

วันที่ 27 สิงหาคม 2553

- เรื่อง หนังสือนัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้น
บริษัท ลาгуนา รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553
 2. สารสนเทศเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
 3. รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
 4. รายงานการประเมินราคาสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ
 5. หนังสือมอบฉันทะ
 6. ประวัติกรรมการอิสระที่ได้รับ มอบหมายให้เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม
 7. เอกสารและหลักฐานแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม
 8. ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 9. แผนที่โรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 ของบริษัท ลาгуนา รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้ถูกกำหนดให้มีขึ้นตามกำหนดการต่อไปนี้:

- วันและเวลา : วันพฤหัสบดีที่ 7 ตุลาคม 2553 เวลา 13.30 น.
- สถานที่ : ห้องบันยันทรีบอลรูม ชั้น 10 โรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ
21/100 อาคารไทยวา 2 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120

โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

1. พิจารณาและรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัทได้ถูกจัดขึ้น เมื่อวันที่อังคารที่ 27 เมษายน 2553 โดยมีสำเนารายงานการประชุมซึ่งได้บันทึกถูกต้องตามความเป็นจริงตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ความเห็นของคณะกรรมการ: เห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 ให้การรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553

2. พิจารณาและอนุมัติการขายโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: การประกอบกิจการของบริษัทในจังหวัดภูเก็ตในปัจจุบัน สร้างรายได้ให้แก่บริษัทเป็นส่วนใหญ่ ในปี 2552 บริษัทมีรายได้รวมที่เกิดจากการประกอบกิจการในจังหวัดภูเก็ตประมาณร้อยละ 82 ของรายได้ทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ รายได้ของบริษัทที่เกิดจากกิจการโรงแรมมากกว่าร้อยละ 82 เป็นรายได้ที่มาจากโรงแรมที่ตั้งอยู่ในจังหวัดภูเก็ต

วิกฤตการณ์ทางการเงินโลกที่เริ่มขึ้นในปี 2551 กอปรกับสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลกได้ส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศไทยโดยรวม โรงแรมและธุรกิจต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวของบริษัทในลากูน่า ภูเก็ต ต่างก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน วิกฤตทางการเงินทั่วโลกรวมทั้งปัญหาความไม่สงบทางการเมืองที่ยืดเยื้อของประเทศไทย ทำให้นักท่องเที่ยวที่ยังมีกำลังในการใช้จ่ายใช้สอยเพื่อการท่องเที่ยวอย่างหรูหราในช่วงเศรษฐกิจตกต่ำเปลี่ยนไปเลือกประเทศอื่นเป็นจุดหมายปลายทางสำหรับวันหยุดพักผ่อนแทนที่จะเป็นประเทศไทย เหตุการณ์ที่ไม่เอื้ออำนวยที่เกิดขึ้นในช่วงสองปีที่ผ่านมา แสดงให้เห็นถึงความอ่อนไหวในการประกอบธุรกิจของบริษัท และตอกย้ำความกังวลของบริษัทที่มีต่อความเสี่ยงในการลงทุนในจังหวัดภูเก็ตและในประเทศไทยที่มีมากขึ้นไป ดังนั้น บริษัทจึงได้ตัดสินใจที่จะเร่งแผนลดการลงทุนของบริษัทในจังหวัดภูเก็ต และหลังจากได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้วเห็นชอบกับการขายโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต ที่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร เครื่องจักร เครื่องเรือน สิ่งตกแต่ง อุปกรณ์ และสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ทั้งหมดโดยการประมูลทรัพย์สินแบบปิดราคา ("การจำหน่ายฯ") การจำหน่ายฯ ดังกล่าว จะทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงในการประกอบกิจการของบริษัทในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งครอบคลุมถึงการลดความเสี่ยงในการประกอบกิจการของบริษัทในประเทศด้วย

การจำหน่ายฯ เป็นไปโดยการประมูลทรัพย์สินแบบปิดราคา โดยบริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นที่ปรึกษาด้านทรัพย์สินและตัวแทนด้านการตลาดในการจำหน่ายฯ นี้แต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ชนะการประมูล เสนอราคาสูงสุดที่ 2,620,000,000 บาท (สองพันหกร้อยยี่สิบล้านบาท) บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) มิได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

บริษัทวางแผนที่จะใช้เงินสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายฯ (“เงินที่ได้รับฯ”) เพื่อลงทุนในโรงแรมหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมในต่างประเทศ ชำระคืนเงินกู้จากธนาคาร และ/หรือ จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัท คณะกรรมการของบริษัทมีดุลยพินิจในการพิจารณา และ ประเมินความเหมาะสมในการใช้เงินที่ได้รับฯ เพื่อดำเนินการในแต่ละรายการดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งการจัดสรรเงินที่ได้รับฯ สำหรับการดำเนินการในแต่ละรายการดังกล่าว (หากมี)

เนื่องจากมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนมีจำนวนที่สูงกว่ามูลค่ารวมทางบัญชีของทรัพย์สินที่จะขาย ดังนั้น บริษัทจะทำการไถ่ถอนการขายได้ทันที และในขณะเดียวกันก็สามารถลดความเสี่ยงจากการลงทุนของบริษัทในจังหวัดภูเก็ตได้อีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทสามารถที่จะใช้เงินที่ได้รับฯ ในการแสวงหาโอกาสในการลงทุนต่างๆ ในต่างประเทศ ชำระหนี้เงินกู้ใดๆ ที่มีต่อธนาคาร และ/หรือ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ หากบริษัทประสบความสำเร็จจากการลงทุนในต่างประเทศ ก็จะสามารถทำให้บริษัทมีทรัพย์สินลงทุนที่หลากหลายมากยิ่งขึ้นและลดผลกระทบในทางลบที่จะเกิดขึ้นกับรายได้ของบริษัท หากประสบกับปัญหาใดๆ ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทย อนึ่ง หากบริษัทตัดสินใจชำระหนี้เงินกู้จากธนาคารบางส่วน บริษัทก็จะได้รับประโยชน์จากภาระดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลง และส่งผลกระทบต่อความสามารถของบริษัทในการกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนใดๆ ในอนาคต นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัทยังมีโอกาสที่จะได้รับผลประโยชน์จากการได้รับเงินปันผล หากบริษัทประกาศจ่ายเงินปันผล

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณารายละเอียดการจำหน่ายฯ ตามที่เสนอ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และตามรายงานความเห็นของบริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ต่อการจำหน่ายฯ ดังกล่าวข้างต้น ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ความเห็นของคณะกรรมการ: เห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 อนุมัติการขายโรงแรม ดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต ที่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร เครื่องจักร เครื่องเรือน สิ่งตกแต่ง อุปกรณ์ และสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ทั้งหมด ให้แก่โรงแรมดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ผู้ชนะการประมูลโดยการประมูลทรัพย์สินแบบปิดราคา ในราคา 2,620,000,000 บาท (สองพันหกร้อยยี่สิบล้านบาท)

3. พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่เหมาะสม ถ้ามี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น โดยบริษัทจะเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียน ตั้งแต่เวลา 12.30 น. ในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน ต้องนำ เอกสารและหลักฐานแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 มาแสดงเพื่อลงทะเบียนในวันประชุมด้วย

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนท่านในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โปรดกรอกข้อความ ลงลายมือชื่อ และติดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. แต่หากท่านเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นของท่าน ท่านสามารถเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะได้ทั้งแบบ ข. หรือ แบบ ค. โดยหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ข. และ แบบ ค. เป็นไปตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 5 หากท่านประสงค์จะมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระ ท่านสามารถมอบฉันทะให้ ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ หรือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ กรรมการอิสระของบริษัทได้ รายละเอียดประวัติของ ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ และ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ทั้งนี้ โปรดส่งมอบหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้ง เอกสารและหลักฐานต่อเลขาธิการบริษัทก่อนเริ่มการประชุม หรืออาจส่งทางไปรษณีย์มาได้ตามที่อยู่ของบริษัท

บริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 ในวันที่ 25 สิงหาคม 2553 และให้รวบรวมรายชื่อตาม ม. 225 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 26 สิงหาคม 2553

ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการประชุมตามรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการรักษาสิทธิประโยชน์ของท่าน หากผู้ถือหุ้นท่านใดมีประเด็นคำถามที่ต้องการให้บริษัทชี้แจงในการประชุมครั้งนี้ สามารถจัดส่งคำถามไปล่วงหน้าได้ที่ ir@lagunaresorts.com หรือโทรสารหมายเลข 662-285-0733

ขอแสดงความนับถือ
โดยคำสั่งคณะกรรมการบริษัท



(นายสุรพล สุปรัชญา)
รองประธานกรรมการบริหาร