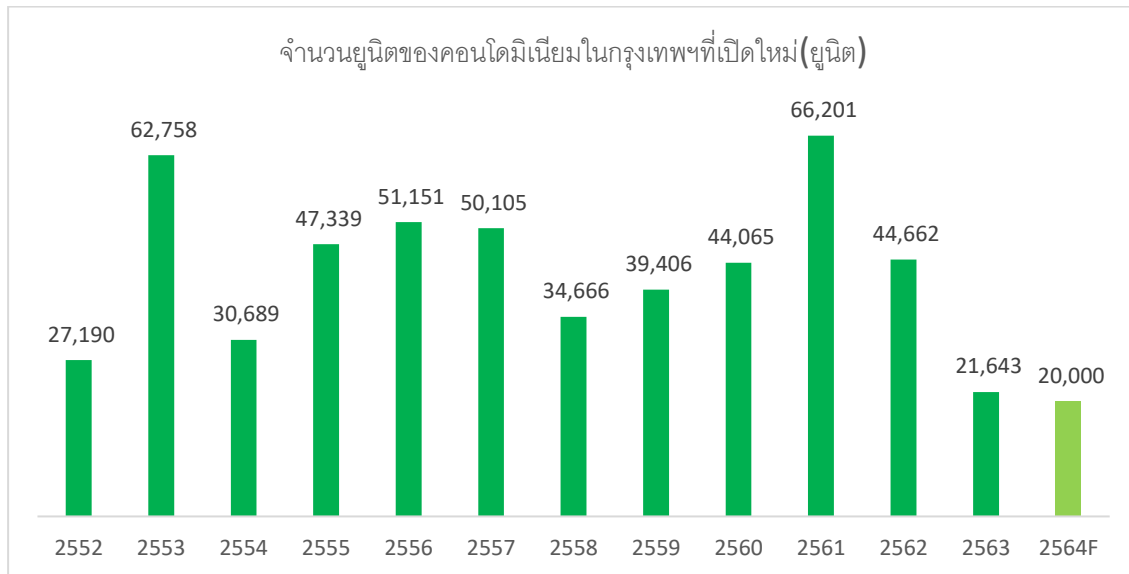
ตั้งแต่ปี 2547 คอนโดมิเนียมใหม่ในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับขยายของรถไฟฟ้าบนดินและรถไฟฟ้าใต้ดิน ในปี 2561 มีเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่จำนวน 66,201 ยูนิต จากนั้นลดลงเหลือ 44,662 ยูนิตในปี 2562 และ 21,643 ยูนิตในปี 2563 การชะลอตัวของเศรษฐกิจประกอบกับการระบาดของ COVID-19 ทำให้อุปทานคอนโดมิเนียมต่ำที่สุดในรอบ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

เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยได้รับผลกระทบอย่างหนักจาก COVID-19 แม้ว่าธุรกิจคอนโดมิเนียมอาจไม่ได้รับผลกระทบโดยตรง แต่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่หลายรายได้เลื่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ ไปเป็นการขายคอนโดที่สร้างเสร็จแล้วแต่ยังรอการขาย¹² ผู้ซื้อในประเทศยังชะลอในการซื้อคอนโดซึ่งเป็นทรัพย์สินขนาดใหญ่ ในขณะที่ผู้ซื้อต่างชาติส่วนใหญ่โดยเฉพาะชาวจีนเลื่อนการโอนห้องออกไปเนื่องจากข้อจำกัดในการเดินทาง รัฐบาลจึงดำเนินนโยบายทางการเงินหลายประการเพื่อลดอัตราดอกเบี้ย ในขณะที่เดียวกันก็สนับสนุนด้วยการผ่อนคลายนโยบายสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (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; จาก <https://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)

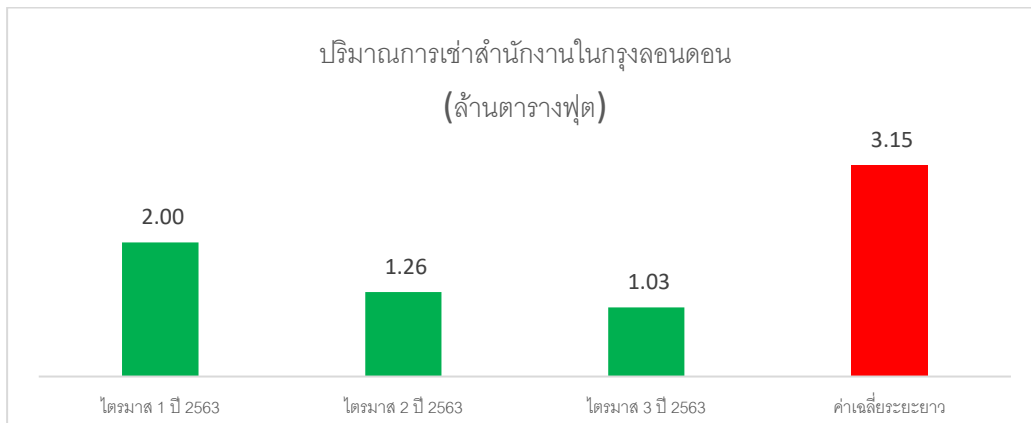
- **ภาพรวมธุรกิจสำนักงานในสหราชอาณาจักร ปี 2563**

ตามรายงานของ Knight Frank Research¹³ 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 ในขณะที่ปริมาณการเช่าสำนักงานที่ต่ำเป็นประวัติการณ์ของกรุงลอนดอนนั้นสอดคล้องกับเมืองหลักอื่นๆ ทั่วโลก เช่น ปารีส ซิดนีย์ และแมนฮัตตัน ในปี 2563 พื้นที่ว่างสำหรับเช่าส่วนใหญ่เป็นสำนักงานมือสองและอัตราค่าเช่าสูงที่สุดนับตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2547¹³ สำนักงานมือสองอยู่ในภาวะอุปทานล้นตลาดและจะยังคงมีอัตราว่างต่อไปหากการทำงานเปลี่ยนเป็นออนไลน์ ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2563 มีอุปทานสำนักงานในกรุงลอนดอน 12.8 ล้านตารางฟุตที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม จำนวนสำนักงานให้เช่าในพื้นที่เศรษฐกิจสำคัญยังคงมีจำนวนจำกัด ส่งผลให้ยังคงมีความต้องการเช่าสำนักงานในพื้นที่เหล่านั้นอยู่เป็นจำนวนมาก

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

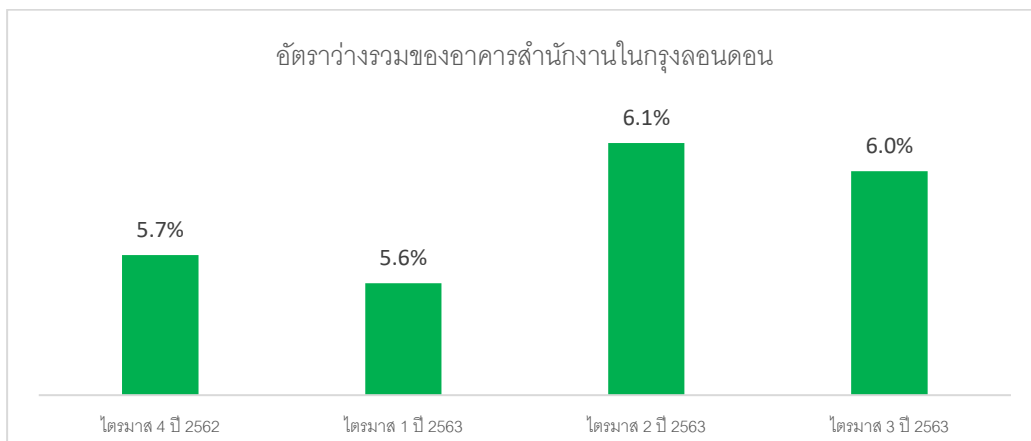
¹⁴ CBRE; Central London ViewPoint - Office Availability Analysis; จาก <https://www.cbre.co.uk/research-and-reports/Central-London-ViewPoint---Office-Availability-Analysis>

ปริมาณการเช่าสำนักงานในกรุงลอนดอน



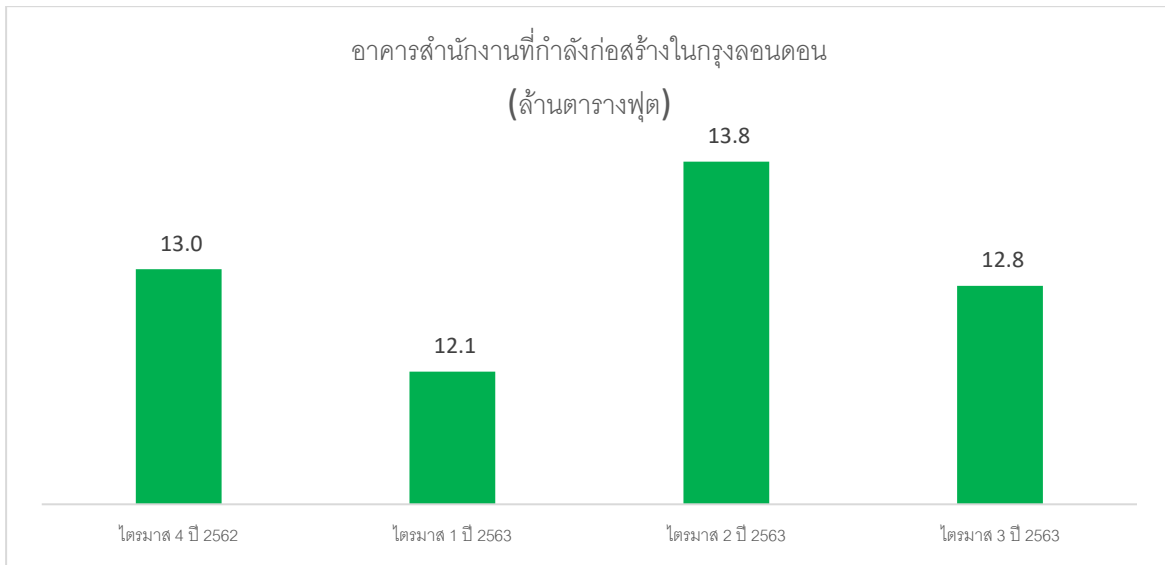
ที่มา: Knight Frank Research

อัตราว่างรวมของอาคารสำนักงานในกรุงลอนดอน



ที่มา: Knight Frank Research

อาคารสำนักงานที่กำลังก่อสร้างในกรุงเทพมหานคร



ที่มา: Knight Frank Research

- **ภาพรวมธุรกิจสำนักงานในประเทศไทย ปี 2563**

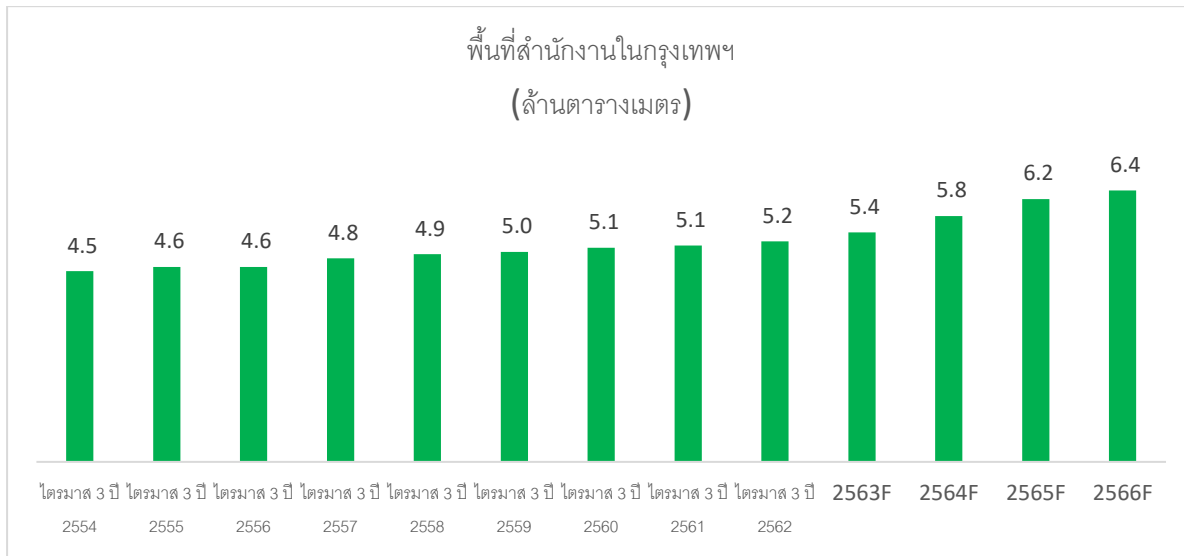
ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานในประเทศไทยในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 อุปทานสำนักงานในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นเป็น 5.41 ล้านตารางเมตร ซึ่งเป็นไตรมาสที่ 6 ติดต่อกันของอุปทานสำนักงานที่เพิ่มขึ้น ข้อมูลจากรายงานของ Knight Frank Research¹⁵ ระบุว่าในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีการเพิ่มของอุปทานสำนักงานใหม่ประมาณ 159,000 ตารางเมตร ในแต่ละปี ในขณะที่คาดว่าจะอีก 236,541 ตารางเมตรต่อไปจะเข้ามาสู่ตลาดในช่วง 5 ปีข้างหน้า (ในกรณีที่ไม่มีสำนักงานเดิมปิดกิจการ)

COVID-19 และภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั่วประเทศไทย อัตราการเช่าสำนักงานโดยรวมในกรุงเทพฯ ลดลงในปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2562 ตามรายงานของ CBRE¹⁶ รายงานว่าในช่วงภาวะเศรษฐกิจซบเซา ผู้เช่าในสำนักงานเกรด B นอกย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ (CBD) ที่มีความอ่อนไหวด้านราคาสูงมักจะย้ายออกจากสำนักงานที่มีอัตราเช่าสูงเพื่อรักษาเงินสดไว้ ทั้งนี้ อัตราการเช่าสำนักงานโดยรวมของตลาดลดลงเหลือร้อยละ 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>

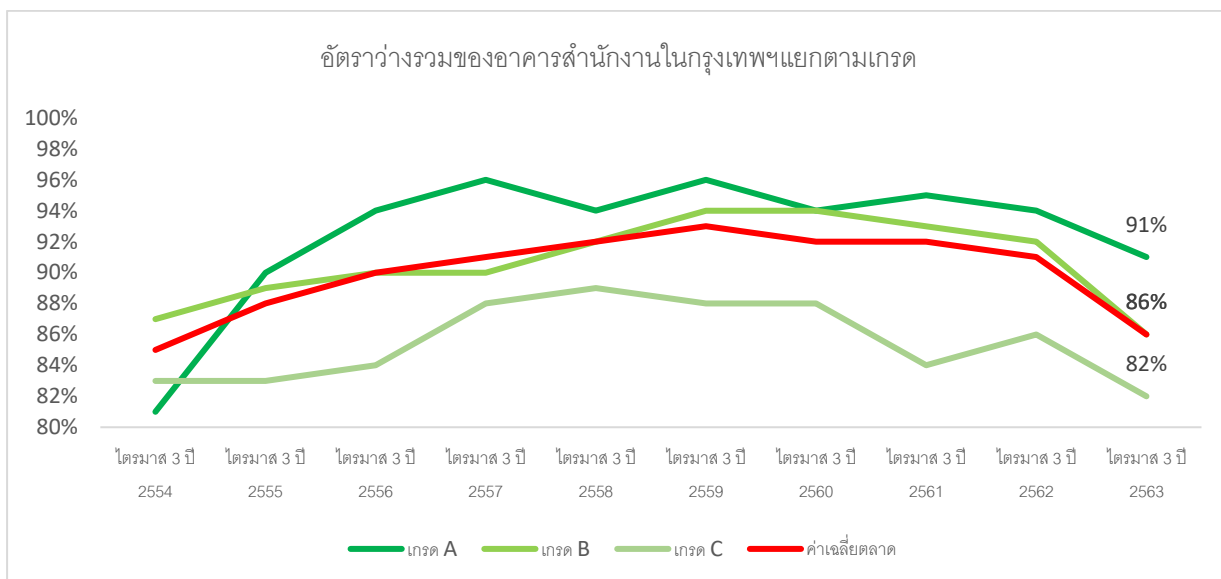
¹⁶ CBRE; Disruptions and Contractions Result in Negative Net Take-Up; จาก <https://www.cbre.co.th/report-detail/thailand/bangkok-office-marketview-q3-2020>

พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ



ที่มา: Knight Frank Research

อัตราร่วงรวมของอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ แยกตามเกรด



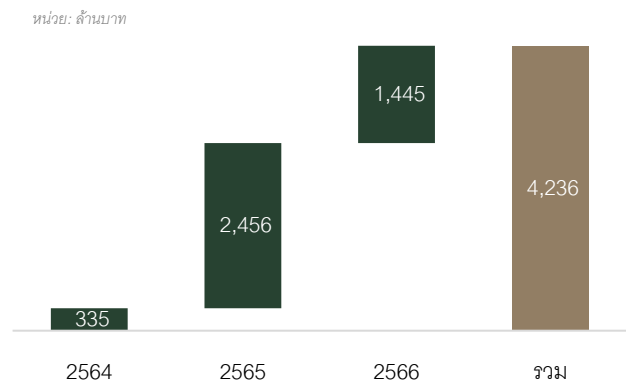
ที่มา: Knight Frank Research

● ภาพรวมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงที่อยู่อาศัยของบริษัท

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 โครงการ คอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี 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) โครงการก่อสร้างหริมหทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่		ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน		
บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)									
โครงการพาร์ค รามอินทรา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ท่าแร่ อ. บางเขน จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง	2	1	224.20	-
บริษัท เอ็นพาร์ค โกลบอล โฮลดิ้ง จำกัด ¹⁾									
โครงการที่ดินโคราช	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. หหนองกระทุ่ม, ต. หมื่นไวย, ต. จอหอ (หมื่นไวย) อ. เมืองนครราชสีมา จ. นครราชสีมา	โฉนดที่ดิน	25 แปลง	137	1	661.70	จำนวนกับสถาบันการเงิน ^(6,8)

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

(ข) ที่ดินและโครงการการพัฒนา

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. บางแจ่งร้อนใน อ. ราษฎร์บูรณะ จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	7 แปลง	16	2	38.8	463.38	จำนวนกับสถาบันการเงิน ^(อ,บ)
ที่ดินเขาใหญ่ (โครงการภาคญา) ⁽²⁾	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. หมู่สี อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	น.ส 3 ก	2 แปลง	1	0	41	10.55	-
โครงการชลบุรี (ปัญญาวิสุทธิ์) ⁽¹⁾	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. บ้านหมือ อ. 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	จำนวนกับสถาบันการเงิน ^(อ,บ)

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
บริษัท ปรารถนาศรี แอสเซ็ทส์ จำกัด										
ที่ดินจังหวัด นครราชสีมา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. โป่งตาลอง อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	น.ส. 3 ก	13 แปลง	427	3	34	297.40	-
บริษัท ธานาย ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ จำกัด										
ที่ดินจังหวัด นครราชสีมา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. โป่งตาลอง อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	น.ส. 3 ก	1 แปลง	87	3	94	39.14	-
บริษัท สยาม เพจิจ แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด										
ที่ดินจังหวัด นครราชสีมา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. โป่งตาลอง อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	น.ส. 3 ก	2 แปลง	56	1	76	25.11	-
ที่ดินบริเวณ ถนน พหลโยธิน	กรรมสิทธิ์ร่วม	ที่ดินเปล่า	ต.ลาดยาว อ.บางเขน, อ.บางเขน (บางซื่อ) จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	5 แปลง	0	0	10	-	-
บริษัท ราษฎร์บูรณะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ⁽²⁾										
ที่ดินโครงการ ราษฎร์บูรณะ	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. ราษฎร์บูรณะ (บางแจจ ร่อนนอก) อ. ราษฎร์บูรณะ จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	1 แปลง	27	2	10	878.26	จำนวนกับสถาบันการเงิน ^{(6),(8),(9)}

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
บริษัท พรีเมียม แอเรีย 12 จำกัด										
ที่ดินโครงการ สุขุมวิท 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	จำนวนกับสถาบันการเงิน ⁽³⁾
บริษัท เมืองทอง แออสเทียส์ จำกัด										
ที่ดินบริเวณ ถนน พหลโยธิน	กรรมสิทธิ์ร่วม มีค่าตอบแทน	ที่ดินเปล่า	ต.จอมพล อ.จตุจักร จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	2 แปลง	0	0	2	-	-

(ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ในประเทศไทย)

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 (แม่ฮ่องสอน) จ. สมุทรปราการ	โฉนดที่ดิน	28 แปลง	25	1	51.7	99.49	-
อาคารชุดโนเบิล 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	จำนวนกับสถาบันการเงิน ^{(6),(7),(8)}
อาคารชุดไฮดีโอ 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 ส่วน ส่วนใน 19,334.01 ส่วน			8.93	-
บริษัท กัมภักดิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด										
โครงการเดอะยูนิคอร์นพญาไท	เป็นเจ้าของ	อยู่ในระหว่างก่อสร้าง	ต. พญาไท, ต. พญาไท (ประเวศจีน) อ. ราชเทวี, อ. ดุสิต จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	6 แปลง	7	1	37.4	4,737.37	จำนวนกับสถาบันการเงิน ⁽²⁾

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
บริษัท ยูนิชั่น วัน จำกัด ²⁾										
อาคารที่เอสที	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต.ลาดยาว (บางซื่อฝั่งเหนือ), ต.จอมพล อ.บางเขน (บางซื่อ), อ.จตุจักร จ.กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	3 แปลง	1	2	68	795.99	จำนวนกับสถาบันการเงิน ^(6),9)
บริษัท มรรค๘ จำกัด										
ที่ดินเขาใหญ่ ²⁾	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. หมู่สี่ อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	โฉนดที่ดิน	4 แปลง	16	1	56	100.34	-
บริษัท ไพรม์ แอเรียริเทจ จำกัด										
อาคารชุด ไอดี โอ คิว จุฬา-สามย่าน	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต. มหาพฤฒาราม อ.บางรัก จ. กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	6 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 924.05 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 924.05 ส่วนใน 48,805.06 ส่วน			135.15	-
อาคารชุด แอชตัน จุฬา-สีลม	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.สีพระยา อ.บางรัก จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	5 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 186.98 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 186.98 ส่วนใน 41,461.64 ส่วน			30.09	-
อาคารชุด ไอดี โอ โมบี สุขุมวิท	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางจาก อ.พระโขนง จ.กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	3 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 291.81 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 291.81 ส่วนใน 15,333.57 ส่วน			32.00	-

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่		ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	ตารางวา		
อาคารชุด ไอดี โด โมบี สุขุมวิท บี	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางจาก อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร	หนังสือ กรรมสิทธิ์ ห้องชุด	2 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 198.63 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 198.63 ส่วน ใน 15,159.97 ส่วน	21.78	-	
อาคารชุด ไอดี โด สุขุมวิท 93	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางจาก อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร	หนังสือ กรรมสิทธิ์ ห้องชุด	2 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 442.90 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 442.90 ส่วน ใน 50,250.31 ส่วน	38.85	-	
อาคารชุด เอสดี โด เดล เรย์	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางจาก อ.พระโขนง จ.กรุงเทพมหานคร	หนังสือ กรรมสิทธิ์ ห้องชุด	4 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 414.11 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 414.11 ส่วน ใน 47,678.60 ส่วน	36.33	-	
อาคารชุด ไอดี โด มิทซ์ สุขุมวิท 103	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางนา อ.บางนา จ.กรุงเทพมหานคร	หนังสือ กรรมสิทธิ์ ห้องชุด	15 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 1,076.94 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 1,076.94 ส่วน ใน 37,039.88 ส่วน	125.88	-	
อาคารชุด ไอดี โด โนบี สุขุมวิท อีสท์ ภาต	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.บางนา อ.บางนา จ.กรุงเทพมหานคร	หนังสือ กรรมสิทธิ์ ห้องชุด	5 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 389.79 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 389.79 ส่วน ใน 21,729.70 ส่วน	39.91	-	
อาคารชุด ไอดี โด สุขุมวิท 115	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.เทพารักษ์ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	หนังสือ กรรมสิทธิ์ ห้องชุด	7 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 368.28 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 368.28 ส่วน ใน 36,045.29 ส่วน	35.01	-	

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่		ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	ตารางวา		
อาคารชุด ไอดีไอ 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 ไอดีไอ 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 ไอดีไอ โนมิ สาทร	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต.คลองตันใต้, ต. บางลำภูกลาง อ. คลองสาน จ. กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	1 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 194.67 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 194.67 ส่วนใน 17,270.31 ส่วน	19.92	-	
อาคารชุด ไอดีไอ 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 ด้านหน้าโครงการไอดีไอ นุศมาภค	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 ด้านหน้าโครงการไอดีไอ ท้าพระ อินเตอร์เนชั่น	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. วัดท่าพระ อ. บางกอกใหญ่ จ. กรุงเทพฯ	โฉนดที่ดิน	3 โฉนด	0	0	36.2	22.20	-
อาคารชุด ไอดีไอ โมบิลิตี้ สว่าง-อินเตอร์เนชั่น	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต. บางซื่อ, บางซื่อ (บางซื่อ) อ. บางซื่อ, ดุสิต (บางซื่อ) จ. กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	4 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 193.72 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 193.72 ส่วนใน 15,229.18 ส่วน			14.17	-
อาคารชุด ไอดีไอ โมบิลิตี้ พญาไท	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต. พญาไท อ. ราชเทวี จ. กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	1 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 237.42 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 237.42 ส่วนใน 10,935.70 ส่วน			24.30	-
อาคารชุด ไอดีไอ เวิร์ฟ ราชปรารภ	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต. มีนบุรี อ. ราชเทวี จ. กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	4 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 314.86 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 314.86 ส่วนใน 22,294.09 ส่วน			34.52	-
อาคารชุด ไอดีไอ โมบิลิตี้ 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	-

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	เอกสารสิทธิ	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
						ไร่	งาน	ตารางวา		
อาคารชุด ไอศิ โฉ รักษ์ดา-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			-	
อาคารชุด ไอศิ โฉ มิภักดิ์ พหลโยธิน	เป็นเจ้าของ	อาคารชุด	ต. พระโขนง (ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ) อ. คลองเตย (พระโขนง) จ. กรุงเทพฯ	หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	11 ห้องชุด	เนื้อที่รวม 647.47 ตารางเมตร โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 647.47 ส่วนใน 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)	ภาวะผูกพัน
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	จำนวนสถาบันการเงิน 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	จำนวนสถาบันการเงิน ¹⁰⁾

(จ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ (ในประเทศไทย)

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	จำนวน	เนื้อที่		ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
					ไร่	ตารางวา		
กิจการร่วมค้าโรงภาวรีร้อยชักสาม ³⁾								
โครงการร้อยชักสาม ³⁾	สิทธิการเช่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. บางรัก อ. บางรัก จ. กรุงเทพฯ	3 แปลง	5	0	423.50	608.10
บริษัท ขอนแก่นบุรี จำกัด ¹⁾								
โรงแรมอวานี ขอนแก่น ไฮเทล แอนด์ คอมมูนิตี้ เซ็นเตอร์	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ในเมือง, ต. ในเมือง (พระลับ) อ. เมือง จ. ขอนแก่น	42 แปลง (195 ห้อง)	12	1	829.46	-
บริษัท แปซิฟิก ไฮเทล เชียงใหม่ จำกัด และ บริษัท แปซิฟิก เชียงใหม่ จำกัด ²⁾								
โรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ข้างตลาด อ. เมือง เชียงใหม่ จ. เชียงใหม่	7 แปลง (84 ห้อง)	7	1	1,116.75	จำนวนกับสถาบันการเงิน จำนวน 4 แปลง ¹¹⁾

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	จำนวน	เนื้อที่			ภาระผูกพัน		
					ไร่	งาน	ตารางวา			
บริษัท อีจีเอส แอสเสทส์ จำกัด										
โรงแรมอิสติน	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ยานนาวา (สาทร) อ. สาทร (บางรัก) จ. กรุงเทพฯ	1 แปลง (390 ห้อง)	2	1	57	3,541.33	1.25	จำนวนกับสถาบันการเงิน 6),7),8)
บริษัท เมื่องทอง แอสเสทส์ จำกัด										
โรงแรม ยูอินจันทรี กาญจนบุรี	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ท่ามะขาม อ. เมือง จ. กาญจนบุรี	13 แปลง (50 ห้อง)	5	1	30	112.97	-	จำนวนกับสถาบันการเงิน 6),7),8)
ที่ดินจังหวัดนครราชสีมา	เป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า	ต. โป่งตาลอง อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	1 แปลง	20	0	0	8.91	-	-
โรงแรม ยูสาขา ⁴⁾	สิทธิการเช่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. พุ่มพวงเมธ อ. สาทร จ. กรุงเทพฯ	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		
โรงแรม ยูเอเซียใหม่ ⁽⁵⁾	สิทธิการเช่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. ศรีภูมิ อ. เมือง เชียงใหม่ จ. เชียงใหม่	1 แปลง (41 ไร่)	1	38	47.02	37.17	-
บริษัท บีทีเอส แอนด์ จำกัด									
โรงแรมอีสติน ธานีตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. บางโหลง อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ	1 แปลง (39 ไร่)	2	11.4	148.73	0.28	จำนวนกับสถาบันการเงิน ^{(6),(7),(8)}
บริษัท ไนน์ สแควร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด									
โรงแรมอีสติน ธานีตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท 2	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. บางโหลง อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ	1 แปลง (77 ไร่)	3	55.1	268.70	0.21	จำนวนกับสถาบันการเงิน ^{(6),(7),(8)}
บริษัท มรรค ๘ จำกัด									
โรงแรมอีสติน ธานีตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท 3	เป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ต. บางโหลง อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ	1 แปลง (78 ไร่)	2	51.5	248.21	0.23	จำนวนกับสถาบันการเงิน ^{(6),(7),(8)}

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ที่ตั้ง	จำนวน	เนื้อที่			ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
					ไร่	งาน	ตารางวา		
บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย									
สำนักงาน, เครื่องใช้	-	-	-	-	-	-	-	36.11	-
สำนักงาน และ ยานพาหนะ	-	-	-	-	-	-	-	5.73	-

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ (ต่างประเทศ)

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)	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⁾										

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)	ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์	
โรงแรม Vienna House Easy Leipzig	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2581	Goethestr. 11, 04109 Leipzig	ประเทศ เยอรมนี	205	9,071	-	-	-
VH Kronberg Hotelbetriebs GmbH ²⁾										
โรงแรม Vienna House MQ Kronberg im Taunus	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2582	Bahnhofstrasse 38. 61476 Kronberg	ประเทศ เยอรมนี	96	4,832	-	-	-
VHE Raunheim Hotelbetriebs GmbH										
โรงแรม Vienna House Easy Raunheim ²⁾	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2583	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	ประเทศ เยอรมนี	200	6,362	-	-	-
Vienna International Asset GmbH										
โรงแรม Vienna House Easy Amberg	เป็นเจ้าของ	อาคาร โรงแรม	-	Schliesstaetteweg 10. 92224 Amberg	ประเทศ เยอรมนี	110	5,576	84,443,161	420,015	จำนวน กับ สถาบัน การเงิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR) ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์	สินทรัพย์สิทธิการไว้ใช้	
โรงแรม Vienna House Easy Gunzburg	เป็นเจ้าของ	อาคาร โรงแรม	-	Jahnstrasse 4. 89312 Guenzburg	ประเทศ เยอรมนี	100	4,122			จำนวน กับ สถาบัน การเงิน
โรงแรม Vienna House Easy Landsberg	เจ้าของ อุปกรณ์	-	-	Gaf Zeppelin Str 6. 86899 Landsberg am Lech	ประเทศ เยอรมนี	-	-			-
โรงแรม Vienna House Easy Limburg	เจ้าของ อุปกรณ์	-	-	Schiede 10. 65549 Limburg	ประเทศ เยอรมนี	-	-			จำนวน กับ สถาบัน การเงิน
โรงแรม Vienna House Easy Neckarsulm	เจ้าของ อุปกรณ์	-	-	Heiner Fleischmann Str 8. 74172 Neckarsulm	ประเทศ เยอรมนี	-	-			-
โรงแรม Vienna House Easy Trier	เจ้าของ อุปกรณ์	-	-	Metzer Allee 6. 54295 Trier	ประเทศ เยอรมนี	-	-			จำนวน กับ สถาบัน การเงิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)	ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์	
โรงแรม Vienna House Easy Wuppertal	เจ้าของอุปกรณ์	-	-	Auf dem Johannisberg 1. 42103 Wuppertal	ประเทศเยอรมนี	-	-			จำนวน กับ สถาบัน การเงิน
REVO München Hotelbetriebs GmbH ²⁾										
โรงแรม REVO Munich	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2584	อยู่ระหว่างก่อสร้าง	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	-	จำนวน กับ สถาบัน การเงิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)	สินทรัพย์สุทธิการไร้อุปกรณ์	
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	สัญญาสิ้นสุดในปี 25 ปี นับแต่เริ่มดำเนินงาน	อยู่ระหว่างทำการก่อสร้าง	ประเทศเยอรมนี	128	-	-	-	-
Vienna House Leipzig GmbH ²⁾										

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	สิ่งปลูก สร้าง/ ที่ดิน เปล่า	ระยะเวลา ตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ ประเทศ	จำนวน ห้องพัก	เนื้อที่ (ตาราง เมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระ ผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)	สินทรัพย์สุทธิ การไร้ อุปกรณ์	
Vienna House Stralsund GmbH ²⁾										
โรงแรม Vienna House Baltic Stralsund	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2570	Frankendamm 22. 18439 Stralsund	ประเทศ เยอรมนี	132	5,504	-	-	-
Vienna House Rostock GmbH ²⁾										
โรงแรม Vienna House Sonne Rostock	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2570	Neuer Markt 2. 18055 Rostock	ประเทศ เยอรมนี	119	5,117	-	-	-
โรงแรม Vienna House Easy Rostock	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2570	Steinstrasse 7. 18055 Rostock	ประเทศ เยอรมนี	48	2,064	-	-	-
Vienna House Parkhotel Braunschweig GmbH ²⁾										
1) โรงแรม Steigenberger Parkhotel Braunschweig	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2581	Nimes-Straße 2, 38100 Braunschweig	ประเทศ เยอรมนี	180	7,009	-	-	-

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR) ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์	สินทรัพย์สุทธิ การไร้	
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	-	จำนวนกับสถาบันการเงิน
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	-	จำนวนกับสถาบันการเงิน
VH Amber Baltic Sp. z o.o.										

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)	สินทรัพย์สุทธิ การไร้อุปสรรค	
โรงแรม Vienna House Amber Baltic Miedzzydroje	สัญญาเช่า การเงิน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2564	Promenada Gwiazd 1 PL - 72-500 Miedzzydroje	ประเทศ โปแลนด์	192	13,659	1,630,260	-	จำนวน กับ สถาบัน การเงิน
VH Andels Lodz Sp. z o.o.										
โรงแรม Vienna House Andel's Lodz	สัญญาเช่า การเงิน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2565	Ulica Ogrodowa 17. 91065 Lodz	ประเทศ โปแลนด์	277	30,589	1,361,309	41,781,020	จำนวน กับ สถาบัน การเงิน
VHE Wroclaw Hotel Sp. z o.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Wroclaw ²⁾	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ใน 20 ปี นับแต่ เปิดดำเนินงาน	อยู่ระหว่างทำการก่อสร้าง	ประเทศ โปแลนด์	240	12,003	-	-	-
Vienna House REVO Katowice Sp. z o.o. ²⁾										
โรงแรม REVO Katowice	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ใน 20 ปี นับแต่ เปิดดำเนินงาน	อยู่ระหว่างทำการก่อสร้าง	ประเทศ โปแลนด์	205	-	-	-	-

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR) ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์	สินทรัพย์สุทธิ การไร้	
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	จำนวนกับสถาบันการเงิน
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	-	จำนวนกับสถาบันการเงิน
VHI Warsaw Hotel Sp. z o.o. ²⁾										

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	สิ่งปลูก สร้าง/ ที่ดิน เปล่า	ระยะเวลา ตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ ประเทศ	จำนวน ห้องพัก	เนื้อที่ (ตาราง เมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระ ผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)	ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์	
โรงแรม Vienna House Mokotow Warsaw	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2582	ul. Postepu 4, 02-676 Warsaw	ประเทศ โปแลนด์	164	8,194	-	-	-
Hotel Management Angelo Katowice Sp. Z o.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Katowice	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2567	Ulica Sokolska 24. 40086 Katowice	ประเทศ โปแลนด์	203	13,831	163,852	-	-
Vienna House Schaffhausen GmbH ²⁾										
โรงแรม Vienna House zur Bleiche Schaffhausen	สัญญาเช่า ดำเนินงาน	อาคาร โรงแรม	สัญญาสิ้นสุด ในปี พ.ศ. 2577	Bleicheplatz 1, 8200 Schaffhausen, Switzerland	ประเทศ สวิตเซอร์แลนด์	130	7,504	-	-	-
Comtel Focus S.A.										
โรงแรม Vienna House Easy Airport Bucharest	เป็นเจ้าของ	อาคาร โรงแรม	-	283 Calea Bucurestilor 75100 Otopeni - Bucharest	ประเทศ โรมาเนีย	176	10,234	11,219,454	4,353	จำนวน กับ สถาบัน การเงิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สิ่งปลูกสร้าง/ที่ดินเปล่า	ระยะเวลาตามสัญญา	ที่ตั้ง	เมือง/ประเทศ	จำนวนห้องพัก	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ราคาตามบัญชี		ภาระผูกพัน
								ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (EUR)	สินทรัพย์สุทธิการไร้อุปกรณ์	
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	-	จำนวนกับสถาบันการเงิน
Vienna House Easy Pilzen s.r.o.										
โรงแรม Vienna House Easy Pilzen	สัญญาเช่าดำเนินงาน	อาคารโรงแรม	สัญญาสิ้นสุดในปี พ.ศ. 2571	U Prazdroje 6 30100 Pilzen	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	-

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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

หมายเหตุ

- 1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 8 รายการ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ได้ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ
- 2) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ได้ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ
- 3) กิจการร่วมค้าโรงงานรีไซเคิลกระดาษ (เดิมชื่อ "กลุ่มกิจการร่วมค้าระหว่างบริษัท ยู ซิตี จำกัด (มหาชน) บริษัท ฮานัน รีไซเคิล เซอร์วิส เทคโนโลยี และ บริษัท ซิลเวอริจ ซีรีส์ เทคโนโลยี") ได้ทำสัญญาเช่าและสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการพัฒนาที่ราชนครินทร์ร่วมกับกรมการคลัง กระทรวงการคลัง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดสร้าง
- 4) ทำสัญญาเช่าของจากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
- 5) ทำสัญญาเช่าจากนางสาวจตุรี มณีกุล เป็นระยะเวลา 21 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2571
- 6) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนวนรวม 1,050 ล้านบาท
- 7) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนวนรวม 2,653 ล้านบาท
- 8) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนวนรวม 600 ล้านบาท
- 9) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนวนรวม 897 ล้านบาท
- 10) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน ตามสัญญาเงินกู้รวม 3,537 ล้านบาท
- 11) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนวนรวม 1,430 ล้านบาท
- 12) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนวนรวม 4,330 ล้านบาท
- 13) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนวนรวม 2,556 ล้านบาท
- 14) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนวนรวม 3,549 ล้านบาท
- 15) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน มูลค่าจำนวนรวม 2,611 ล้านบาท
- 16) ตัดภาระผูกพัน โดยการจำหน่ายกับสถาบันการเงิน ตามสัญญาเงินกู้จำนวน 4 ล้านดอลลาร์

2. **ทรัพย์สินไม่มีตัวตนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ทรัพย์สินไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ สิทธิการใช้อาคาร (Heritable Building Right) และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 563 ล้านบาท

(ก) **สัญญาเช่าที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามกับกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง**

กลุ่มกิจการร่วมค้า โรงภาษีร้อยชักสาม (“**กิจการร่วมค้า**”) (เดิมชื่อ “กลุ่มกิจการร่วมค้า บริษัท ยู ซี ดี จำกัด (มหาชน) บริษัท อามันรีสปอร์ต เซอร์วิสเสส ลิมิเต็ด และบริษัท ซิลเวอร์ลิงค์ รีสอร์ทส์ ลิมิเต็ด”) ได้ทำสัญญาเช่าและสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหารกับโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2548 กับกระทรวงการคลัง โดยกิจการร่วมค้าจะลงทุนพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ แล้วยกกรรมสิทธิ์ให้แก่หน่วยงานราชการ และเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 กิจการร่วมค้าได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าและสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหารกับโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2548 (“**สัญญาแก้ไข**”) กับกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ กิจการร่วมค้าจะได้สิทธิบริหารจัดการโรงแรมที่ก่อสร้างโดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์และปรับปรุงซ่อมแซมอาคารโบราณสถานแล้วเสร็จครบถ้วนและคณะกรรมการตรวจรับงานได้ตรวจรับมอบงานแล้ว โดยกิจการร่วมค้าต้องก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์และปรับปรุงซ่อมแซมอาคารโบราณสถานที่มีมูลค่าไม่ต่ำกว่า 1,040.57 ล้านบาทให้แล้วเสร็จภายใน 6 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาแก้ไข 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	
อัตราค่าตอบแทนการ	เริ่มชำระนับแต่วันที่ลงนามในเริ่มสัญญา (แก้ไขเพิ่มเติม)	
ใช้ที่ดิน	ปีที่ 1 - ปีที่ 3	ปีละ 20.84 ล้านบาท
	ปีที่ 4 - ปีที่ 6	ปีละ 22.72 ล้านบาท

อัตราค่าเช่า	เริ่มชำระนับจากวันที่ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์และปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร โบราณสถานแล้วเสร็จครบถ้วนและคณะกรรมการตรวจรับงานได้ตรวจรับมอบ งานแล้ว	
	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 ปี นับจากปีที่สร้างสรรค์

3. รายชื่อคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น 10 รายแรก

1) คณะกรรมการบริษัท 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 อัครินทรางกูร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4.	นายพลากร หวังหลี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5.	นายสุรจิตร ก้องวัฒนา	กรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการบริหาร
6.	นายกวิน กาญจนพาสน์	กรรมการ
7.	นายคง ชี เคื่อง	กรรมการ
8.	นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	กรรมการ กรรมการบริหาร

2) ผู้บริหาร ณ วันที่ 2 มีนาคม 2564

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
2.	นายวีระพงศ์ ใจจนวโรดม	กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
3.	นางสาวณัฐพรณ จิระเมธากุล	ผู้ช่วยอาวุโสประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชี
4.	นางสาวณกามาศ 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 จีรุงเรืองกิจ	99,569,427	1.77
6.	นาง สุกัลยา ทองพันธ์	91,340,757	1.63
7.	นาย ชัชชัย กิรติวรสกุล	65,000,000	1.16
8.	นาย ไชยยันต์ ชาครกุล	49,004,896	0.87
9.	นาย เณศริฐิรัช พงษ์นฤศรณ์	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 สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	176,000,000	4.71
5.	UOB KAY HIAN (HONG KONG) LIMITED – Client Account	97,187,059	2.60
6.	นายโกมล จีรุงเรืองกิจ	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 ชาติกรกุล	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	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
1	Lombard Estate Holdings Limited ("LEH")	ลงทุนในหลักทรัพย์ของ บริษัทอื่น บริหารจัดการ ทรัพย์สินและบริการให้ คำปรึกษา	8 th 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")	ลงทุนในหลักทรัพย์ของ บริษัทอื่น บริหารจัดการ ทรัพย์สินและบริการให้ คำปรึกษา	8 th Floor, Chung Nam House, 59 Des Voeux Road Central Hong Kong	100.00 (ถือหุ้นโดย UHH MAU)	100,000 ยูโร และ 1,864,997 ดอลลาร์ฮ่องกง	100,000 ยูโร และ 1,864,997 ดอลลาร์ฮ่องกง	1,964,997	สามัญ
3	U Global Hospitality Holding (Hong Kong) Limited ("UGH HK")	ลงทุนในหลักทรัพย์ของ บริษัทอื่น	8 th Floor, Chung Nam House, 59 Des Voeux Road Central Hong Kong	100.00	1,610,000 ดอลลาร์ฮ่องกง	1,610,000 ดอลลาร์ฮ่องกง	1,610,000	สามัญ
4	U Hospitality Holding (Mauritius) ("UHH MAU")	ลงทุนในหลักทรัพย์ของ บริษัทอื่น	c/o Ocorian Corporate Services (Mauritius) Limited, 6 th Floor, Tower A, 1 CyberCity, Ebene, Mauritius	100.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท ยู โกลบอล ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด)	390,321 ยูโร	390,321 ยูโร	390,321	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
5	Thirty Three Gracechurch 1 Limited ("TTG1")	ถือครองทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจอาคาร สำนักงานให้เช่า	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")	ลงทุนในหลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น	Dresdner StraÙe 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")	ลงทุนในหลักทรัพย์ของ บริษัทอื่น	Dresdner StraÙe 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 StraÙe 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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (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 3099/11	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 Rechtsanwälte PartG mbB, Maximilianstr. 2, 80539 Munich, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
17	UBM+ VH Hotels GmbH ⁷⁾	บริหารกิจการโรงแรม	Albert-Roßhaupter Straße 43, 81369 Munich, Germany	50.00 (ถือหุ้นโดย VHHM) (ที่เหลือถือโดยร้อยละ 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")	ลงทุนในหลักทรัพย์ของ บริษัทอื่นถือครอง ทรัพย์สิน และประกอบ ธุรกิจโรงแรม	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 (ที่เหลือถือโดยละ 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 ใน ฐานะหุ้นส่วนจำกัด ความรับผิดชอบ)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	-	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
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	(ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้นโดย Calvus Grundstücksverwaltun gsgesellschaft mbH ในฐานะหุ้นส่วนไม่จำกัด ความรับผิด)	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 ใน ฐานะหุ้นส่วนจำกัดความ รับผิด) (ที่เหลืออีกร้อยละ 6.00 ถือหุ้นโดย Enigma Grundstücksverwaltu ngsgesellschaft mbH ในฐานะหุ้นส่วน ไม่จำกัดความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	-	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
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 7373-13	94.00 (ถือหุ้นโดย VI Asset ใน ฐานะหุ้นส่วนจำกัดความ รับผิด) (ที่เหลือถือโดย Fabio ถือหุ้นโดย Fabio Grundstücksverwaltun gsgesellschaft mbH ในสถานะหุ้นส่วนไม่ จำกัดความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	-	สามัญ
25	Flora Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	ถือครองทรัพย์สิน	Emy-Roeder-Strasse 2, 55129 Mainz, Germany โทร. +43 1 333 73 73-0 โทรสาร. +43 1 333 7373-13	94.00 (ถือหุ้นโดย VI Asset ใน ฐานะหุ้นส่วนจำกัดความ รับผิด) (ที่เหลือถือโดย Flora ถือหุ้นโดย Flora Grundstücksverwaltun gsgesellschaft mbH ในสถานะหุ้นส่วนไม่ จำกัดความรับผิด)	5,000 ยูโร	5,000 ยูโร	-	สามัญ
26	Vienna House Germany II GmbH ("VHG II") ⁷⁾	ลงทุนในหลักทรัพย์ของ บริษัทอื่น ธุรกิจ	Steinstraße 9, 18055 Rostock, Germany	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	25,000 ยูโร	25,000 ยูโร	25,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (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	ธุรกิจให้บริการอื่น เกี่ยวข้องกับ บริหารจัดการโรงแรม	Leuchtenbergiring 20, c/o Holiday Inn Munich- Leuchtenbergiring, 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 Predmesti, 301 00 Pizen, Czech Republic โทร. +420 378 016 111 โทรสาร. +420 378 016 016	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	200,000 โครูนาคี	200,000 โครูนาคี	-	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 โครูนาคี	2,000,000 โครูนาคี	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 โครูนาคี	200,000 โครูนาคี	-	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
42	UBX Plzen Real Estate s.r.o.	ถือครองทรัพย์สิน	U Prazdroje 2720/6, Východní Predmesti, 301 00 Plzen, Czech Republic โทร. +420 378 016 111 โทรสาร. +420 378 016 016	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE)	200,000 โครูนาคเช็ก	200,000 โครูนาคเช็ก	-	สามัญ
43	Vienna House Cluster Tschechien s.r.o.	ธุรกิจให้บริการอื่น เกี่ยวข้องกับ บริหารจัดการโรงแรม	Praha 6 - Dejvice, Evropská 370/15, PSC 16041, Czech Republic โทร. +420 2963530 โทรสาร. +420 296353488	100.00 (ถือหุ้นโดย VHHM)	200,000 โครูนาคเช็ก	200,000 โครูนาคเช็ก	-	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 ชลอดีโปแลนด์	50,000 ชลอดีโปแลนด์	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 ชลอดีโปแลนด์	202,400 ชลอดีโปแลนด์	4,048	สามัญ
46	VH Andel's Lodz Sp. z o.o. ³⁾	ถือครองทรัพย์สิน และ ประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Ogrodowa, nr 17, 91-065, Lodz, Poland โทร. +48 4227 91000 โทรสาร. +48 4227 91001	100.00 (ถือหุ้นโดย VHC)	5,208,000 ชลอดีโปแลนด์	5,208,000 ชลอดีโปแลนด์	5,208	สามัญ
47	VH Amber Baltic Sp. z o.o. ⁶⁾	ถือครองทรัพย์สิน และ ประกอบธุรกิจโรงแรม	ul. Promenada Gwiazd, nr 1, 72-500, Miedzzyzdroje, Poland	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE)	38,325,000 ชลอดีโปแลนด์	38,325,000 ชลอดีโปแลนด์	76,650	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (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 ชลตโปแลนด์	7,550,000 ชลตโปแลนด์	7,550	สามัญ
49	Vienna House Easy Cracow RE Sp. z o.o.	ถือครองทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจโรงแรม	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 ชลตโปแลนด์	11,224,300 ชลตโปแลนด์	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 ชลตโปแลนด์	5,000 ชลตโปแลนด์	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 ชลตโปแลนด์	5,000 ชลตโปแลนด์	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 ชลตโปแลนด์	5,000 ชลตโปแลนด์	100	สามัญ
53	Vienna House Cluster Polen Sp. z o.o.	ธุรกิจให้บริการอื่น เกี่ยวเนื่องกับการ บริหารจัดการโรงแรม	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 ชลตโปแลนด์	40,000 ชลตโปแลนด์	400	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
54	Comtel Focus S.A.	กิจการของทรัพย์สินและ ประกอบธุรกิจโรงแรม	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 Advertising Products Ltd.และร้อยละ ละ 0.000814 ถือหุ้น โดย SC.Com Euro Tel Holding B.V และ ร้อยละ 0.000058 ถือ หุ้นโดย Mr. Beniamin Kirstain)	42,703,016 ลิโรมาเนีย	42,703,016 ลิโรมาเนีย	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 และถือ หุ้นโดย VHC ร้อยละ 11.30)	6,638.78 ยูโร	6,638.78 ยูโร	-	สามัญ
56	VHE Bratislava Real Estate s.r.o.	กิจการของทรัพย์สิน	Galvaniho 28 821 04, Bratislava, Slovakia โทร. +421 232299100 โทรสาร. +421 232299530	100.00 (ถือหุ้นโดย VHRE ร้อย ละ 85.00 และถือหุ้น โดย 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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (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	ธนาคารฮ่องกง ติมิเตด	ลงทุนในหลักทรัพย์ ของบริษัทอื่น	11 th Floor, Malahon Centre, 10-12 Stanley Street Central, Hong Kong	100.00	10,000 ดอลลาร์ฮ่องกง	10,000 ดอลลาร์ฮ่องกง	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 แอ็บ โซลูท โฮเต็ล เซอร์วิสเซส จำกัด ร้อยละ 75.47 และ ถือหุ้นโดย ธนาคาร ฮ่องกง ติมิเตด ร้อยละ 12.26) (ที่เหลือถือโดยร้อยละ 9.82 ถือหุ้นโดยนายใจ นากาน แม็กทเวลด วิกตอรี และร้อยละ 2.45 ถือหุ้นโดยนายเจคอบสัน มาร์ค เฮอร์เบิร์ต)	6,930,687 ดอลลาร์ฮ่องกง	6,930,687 ดอลลาร์ฮ่องกง	6,930,687	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (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 และถือ หุ้นโดย Absolute Hotel Services Hong Kong Limited) ร้อยละ 70.00)	156,000 ดอลลาร์ฮ่องกง	156,000 ดอลลาร์ฮ่องกง	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) (ที่เหลือถือที่ร้อยละ 40.00 ถือหุ้นโดย Phany Hotel & Restaurants Service Co., Ltd.)	780,000 ดอลลาร์ฮ่องกง	780,000 ดอลลาร์ฮ่องกง	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) (ที่เหลือถือที่ร้อยละ 20.00 ถือหุ้นโดย Mr. Sameer Dharkar & Family และ ร้อยละ	43,052,400 รูปีอินเดีย	45,000,000 รูปีอินเดีย	4,305,240	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
65	Absolute Hotel Services Russia Limited Liability Company	ที่ปรึกษา บริหารจัดการโรงแรม	44/1 Building 4, Room 1, Myasnitskaya Street, Moscow, Russian Federation	20.00 ถือหุ้นโดย Mr. Subodh Dharkar และ ร้อยละ 1.57 ถือหุ้นโดยนาย โจนานาน แม็กทเวล (วิกัลย)	100,000 รูเบิลรัสเซีย	100,000 รูเบิลรัสเซีย	1,000	สามัญ
66	บริษัท แอ็บโซลูท ดีไซน์ เซอร์วิสเฮส จำกัด	ให้บริการออกแบบ ตกแต่งภายใน สำหรับธุรกิจโรงแรม รีสอร์ท และเซอร์วิสพาร์ทเมนท์	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร: 0-2255-9247 โทรสาร: 0-2255-9248	80.00 (ถือหุ้นโดย บริษัท แอ็บโซลูท ดีไซน์ เซอร์วิส จำกัด) (ที่เหลือถือโดย ร้อยละ 10.00 ถือหุ้นโดย นาย คารัน คอลัว และ 10% ถือหุ้นโดย นาย เจอร์เก็น เอดการ์ด ไชเดิล)	100,000 บาท	400,000 บาท	1,000	สามัญ

หมายเหตุ

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

- 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 Pizeri 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 ได้มีมติเลิกการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินภายใต้การดำเนินงานที่ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ได้มีมติอนุมัติ

(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า บริการ และโรงแรม (ในประเทศไทย)

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
1	บริษัท ขอนแก่นมูวิ จำกัด ¹⁾	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	99 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 ซอยเฉยพวง 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 แม็คพีด เชียงใหม่ จำกัด ²⁾	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร: 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	200,000,000	200,000,000	2,000,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
4	บริษัท แมริพิค โฮลดิ้งส์ จำกัด ²	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท บุญการมีเมตตา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	600,000,000	600,000,000	6,000,000	สามัญ
5	บริษัท คีย์โตน เอสเตท จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	50.00 (ที่เหลือถือร้อยละ 49 ถือหุ้นโดยโกลด์ไค มอนด์ โฮลดิ้งส์ ลิมิเต็ด และอีกร้อยละ 1 ถือหุ้นโดยนายประเสริฐ อารยะภากรกุล)	1,874,000,000	1,874,000,000	18,740,000	สามัญ
6	บริษัท กัมมิ่ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพวง 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 ยูนิชั่น วัน จำกัด ²	อาคารสำนักงานให้เช่า	21 ซอยเฉยพวง 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 ธนayang พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารอสังหาริมทรัพย์	100 -100/1 หมู่ที่ 4 ถนนบางนา -ตราด กม. 14 ตำบลบางโจรง	100.00	1,000,000	1,000,000	10,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
9	บริษัท ธนาทิตี กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด	บริหารและดำเนินกิจการ สนามกอล์ฟและศูนย์กีฬา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 0-2273-8833 โทรสาร 0-2273-8832 100 - 100/1 หมู่ที่ 4 ถนนบางนา - ตราด กม. 14 ตำบลบางโจดง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 0-2273-8833 โทรสาร 0-2273-8832	100.00	20,000,000	20,000,000	200,000	สามัญ
10	บริษัท แอ็บโซลูท 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 ออสฟิโวลลิตี้ จำกัด) (ที่เหลือถือโดยร้อยละ 35.00 ถือหุ้นโดยนายโจ นาราน แม็กซ์เวล วีกัลย์ และร้อยละ 5.00 ถือหุ้นโดย นาย จอห์น มาร์ค เวลส์ ดีบี แดะร้อยละ 5.00 ถือหุ้นโดย นางทีติยา เวลส์ ดีบี แดะร้อยละ	8,000,000	25,000,000	2,500,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
11	บริษัท เทรพลอยด์ (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนาและบริหารจัดการโรงแรม	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9247 โทรสาร 0-2255-9248	80.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท แอ็บโซลูท โยเต็ล เซอร์วิส จำกัด) (ที่เหลือถือร้อยละ 20.00 ถือหุ้นโดย บริษัท เทรพลอยด์ โยเต็ล (เอเชีย) จำกัด)	500,000	2,000,000	400,000	สามัญ
12	บริษัท แอ็บโซลูท กอล์ฟ เซอร์วิส จำกัด	บริหารอสังหาริมทรัพย์ประเภท สนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9925 โทรสาร 0-2255-9929	99.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท แอ็บโซลูท โยเต็ล เซอร์วิส จำกัด) (ที่เหลือถือร้อยละ 0.9995 ถือหุ้นโดย นายोजनाธาน แม็กซีเวล วีกัลย์ แควร์รอย ละ 0.0005 ถือหุ้นโดยนางสาวพรรัตน์ พงศ์วัฒนกุลศิริ)	4,000,000	4,000,000	200,000	- สามัญจำนวน 98,800 หุ้น - ปริมสิทธิ จำนวน 102,000 หุ้น

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
13	บริษัท อีเอส 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 ฮอสพิทอลลิตี 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	บริหารอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม	109/1343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9247 โทรสาร 0-2255-9248	30.00 (ถือหุ้นโดย Vienna House Hotelmanagement GmbH) (ที่เหลือถือร้อยละ 69 คือหุ้นโดยบริษัท แอ็บบิเชลท์ โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด และ อีกร้อยละ 1 ถือโดย นายโจนาธาน แม็กท์เวล วิกัลย์)	500,000	2,000,000	10,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
16	บริษัท พีพีดีเนิร์น คลับ เอเชีย จำกัด	บริหารสปอร์ตคลับ	1091/343 ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2255-9925 โทรสาร 0-2255-9929	99.00 (ถือหุ้นโดยบริษัท แอ็บโซลูท กอล์ฟ เซอร์วิซ จำกัด) (ที่เหลือถือร้อยละ 0.5 ถือหุ้นโดยนายวินาธาน แม็กซีเวลด์ วิเกลีย์ และร้อยละ 0.5 ถือหุ้นโดยนายโรเบิร์ต เจมส์ ทิฟฟีย์)	2,000,000	2,000,000	20,000	สามัญ
17	บริษัท เรืองทอง 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 โนน 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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
20	บริษัท บีทีเอส แอสต์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจโรงแรม	โทรสาร 0-2273-8858 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 ไพรม์ แอเรีย รีเทล จำกัด	ดำเนินธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	เลขที่ 21 ซอยเฉยพ่วง ถนน วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพลเขต จตุจักร 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 อามันส์อาร์ท เซอร์วิสเชส ลิมิเตด และบริษัท ซิด เวอร์ลิงค์ รีสอร์ทส์ ลิมิเตด	ลงทุนและพัฒนาดินเพื่อ ก่อสร้างโรงแรมและสิ่งปลูก สร้างอื่น	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	-	-	-	-	-

หมายเหตุ

- 1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัท จำนวน 8 รายการ ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ได้มีมติอนุมัติ
- 2) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายไปสิ่งทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ได้มีมติอนุมัติ

5.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
1	บริษัท โปรเจค กรีน จำกัด ³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพวง 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 ซอยเฉยพวง 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 ธนায় ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100 - 100/1 หมู่ที่ 4 กม. 14 ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางโจดลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00	201,000,000	201,000,000	2,010,000	สามัญ
4	บริษัท ราชบุรีบูรณะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ³⁾	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838 โทรสาร 0-2273-8858	100.00 (ถือหุ้นโดย บริษัท ปราณเคีรี แอสเซ็ทส์ จำกัด)	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
5	บริษัท ปราณศรี แอสเซ็ทส์ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพวง 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 เพจจิง แอนด์ คอม มิวนิตีส์ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดีรังสิต 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 เอ็นเทอร์พรีตีสโวลอป เม้นท์ จำกัด ³⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	88 อาคารเดอะปาร์ค ชั้นที่ 12 ถนน รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขต คลองเตย กรุงเทพมหานคร	50.00 (ที่เหลือถือโดย 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท หัวหิน รีออร์ท จำกัด)	100,000,000	100,000,000	10,000,000	สามัญ
8	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 9 จำกัด ³⁾	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดีรังสิต 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	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2273-8838	100.00	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
10	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด ³⁾	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	โทรสาร 0-2273-8858 21 ซอยเฉยพวง 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 แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระ โขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
112	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟร์ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระ โขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
13	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระ โขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
14	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอช จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระ โขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
		ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
15	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) 50.00 (ที่เหลือถือร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	10,000,000	10,000,000	100,000	สามัญ
16	บริษัท นิว ไคน์ เอลเจเนซี่ จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลือถือร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
17	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลือถือร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
18	บริษัท รัชดา อัดไดแอนท์ จำกัด ²⁾	ถือครองที่ดินและพัฒนาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2251-9955 โทรสาร 0-2251-9977	50.00 (ที่เหลือถือร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท โนเบิลดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน))	50,000,000	50,000,000	500,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
19	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้งส์ ไนน์ ทีน จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระ โขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
20	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้งส์ ทเวนท์ ู จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระ โขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	100,000,000	100,000,000	1,000,000	สามัญ
21	บริษัท สิริพัฒน์ ทร จำกัด	ถือครองที่ดินและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระ โขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทร. 0-2027-7888 โทรสาร 0-2109-5479	50.00 (ที่เหลืออีกร้อยละ 50.00 ถือหุ้นโดย บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน))	50,000,000	50,000,000	500,000	สามัญ

หมายเหตุ

- 1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สินของบริษัท จำนวน 8 รายการ ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ได้ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ
- 2) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้งส์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท รัตดา โฮลดิ้งแอสเสอรี่ จำกัด
- 3) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรายการนี้ด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามที่ได้ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ

5.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ

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

นอกจากนี้ ยังมีบริษัทย่อยอื่นของบริษัทฯ ถือหุ้นแต่ไม่ได้ประกอบกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
1	KDAG Data GmbH	ไม่ได้ประกอบกิจการ	Dresdner StraÙe 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 และร้อยละ	3,140,000.01 ยูโร	3,140,000.01 ยูโร	-	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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 Gwiazdz, nr 1, 72-500, Miedzyszroje, 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 ชลอตตีโปแลนด์	5,000 ชลอตตีโปแลนด์	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 ชลอตตีโปแลนด์	5,000 ชลอตตีโปแลนด์	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 ชลอตตีโปแลนด์	5,000 ชลอตตีโปแลนด์	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 ชลอตตีโปแลนด์	5,000 ชลอตตีโปแลนด์	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 และถือหุ้นโดย VHC ร้อยละ 1.00)	45,000 ลิวโรมาเนีย	45,000 ลิวโรมาเนีย	4,500	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	ประเภทหุ้น
7	บริษัท แมทเธอร์ล ไฮเดิล พันวา จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	5/3 หมู่ที่ 8 ถนนอ่าวขน - เขาชขาด ตำบล วิถีดี 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 แมทเธอร์ล ไฮเดิล สยามวิท จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	555/5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนน สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	71.57	41,352,750 บาท	150,000,000 บาท	1,500,000	สามัญ
9	บริษัท แมทเธอร์ล พาร์ค วิลล์ จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเจียฟ่าง 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 แมทเธอร์ล เฮียลเนสเซท จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเจียฟ่าง 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 โฮมเฝ้า จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเจียฟ่าง 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 ริชชี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเจียฟ่าง	100.00	1,000,000 บาท	1,000,000 บาท	10,000	สามัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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 กูร์เมต์ จำกัด	ไม่ได้ประกอบกิจการ	21 อาคารทีเอสที ซอยเจยม่วง 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. ยูนิชั่น วัน	110.93	1.96	121.73	1.16	95.81	1.37
โนเบิลเพลนจิต	บมจ. ยู ซิตี้	59.21	1.05	32.40	0.31	-	-
มอร์ฟี่ 38	บมจ. ยู ซิตี้	0.15	-	-	-	-	-
ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	บจ. ไพรม์ แอเรีย รีเทล	15.09	0.27	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารจัดการ		233.89	4.14	192.40	1.83	105.12	1.51
บริหารจัดการทรัพย์สิน	บจ. ธนาซีที กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ	143.99	2.55	110.10	1.05	71.14	1.02
บริหารจัดการทรัพย์สิน	บจ. นายง พริธเพอร์ตี 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
โรงแรมอวานีขอนแก่นไฮเทลแอนด์คอนเวนชั่นเซ็นเตอร์	บจ. ขอนแก่นบุรี	122.17	2.16	192.05	1.83	197.03	2.82
โรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา	บจ. แปซิฟิก โฮเทล เชียงใหม่	144.45	2.56	347.68	3.31	363.31	5.21
โรงแรมฮิลตัน แกรนด์ สาทร	บจ. ฮิลตัน 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 อินจันท์ ภาณุจันบุรี	บจ. เมืองทอง แอสเสทส์	33.16	0.59	47.40	0.45	33.51	0.48
โรงแรมยู สาทร	บจ. เมืองทอง แอสเสทส์	97.30	1.72	197.09	1.88	146.72	2.10
โรงแรมยู เชียงใหม่	บจ. เมืองทอง แอสเสทส์	19.06	0.34	56.17	0.54	38.61	0.55
โรงแรมฮิลตัน ธนาซีที กอล์ฟ รีสอร์ท	บจ. บีทีเอส แลนด์, บจ. มรรค๔, บจ. โนนีสควร์ พริธเพอร์ตี	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 ชีดี 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
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน ระยะสั้น	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	-	-	-
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนใน บริษัทย่อยที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	102,000,000	1,077,694,450	-	102,000,000	1,077,694,450	-
สินค้าคงเหลือ	45,118,139	61,332,475	51,664,200	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง การพัฒนา	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
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ	2,348,548,078	6,524,360,615	5,905,802,422	17,045,386,694	19,799,424,882	18,580,059,244
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนใน บริษัทย่อย - สุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	-	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
เงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน ระยะยาว	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	-	-	-

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

บริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	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						
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบัน						
การเงิน	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						
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	-	-	34,023,746	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน						
การเงิน	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						
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	1,152,466,933	-	1,102,067,359	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน						
การเงิน	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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	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						
หุ้นบริมสิทธิ 3,740,575,162						
หุ้นมูลค่าหุ้นละ 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						
หุ้นมูลค่าหุ้นละ 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						
หุ้นบริมสิทธิ 3,740,575,162						
หุ้นมูลค่าหุ้นละ 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	-
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจ						
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	(741,162,013)	(741,162,013)	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตาม						
กฎหมาย	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						
หุ้น	(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
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี						
อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	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	-	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	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
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	822,232,714	1,559,040,209	-	250,015,740	1,775,929,371	52,617,651
ในบริษัทย่อยและการร่วมค้า						
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	51,883,393	-	14,023,072	-	-
รายได้ค่าปรับจากการบอกเลิก	199,824,831	-	-	-	-	-
สัญญา						
กำไรจากการซื้อกิจการในราคา	-	-	29,671,502	-	-	-
ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม						
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
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงิน	-	-	-	1,006,443,869	329,657	12,001,025
ลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า						
ขาดทุนจากการด้อยค่าของ	4,117,652,909	-	355,003,946	2,264,471,954	964,819	368,505,350
สินทรัพย์						
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย	172,508,284	-	-	19,539,221	-	-
สินทรัพย์						
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) จากกิจกรรม	(4,586,000,260)	2,572,390,357	292,751,968	(1,667,543,129)	3,097,260,817	436,878,274
ดำเนินงาน						
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน	(4,811,483)	(3,419,043)	3,523,591	-	-	-
ลงทุนในบริษัทร่วม						
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน	(1,134,420,169)	295,412,637	23,443,889	-	-	-
ลงทุนในการร่วมค้า						
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)

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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:						
<i>รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก	387,423,490	(401,571,025)	(271,009,665)	-	-	-
การแปลงค่างบการเงินที่เป็น						
เงินตราต่างประเทศ						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัด	-	(82,460,092)	320,863,147	-	(82,072,372)	319,725,528
มูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อ						
ขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้						
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของ	387,423,490	(484,031,117)	49,853,482	-	(82,072,372)	319,725,528
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
<i>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>						
ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	(1,660,150)	-	-	(1,660,150)	-	-
เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้						
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณ	33,579,571	(1,028,607)	5,144,291	8,597,373	(8,300,564)	1,495,345
การตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่ว	31,919,421	(1,028,607)	5,144,291	6,937,223	(8,300,564)	1,495,345
ของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	419,342,911	(485,059,724)	54,997,773	6,937,223	(90,372,936)	321,220,873
สำหรับปี						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(6,194,679,678)	1,381,880,480	(578,121,639)	(2,220,203,692)	2,337,099,206	129,706,343
สำหรับปี						
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(6,610,751,660)	1,867,354,046	(634,082,035)	(2,227,140,915)	2,427,472,142	(191,514,530)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี	(3,270,929)	(413,842)	962,623			
อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย						
	(6,614,022,589)	1,866,940,204	(633,119,412)			

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

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			
	<u>(6,194,679,678)</u>	<u>1,381,880,480</u>	<u>(578,121,639)</u>			
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(1.3242)	0.1860	(0.2595)	(0.5433)	0.2858	(0.1807)

ตารางที่ 3: งบกระแสเงินสด

บริษัท ยู ซีดี 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	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า	(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)	-	-	-
โครงการรอส่งทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา	(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 (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	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 ซีดี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2561	2563	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(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)
เงินฝากที่มีภาวะผูกพัน (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)
เงินสดจ่ายจากการรับโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินให้กู้ยืม						
ในการร่วมค้าจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(1,734,597,775)	-	-	(1,734,597,775)	-	-
เงินสดรับจากการโอนสิทธิเรียกร้องหนี้เงินให้กู้ยืม						
ในการร่วมค้าให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	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)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย						
และบริษัทร่วมและรับชำระจากลูกหนี้						-
จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,037,360,382	1,300,000,000	1,058,000,000	3,035,000,000	1,300,000,000	1,815,500,000
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทย่อยและเงินคืนทุน						
ของการร่วมค้า	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)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน						
ระยะยาว	69,086,300	-	-	69,086,300	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินระยะ						
ยาว	(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)
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(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)
เงินสดจ่ายตามประมาณการหนี้ระยะยาว	-	-	(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)
เงินสดจ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้อง						
กัน	-	-	(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	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(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)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการใช้สิทธิ						
ในใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	3,624	563,844	-	3,624	563,844

บริษัท ยู ซีดี 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
วงจรกิจจ	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	กระแสเงินสดจากการดำเนินงานกำไรจากการดำเนินงาน	%	17.23	98.41	(214.99)
อัตรากำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ/รายได้รวม	%	(117.04)	17.79	(9.08)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัท	กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท/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	-	-	-



ใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")
การเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 28,062,878,178 หุ้น แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3.20 บาท ในอัตราจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิม หรือหุ้นบุริมสิทธิเดิม ต่อ 3 หุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.70 บาท

เลขที่ใบจอง

วันที่จองซื้อ 12 พฤษภาคม 2564 13 พฤษภาคม 2564 14 พฤษภาคม 2564 17 พฤษภาคม 2564 18 พฤษภาคม 2564 19 พฤษภาคม 2564 20 พฤษภาคม 2564 21 พฤษภาคม 2564

ข้อมูลผู้จองซื้อหุ้น โปรดกรอกข้อความในช่องด้านล่างนี้ให้ครบถ้วน ชัดเจน ตัวบรรจง

เรียน คณะกรรมการ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด ("ทิสโก้") ซึ่งเป็นตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นของบริษัทฯ
ข้าพเจ้า นาย นาง นางสาว นิตยบุคคล อื่น ๆ (ระบุ) ชื่อ
บัตรประจำตัวประชาชน เลขที่ หรือ ใบต่างตัว หนังสือเดินทาง เลขทะเบียนนิติบุคคล เลขที่

ที่อยู่ให้เป็นไปตามรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ณ วันที่ 2 มีนาคม 2564
ข้าพเจ้าถือหุ้นสามัญเดิม และ/หรือหุ้นบุริมสิทธิเดิมตามรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date)
ณ วันที่ 2 มีนาคม 2564 มีความประสงค์ของจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิและขอให้อำนาจจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังนี้

Table with 4 columns: จำนวนหุ้นที่จองซื้อ (หุ้น), ราคาเสนอขาย (บาทต่อหุ้น), จำนวนเงินที่ชำระ (บาท), จำนวนเงินที่ชำระ (ตัวอักษร)

หมายเหตุ: ผู้ถือหุ้นสามัญเดิม และ/หรือหุ้นบุริมสิทธิเดิม สามารถจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนน้อยกว่าสิทธิ เท่ากับสิทธิ หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรได้
ผู้จองซื้อต้องยื่นใบจองซื้อพร้อมเอกสารประกอบการจองซื้อและหลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด เท่านั้น โดยสามารถชำระค่าจองซื้อผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) หรือผ่านช่องทาง Electronic Bill Payment ตามรายละเอียดดังนี้

1) ผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โดยชำระเป็น เงินโอนผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2) ผ่านช่องทาง Electronic Bill Payment โดยชำระเป็น เลขที่บัญชี Ref.1 เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก และ Ref.2 เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือเลขที่หนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลตามข้อมูลในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น
ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะได้รับบริการยกเว้นค่าธรรมเนียมชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ เมื่อข้าพเจ้าได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าตกลงให้บริษัทฯ ดำเนินการส่งมอบหุ้น โดยวิธีการดังต่อไปนี้ (ผู้จองซื้อโปรดเลือกวิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น)

- กรณีที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์
ให้ฝากหุ้นบุริมสิทธิตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อ "บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก" และดำเนินการให้บริษัทฯ
สมารถฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) ("TSD") จำกัด เพื่อเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของข้าพเจ้าชื่อ
กรณีที่ไม่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์
ให้ฝากหุ้นบุริมสิทธิตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรนั้นไว้ในชื่อ "บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด" โดยนำหุ้นบุริมสิทธิเข้าฝากไว้กับ TSD โดยนำเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account) เพื่อข้าพเจ้า (การชดเชยเป็นไปหุ้นบุริมสิทธิในภายหลัง ผู้จองซื้อจะต้องเสียค่าธรรมเนียมตามที่ TSD กำหนด)
กรณีเลือกรับหุ้นเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account) ในกรณีที่ไม่ได้กรอกข้อมูลตามที่กำหนด หรือหากมีชื่อของข้าพเจ้าเป็นบุคคลธรรมดา โดยจะดำเนินการออกใบหุ้นบุริมสิทธิในชื่อผู้จองซื้อแทน

ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิหรือได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิไม่ครบตามจำนวนหุ้นบุริมสิทธิที่จองซื้อ ข้าพเจ้าตกลงให้ดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิโดยไม่มีดอกเบี้ยหรือการชดเชยใดๆ ด้วยวิธีการดังนี้ (โปรดเลือกวิธีใดวิธีหนึ่งเท่านั้น กรณีไม่ระบุ ถือว่าให้ดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อด้วยเช็ค)

- โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารที่ผูกกับบริการพร้อมเพย์ (PromptPay) ด้วยหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน
เช็คธนาคารส่งจ่ายเฉพาะในนามของข้าพเจ้า และจัดส่งให้แก่ผู้จองซื้อโดยส่งมอบเอกสารหลักฐานข้อมูลสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิที่ปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Record Date) ณ วันที่ 2 มีนาคม 2564 ทั้งนี้ ข้าพเจ้าตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่จะเกิดขึ้น

- 1) ข้าพเจ้าขอรับรองและตกลงว่าจะจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวและจะไม่ยกเลิกการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนนี้ แต่หากข้าพเจ้าไม่ส่งใบจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนที่ได้กรอกรายละเอียดครบถ้วนและเอกสารประกอบการจองซื้อที่ถูกต้องเรียบร้อยพร้อมชำระค่าจองซื้อ หรือหากเช็คบุคคล/แคชเชียร์เช็ค/ตราที่ส่งจ่ายแล้วนั้นไม่ผ่านการเรียกเก็บ ให้ถือว่าข้าพเจ้าสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าว
2) ข้าพเจ้าได้ศึกษาข้อมูลในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสารสนเทศและเอกสารแนบ (รวมเรียกว่า "หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้น") แล้ว และยินยอมผูกพันตามวิธีการ ข้อกำหนดและเงื่อนไขของการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนและที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลังด้วย
3) ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้นเดิมและได้รับจัดสรรการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของข้าพเจ้าเป็นผู้รับผลประโยชน์ที่แท้จริงในการถือหุ้นดังกล่าว

- ข้าพเจ้า รับรองและรับประกันเพิ่มเติม ว่า
(1) ข้าพเจ้ามีตัวตนหรือมีถิ่นที่อยู่ในประเทศซึ่งการทำการหรือบริการเสนอขาย การจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน หรือการให้หรือส่งใบจองซื้อในลักษณะที่ข้าพเจ้าได้ดำเนินการหรือกำลังดำเนินการเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ใด ๆ เพิ่มเติม
(2) ขณะที่จัดทำใบจองซื้อฉบับนี้ ข้าพเจ้ามิได้ขอรับการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนโดยปราศจากดุลยพินิจของตนเองเพื่อประโยชน์ของบุคคลซึ่งอาศัยหรือมีถิ่นที่อยู่ในประเทศตาม (1) ข้างต้น
(3) ข้าพเจ้ามิได้จองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการเสนอขาย ขาย ต่อ โอน ส่งมอบ หรือแจกจ่ายหุ้น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในประเทศตาม (1) ข้างต้น และ
(4) ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจและขอรับรองว่าการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของข้าพเจ้าไม่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการเสนอขายหุ้น

การลงทุนในหุ้นย่อมมีความเสี่ยงและผู้จองซื้อควรศึกษาและทำความเข้าใจข้อมูลในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นอย่างรอบคอบ ก่อนตัดสินใจจองซื้อหุ้น การนำส่งใบจองซื้อถือเป็นการกระทำความผิดโดยสิ้นเชิงและสงวนสำหรับบุคคลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่ได้รับใบจองซื้อ
และไม่พึงถูกส่งต่อหรือแจกจ่ายไปยังบุคคลอื่นใด (นอกจากที่ปรึกษาที่เป็นวิชาชีพของทางตนเอง) หรือผลิตซ้ำในรูปแบบใดๆ

หลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") (ผู้จองซื้อโปรดกรอกข้อความในส่วนนี้ด้วย)

วันที่จองซื้อ 12 พฤษภาคม 2564 13 พฤษภาคม 2564 14 พฤษภาคม 2564 17 พฤษภาคม 2564 18 พฤษภาคม 2564 19 พฤษภาคม 2564 20 พฤษภาคม 2564 21 พฤษภาคม 2564
เลขที่ใบจอง

บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด ได้รับเงินจาก (ชื่อตามใบจอง)
เพื่อจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน จำนวน
หุ้น ในราคา 0.70 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน
บาท

โดยชำระผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) หรือผ่านช่องทาง Electronic Bill Payment ตามรายละเอียดดังนี้
1) เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
การโอนเงิน หรือ ตราที่ฝาก/แคชเชียร์เช็ค/เช็คบุคคล เลขที่เช็ค
2) ผ่านช่องทาง Electronic Bill Payment

การโอนเงินผ่าน Mobile Banking ของธนาคาร การโอนเงินผ่าน Internet Banking ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (K-Cyber Banking) การโอนเงินผ่าน Automatic Teller Machine (ATM) ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

โดยหากผู้จองซื้อได้รับการจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว ผู้จองซื้อให้ดำเนินการ :
ฝากหุ้นในนาม "บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก" เลขที่สมาชิกผู้ฝาก
ฝากหุ้นในนาม "บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด" โดยเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 เพื่อข้าพเจ้า

ออกใบหุ้นบุริมสิทธิในนามผู้จองซื้อ ภายใน 15 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น
เจ้าหน้าที่ผู้รับมอบอำนาจ



Broker			
ผู้ฝากเลขที่	ชื่อบริษัท	ผู้ฝากเลขที่	ชื่อบริษัท
002	บริษัทหลักทรัพย์ทิสโก้ จำกัด TISCO SECURITIES COMPANY LIMITED	032	บริษัทหลักทรัพย์เคทีบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) KTB SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
003	บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) COUNTRY GROUP SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	034	บริษัทหลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) PHILLIP SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO.,LTD.
004	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด DBS VICKERS SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	038	บริษัทหลักทรัพย์เอซีซี จำกัด (มหาชน) AEC SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
005	บริษัทหลักทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) LAND AND HOUSES SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	048	บริษัทหลักทรัพย์ไอระ จำกัด (มหาชน) AIRA SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
006	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรติพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) Kiatnakin Phatra Securities Public Company Limited	050	บริษัทหลักทรัพย์ เอสเอสแอล จำกัด ASL SECURITIES COMPANY LIMITED
007	บริษัทหลักทรัพย์ซีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด CGS-CIMB Securities (Thailand) Co., Ltd.	051	บริษัทหลักทรัพย์เอสบีไอ ไทย ออนไลน์ จำกัด SBI THAI ONLINE SECURITIES CO.,LTD.
008	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ASIA PLUS SECURITIES COMPANY LIMITED	052	บริษัทหลักทรัพย์จีเอ็มไอ-แซด คอม (ประเทศไทย) จำกัด GMO-Z COM SECURITIES (THAILAND) LIMITED
010	บริษัทหลักทรัพย์เมอริล ลินช์ (ประเทศไทย) จำกัด MERRILL LYNCH SECURITIES (THAILAND) LIMITED	200	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงกิมมิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) MAYBANK KIM ENG SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED
011	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORN SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	211	บริษัทหลักทรัพย์ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด UBS SECURITIES (THAILAND) LTD.
013	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) KGI SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO.,LTD.	213	บริษัทหลักทรัพย์เอเชีย เวลท์ จำกัด SIA WEALTH SECURITIES COMPANY LIMITED.
014	บริษัทหลักทรัพย์ นิมูระ พัลลิสัน จำกัด (มหาชน) CAPITAL NOMURA SECURITIES PUBLIC CO.,LTD.	221	บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ชานท์ พาร์ตเนอร์ จำกัด (มหาชน) MERCHANT PARTNERS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED.
015	บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด (มหาชน) KINGSFORD SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	224	บริษัทหลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน) BUALUANG SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
016	บริษัทหลักทรัพย์ธนชาต จำกัด (มหาชน) THANACHART SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	225	บริษัทหลักทรัพย์ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด CLSA SECURITIES (THAILAND) LTD.
019	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด YUANTA SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED	229	บริษัทหลักทรัพย์เจฟิมอร์แกน (ประเทศไทย) จำกัด JP MORGAN SECURITIES (THAILAND) LIMITED
022	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด TRINITY SECURITIES CO.,LTD.	230	บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด GLOBLEX SECURITIES COMPANY LIMITED
023	บริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด SCB SECURITIES CO.,LTD.	244	บริษัทหลักทรัพย์ แมคควอรี (ประเทศไทย) จำกัด MACQUARIE SECURITIES (THAILAND) LIMITED
026	บริษัทหลักทรัพย์ยูไอบีเคย์เอชเอ็น (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) UOB KAY HIAN SECURITIES (THAILAND) PUBLIC CO.,LTD.	247	บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด CREDIT SUISSE SECURITIES (THAILAND) LTD.
027	บริษัทหลักทรัพย์อาร์เอชบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) RHB SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	248	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด KRUNGTHAI ZMICO SECURITIES COMPANY LIMITED
029	บริษัทหลักทรัพย์กรุงศรี จำกัด (มหาชน) KRUNGSRI SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED	924	บริษัทหลักทรัพย์ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) FINANSIA SYRUS SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
030	บริษัทหลักทรัพย์ ไอ วี โกลบอล จำกัด (มหาชน) I V GLOBAL SECURITIES PUBLIC CO., LTD.		
SUB-BROKER			
236	ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	243	บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) TSFC SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
242	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด CITICORP SECURITIES (THAILAND) LIMITED	245	ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) THANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
257	บริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จูเลียส แบร์ จำกัด SCB-JULIUS BAER SECURITIES CO.,LTD.		
CUSTODIAN			
301	ธนาคารซิตี้แบงก์เอ็น.เอ.(CUSTODY SERVICES) CITIBANK, N.A. - CUSTODY SERVICES	329	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) TMB BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
302	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) THE SIAM COMMERCIAL BANK PUBLIC CO.,LTD.	330	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด (เพื่อตราสารหนี้) THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP.,LTD.BKK.-BOND
303	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - ผู้รับฝากทรัพย์สิน BANGKOK BANK PUBLIC COMPANY LIMITED-CUSTODY	334	บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) (คัสโตเดียน) TFSC SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED - CUSTODIAN
304	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORP.,LTD.BKK.	336	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) Kiatnakin Phatra Bank Public Company Limited
305	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) THE KRUNG THAI BANK PUBLIC CO.,LTD.	337	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) TMB BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
308	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) KASIKORNBANK PUBLIC COMPANY LIMITED	339	ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) (เพื่อรับฝากทรัพย์สิน) TISCO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (CUSTODIAN)
312	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) STANDARD CHARTERED BANK (THAI) PUBLIC CO.,LTD.	340	ธนาคาร เจฟิมอร์แกน เชส (เพื่อตราสารหนี้) JPMORGAN CHASE BANK (BOND TRADING)
316	ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน) INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (THAI) PUBLIC COMPANY LIMITED	343	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) CIMB THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
320	ธนาคารคอยส์แบงก์ เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ - เพื่อรับฝากทรัพย์สิน DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT BANGKOK BRANCH -CUSTODY SERVICES	345	ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) THANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
328	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) BANK OF AYUDHYA PUBLIC COMPANY LIMITED	425	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (เพื่อลูกค้า) KRUNG THAI BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (FOR CUSTOMER)

ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน
ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
(โปรดดูเอกสารอีกฉบับหนึ่ง)



บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

TISCO SECURITIES COMPANY LIMITED

48/8 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
4th Fl., TISCO Tower, 48/8 North Sathorn Road, Silom, Bangrak, Bangkok 10500



ธนาคารกสิกรไทย

Comp Code: **35549**

เงินสด / Cash

เช็ค / Cheque

เช็คโปรดส่งจ่ายในนาม "บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์"

Cheque : please made payable to "TISCO Securities Company Limited for Share Subscription"

หมายเลขเช็ค/Cheque No เช็คลงวันที่/Date ชื่อธนาคาร/Bank Name ชื่อสาขา/Branch

จำนวนเงิน		บาท
Amount		Baht

จำนวนเงินเป็นตัวอักษร	
Amount in words	

กรุณานำส่งหลักฐานการชำระเงินฉบับนี้พร้อมเอกสารการจองซื้อ ยื่นต่อ บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

Please send this Bill Payment Form and Subscription Documents to TISCO Securities Co., Ltd.

ชื่อผู้นำฝาก/Deposit by โทรศัพท์/Telephone

ส่วนที่ 1

สำหรับผู้ชำระเงิน / Client's copy

Bill Payment Form

บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)

วันที่/Date สาขาผู้รับฝาก/Branch

ชื่อผู้ถือหุ้น/Name

Ref 1

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / Shareholder's Register No.

Ref 2

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

เลขบัตรประชาชน หรือ เลขที่หนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล

ID No. or Passport No. or Company Registration No.

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร/For bank officer

ผู้รับเงิน

ส่วนที่ 2

สำหรับธนาคาร / Bank's copy

Bill Payment Form

บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)

วันที่/Date สาขาผู้รับฝาก/Branch

ชื่อผู้ถือหุ้น/Name

Ref 1

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น / Shareholder's Register No.

Ref 2

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

เลขบัตรประชาชน หรือ เลขที่หนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล

ID No. or Passport No. or Company Registration No.

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร/For bank officer

ผู้รับเงิน

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคารโปรดทำรายการทันที



บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

TISCO SECURITIES COMPANY LIMITED

48/8 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
4th Fl., TISCO Tower, 48/8 North Sathorn Road, Silom, Bangrak, Bangkok 10500



ธนาคารกสิกรไทย

Comp Code: **35549**

เงินสด // Cash

เช็ค / Cheque

เช็คโปรดส่งจ่ายในนาม "บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด เพื่อการจองซื้อหลักทรัพย์"

Cheque : please made payable to "TISCO Securities Company Limited for Share Subscription"

หมายเลขเช็ค/Cheque No เช็คลงวันที่/Date ชื่อธนาคาร/Bank Name ชื่อสาขา/Branch

จำนวนเงิน		บาท
Amount		Baht

จำนวนเงินเป็นตัวอักษร	
Amount in words	

ชื่อผู้นำฝาก/Deposit by โทรศัพท์/Telephone





แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐฯ (บุคคลและนิติบุคคล)
เฉพาะผู้ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)

วันที่.....

ข้าพเจ้า

บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่

สำหรับบุคคลธรรมดา

- | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. เกิดในสหรัฐอเมริกา | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |
| 2. เป็นพลเมืองอเมริกันหรือมีสัญชาติที่ 2 เป็นอเมริกัน | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |
| 3. มีถิ่นที่อยู่ถาวรในประเทศสหรัฐอเมริกา | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |

* หากท่านตอบว่า "ใช่" ในข้อใดข้อหนึ่ง แสดงว่าท่านมีข้อบ่งชี้ว่าอาจเป็นบุคคลสัญชาติอเมริกันตามกฎหมาย FATCA TSD ของ
สงวนสิทธิ์ไม่รับฝากหลักทรัพย์ของท่านเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ ดังนั้น ขอให้ท่านโปรดเลือกวิธีรับหลักทรัพย์โดยวิธีอื่นแทน

สำหรับนิติบุคคล

- | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |
| 2. เป็นสถาบันการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของ FATCA | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |
| หาก "ใช่" โปรดกรอกหมายเลข GIIN <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> และระบุประเภท <input type="checkbox"/> PFFI, <input type="checkbox"/> RDCFFI | | |
| 3. เป็นนิติบุคคลที่มีรายได้จากการลงทุนรายได้ทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของรายได้รวม
หรือมีทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ดังกล่าวตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไปของสินทรัพย์รวม ในรอบบัญชีปีล่าสุด | <input type="checkbox"/> ใช่* | <input type="checkbox"/> ไม่ใช่ |

* หากท่านตอบว่า "ใช่" ในข้อ 1 และ/หรือข้อ 3 แสดงว่าท่านมีข้อบ่งชี้ว่าอาจเป็นนิติบุคคลสัญชาติอเมริกันตามกฎหมาย FATCA
TSD ของสงวนสิทธิ์ไม่รับฝากหลักทรัพย์ของท่านเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ ดังนั้น ขอให้ท่านโปรดเลือกวิธีรับหลักทรัพย์โดย
วิธีอื่นแทน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความตามที่ระบุไว้ข้างต้นเป็นความจริง หากการฝากหลักทรัพย์เข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ก่อให้เกิดความ
เสียหายใด ๆ ขึ้นแก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้ายอมรับผิดและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จนครบถ้วน
นอกจากนี้ ข้าพเจ้ารับทราบว่าศูนย์รับฝากหลักทรัพย์อาจเปิดเผยข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ให้แก่กรมสรรพากรหรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจตาม
กฎหมายหรือมีข้อตกลงกับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในการขอเรียกดูข้อมูลดังกล่าวได้

ลงชื่อ ผู้ถือหลักทรัพย์
(.....) โทรศัพท์

แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล

ส่วนที่หนึ่ง: สถานที่จดทะเบียนจัดตั้ง

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA
[]	1.1 ข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคล ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศ: _____	U.S. Person / Non-U.S. Entity
[]	1.2 ข้าพเจ้าเป็นสาขาของนิติบุคคล โดยสำนักงานใหญ่ของสาขาจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศ: _____ ในกรณีที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา ข้าพเจ้าได้แนบ W-9 ไว้แล้ว (หากเป็นนิติบุคคล หรือสาขาของนิติบุคคลที่มีได้จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา กรุณาตอบแบบสอบถามในส่วนที่สอง นอกเหนือจากนั้นการให้คำรับรองถือว่าเสร็จสิ้น)	

ส่วนที่สอง: สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA
[]	2.1 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงิน ประเภท PFFI หรือ Registered Deemed-Compliant FFI โดยมีเลข GIIN ดังต่อไปนี้ _____	PFFI, RDCFFI
[]	2.2 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินที่ไม่เข้าร่วม FATCA	NPFFI
[]	2.3 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินประเภท Certified Deemed-Compliant FFI และได้แนบ W-8BEN-E ซึ่งแสดงสถานะดังกล่าวไว้แล้ว	CDCFFI
[]	2.4 ข้าพเจ้ามิใช่สถาบันการเงิน และเป็นบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ หรือ เป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์นั้น และข้าพเจ้าได้แสดงหลักฐานการมีสถานะเป็นบริษัทซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หรือเป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปรากฏอยู่ในสำเนาทางการเงินที่ได้แนบมากับเอกสารคำขอชุดนี้	Excepted NFFE
[]	2.5 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรของรัฐบาล องค์กรระหว่างประเทศ หรือ ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผลประโยชน์ของการจ่ายเงินใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ที่จะซื้อขาย หรือ โอนย้ายนี้ และไม่ได้ประกอบกิจการทางการค้าในลักษณะเดียวกับบริษัทประกัน สถาบันรับฝากหลักทรัพย์ หรือ ธนาคารพาณิชย์	Exempt Beneficial Owner (EBO)
[]	2.6 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรที่ไม่แสวงหาผลกำไร ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลภายใต้ประมวลรัษฎากรไทย	Non-Profit Organization (NPO)

แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล (ต่อ)

	คำรับรองสถานะ	สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA												
[]	<p>2.7 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งไม่ได้มีรายได้หลักมาจากการลงทุน</p> <p>ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และไม่เป็นสถาบันการเงิน และมีเงินได้ไม่เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มต่อไปนี้ และ</p> <p>มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดไม่เกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มต่อไปนี้</p> <p>กลุ่มที่ 1 เงินปันผลและดอกเบี้ย</p> <p>กลุ่มที่ 2 เงินค่าเช่าและค่าสิทธิ</p> <p>กลุ่มที่ 3 ส่วนรายได้จากธุรกรรมบางประเภท</p> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการขายสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินได้ในกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 • รายได้จากสัญญาซื้อขายตราสารอนุพันธ์สินค้าโภคภัณฑ์ • รายได้จากอัตราแลกเปลี่ยน • รายได้จากสัญญาประเภท SWAP <p>กลุ่มที่ 4 รายได้จากสัญญาประกันและสัญญาบำนาญ</p> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้ที่ได้จากเงินสำรองหากเป็นบริษัทประกัน • เงินได้จากสัญญาบำนาญ • เงินได้จากสัญญาประกัน 	Active NFFE												
[]	<p>2.8 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งมีรายได้หลักมาจากการลงทุน</p> <p>ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และไม่เป็นสถาบันการเงิน หรือ นิติบุคคลใดๆ ดังกล่าวข้างต้น และมี เงินได้เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มข้างต้น หรือ</p> <p>มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดเกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มข้างต้นดังที่ได้กล่าวไปแล้ว</p> <p>พร้อมกันนี้ ข้าพเจ้าได้ระบุข้อมูลของผู้ถือหุ้น/เจ้าของตามรายละเอียดด้านล่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>[] ข้าพเจ้าไม่มีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ หรือ</p> <p>[] ข้าพเจ้ามีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ โดยมี ชื่อ ที่อยู่ และ เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของสหรัฐอเมริกา (U.S. Tax Identification Number: TIN) ของผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ แต่ละราย ดังต่อไปนี้</p> <table border="1" data-bbox="175 1673 1260 1896"> <thead> <tr> <th>ชื่อ</th> <th>ที่อยู่</th> <th>เลข U.S. TIN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	ชื่อ	ที่อยู่	เลข U.S. TIN										Passive NFFE
ชื่อ	ที่อยู่	เลข U.S. TIN												
[]	2.9 ข้าพเจ้าไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลสถานะใดๆ ตามที่ระบุข้างต้น	Others												

คำเตือน

- เอกสารฉบับนี้ไม่ได้ถูกจัดทำเพื่อการเผยแพร่ การตีพิมพ์ หรือการแจกจ่าย ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ในหรือไปยังสหรัฐอเมริกา หรือประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย ซึ่งจะทำให้การแจกจ่ายเอกสารฉบับนี้ต้องมีการดำเนินการใดๆ ภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศที่เกี่ยวข้องก่อนการแจกจ่าย
- การแจกจ่ายเอกสารฉบับนี้ไปยังประเทศหรือเขตอำนาจรัฐอื่น ๆ นอกจากประเทศไทย อาจเป็นการต้องห้ามตามกฎหมาย ผู้ที่ได้รับเอกสารฉบับนี้ควรศึกษาและปฏิบัติตามข้อจำกัดทางกฎหมายนั้น ๆ
- หากท่านเป็นบุคคลอเมริกัน (U.S. person) ตามนิยามภายใต้ Regulation S ของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา ปี 1933 (U.S. Securities Act of 1933) รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม ("U.S. Securities Act") หรืออยู่ในสหรัฐอเมริกา หรือในประเทศอื่นใด ตามที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมของบริษัท นั้น ทำให้ หรืออาจเป็นผลให้ (ก) เป็นการกระทำที่ขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใดๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัท หรือ (ข) บริษัท มีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใดๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ (ค) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติม ขอให้ท่านไม่ดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับเอกสารฉบับนี้ หรือเอกสารหรือการสื่อสารอื่นใดที่อาจมีการส่ง หรือจะส่งให้ท่าน ซึ่งเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้เอกสารฉบับนี้ เว้นแต่บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) จะแจ้งเป็นอย่างอื่นในเอกสารฉบับนี้หรือสิ่งที่ส่งมาด้วยของเอกสารฉบับนี้
- ไม่มีการเสนอขายหรือซื้อหลักทรัพย์ในประเทศหรือเขตอำนาจรัฐใดที่การเสนอขาย การชักชวนการเสนอซื้อ หรือการขายหลักทรัพย์นั้นขัดต่อกฎหมายของประเทศหรือเขตอำนาจรัฐดังกล่าว
- หลักทรัพย์ที่กล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้ยังไม่ได้นำและจะไม่ถูกนำไปจดทะเบียนภายใต้ U.S. Securities Act หรือกฎหมายของรัฐใดๆ ในสหรัฐอเมริกา และจะมีการเสนอขายหรือการขายหลักทรัพย์ดังกล่าวในสหรัฐอเมริกา เว้นแต่จะได้มีการจดทะเบียนหรือได้รับยกเว้นการจดทะเบียนภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา และกฎหมายของรัฐที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ไม่มีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือว่าทั้งหมดของการเสนอขายหรือหลักทรัพย์ใดๆ ที่กล่าวถึงในเอกสารฉบับนี้ในสหรัฐอเมริกา หรือการดำเนินการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนในสหรัฐอเมริกา
- หลักทรัพย์ที่อ้างถึงในเอกสารฉบับนี้ไม่ได้ถูกแนะนำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ของสหรัฐอเมริกา หรือหน่วยงานกำกับดูแลหรือหน่วยงานอื่นที่คล้ายกันในประเทศอื่นใด หน่วยงานดังกล่าวจึงไม่ได้รับรองความถูกต้องหรือความเพียงพอของข้อมูลในเอกสารฉบับนี้
- การเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มเติมของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ในครั้งนี้มิได้จดทะเบียนและจะไม่ถูกจดทะเบียนต่อหน่วยงานกำกับดูแลหลักทรัพย์ในประเทศอื่นนอกจากประเทศไทย หรือภายใต้กฎหมายของประเทศอื่นนอกจากประเทศไทย
- เอกสารฉบับนี้และเอกสารอื่นใดที่ส่งถึงท่านซึ่งเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้เอกสารฉบับนี้เป็นเอกสารเฉพาะสำหรับตัวท่านเท่านั้น และไม่ได้เป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อบุคคลอื่นใดหรือประชาชนทั่วไป
- การดำเนินการตามเอกสารฉบับนี้มีกำหนดเวลา

วันที่ 7 เมษายน 2564

เรียน ตัวแทนรับถือหุ้น (Nominee) ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) ผู้รับฝากหลักทรัพย์ นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และบุคคลใดๆ ที่ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) แทนบุคคลอื่น

เรื่อง คำชี้แจงเพิ่มเติมสำหรับตัวแทนรับถือหุ้น (Nominee) ผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ (Custodian) ผู้รับฝากหลักทรัพย์ นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และบุคคลใดๆ ที่ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) แทนบุคคลอื่น

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ของบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") 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 โดยหากเกิดเศษของหุ้นจากการคำนวณตามอัตราจัดสรรให้ปันเศษของหุ้นนั้นทิ้ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายอาจจองซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนตามอัตราที่กำหนดไว้ข้างต้นได้ (Oversubscription) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

ในการนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งให้ท่านทราบว่า ในการเสนอขายและจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนของบริษัทฯ ข้างต้น บริษัทฯ มีสิทธิใช้ดุลพินิจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บุคคลใดหรือผู้จองซื้อรายใด ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นสามัญเดิมและผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิเดิมของบริษัทฯ ในประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศอื่นใด หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้

- (ก) บริษัทฯ กระทำขัดต่อกฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบข้อบังคับใดๆ ของประเทศไทย หรือต่างประเทศ และ/หรือข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ
- (ข) บริษัทฯ มีภาระหรือหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือต้องดำเนินการใดๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย หรือ
- (ค) บริษัทฯ กระทำการไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน

บริษัทฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นหรืออาจเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหลักทรัพย์ของประเทศอื่น หรือเป็นการเพิ่มภาระหน้าที่อื่นทำให้บริษัทฯ ต้องปฏิบัติหน้าที่ใดๆ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ การจัดแจ้งหรือการดำเนินการตามข้อกำหนดใดๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียนการเสนอขายหลักทรัพย์) ที่นอกเหนือไปจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ด้วยความเคารพและนับถือ

บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน)

