



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558

วันพฤหัสบดีที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558
ณ ห้องบอลรูม ชั้น 5
โรงแรมอมารี วอเตอร์เกต กรุงเทพฯ

วาระที่ 1

รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557



วาระที่ 2

พิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เหมราช
พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท เหมราชฯ”)

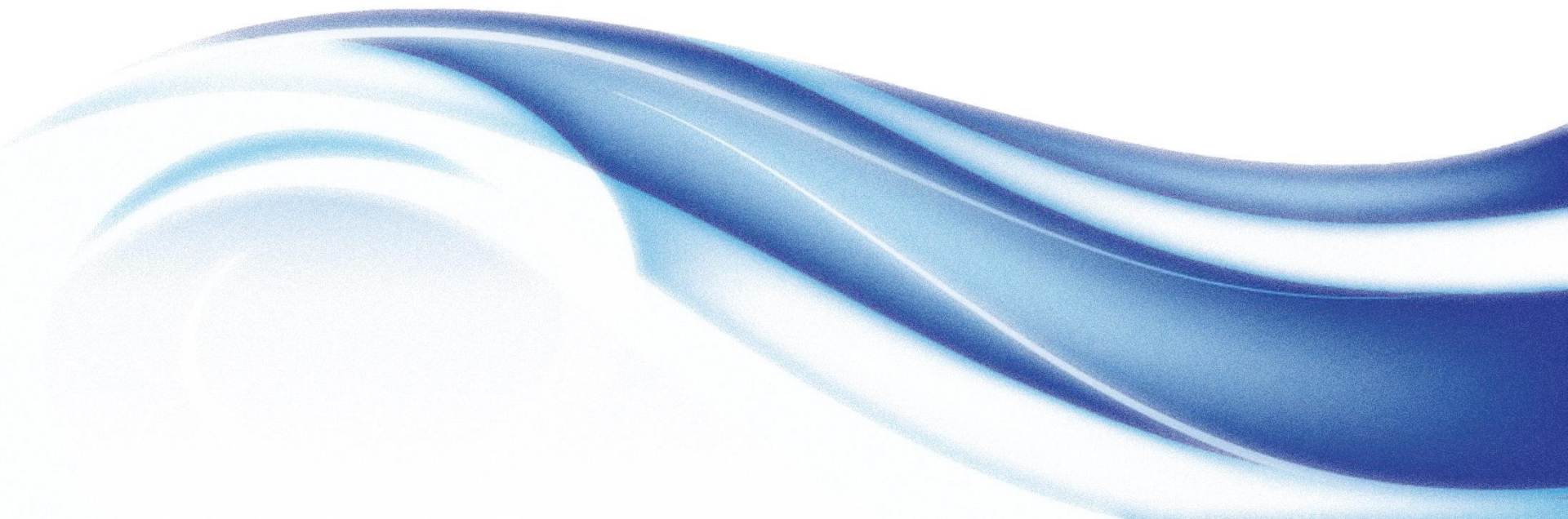


วาระที่ 2 – พิจารณานุมัติการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เหมราชฯ

1. สรุปข้อมูลการทำคำเสนอซื้อ
2. เหตุผลสนับสนุนในการทำคำเสนอซื้อหุ้น Hemraj
 - ลงทุนในสินทรัพย์ชั้นนำ
 - เพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท
 - ได้รับประโยชน์จาก Synergy อย่างมีนัยสำคัญ
3. แหล่งเงินทุนและแผนการชำระเงินกู้ยืม
4. ตารางการดำเนินงานเบื้องต้น

Section 1

สรุปข้อมูลการทำคำเสนอซื้อ

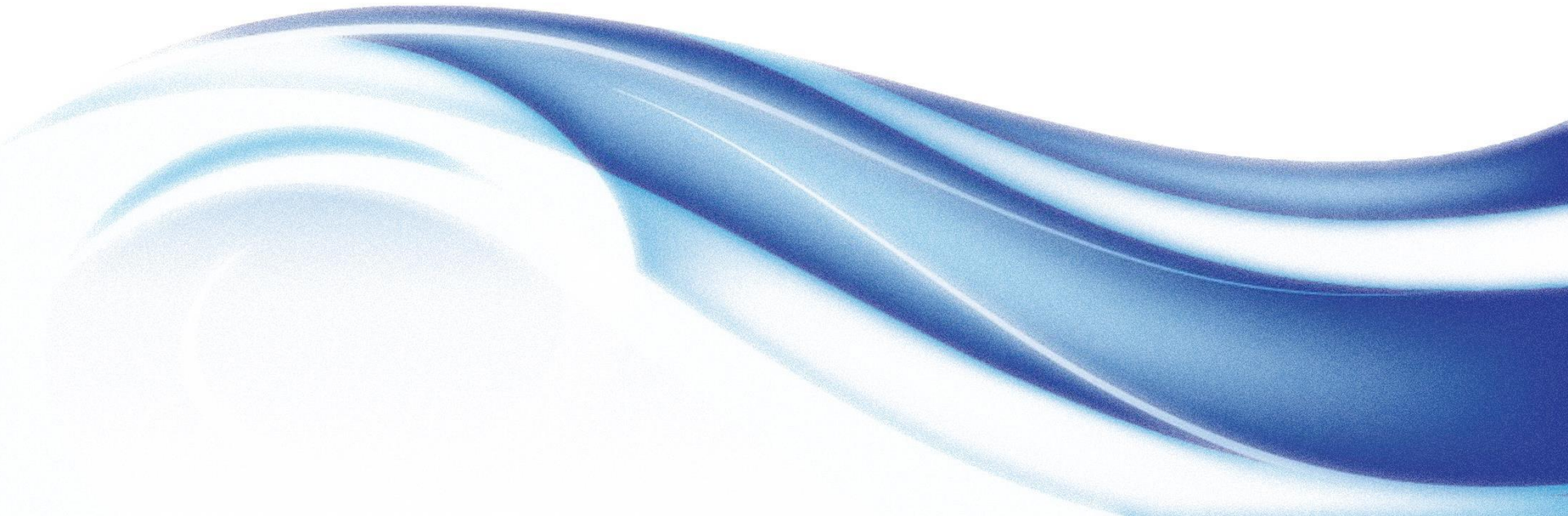


WHA เข้าซื้อหุ้นของ Hemraj โดยการทำคำเสนอซื้อโดยสมัครใจ

รายละเอียดการทำคำเสนอซื้อ	- WHA เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัทเหมราชฯ โดยการทำคำเสนอซื้อโดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) - การลงนามในสัญญาซื้อขาย: ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายกับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Hemaraj จำนวนทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 22.55 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และจะเข้าซื้อหุ้นของ Hemaraj เพิ่มเติมโดยการทำคำเสนอซื้อโดยสมัครใจ เพื่อให้จำนวนหุ้นที่ได้รับทั้งหมดเกินกว่าร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด - การทำคำเสนอซื้อ: คำเสนอซื้อดังกล่าวมีเงื่อนไขว่าจำนวนหุ้นที่เสนอซื้อจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทเหมราชฯ
ขนาดรายการ	43,673 ล้านบาท (หากมีการเสนอขายหุ้นทั้งหมดของ Hemaraj)
ราคาเสนอซื้อ	4.50 บาทต่อหุ้น
แหล่งเงินทุน	(1) เพิ่มทุนโดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นเดิม (RO) จำนวน 8,938 ล้านบาท และ (2) เงินกู้ยืมจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำนวนประมาณ 34,736 ล้านบาท¹
เงื่อนไขในการทำคำเสนอซื้อ	(1) เงื่อนไขบังคับก่อนในสัญญาซื้อขายเกิดขึ้นครบถ้วน (2) ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นให้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัทเหมราชฯ โดยการทำคำเสนอซื้อโดยสมัครใจ (3) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม และ (4) บริษัทได้รับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินในจำนวนที่เพียงพอ
กำหนดการ	- การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทในวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558 - ระยะเวลาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (RO) ระหว่างวันที่ 24 กุมภาพันธ์ – 2 มีนาคม 2558 - ระยะเวลาทำคำเสนอซื้อระหว่างวันที่ 6 มีนาคม – 10 เมษายน 2558 - การทำคำเสนอซื้อเสร็จสิ้นในเดือนเมษายน 2558²

Section 2

เหตุผลสนับสนุนในการทำคำเสนอซื้อหุ้น Hemraj



ภาพรวมและเหตุผลของการทำคำเสนอซื้อหุ้น Hemraj

การเข้าซื้อหุ้นของบริษัทเหมราชฯ จะทำให้บริษัทเป็นผู้พัฒนามนิคมอุตสาหกรรม

และให้บริการด้านโลจิสติกส์ที่ครบวงจร



1.

ลงทุนในทรัพย์สินชั้นนำ

- เป็นผู้นำในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม
- เป็นผู้ให้บริการครบวงจร
- มีผลประโยชน์ที่เชื่อมโยง

2.

เพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท

- ผลประโยชน์จากการรวมธุรกิจเชิงแนวตั้งและแนวนอน
- เพิ่มสัดส่วนรายได้สม่ำเสมอ
- ซื้อหุ้น Hemraj ที่ราคาเหมาะสม
- กำไรต่อหุ้นสูงขึ้น

3.

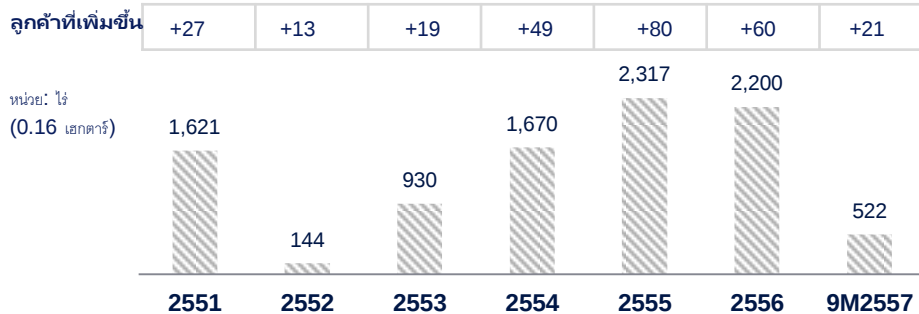
ได้รับประโยชน์จาก Synergy อย่างมีนัยสำคัญ

- เพิ่มฐานลูกค้า
- ลดต้นทุนในการก่อสร้าง
- ลดต้นทุนทางการเงิน
- เพิ่มโอกาสในติดแผงพลังงานแสงอาทิตย์บนโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป

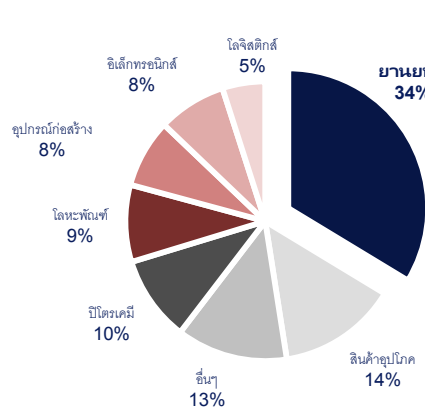
1. ลงทุนในสินทรัพย์ชั้นนำ

(1) เป็นผู้นำในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

มีส่วนแบ่งทางการตลาดเป็นอันดับหนึ่งด้วยฐานลูกค้าที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง (ในไตรมาส 3 ปี 2557 บริษัทเหมราชฯ มีลูกค้า 636 รายและ 964 สัญญา)



ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเน้นการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานและอยู่ในอุตสาหกรรมที่หลากหลาย เช่น อุตสาหกรรมยานยนต์ ปิโตรเคมี โลหะภัณฑ์ และอิเล็กทรอนิกส์



ผู้ผลิตรถยนต์ และชิ้นส่วนประกอบรถยนต์



ส่วนประกอบรถยนต์และโลจิสติกส์: ผู้รับจ้างผลิตชิ้นส่วน OEM ชั้นนำ



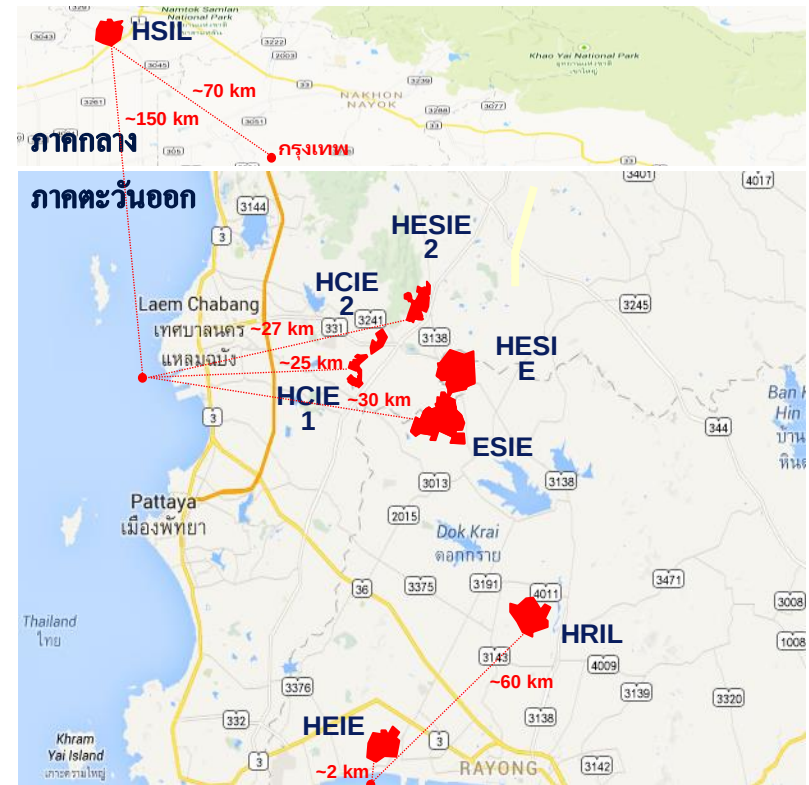
หมายเหตุ: ข้อมูล ณ ไตรมาส 3 ปี 2557 (ยอดรวมตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท)

(2) เป็นผู้ให้บริการครบวงจร

(3) มีผลประกอบการที่ดีเยี่ยม

นิคมอุตสาหกรรม 8 แห่ง ด้วยพื้นที่รวมทั้งหมด 44,643 ไร่

- ที่ดินพร้อมขายในนิคมอุตสาหกรรมปัจจุบันจำนวน 2,730 ไร่
- ที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ HESIE2 ด้วยเนื้อที่ 2,824 ไร่/1
- รวมที่ดินส่วนที่ขายได้ทั้งหมด ~11,000 ไร่ (จากพื้นที่ทั้งหมด 14,667 ไร่)



1. ลงทุนในสินทรัพย์ชั้นนำ

(1) เป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ เหมราช เป็นผู้นำในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแบบครบวงจรในภูมิภาค ASEAN



(2) เป็นผู้ให้บริการครบวงจร

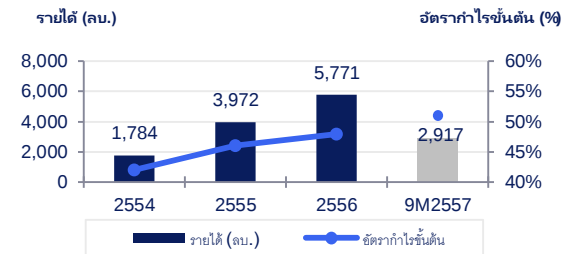
ลูกค้านิคมอุตสาหกรรม



นิคมอุตสาหกรรม

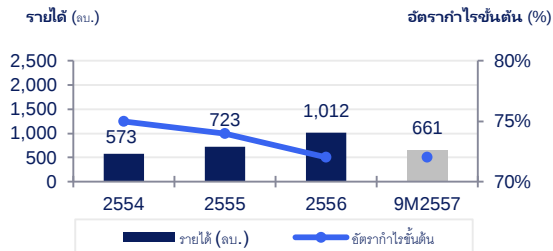
(3) มีผลประกอบการที่ดีเยี่ยม

- ค่าเฉลี่ย 3 ปี (2554-56) ที่ 2,062 ไร่ต่อปี เป็นสัญญาใหม่ 60 - 100 สัญญาต่อปี โดย 20% ถึง 40% เป็นการขยายธุรกิจโดยลูกค้าเดิม



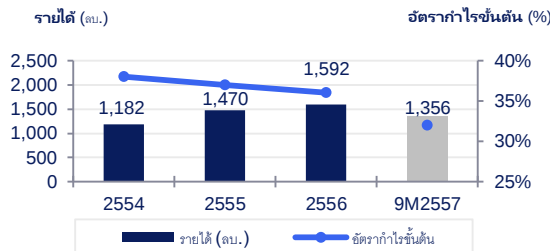
โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า

- โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า มีพื้นที่รวมทั้งหมด ~550,000 ตร.ม. แบ่งเป็น ~281,000 ตร.ม. ที่มีผู้เช่าแล้ว และ ~269,000 ตร.ม. ที่พร้อมให้เช่า



ระบบสาธารณูปโภค (น้ำ)

- ปริมาณความต้องการน้ำต่อวัน ~260,000 ลบ.ม. และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเนื่องจากความต้องการน้ำของโรงไฟฟ้าที่มีการจำนวนโรงเพิ่มขึ้น



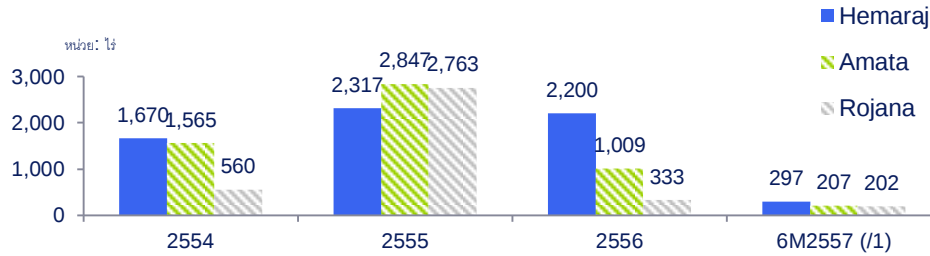
ไฟฟ้า

- ทั้งหมด ~571 equity MW และมีสัญญากับ PPA ที่ได้ลงนามแล้ว
 - ปัจจุบัน 4 โครงการ รวม ~317 equity MW (COD)
 - 7 โครงการใหม่รวม ~254 equity MW (non-COD)
- Partner กับบริษัทที่มีความชำนาญในธุรกิจโรงไฟฟ้า (Glow, Gulf JP and B-Grimm)

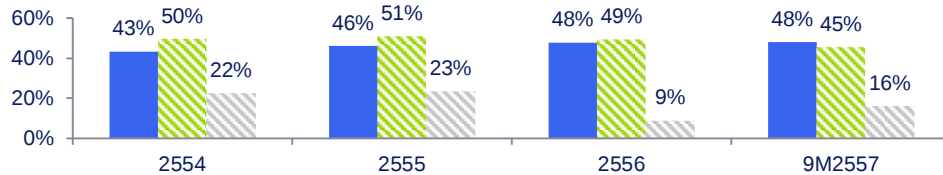
1. ลงทุนในสินทรัพย์ชั้นนำ

(1) เป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

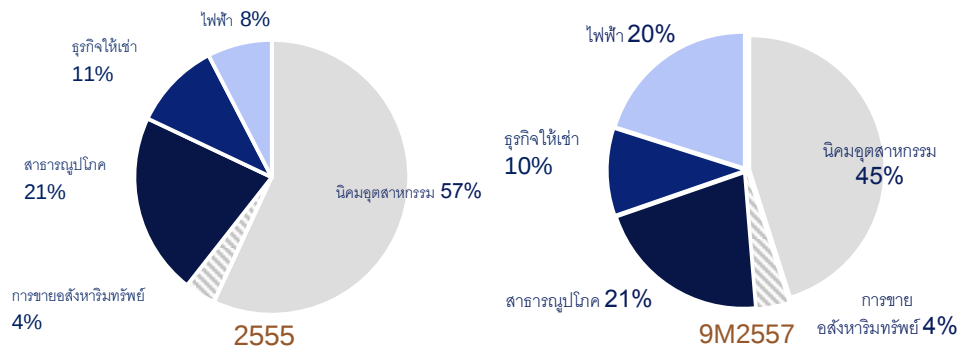
✓ อันดับ 1 จากยอดขายที่ดินนิคมฯ 5 ปี จาก 6 ปี ที่ผ่านมา



✓ มีอัตรากำไรสูงเป็นอันดับต้นๆ ใน sector และอัตรากำไรมีแนวโน้มสูงขึ้น



✓ มีแหล่งรายได้ที่หลากหลายซึ่งช่วยกระจายความเสี่ยง โดยสัดส่วนรายได้ที่สม่ำเสมอมีแนวโน้มสูงขึ้น



(2) เป็นให้บริการครบวงจร

(3) มีผลประกอบการดีเยี่ยม

ผลประกอบการดีเยี่ยม รายได้เติบโตต่อเนื่อง โครงสร้างเงินทุนมีความคล่องตัวสูง เพราะมีสัดส่วนหนี้สินค่อนข้างต่ำ

(ล้านบาท)	2554	2555	2556	9M2557
รายได้จากการดำเนินงาน	4,231	6,448	8,849	5,171
• นิคมอุตสาหกรรม	1,784	3,972	5,771	2,917
• บริการสาธารณูปโภค และอื่นๆ	1,230	1,496	1,647	1,359
• โรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เช่า	573	723	1,012	661
• การขายอสังหาริมทรัพย์	644	257	420	234
กำไรขั้นต้น	1,819	2,943	4,188	2,498
อัตรากำไรขั้นต้น(ร้อยละ)	43%	46%	48%	48%
รายได้อื่น	111	513	3,409	1,358
• ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม	111	513	882	1,358 ³
• กำไรจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทุน	-	-	2,527	-
EBITDA	1,523	2,600	6,037	2,218
EBITDA margin (%)	36%	41%	69%	43%
กำไรสุทธิ ²	536	2,285	4,339	2,537
กำไรต่อหุ้น	0.06	0.24	0.45	0.26
สินทรัพย์รวม	20,010	26,357	33,434	33,929
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	8,442	10,741	13,928	15,170
หนี้สินสุทธิ	4,724	9,047	9,148	12,979
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	9,129	11,080	14,657	14,999
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA	3.5x	2.9x	1.4x	3.6x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.5x	0.8x	0.6x	0.9x

หมายเหตุ:

1/ อ้างอิงจากข้อมูลไตรมาส 2 ปี 2557 เนื่องจากไม่พบข้อมูลของคู่แข่งในไตรมาสที่ 3 ของปี 2557

2/ กำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่

3/ ส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจพลังงาน = 1,300 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากกองทุนรวมฯ = 58 ล้านบาท

2. เพิ่มมูลค่าให้แก่บริษัท

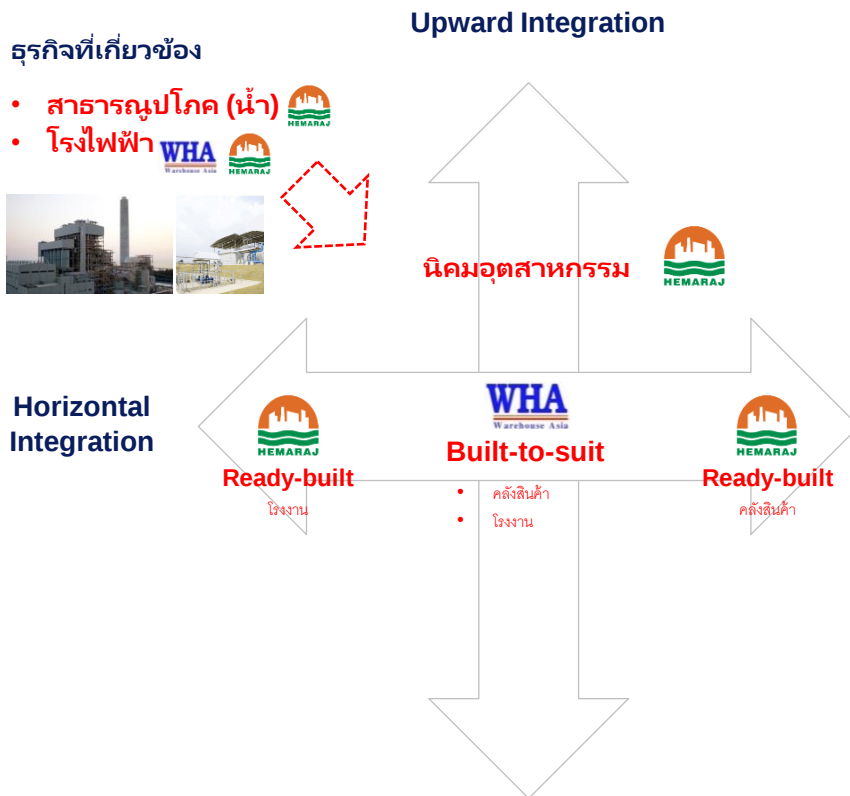
1) ประโยชน์ในเชิงแนวตั้งและแนวนอน

2) เพิ่มสัดส่วนรายได้สม่ำเสมอ

3) ซื้อหุ้นที่ราคาเหมาะสม

4) กำไรต่อหุ้นสูงขึ้น

เพิ่มความหลากหลายให้กับผลิตภัณฑ์ Built-to-Suit Warehouse & Factory รวมถึงประโยชน์จากการเป็นเจ้าของธุรกิจต้นน้ำ



การเข้าซื้อกิจการ Hemaraj จะทำให้ WHA มีผลิตภัณฑ์นิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค โรงงาน คลังสินค้า และให้บริการโลจิสติกส์อย่างครบวงจร

- เข้าซื้อกิจการต้นน้ำที่มีที่ดินอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสม (ภาคกลาง และตะวันออก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุอุทกภัยปี 2554)
- เพิ่มความหลากหลายของสินค้าของโรงงานและคลังสินค้าให้เข้าและช่วยเพิ่มฐานลูกค้า
- เพิ่มโอกาสสำหรับธุรกิจพลังงานทดแทน (เช่น solar rooftop และ waste energy)

WHA จะมีความพร้อมสำหรับบริษัทที่ต้องการลงทุนในประเทศ และมีความพร้อมที่จะขยายธุรกิจไปต่างประเทศ

- WHA และ Hemaraj จะสามารถสร้างชื่อเสียงในการเป็นผู้ให้บริการครบวงจรในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อรองรับบริษัทที่จะเข้ามาลงทุนในประเทศ
- เพิ่มความพร้อมสำหรับ WHA ในการขยายธุรกิจไปประเทศเพื่อนบ้าน (กัมพูชาและเวียดนาม) โดยการใช้ประโยชน์จากประสบการณ์และความรู้ของ Hemaraj ที่ได้มีการเริ่มศึกษาการลงทุนในประเทศดังกล่าว
- เมื่อมีการเปิด AEC ในช่วงปลายปี 2558 และมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ประเทศไทยจะเป็นศูนย์กลางของการลงทุนโดย WHA จะเป็นผู้ที่มีความพร้อมสำหรับโอกาสทางธุรกิจดังกล่าว

2. เพิ่มมูลค่าให้แก่บริษัท

1) ประโยชน์ในเชิงแนวตั้งและแนวนอน

2) เพิ่มสัดส่วนรายได้สม่ำเสมอ

3) ซื้อหุ้นที่ราคาเหมาะสม

4) กำไรต่อหุ้นสูงขึ้น

รายได้ที่ไม่สม่ำเสมอ

รายได้ที่สม่ำเสมอ

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

- นิคมอุตสาหกรรมกว่า 8 แห่ง พื้นที่รวม 44,643 ไร่
- ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางในภาคกลางและตะวันออก (เช่น สระบุรี ชลบุรี และระยอง)
- พื้นที่ขายรวม 11,000 ไร่

EBITDA - IE = 40%

รายได้ค่าเช่า

- 282,500 ตร.ม. มีผู้เช่าแล้วในโครงการ RBF&WH
- 267,500 ตร.ม. พร้อมให้เช่าในโครงการ RBF&WH
- 150,117 ตร.ม. ใน HPF
- ค่าเช่า pipe-rack ใน HEIE

EBITDA - rental = 16%

สาธารณูปโภค (น้ำ & พลังงาน)

- 317 equity MW (COD) จากโครงการที่ดำเนินการอยู่
- ให้บริการน้ำดิบ น้ำบริสุทธิ์ที่ผ่านกระบวนการกรอง แบบใส คลอรีนและไม่ใสคลอรีน

EBITDA - Power = 33%
EBITDA - Utility = 11%

WHA
Warehouse Asia

- ~200,000 ตร.ม. จากการขายสินทรัพย์เข้า REIT (WHART) ในแต่ละปี

EBITDA - REIT = 65%

- BTS WH & Factory พื้นที่ปล่อยเช่าแล้วจำนวน 255,462 ตร.ม.
- BTS WH & Factory prelease จำนวน 233,030 ตร.ม.

EBITDA - Rental = 23%

- ค่าธรรมเนียมจาก REIT/PFPO
- รายได้เงินปันผลจากพื้นที่ 557,089 ตร.ม. ใน WHAPF&WHART
- รายได้จาก Solar Rooftop

EBITDA - Other = 11%

รายได้ที่ไม่สม่ำเสมอ = 48%

รายได้ที่สม่ำเสมอ = 52%

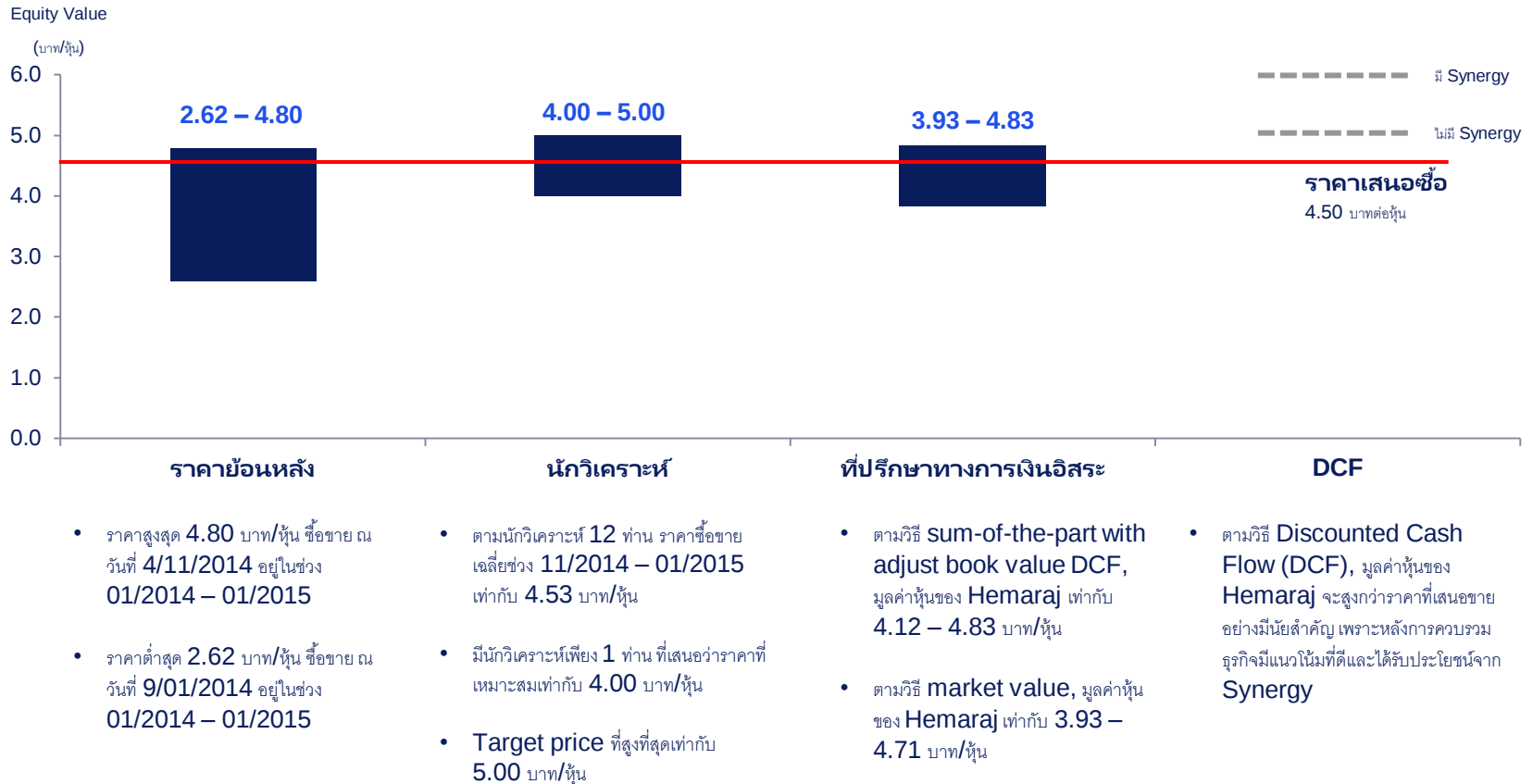
2. เพิ่มมูลค่าให้แก่บริษัท

1) ประโยชน์ในเชิงแนวตั้งและแนวนอน

2) เพิ่มสัดส่วนรายได้สม่ำเสมอ

3) ซื้อหุ้นที่ราคาเหมาะสม

4) ถ้าไรต่อหุ้นสูงขึ้น



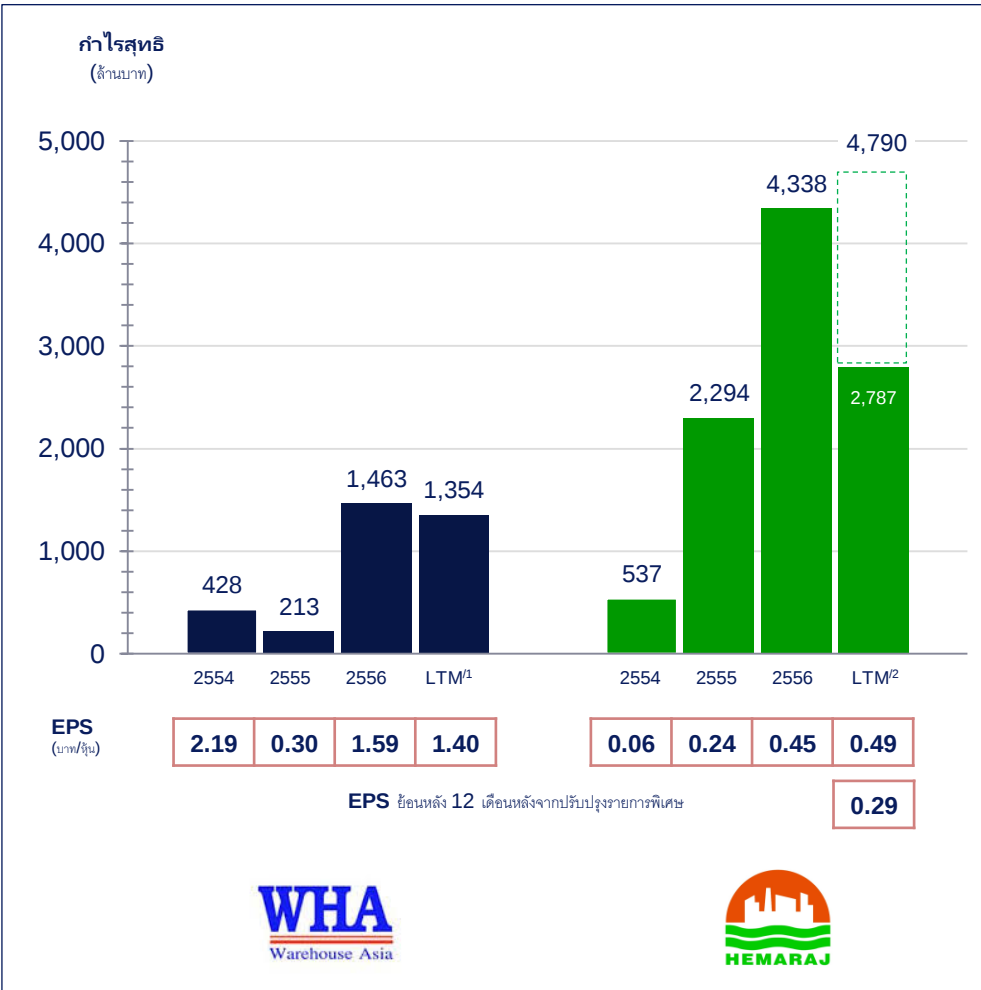
2. เพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท

1) ประโยชน์ในเชิงแนวตั้งและแนวนอน

2) เพิ่มสัดส่วนรายได้สม่ำเสมอ

3) ซื้อหุ้นที่ราคาเหมาะสม

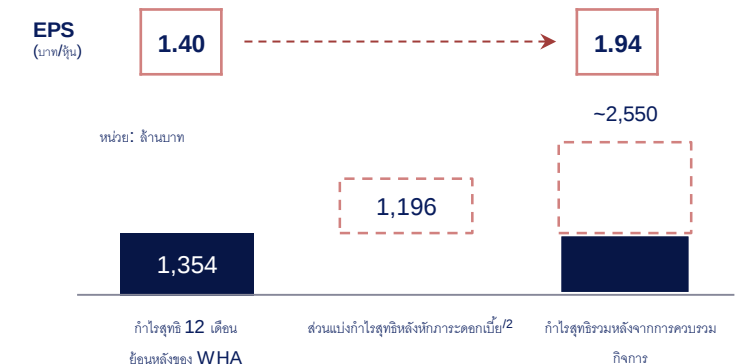
4) กำไรต่อหุ้นสูงขึ้น



การเข้าซื้อ Hemaraj ทำให้กำไรต่อหุ้นของ WHA เพิ่มสูงขึ้นหลังจากหักภาระดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

- WHA มีกำไรสุทธิในช่วง 12 เดือนย้อนหลังเท่ากับ 1,354 ลบ. หรือ 1.40 บาท/หุ้น
- Hemaraj มีกำไรสุทธิในช่วง 12 เดือนย้อนหลังหลังจากปรับปรุงรายการพิเศษเท่ากับ 2,787 ลบ. หรือ 0.29 บาท/หุ้น
- เมื่อรวมภาระดอกเบี้ยจากการเข้าซื้อกิจการแล้ว WHA จะมีกำไรรวมสุทธิประมาณ 2,550 ลบ.
 - WHA จะมีจำนวนหุ้นรวมหลังการทำ RO 1,315 ล้านหุ้น
 - กำไรสุทธิต่อหุ้นจะเท่ากับ 1.94 บาท/หุ้น เพิ่มขึ้น 39%

หมายเหตุ: สมมุติฐาน VTO ซื้อหุ้น 100%



หมายเหตุ:

1/ กำไรสุทธิย้อนหลังเป็นการคำนวณโดยนำผลประกอบการ 12 เดือนย้อนหลังจากรายงานงบการเงินครั้งล่าสุด (Last Twelve Month)

2/ กำไรสุทธิ 2,787 ลบ. ไม่รวมรายการพิเศษ (กำไรจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์) ในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 จำนวน 2,527 ล้านบาท

3. ได้รับประโยชน์จาก Synergy อย่างมีนัยสำคัญ

✓ เพิ่มฐานลูกค้า

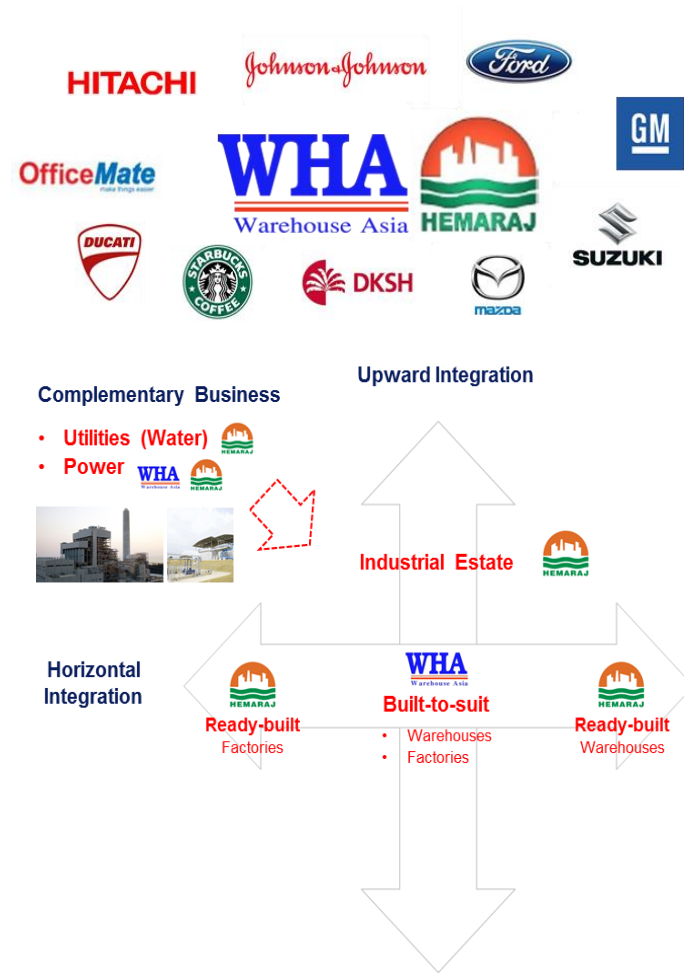
- WHA จะมีลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้นและมาจากหลากหลายอุตสาหกรรม เช่น ยานยนต์, สินค้าอุปโภคบริโภค, ปิโตรเลียม, และ อิเล็กทรอนิกส์
- การซื้อกิจการทำให้ทั้งสองบริษัทมีส่วนแบ่งทางการตลาดที่สูงขึ้น และเสริมสร้างรากฐานในธุรกิจหลักแข็งแกร่งมากขึ้น

✓ เพิ่มอัตราการเติบโต

- การเข้าซื้อกิจการ Hemraj ถือเป็นการเข้าซื้อธุรกิจต้นน้ำซึ่งทำให้บริษัทสามารถเพิ่มมูลค่าของสินค้าที่บริษัทเสนอแก่ลูกค้า อีกทั้งยังทำให้บริษัทมีความพร้อมสำหรับโอกาสในการทำธุรกิจในอนาคตหลังจากเปิด AEC เนื่องจากบริษัทจะมีที่ดินเพิ่มขึ้นสำหรับก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้า และที่ดินส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมอีกด้วย
- Horizontal Integration ทำให้มีสินค้าและทำเลที่ตั้งที่หลากหลายมากขึ้น สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าครบถ้วน
- กลายเป็นผู้ให้บริการแบบ one-stop service

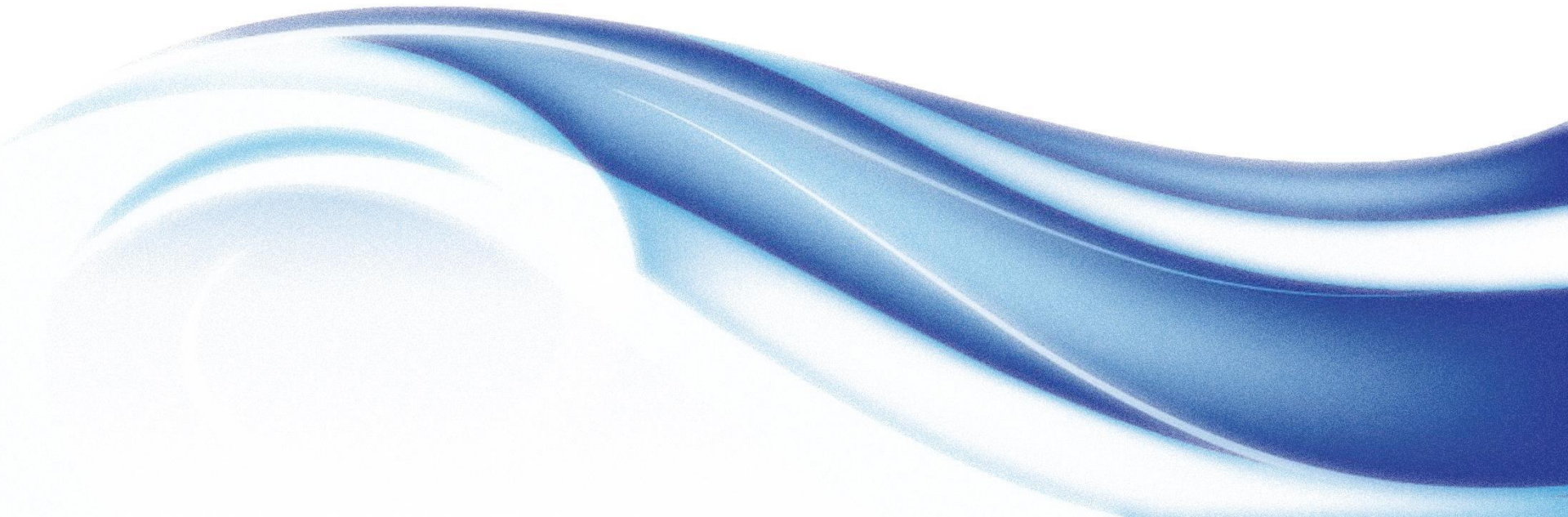
✓ ลดต้นทุน

- การเข้าซื้อกิจการจะช่วยเพิ่มอำนาจในการต่อรองของบริษัท และช่วยลดต้นทุนการก่อสร้าง
- ขนาดของบริษัทที่ใหญ่ขึ้นจะช่วยให้บริษัทได้รับความไว้วางใจจากนักลงทุน เพิ่มความสามารถในการก่อหนี้เพิ่ม ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนทางการเงินของบริษัท

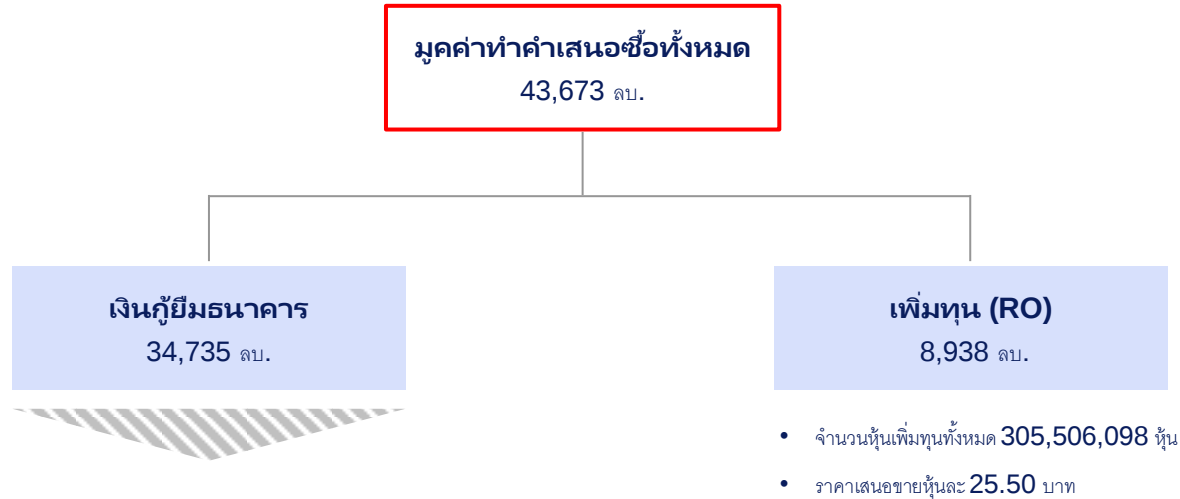


Section 3

แหล่งกักเก็บเงินและแผนการชำระหนี้



Key Concept



✓ การขายสินทรัพย์ของ Hemraj

1. การขายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์หลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น ที่ดินเกาะล้าน และตึก UM tower
2. การขาย RBF & RBW เข้ากองทรัสต์

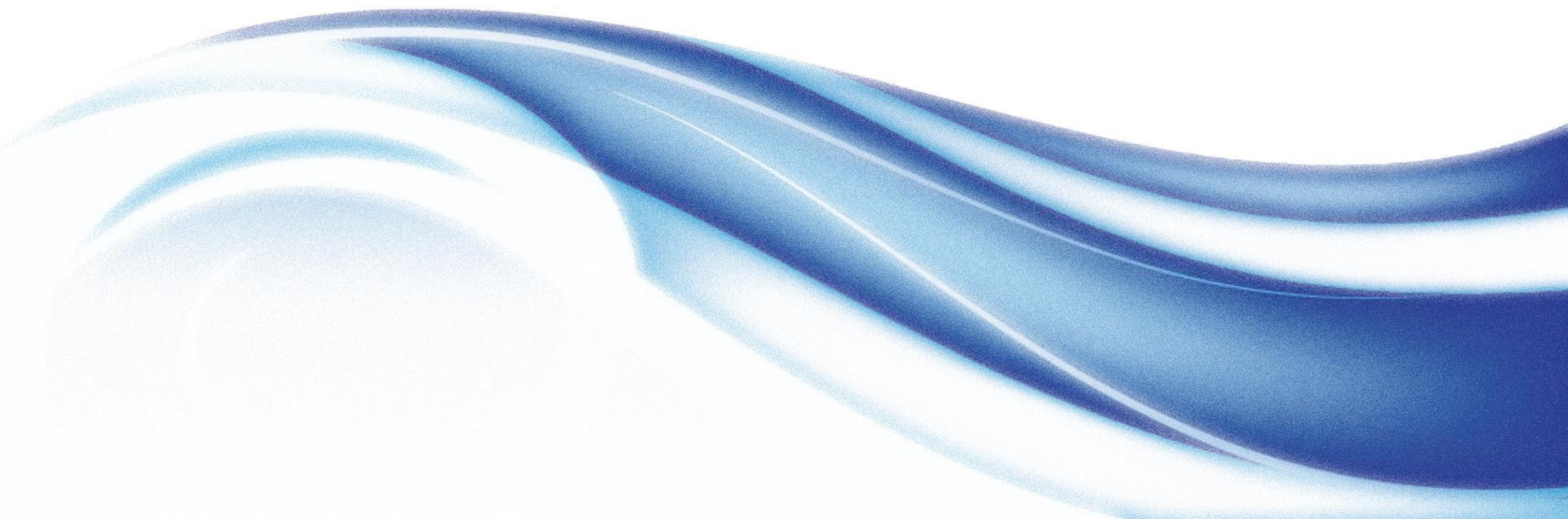
✓ การขายสินทรัพย์ของ WHA

1. การขายตึก Office SJ Infinite I (เดิม Equinox) เข้ากองทรัสต์
2. การขาย Built-to-Suit Warehouse and Factory เข้ากองทรัสต์

✓ การ Listing ธุรกิจสาธารณูปโภค (น้ำ & พลังงาน) หรือการหา Strategic Partner เพื่อซื้อหุ้น Hemraj

Section 4

ตารางการดำเนินงานเบื้องต้น



ตารางการดำเนินงานเบื้องต้น

กุมภาพันธ์ 2558						
อา	จ	อ	พ	พ	ศ	ส
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28

มีนาคม 2558						
อา	จ	อ	พ	พ	ศ	ส
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

เมษายน 2558						
อา	จ	อ	พ	พ	ศ	ส
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

5 ก.พ. 58	วาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
	(1) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (RO)
	(2) การเข้าซื้อสินทรัพย์
	(3) การเข้าซื้อหุ้น Hemaraj
12 และ 13 ก.พ. 58	XR (10-12 ก.พ.) และปิดสมุดทะเบียนหุ้นในวันที่ 13 ก.พ. 58
24 ก.พ. – 2 มี.ค. 58	ระยะเวลาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (RO)

6 มี.ค. 58	เริ่มทำคำเสนอซื้อโดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer)
	หมายเหตุ:
	(1) การทำคำเสนอซื้อใช้หลักการ rolling settlement
	(2) คำเสนอซื้ออยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าจำนวนหุ้นที่เสนอขายจะต้องมากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ Hemaraj

10 เม.ย. 58	สิ้นสุดระยะเวลาทำคำเสนอซื้อ
-------------	-----------------------------

วาระที่ 2 - พิจารณานุมัติการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เหมราชฯ

การคำนวณอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
(Net Interest-Bearing Debt/Equity Ratio)

โดยการคำนวณแบบที่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท เหมราชฯ และส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายย่อย
ของบริษัท เหมราชฯ

จำนวนหุ้นที่ได้จากการทำคำเสนอซื้อ (ร้อยละ)	50	60	70	80	90	100
จำนวนสินเชื่อ (ล้านบาท)	12,899	17,266	21,633	26,001	30,368	34,735
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (เท่า)	1.1	1.4	1.8	2.3	3.1	4.6

วาระที่ 2 - พิจารณานุมัติการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เหมราชฯ

การคำนวณอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest-Bearing Debt/Equity Ratio)

โดยการคำนวณแบบที่ไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท เหมราชฯ และส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท เหมราชฯ

จำนวนหุ้นที่ได้จากการทำคำเสนอซื้อ (ร้อยละ)	50	60	70	80	90	100
จำนวนสินเชื่อ (ล้านบาท)	12,899	17,266	21,633	26,001	30,368	34,735
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (เท่า)	3.0	3.3	3.6	4.0	4.3	4.7

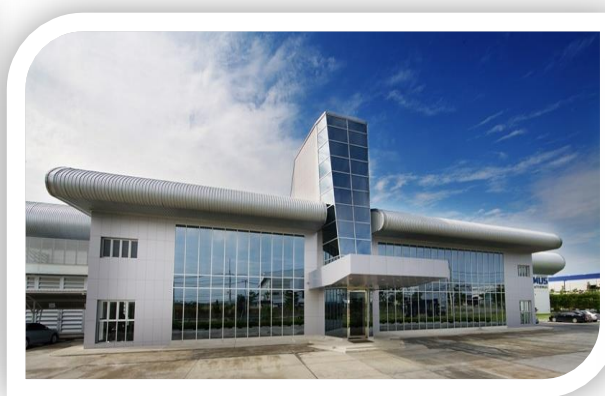
วาระที่ 2

พิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เหมราช
พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท เหมราชฯ”)



วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
จำนวน 350 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
จากทุนจดทะเบียน 963,892,119 บาท เป็น 963,891,769 บาท



วาระที่ 3 - พิจารณานุมัติลดทุนของบริษัท จำนวน 350 หุ้น

เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับหุ้นปันผล

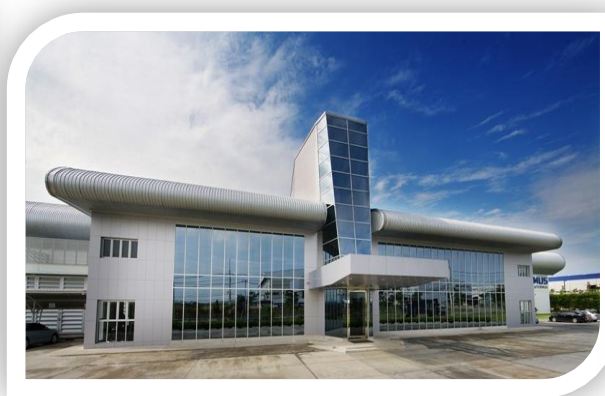
ทุนจดทะเบียนจำนวน	917,992,494	หุ้น
ออกหุ้นสามัญใหม่	45,899,625	หุ้น
เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน	963,892,119	หุ้น

หลังจากการออกหุ้นปันผลตามมติเพิ่มทุน

หุ้นที่ออกใหม่ทั้งสิ้นจำนวน	963,891,769	หุ้น
คงเหลือหุ้นที่ยังไม่ออกหุ้นจำนวน	350	หุ้น

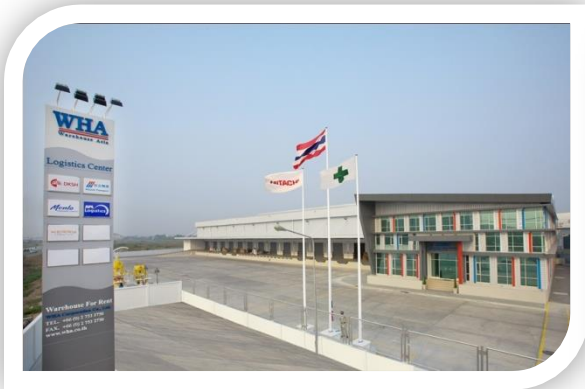
วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
จำนวน 350 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
จากทุนจดทะเบียน 963,892,119 บาท เป็น 963,891,769 บาท



วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ
ของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับ
การลงทุนจดทะเบียนของบริษัท



วาระที่ 4 - พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท

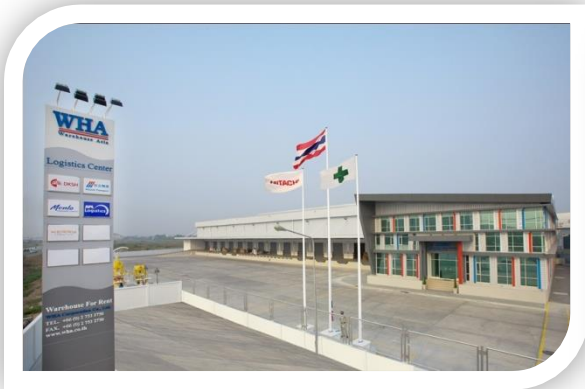
เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทซึ่งได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในวาระที่ 3 ข้างต้น ดังนั้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน ทั้งนี้ ให้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายในการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

วาระที่ 4 - พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียน จำนวน	963,891,769 บาท	(เก้าร้อยหกสิบสามล้านแปดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยหกสิบเก้าบาทถ้วน)
	แบ่งออกเป็น	963,891,769 หุ้น	(เก้าร้อยหกสิบสามล้านแปดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยหกสิบเก้าหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น:		
	หุ้นสามัญ	963,891,769 หุ้น	(เก้าร้อยหกสิบสามล้านแปดแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยหกสิบเก้าหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น (-)”

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ
ของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับ
การลงทุนจดทะเบียนของบริษัท



วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน
467,341,464 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 963,891,769 บาท เป็น
จำนวน 1,431,233,233 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน
467,341,464 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท



วาระที่ 5 - พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

ตามที่บริษัทได้ประกาศเจตนาในการจะเข้าถือหลักทรัพย์ของบริษัท เหมราชฯ เพื่อครอบงำกิจการโดยสมัครใจแบบมีเงื่อนไขตามประกาศตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 บริษัทมีความประสงค์จะเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยออกหุ้นสามัญใหม่ เพื่อนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญใหม่ดังกล่าวเป็นเงินทุนในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการของบริษัท เหมราชฯ และสำหรับเงินทุนเพิ่มเติมที่จะต้องใช้ในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการของบริษัท เหมราชฯ บริษัทจะกู้ยืมจากสถาบัน

วาระที่ 5 - พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทจะออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าว ตามที่จะได้พิจารณาในวาระที่ 7 ต่อไป ดังนั้น บริษัทจะเพิ่มทุน จำนวน 467,341,464 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 963,891,769 บาท เป็นจำนวน 1,431,233,233 บาท

วาระที่ 5 - พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 467,341,464 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อ

(1) จัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) จำนวน 350,506,098 หุ้น เพื่อนำเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญใหม่นี้ดังกล่าวเป็นเงินทุนในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อประกอบกิจการของบริษัท เหมราชฯ และ

(2) เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่จะออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 116,835,366 หุ้น

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน
467,341,464 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 963,891,769 บาท เป็น
จำนวน 1,431,233,233 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน
467,341,464 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท



วาระที่ 6

พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ
ของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับ
การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท



วาระที่ 6 - พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทดังที่ได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาในวาระที่ 5 นั้น บริษัทจึงต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน ทั้งนี้ ให้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายในการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน

วาระที่ 6 - พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,431,233,233 บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยสามสิบเอ็ดล้านสองแสนสามหมื่นสามพันสองร้อยสามสิบสามบาทถ้วน)
	แบ่งออกเป็น	1,431,233,233 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสามสิบเอ็ดล้านสองแสนสามหมื่นสามพันสองร้อยสามสิบสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
		โดยแยกออกเป็น	
	หุ้นสามัญ	1,431,233,233 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยสามสิบเอ็ดล้านสองแสนสามหมื่นสามพันสองร้อยสามสิบสามหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(- หุ้น)”

วาระที่ 6

พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ
ของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับ
การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท



วาระที่ 7

พิจารณาอนุมัติ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท



วาระที่ 7 - พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

สืบเนื่องจากที่ประชุมมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามวาระที่ 5 จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 467,341,464 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามรายละเอียดดังนี้

1. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 350,506,098 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตรา 2.75 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขาย 25.50 บาทต่อหุ้น
2. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 116,835,366 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่จะออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีการจองซื้อและชำระราคาค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามข้อ 1 โดยมีราคาใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิหุ้นละ 35 บาท

วาระที่ 7

พิจารณาอนุมัติ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท



วาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขาย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่
ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท



วาระที่ 8 - พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนฯ

พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท
ครั้งที่ 1 (WHA-W1) จำนวน 116,835,366 หน่วย

ผู้มีสิทธิได้รับการจัดสรร : ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีการจองซื้อและชำระราคาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
ตามวาระที่ 5

อัตราส่วนการจัดสรร : 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ หุ้นสามัญเพิ่มทุน 3 หุ้น

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 มีนาคม 2558

ราคาเสนอขาย : 0 บาท

อัตราการใช้สิทธิ : WHA-W1 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ได้ 1 หุ้น

ราคาการใช้สิทธิ : 35 บาท ต่อหุ้น

อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 5 ปีนับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

การใช้สิทธิ : ใช้สิทธิได้ทุก ๆ 6 เดือน ใช้สิทธิได้ครั้งแรกวันที่ 25 ธันวาคม 2558

วาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขาย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่
ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท



วาระที่ 9

เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)



ขอขอบคุณ



Website: www.wha.co.th
e-mail: info@wha.co.th