

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “GLAND”) ครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2554 มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท เขาเขียวคันทรีคลับ จำกัด (“KKCC”) จำนวน 30,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 70.28 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว รวมเป็นจำนวนเงิน 520,000,000 บาท หรือคิดเป็นราคาต่อหุ้นเท่ากับ 17.33 บาท โดยมีรายละเอียดสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายหลังได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2554 ซึ่งกำหนดประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2554 และเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนต่างๆ ที่จะระบุไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องสำเร็จลง ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ ภายในเดือนมิถุนายน 2554

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ซื้อ : บริษัท บีบีทีวี เอ็ดควิดี จำกัด (“บีบีทีวี เอ็ดควิดี” หรือ “BBTVEQ”)

ผู้ขาย : บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน :

บีบีทีวี เอ็ดควิดี เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามนิยามของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (“เกณฑ์เกี่ยวข้อง”) เนื่องจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่/ผู้มีอำนาจควบคุมของ บีบีทีวี เอ็ดควิดี เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด (“BBTV”) และกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 29.89) นอกจากนี้ นายเจริญ จิววิศิษฐ์ กรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใน บีบีทีวี เอ็ดควิดี

3. บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและลักษณะขอบเขตของส่วนได้เสีย

| ชื่อ | บริษัท ⁽¹⁾ | | บีบีทีวี เอ็ดควิดี ⁽²⁾ | |
|--|-----------------------|---------|-----------------------------------|---------|
| | กรรมการ | ถือหุ้น | กรรมการ | ถือหุ้น |
| 1. BBTV และกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้อง (กลุ่ม BBTV) | ✗ | 29.89% | ✗ | 99.87% |
| 1.1 BBTV | ✗ | 18.56% | ✗ | 58.67% |
| 1.2 บริษัท ทูมมहाลาม จำกัด | ✗ | 5.72% | ✗ | 13.73% |
| 1.3 บริษัท จีแอล แอสเซทส์ จำกัด | ✗ | 2.35% | ✗ | - |
| 1.4 บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด | ✗ | 2.87% | ✗ | 0.40% |
| 1.5 บริษัท บีบีทีวี แซทเทลวิชั่น จำกัด | ✗ | 0.39% | ✗ | 13.33% |

| ชื่อ | บริษัท ⁽¹⁾ | | ปีปีที่วิ เอ็คควิตี้ ⁽²⁾ | |
|----------------------------|-----------------------|---------|-------------------------------------|---------|
| | กรรมการ | ถือหุ้น | กรรมการ | ถือหุ้น |
| 1.6 บริษัท ทูมมหาโชค จำกัด | ✘ | - | ✘ | 13.73% |
| 2. นายเจริญ จิรวินิตย์ | ✓ | - | ✓ | - |

หมายเหตุ (1) ข้อมูลผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 30 มีนาคม 2554 และ

(2) ข้อมูลผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 4 มีนาคม 2554

ดังนั้น BBTV และกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นผู้มีส่วนได้เสีย จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

นอกจากนี้ นายเจริญ จิรวินิตย์ กรรมการของบริษัท เป็นกรรมการใน ปีปีที่วิ เอ็คควิตี้ ถือเป็นผู้มีส่วนได้เสีย จึงไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

4. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

การจำหน่ายหุ้นดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.81 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“เกณฑ์ได้มาจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดรายการไม่เกินร้อยละ 15 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

5. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

- (1) ชื่อกิจการ : บริษัท เขาเขียวคันทรีคลับ จำกัด
- (2) ที่ตั้ง : 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
- (3) ลักษณะการดำเนินธุรกิจ : ดำเนินธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟจำนวน 27 หลุมที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และดำเนินธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่นๆ ได้แก่ ภัตตาคาร ร้านอาหาร บริการรถกอล์ฟให้เช่า และสนามซ้อม
- (4) โครงสร้างทุน : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ทุนจดทะเบียนจำนวน 426,860,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 42,686,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (ชำระเต็มมูลค่าหุ้น)
- (5) สัดส่วนหุ้นที่ถือก่อนจำหน่ายไป : ร้อยละ 70.28
- (6) จำนวนหุ้นที่จะจำหน่ายไป : 30,000,000 หุ้น

(7) สัดส่วนหุ้นที่ถือหลังจำหน่ายไป : -ไม่มี-

(8) รายชื่อผู้ถือหุ้น :

ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 เมษายน 2553

| ชื่อ | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|---|------------|--------|
| 1. บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) | 30,000,000 | 70.28 |
| 2. บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด ⁽¹⁾ | 12,196,200 | 28.57 |
| 3. บริษัท สยามภูมิมงคล จำกัด | 87,000 | 0.20 |
| 4. บริษัท สยามสหบริการ จำกัด (มหาชน) | 10,000 | 0.02 |
| 5. บริษัท ไทยน็อคซ์ สเตนเลส สตีล จำกัด (มหาชน) | 6,000 | 0.01 |
| 6. TV Asahi Corporation | 6,000 | 0.01 |
| 7. บริษัท อัญญาอลิอันซ์ ซี.พี.ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | 6,000 | 0.01 |
| 8. บริษัท ทาทาร่าอะคูสติกอินดัสทรี จำกัด | 4,000 | 0.01 |
| 9. บริษัท ทีพีไอ โพลีน จำกัด (มหาชน) | 4,000 | 0.01 |
| 10. บริษัท อุตสาหกรรมปิโตรเคมีกัลไทย จำกัด (มหาชน) | 4,000 | 0.01 |
| 11. บริษัท รวมเกษตรกรอุตสาหกรรม จำกัด | 4,000 | 0.01 |
| 12. บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ออร์แกนิกเนียร์ จำกัด | 4,000 | 0.01 |
| 13. บริษัท อวaji แมตทีเรีย (ประเทศไทย) จำกัด | 4,000 | 0.01 |
| 14. นายบุญสิน เกียรติศรีธรรมา | 4,000 | 0.01 |
| 15. อื่นๆ | 346,800 | 0.81 |
| รวม | 42,686,000 | 100.00 |

หมายเหตุ (1) เป็นบริษัทในกลุ่ม BBTV มีผู้ถือหุ้นใหญ่ ได้แก่ บริษัท ทุนมหาโชค จำกัด บริษัท ทุนมหาลาก จำกัด และ บริษัท บีบีทีวี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด

(9) รายชื่อกรรมการ : ณ วันที่ 30 เมษายน 2553 ประกอบด้วย

1. นาง สุรางค์ เปรมปรีดิ์
2. นาย เจริญ จิรวินิจฉัย
3. นาย ทวีผล คงเสวี
4. นาย พันธุ์ชัย สัตยาภรณ์
5. นาย เชิดศักดิ์ ต้นสกุล
6. นาย จิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล
7. นาย ไพบุญย์ วงศ์จงใจหาญ

(10) เงินลงทุน : ไม่มี

(11) ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ :

| (หน่วย:บาท) | 2551 | 2552 | 2553 |
|-----------------------------|-------------|--------------|-------------|
| รายได้รวม | 82,515,746 | 76,638,835 | 91,078,228 |
| ต้นทุนขายและบริการ | 60,824,764 | 61,617,141 | 65,421,877 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 25,509,687 | 25,211,335 | 22,715,577 |
| กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี | (3,818,705) | (10,189,641) | 2,940,774 |
| กำไรสุทธิ | (3,818,705) | (10,189,641) | 2,101,209 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 52,820,859 | 47,757,283 | 44,865,398 |
| สินทรัพย์รวม | 516,762,802 | 506,447,939 | 510,283,645 |
| หนี้สินหมุนเวียน | 7,423,148 | 7,359,602 | 9,133,044 |
| หนี้สินรวม | 7,562,109 | 7,436,887 | 9,171,383 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 509,200,693 | 499,011,052 | 501,112,261 |
| จำนวนหุ้น (หุ้น) | 42,686,000 | 42,686,000 | 42,686,000 |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) | 11.93 | 11.69 | 11.74 |

6. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

เงินสดจำนวนรวมทั้งสิ้น 520,000,000 บาท คิดเป็นราคาต่อหุ้นเท่ากับ 17.33 บาท ซึ่งสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีหรือราคาทุนของเงินลงทุนใน KKCC และสูงกว่าราคายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท โดยบริษัทจะได้รับชำระเงินสดดังกล่าวทั้งจำนวน ณ วันที่ทำรายการโอนหุ้น KKCC ให้กับปีที่วี เอ็มคิวดี เสิร์จ ลีน

7. **มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป**

หุ้นสามัญของ KKCC จำนวน 30,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) ราคาซื้อขายหุ้นละ 17.33 บาท รวมมูลค่า 520,000,000 บาท

8. **ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทจากการเข้าทำรายการ**

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีนโยบายมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้า ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ โรงแรม ในลักษณะซีทีคอมเพล็กซ์ใจกลางเมือง ตลอดจนบ้านเดี่ยวบนทำเลที่ดีในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นหลัก ดังนั้น การเข้าทำรายการ จึงทำให้โครงสร้างธุรกิจของกลุ่มบริษัทสอดคล้องตามนโยบายหลัก ผู้บริหารสามารถทุ่มเทเวลาในการบริหารงานพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ที่กำลังดำเนินการอยู่ นอกจากนี้ บริษัทยังจะได้รับกระแสเงินสดจากการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการต่อไป

9. **แผนการใช้เงินที่บริษัทได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์**

บริษัทจะนำเงินที่ได้รับดังกล่าวมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท

10. **เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ**

การเข้าทำรายการจัดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนตามเกณฑ์เกี่ยวโยง ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และขออนุมัติต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทต้องจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมกับความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 28 เมษายน 2554 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการต่อไป

11. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2554 นายเจริญ จิววิสัย กรรมการซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวโยงในการเข้าทำรายการ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการในวาระนี้ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการมีความเหมาะสมผลเนื่องจากบีบีทีวี เอ็ดควิตี ได้แสดงความจำนงที่จะซื้อหุ้นที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดใน KKCC ในขณะที่บริษัทเองมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ และโครงการลักษณะซีดีคอมเพล็กซ์ขนาดใหญ่ ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า และโรงแรม ฯ ดังนั้น การจำหน่ายธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท จึงสอดคล้องตามนโยบายของบริษัท และเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้น KKCC ก็จะทำให้บริษัทมีสภาพคล่องและเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นต่อมูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปว่ามีความเหมาะสม โดยราคาตกลงซื้อขายหุ้นเท่ากับ 17.33 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่สูงกว่าราคายุติธรรมประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน ด้วยวิธีมูลค่าทางบัญชีปรับปรุง (Adjusted Book Value) ซึ่งเท่ากับ 13.98 บาทต่อหุ้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงเห็นชอบให้นำเสนอเรื่องต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาต่อไป

12. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 11 ข้างต้น**

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท

13. **ข้อมูลบริษัท**

ตามสิ่งที่แนบมาด้วย 6

14. **ข้อมูลอื่นในการประกอบการพิจารณา**

-ไม่มี-

15. ข้อมูลบริษัทบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ณ วันที่ 30 มีนาคม 2554 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด มีดังนี้

| ชื่อ | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|--|---------------|--------|
| 1. กลุ่มบริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด | | |
| - บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด | 762,741,928 | 18.56 |
| - บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด | 118,106,400 | 2.87 |
| - บริษัท บีบีทีวี แซทเทลไลท์ จำกัด | 15,885,792 | 0.39 |
| - บริษัท ทูนมหาลาก จำกัด | 235,156,792 | 5.72 |
| - บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด | 96,464,000 | 2.35 |
| รวม | 1,228,354,912 | 29.89 |
| 2. บริษัท เคอาร์แอนด์แอสโซซิเอทส์ จำกัด | 315,039,244 | 7.67 |
| รวม | 1,543,394,156 | 37.56 |

16. ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นสำหรับรายการได้มาจำหน่ายไปและรายการเกี่ยวข้องกัน ได้จัดทำรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาจำหน่ายไปและรายการเกี่ยวข้องกัน และบริษัทได้จัดส่งความเห็นดังกล่าวมาพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 แล้ว (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7)

บริษัทขอรับรองว่าสารสนเทศในแบบรายงานฉบับนี้ ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ



บริษัท แกรนด์ แคนัล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
GRAND CANAL LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

(นายโยธิน นุญดีเจริญ)

(รตณี นุญดีเจริญ)