

# ADAMAS

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561

ของ

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

## วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 เวลา 9:00 น. ณ ห้องแอสคอตท์ 1 และ 2 ชั้น G โรงแรมแอสคอตท์ สาทร บางกอก เลขที่ 7 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

## กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

- |                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| 1. นายเกรียงไกร ศิริวณิชการ    | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. นายศุภโชค ปัญจทรัพย์        | กรรมการบริษัท       |
| 3. นายฐิติวัฒน์ คูวิจิตรสุวรรณ | กรรมการบริษัท       |
| 4. นายยงเกียรติ ศิริวัจนางกูร  | กรรมการบริษัท       |
| 5. นายวัลลภ ศรีไพศาล           | กรรมการอิสระ        |
| 6. นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม       | กรรมการอิสระ        |
| 7. นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์   | กรรมการอิสระ        |

## กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

ไม่มี

## ผู้เข้าร่วมประชุม

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท พร้อมท์ ลีเกิล เซอร์วิสেস จำกัด

1. นางสาวพร้อมบุญ สุขทรัพย์
2. นายปวัน เลิศพยับ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท สิลม แอ็ดไวเซอรี จำกัด

1. นายพิทักษ์ กิตติจักรเสถียร
2. นายอภิสิทธิ์ องศ์ทวีเกียรติ

ก่อนเริ่มระเบียบวาระการประชุม นายเกรียงไกร ศิริระวินิชการ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงข้อมูลเกี่ยวกับระเบียบการประชุม วิธีการลงคะแนนเสียง การเก็บบัตรลงคะแนน วิธีการนับคะแนน

### เริ่มการประชุม

ประธานฯ ได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า ในวันที่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 40 ราย และโดยการมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม จำนวน 9 ราย รวมเป็นจำนวน 49 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 339,649,607 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 91.76 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดประชุม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมต่อไป

### วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ดังกล่าว ได้จัดทำอย่างถูกต้อง ตรงตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ดังกล่าว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	339,563,177	100.00
ไม่เห็นด้วย	31	0.00
งดออกเสียง	-	0.00
รวม	339,563,208	100.00
บัตรเสีย	-	

หมายเหตุ มติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียง

**วาระที่ 2           พิจารณาปรับรายการไม่แก้ไขข้อบังคับ ข้อที่ 30.**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 มีมติอนุมัติแก้ไขข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 30.

จากเดิม

“ข้อ 30. กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสอง (2) คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้”

เป็น

“ข้อ 30. กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสอง (2) คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวนกรรมการและ/หรือชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้”

แต่เนื่องจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แจ้งว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวนและ/หรือชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทนั้น สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงโดยใช้มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จึงไม่จำเป็นต้องแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ แต่อย่างใด

นายเกรียงไกร ศิริวงนิชกร ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงแจ้งว่าวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบจึงไม่มีการออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 3           พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการยกเลิกหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าเนื่องจากบริษัทฯ จะเพิ่มทุนจดทะเบียนแต่ยังมีหุ้นที่ยังไม่เรียกชำระอยู่เพื่อให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ.บริษัทมหาชนฯ**”) บริษัทฯ จะต้องลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 780,163,587 บาท เป็น 370,163,587 บาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายทั้งหมด 410,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย บริษัทฯ จะต้องทำการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน เป็นดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	370,163,587	บาท	(สามร้อยเจ็ดสิบล้านหนึ่งแสนหกหมื่นสามพันห้าร้อยแปดสิบเจ็ดบาท)
	แบ่งออกเป็น	370,163,587	หุ้น	(สามร้อยเจ็ดสิบล้านหนึ่งแสนหกหมื่นสามพันห้าร้อยแปดสิบเจ็ดหุ้น)
	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น			
	หุ้นสามัญ	370,163,587	หุ้น	(สามร้อยเจ็ดสิบล้านหนึ่งแสนหกหมื่นสามพันห้าร้อยแปดสิบเจ็ดหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(- หุ้น)”

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการยกเลิกหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการยกเลิกหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	339,563,208	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	0.00
งดออกเสียง	-	0.00
รวม	339,563,208	100.00
บัตรเสีย	-	

หมายเหตุ มติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 4** พิจารณานุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3. เรื่องวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าเพื่อให้วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตามหนังสือรับรองสอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงเสนอวาระนี้ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณานุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของ

บริษัทฯ และพิจารณาอนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 3. เรื่องวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ดังนี้

**วาระที่ 4.1 เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ ดังนี้**

- 1) ประกอบกิจการจัดสรรที่ดิน รับซื้อ ขาย และแลกเปลี่ยนที่ดิน
- 2) ประกอบกิจการรับบริหารโครงการ บริหารการขาย อาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัย สถานที่ทำการ และสิ่งก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด

**วาระที่ 4.2 ยกเลิกวัตถุประสงค์ ดังนี้**

- ข้อ 9. ประกอบกิจการขนส่งและการขนถ่ายสินค้า และคนโดยสารทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในประเทศและระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริกรนำของออกจากท่าเรือตามพิธีศุลกากรและการจัดระวางการขนส่งทุกชนิด
- ข้อ 10. ประกอบกิจการนำเที่ยว รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการนำเที่ยวทุกชนิด
- ข้อ 11. ประกอบกิจการบริการจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ จัดพิมพ์ และเผยแพร่สถิติ ข้อมูลในทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การเงิน การตลาด รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลในการดำเนินธุรกิจ
- ข้อ 12. ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม รวมทั้งกิจการโฆษณา
- ข้อ 13. ประกอบธุรกิจบริการรับค้าประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการค้าประกันบุคคลซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศหรือเดินทางออกไปต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร และกฎหมายอื่น
- ข้อ 16. ประกอบกิจการโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล รัรักษาคนไข้ และผู้ป่วยเจ็บ รับทำการฝึกสอนและอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การอนามัย
- ข้อ 18. ประกอบกิจการให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบ อัดฉีด ฟันน้ำยาทันตนิมสำหรับยานพาหนะทุกประเภท รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และแก้ไขอุปกรณ์ ป้องกันวินาศภัยทุกประเภท
- ข้อ 19. ประกอบกิจการซักรีดเสื้อผ้า ตัดผม แต่งผม เสริมสวย
- ข้อ 20. ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้างอัด ขยายรูป รวมทั้งเอกสาร
- ข้อ 21. ประกอบกิจการสถานบริการอาบอบนวด
- ข้อ 23. ประกอบกิจการ จัดหา บริการ และรับจ้างผลิตสื่อโฆษณา ด้านวิทยุและโทรทัศน์ และการสื่อสารมวลชนทุกชนิด และการโฆษณากลางแจ้งทุกชนิด

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3. เรื่องวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว และมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัท และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3. เรื่องวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	339,563,208	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	0.00
งดออกเสียง	-	0.00
รวม	339,563,208	100.00
บัตรเสีย	-	

หมายเหตุ มติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่ นายเกรียงไกร ศิริระวินชกร ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ เรื่อง แผนการขายหุ้นของกิจการ**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าเดิมบริษัทฯ มีแผนจะเข้าซื้อกิจการของกลุ่มบุคคลที่เข้าข่ายกระทำการร่วม (Concert Party) กับนายเกรียงไกร ศิริระวินชกร ซึ่งทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นที่ดินเปล่า เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ มีแผนที่จะเร่งยอดขายบ้านในโครงการสิทธิธรรมย์ พาร์ค ไลฟ์ ให้หมดภายในปีนี้ ซึ่งจะทำให้ปีนี้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ เป็นไปตามเกณฑ์การขอพ้นเหตุแห่งการเพิกถอน

อย่างไรก็ตาม การจำหน่ายบ้านในโครงการสิทธิธรรมย์ พาร์คไลฟ์ เป็นไปอย่างล่าช้า ขณะที่ต้นทุนในการดำเนินธุรกิจค่อนข้างสูง ทำให้บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินโครงการดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การแก้ไขเหตุแห่งการเพิกถอนหลักทรัพย์ เป็นผลสำเร็จตามระยะเวลาที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) กำหนด ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทฯ จึงตัดสินใจจำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัท สิทธิธรรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“STR”) ออกไปเพื่อหยุดผลขาดทุนที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ ในอนาคต และเข้าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ บริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดี มีศักยภาพในการเติบโต อย่างไรก็ตามบริษัทดังกล่าวไม่เป็นกิจการของกลุ่มบุคคลที่เข้าข่ายกระทำการร่วม (Concert Party) กับนายเกรียงไกร ศิริระวินชกร ซึ่งถือเป็นการดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่ได้เคยระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ นายเกรียงไกร ศิริระวินชกร เรื่อง แผนการขายหุ้นของกิจการ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามขั้นตอนของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงเสนอวาระนี้ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ โดยมีสาระสำคัญแตกต่างจากที่เคยระบุไว้ ดังนี้

เดิม

แผนการขายหุ้นของกิจการ

“ภายหลังจากที่กิจการเพิ่มทุนเพื่อซื้อสินทรัพย์ใหม่เข้ามาด้วยวิธีแลกหุ้น (Share Swap) ผู้ทำคำเสนอซื้ออาจลดสัดส่วนการถือหุ้นลงเหลือร้อยละ 20 - 51 ขึ้นอยู่กับขนาดของสินทรัพย์ใหม่ที่จะซื้อเข้ามา ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้ข้อสรุปเกี่ยวกับขนาดของสินทรัพย์จึงไม่สามารถแจ้งสัดส่วนการถือหุ้นที่แน่นอนได้ ผู้ที่เข้ามาซื้อหุ้นเพิ่มทุนจะเป็นบุคคลที่กระทำการร่วมกันกับผู้ทำคำเสนอซื้อ (Concert party) อย่างไรก็ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ทำคำเสนอซื้อ และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน จะอยู่ในระดับที่มีอำนาจควบคุมกิจการได้ คือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของสิทธิออกเสียงของกิจการ ทั้งนี้สัดส่วนการถือหุ้นในกิจการของผู้ทำคำเสนอซื้อและบุคคลที่กระทำการร่วมกันภายหลังการแลกหุ้น (share swap) อาจมีผลให้ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์อีกครั้ง ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้กระทำการร่วมกันจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป”

#### แก้ไขเป็น

#### แผนการขายหุ้นของกิจการ

“ภายหลังจากที่กิจการเพิ่มทุนเพื่อซื้อสินทรัพย์ใหม่เข้ามาด้วยวิธีแลกหุ้น (Share Swap) ผู้ทำคำเสนอซื้อจะลดสัดส่วนการถือหุ้นลงเหลือประมาณร้อยละ 29”

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ขอให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระชี้แจงเกี่ยวกับวาระนี้

นายอภิศักดิ์ หงษ์ทวีเกียรติ ตัวแทนที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ชี้แจงว่าหากมีการดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เป็นระยะเวลา 1 ปี นับแต่สิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ บริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี สอบถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายละเอียดการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ ของนายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ

นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ ในฐานะประธานฯ ได้ชี้แจงว่าได้ดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ราคา 0.07 บาท ต่อหุ้น โดยมีผู้ถือหุ้นขายหุ้นให้ 241,405,300 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65.22 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

เนื่องจากในวาระนี้ นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ เป็นผู้มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ จึงขอออกจากห้องประชุม และขอให้นายวัลลภ ศรีไพศาล ประธานกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมในการลงมติวาระนี้แทนนายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เรื่อง แผนการขายหุ้นของกิจการ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว และมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญแตกต่างไปจากที่นายเกรียงไกร ศิริระวินชการ ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ เรื่อง แผนการขายหุ้นของกิจการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	14,498,058	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	0.00
งดออกเสียง	-	0.00
รวม	14,498,058	100.00
บัตรเสีย	-	

หมายเหตุ มติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ ได้แก่ นายเกรียงไกร ศิริระวินชการ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 87.82

ประธานฯ ได้เชิญนายเกรียงไกร ศิริระวินชการ กลับเข้าเป็นประธานในที่ประชุม ตามเดิม

#### วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด ของบริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าเนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะได้มาซึ่งโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“AFD”) และ บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด (“Rachaya”) (บริษัทย่อยของบริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด (“AFH”) อีกทั้ง บริษัทฯ มีแผนจะดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงจังหวัดหัวเมืองหลักที่มีกำลังซื้อสูงการเข้าทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ AFH จึงมีความสอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ และก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น ดังนั้น จึงเสนอวาระนี้ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณานุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer - EBT) ของ AFH รวมทั้งการลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทฯ จะรับโอนมาซึ่งสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งหมดของ AFH รวมถึงสิทธิหน้าที่ ภาระผูกพัน ความรับผิดชอบที่ AFH มี หรือพึงมี ณ วันโอนกิจการ โดยจะชำระค่าตอบแทนเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 752,836,413 บาท ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 752,836,413 หุ้น ในราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่เสนอขาย ซึ่งราคาตลาดจะถูกกำหนดจากราคาประเมินโดยที่ปรึกษาการเงิน และไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 1.00 บาท ทั้งนี้ AFH จะดำเนินการเลิกบริษัทภายหลังการโอนกิจการ เพื่อให้การรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นไปตามเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรของประมวลรัษฎากร และชำระบัญชีเพื่อคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ AFH



อีกทั้ง เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เพื่อขออนุมัติมอบอำนาจให้นายเกรียงไกร ศิริวงษ์ และนายจิตติวัฒน์ คูวิจิตรสุวรรณ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ กำหนดหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลา การเข้าทำรายการ เงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ในการเข้าทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ AFH ดังกล่าวได้ ตลอดจนการแก้ไขถ้อยคำ หรือข้อความในเอกสาร รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ คำขอต่าง ๆ และ/หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อให้ปฏิบัติให้เป็นไปตามคำสั่งของกรมสรรพากรในการยื่นจดทะเบียนซื้อและรับโอน กิจการทั้งหมด หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การรับโอนกิจการทั้งหมดเข้าลักษณะเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท ตามนัยแห่งมาตรา 107 (2) (ข) แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ และเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (และ ที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”)

นอกจากนั้น นายสุภโชค ปัญจทรัพย์ นายยงเกียรติ ศิริวัจนางกูร และนายจตุรงค์ ธนะปุระ ผู้ถือหุ้นของ AFH จะได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย การรับโอนกิจการทั้งหมดของ AFH จึงเข้าข่าย เป็นการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ใน การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (“ประกาศรายการเกี่ยวโยง”)

เนื่องจากในวาระนี้ นายสุภโชค ปัญจทรัพย์ และ นายยงเกียรติ ศิริวัจนางกูร กรรมการบริษัท เป็นผู้มีส่วนได้ เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ จึงขอออกจากห้องประชุม

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

นายศักดิ์ชัย สกฤตศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ขอให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระชี้แจงเกี่ยวกับวาระนี้

ประธานฯ ขอให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระสรุปความเห็นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ AFH

นายอภิศักดิ์ องค์กรวิเกียรติ ตัวแทนที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท สีส้ม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ให้ความเห็น ต่อการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ AFH ด้วยวิธีการต่าง ๆ โดยสามารถสรุปผลการประเมินมูลค่า ยุติธรรมของหุ้นสามัญของ AFH ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2561 ได้ดังนี้

วิธีการประเมิน	มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ	
	ก่อนปรับปรุงทุนชำระแล้ว	หลังปรับปรุงทุนชำระแล้ว
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
วิธีมูลค่าทางบัญชี	182.22	501.22
วิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี	313.82	632.82
วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด		
- อัตราส่วนราคาต่อกำไร	N/A	N/A
- อัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี	257.39 - 269.60	576.39 - 588.60
วิธีผลรวมมูลค่าของแต่ละธุรกิจ	172.87 - 241.70	491.87 - 560.70

ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีผลรวมมูลค่าของแต่ละธุรกิจ เป็นวิธีการที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ AFH โดยวิธีผลรวมมูลค่าของแต่ละธุรกิจ เป็นการประเมินมูลค่าโครงการและสินทรัพย์ของ AFH และบริษัทย่อยของ AFH ซึ่งโครงการและสินทรัพย์ต่าง ๆ จะมีวิธีการประเมินที่แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับลักษณะของโครงการและสินทรัพย์ ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จะเลือกใช้วิธีการประเมินที่เหมาะสม จึงทำให้การประเมินมูลค่าด้วยวิธีผลรวมมูลค่าของแต่ละธุรกิจสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของโครงการและสินทรัพย์ของ AFH และบริษัทย่อยของ AFH ได้ดีกว่าวิธีอื่น และสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ AFH ได้อย่างเหมาะสม ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ AFH หลังปรับปรุงทุนชำระแล้ว อยู่ที่ระหว่าง 491.87 ล้านบาท และ 560.70 ล้านบาท ดังนั้น ราคาเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะเทียบเท่าระหว่าง 0.65 บาทต่อหุ้น ถึง 0.74 บาทต่อหุ้น ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งเท่ากับ 0.01 บาทต่อหุ้น จะพบว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

อีกทั้ง มีข้อดีหลักของการเข้าทำรายการ ดังนี้

- เนื่องจากบริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนให้แก่ AFH สำหรับการโอนกิจการให้แก่บริษัทฯ ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 752,836,413 หุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จะไม่มีภาระในการจัดหาเงินทุนเพื่อเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- ภายหลังจากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน AFD และ Rachaya จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดย AFD และ Rachaya มีโครงการระหว่างการพัฒนาจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการไวโอ แคราย (2) โครงการไวโอ แคราย 2 (3) โครงการวนา เรสซิเดนซ์ และ (4) โครงการบ้านรชยา บ้านข้าง 2 รวมถึงที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งจะช่วยเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้และกำไรของบริษัทฯ เนื่องจากการเพิ่มความหลากหลายของประเภทอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ทั้งแนวราบและแนวสูง การขยายกลุ่มฐานลูกค้าให้กว้างขึ้นตั้งแต่ระดับราคา 2 ล้านบาท ไปจนระดับราคา 30 ล้านบาท

- ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการแก้ไขคุณสมบัติตามเกณฑ์รับหลักทรัพย์ใหม่ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2562 เพื่อให้หุ้นสามัญของบริษัทฯ กลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยที่บริษัทฯ สามารถขอขยายระยะเวลาสำหรับช่วงดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขายได้ 1 ครั้ง เป็นระยะเวลาไม่เกิน 1 ปีหรือภายใน 31 มีนาคม 2563 โดยบริษัทฯ จะต้องมีความสอดคล้อง ดังนี้
  1. มีส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่า 50 ล้านบาท สำหรับการจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ หรือไม่ต่ำกว่า 300 ล้านบาท สำหรับการจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  2. มีกำไรสุทธิจากธุรกิจหลักเป็นระยะเวลา 1 ปี หรือติดต่อกัน 4 ไตรมาส ไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท สำหรับการจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ หรือไม่ต่ำกว่า 30 ล้านบาท สำหรับการจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 4.35 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสำหรับงวดเก้าเดือนจำนวน 23.35 ล้านบาท ซึ่งไม่เป็นไปตามคุณสมบัติตามเกณฑ์รับหลักทรัพย์ใหม่ อย่างไรก็ตามที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ คาดว่าภายหลังการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะมีส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่า 300 ล้านบาท โดยพิจารณาจากส่วนของผู้ถือหุ้นของ AFH ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2561 ภายหลังปรับปรุงทุนชำระแล้วจำนวน 319.00 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับ 501.22 ล้านบาท และเป็นไปตามหลักเกณฑ์สำหรับการกลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

อย่างไรก็ตามข้อด้อย และความเสี่ยงหลักของการเข้าทำรายการมีดังนี้

- การที่บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 752,836,413 หุ้น ให้แก่ AFH จะส่งผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นและส่วนแบ่งกำไรของผู้ถือหุ้นปัจจุบันของบริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้นเดิมจะมีสัดส่วนการถือหุ้น และส่วนแบ่งกำไรลดลงร้อยละ 67.04
- ในกรณีที่โครงการภายใต้การพัฒนาของ AFD และ Rachaya ไม่เป็นไปตามแผน เช่น การขายลำช้า การก่อสร้างลำช้า และต้นทุนพัฒนาสูงกว่าที่ประมาณการไว้ เป็นต้น ก็อาจทำให้ผลการดำเนินงานของโครงการที่รับโอนมาไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง
- หากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ได้ หุ้นสามัญของบริษัทฯ ก็จะไม่สามารถเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งอาจเกิดจากความเสี่ยงต่าง ๆ เช่น ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่คาดหวังทำให้ไม่สามารถสร้างกำไรสุทธิให้เป็นไปตามเกณฑ์ การมีระบบควบคุมภายในที่ไม่มีประสิทธิภาพและเพียงพอซึ่งจากรายงานการตรวจสอบสถานะทางการเงินสามารถสังเกตได้ว่า AFH AFD และ Rachaya ยังขาดระบบควบคุมภายใน ทำให้ไม่สามารถเรียกเอกสารเพื่อตรวจสอบได้ครบถ้วน เป็นต้น

จากการพิจารณาความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ ประกอบกับมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และความเหมาะสมทางด้านราคา ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เห็นว่าการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมดังนี้

- AFD จะชำระทุนจดทะเบียนเต็มจำนวน 300 ล้านบาทเมื่อไหร่ AFD ชำระด้วยรูปแบบใด นำเงินที่ได้รับจำนวนดังกล่าวไปทำอะไร และมีหลักฐานการชำระเงินหรือไม่

ประธานฯ ตอบ AFD ชำระทุนจดทะเบียนเต็มจำนวน 300 ล้านบาท ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว โดยรับชำระเป็นเงินสดและได้นำเงินชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวไปชำระหนี้สินของกิจการและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ทั้งนี้ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าได้รับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

- ระยะเวลา 6 เดือน ระหว่างวันที่ประเมินราคาที่ดิน และวันเข้าทำรายการ จะมีผลกระทบต่อราคาที่ดินหรือไม่ เพราะเหตุใดจึงว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์รายเดียว และผู้สอบบัญชีได้เข้ามาตรวจสอบราคาประเมินมูลค่าสินทรัพย์แล้วหรือไม่

ประธานฯ ตอบ ในระยะเวลา 6 เดือน ที่ผ่านมามูลค่าของที่ดินเพิ่มสูงขึ้นซึ่งก่อประโยชน์ให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ส่วนในการประเมินมูลค่าที่ดินบริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท เอ็ดมันด์ ไต แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้ง บริษัทฯ ได้ประเมินมูลค่าที่ดินภายดังกล่าวโดยทีมงานของบริษัทฯ เอง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พิจารณาวิธีการประเมินมูลค่าที่ดินของ บริษัท เอ็ดมันด์ ไต แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด แล้วพบว่ามีความเหมาะสมแล้ว ในส่วนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จะเข้ามาตรวจสอบภายหลังจากการรับโอนกิจการแล้วเสร็จ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่ได้ถือครองที่ดินดังกล่าว ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จึงยังไม่มีหน้าที่เข้าไปตรวจสอบ

- โครงการที่อุดรธานีของ STR ไม่ประสบความสำเร็จ และมั่นใจได้อย่างไรว่าโครงการของ Rachaya ที่จะได้มาจะประสบความสำเร็จ

ประธานฯ ตอบ สถานที่ตั้งโครงการสิทธิธรรมย์อยู่ในแนวเสี่ยงเครื่องบิน การสร้างเสร็จมานาน และการตั้งราคาขายไว้สูง ทำให้โครงการขายออกได้ช้า โดยขายได้เฉลี่ยเดือนละ 1 หลัง นับตั้งแต่โอนบ้านหลังแรกเมื่อเดือนธันวาคม 2559 ปัจจุบัน ขายได้ 21 หลัง จากทั้งหมด 42 หลัง และราคาขายก็ลดลงเรื่อยมาเนื่องจากต้องทำการส่งเสริมการขาย ขณะที่สภาพบ้านก็เก่าลงเรื่อย ๆ และการรับประกันสิ่งปลูกสร้างจากผู้รับเหมาก็เริ่มหมดลง จึงทำให้มีภาระค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมอย่างต่อเนื่อง ขณะที่ Rachaya มีทีมผู้บริหารเป็นคนท้องถิ่นในจังหวัดอุดรธานี และมีประสบการณ์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดอุดรธานีมากกว่า 20 ปี โดยโครงการของ Rachaya เริ่มรับรู้รายได้แล้วในไตรมาสที่ 3 ปี 2561 อย่างต่อเนื่อง และมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง ส่งผลให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แม้โครงการทั้งสองจะอยู่ที่จังหวัดเดียวกัน แต่ทำเลที่ตั้งแตกต่างกัน ต้นทุนแตกต่างกัน ผลการดำเนินงานจึงแตกต่างกัน

- เพราะเหตุใดจึงเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ STR ซึ่งมีราคาสูง อนุมัติรายการไปได้อย่างไร จะดำเนินการเอาผิดกับกรรมการชุดก่อนหรือไม่

ประธานฯ ตอบ เมื่อปี 2559 กรรมการบริษัท ณ ขณะนั้น ต้องการเร่งแก้ไขเหตุแห่งการเพิกถอนโดยซื้อกิจการของ STR จากบริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ด้วยราคาค่อนข้างสูง ทำให้บริษัทฯ มีผลขาดทุนต่อเนื่อง ด้วยความห่างไกลในการบริหารจัดการ ส่งผลให้เกิดการรั่วไหล แต่การลงทุนครั้งนั้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ถึงแม้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นว่าไม่ควรอนุมัติการเข้าทำรายการ เนื่องจากราคาไม่เหมาะสมก็ตาม การซื้อสินทรัพย์ที่ราคาสูงนั้นเกิดจากความเร่งรีบ และคาดการณ์ในเชิงบวกมากเกินไป ไม่ได้เกิดจากการทุจริตหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ที่จะสามารถเอาผิดกับคณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหารในขณะนั้นได้

ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทชุดปัจจุบัน ทุกท่านเพิ่งเข้ามารับตำแหน่งในปี 2561 ไม่มีส่วนรู้เห็นกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ได้อาสามาแก้ไขปัญหให้กับบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้

- โครงการของ Rachaya ที่อุดรธานีสร้างเสร็จหรือยัง รับโอนมาแล้วรับรู้รายได้เลยหรือไม่
- ที่ปรึกษาการเงินอิสระ ตอบ โครงการ รชยา บ้านข้าง 1 พัฒนาแล้วสามารถขายและรับโอนทั้งโครงการได้ภายใน 1 ปี ซึ่งปัจจุบันโครงการที่ 2 เริ่มมีการทยอยโอน พร้อมทั้งมี ยอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) และที่ดิน ค่อนข้างเยอะเพื่อสร้างรายได้รองรับค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในการพัฒนาที่ดินส่วนที่เหลือ
- ภายหลังจากการทำรายการ บริษัทใดจะทำการปิดกิจการ ลูกค้ำที่มีสัญญาผูกพันกับบริษัทที่จะเลิกกิจการจะเป็นอย่างไร ดอกเบี้ยที่ได้รับจากสถาบันการเงินจะมีการเปลี่ยนแปลงหรือไม่
- ประธานฯ ตอบ รายการนี้เป็นเพียงการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย AFH เป็นเพียง Holding company จะจดทะเบียนเลิกกิจการ บรรดานิติกรรมสัญญาต่าง ๆ จะผูกพันอยู่ที่ AFD และ Rachaya ตามเดิม ไม่ส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด

นายธรา ชลปราณี ผู้ถือหุ้น สอบถาม ดังนี้

- เพราะเหตุใดจึงเข้าซื้อและรับโอนกิจการ AFH ซึ่งเป็นบริษัทแม่และก่อตั้งหลังบริษัทย่อยได้แก่ AFD และ Rachaya เพราะเหตุใดจึงไม่ซื้อ AFD และ Rachaya โดยตรงเลย

ประธานฯ ตอบ ผู้ถือหุ้นของ AFH จัดตั้ง AFH เพื่อประโยชน์ทางภาษีอากร และความสะดวกในการเข้าทำรายการเนื่องจากหากโอนสัญญา ที่ดิน และสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เป็นชื่อของบริษัทฯ โดยตรงจะเกิดความยุ่งยาก และค่าใช้จ่าย ๆ จำนวนมาก จึงตั้ง AFH มาถือหุ้น AFD และ Rachaya เอาไว้ โดยผู้ถือหุ้นก็ยังถือหุ้นใน AFH ตามเดิม ทำให้การรับโอนกิจการของ AFH เป็นไปด้วยความรวดเร็วและไม่มีความยุ่งยากทางภาษีอากร

- AFH เพิ่งจัดตั้งไม่ครบปี และมีคุณสมบัติครบตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดหรือไม่ มีงบการเงินเดี่ยวและงบการเงินรวมหรือไม่ ถ้าไม่มีงบการเงินคุณสมบัติจะครบถ้วนตามเกณฑ์เพื่อให้กลับเข้ามาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไหม

ประธานฯ ตอบ บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท DIA ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าไปตรวจสอบงบการเงินกรณีพิเศษ (Due Diligence) ของ AFH AFD และ Rachaya โดยใช้ข้อมูล ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2561 และได้เปิดเผยในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ในส่วนของการกลับเข้ามาซื้อขายนั้น แม้ว่าบริษัท AFH จะเลิกกิจการไปแล้วเนื่องด้วยขนาดของกิจการที่รับโอนเข้ามามีขนาดใหญ่กว่าบริษัทฯ ทำให้ในทางบัญชี

บริษัทฯ เป็นผู้ถูกซื้อและ AFD เป็นผู้ซื้อ ดังนั้นในการทำงานการเงินรวมบริษัทฯ จะกลายเป็นบริษัทย่อยของ AFD ซึ่งในการนับผลการดำเนินงานก็จะสามารถนับย้อนหลังได้เสมอหนึ่งว่าบริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยมาตั้งแต่ต้นงวด ในส่วนผลการดำเนินงานของปี 2561 บริษัทฯ จะยังมีผลขาดทุนอยู่ แต่ในปี 2562 คาดว่าจะมีกำไรเพียงพอในการกลับเข้ามาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยดูได้จากยอดจองบ้านปัจจุบันเมื่อลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ ก็สามารถรับรู้รายได้ได้ทันที ซึ่ง ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ พอคาดการณ์ได้ว่าปีหน้าจะมีกำไรสุทธิเพียงพอ ในการยื่นขอกลับเข้ามาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ ส่วนเรื่องพัฒนาการของบริษัทฯ ตั้งแต่กรรมการชุดปัจจุบันเข้ามาก็พยายามแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นมาในอดีต ซึ่งเมื่อ 24 พฤษภาคม 2561 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ประกาศว่า บริษัทฯ แก้ไขเหตุเพิกถอนในกรณีส่วนผู้ถือหุ้นต่ำกว่าศูนย์ได้แล้ว ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างช่วงดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขาย (Resume Stage) และ พยายามเร่งดำเนินงานเพื่อให้ผลการดำเนินงานดีเพื่อจะได้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ อะไรที่เคยเป็นปัญหาในอดีตบริษัทฯ ก็พยายามแก้ไข หรือตัดออกไป เช่น STR ที่มีผลการดำเนินการขาดทุนก็จะขายออกไป แต่หากพบธุรกิจที่ดี มีกำไร บริษัทฯ ก็จะไปซื้อเข้ามา และบริษัทฯ ขอให้คำมั่นแก่ผู้ถือหุ้นว่าจะบริหารบริษัทฯ ด้วยหลักธรรมาภิบาล

- AFD มีที่ดินรอการพัฒนาเยอะ อีกทั้งเป็นที่เปล่าเสียส่วนมาก มีแนวทางการพัฒนาอย่างไร จะใช้เงินทุนจากที่ไหนมาพัฒนาที่ดินเปล่าที่ยังไม่พัฒนา มั่นใจได้อย่างไรว่าซื้อหุ้นของ AFD เข้ามาแล้วจะไม่ต้องขายที่ดินที่ยังไม่พัฒนาเพราะไม่มีเงินทุนในการพัฒนาต่อ

นายฐิติวัฒน์ คุวจิตรสวรรณ ตอบ AFD ได้รับการสนับสนุนเงินทุนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี กล่าวคือสามารถกู้เพื่อมาพัฒนาได้ในอัตราส่วนที่สูง อย่างไรก็ตาม AFD มีเงินทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นเพื่อพัฒนาด้วย โดยโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ เปิดตัวมาแล้วกว่า 3 เดือน ด้วยการเป็นโครงการบ้านเดี่ยวบนเนื้อที่ดิน 19 ไร่ ซึ่งดำเนินการก่อสร้างก่อนเปิดตัวโครงการเป็นเวลานาน ส่งผลให้การสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานคืบหน้าไปมากแล้ว และมีตัวบ้านพร้อมงานระบบไฟแล้วเสร็จหลายหลัง มีบ้านตกแต่งภายในสำเร็จแล้วจำนวน 2 หลัง เนื่องจากเป็นบ้านตัวอย่าง

เนื่องจากโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ ได้มีการเปิดตัวโครงการและมียอดจองพร้อมทำสัญญา จำนวน 27 หลังจากทั้งหมด 62 หลัง ในระยะเวลากว่า 3 เดือน ซึ่งถือว่าประสบความสำเร็จ ทางสถาบันการเงินเล็งเห็นว่าโครงการได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี อีกทั้งความสำเร็จจากโครงการต่าง ๆ ที่ผ่านมาทั้งของ AFD และ Rachaya สถาบันการเงินจึงเสนอวงเงินเพิ่มให้แก่โครงการที่สร้างแล้ว และเริ่มขายแล้ว ซึ่งจะได้รับเงินจากส่วนนี้เป็นเหมือนการรีไฟแนนซ์ (Refinance) เพื่อใช้มาเป็นส่วนทุนของผู้ถือหุ้นในการลงทุนในที่ดินรอการพัฒนาต่อไปได้ ซึ่งเงินส่วนนี้จะไม่ใช้เงินเชื่อโครงการ (Project finance) ของโครงการใหม่ แต่เป็นเหมือน รีไฟแนนซ์ ของโครงการที่มีอยู่แล้วเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน (Working capital) ของผู้ถือหุ้นในพัฒนาโครงการเพิ่มเติมได้ โดยมีที่ดินรอการพัฒนา 16 ไร่ ซึ่งอยู่ใกล้กับโครงการ วนา เรสซิเดนซ์ ขนาด 19 ไร่ ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ส่วนโครงการที่อุดรธานีที่ได้มีการโอนตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ของปีนี้แล้ว และเป็นโครงการที่มีผลประกอบการและส่วนต่างกำไรค่อนข้างสูง ส่งผลให้กำไรจากการโอนบ้านสามารถนำมาใช้ในการพัฒนาที่ดินต่อไปได้

นายฐิติวัฒน์ คุวิจิตรสุวรรณ กล่าวเพิ่มเติมว่า จากแผนการบริหารแหล่งเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการข้างต้น ปัจจุบันคาดว่าจะทั้ง 2 โครงการจะมีแหล่งเงินทุนเพียงพอ แต่อย่างไรก็ตามธรรมชาติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะมีการลงทุนและเพิ่มทุนอย่างต่อเนื่อง หากบริษัทฯ จำเป็นจะต้องใช้เงินทุนและเพิ่มทุนก็อาจจะต้องเรียนเสนอให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณานอมนุมัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ประชุมพิจารณาอนุมัติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด ของบริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว และมีมติอนุมัติซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด ของบริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	339,649,476	100.00
ไม่เห็นด้วย	31	0.00
งดออกเสียง	-	0.00
รวม	339,649,507	100.00
บัตรเสีย	-	

หมายเหตุ มติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ประธานฯ ได้เชิญนายศุภโชค ปัญจทรัพย์ และนายยงเกียรติ ศิริวิจนากร กลับเข้าเป็นกรรมการในที่ประชุม ตามเดิม

**วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าบริษัทฯ จะเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 370,163,587 บาท เป็นจำนวน 1,123,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 752,836,413 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทนในการรับโอนกิจการทั้งหมดของ AFH และอนุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,123,000,000	บาท	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยยี่สิบสามล้านบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,123,000,000	หุ้น	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยยี่สิบสามล้านหุ้น)
	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น			
	หุ้นสามัญ	1,123,000,000	หุ้น	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยยี่สิบสามล้านหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(- หุ้น)”

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ประชุมพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว และมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	339,649,507	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	0.00
งดออกเสียง	-	0.00
รวม	339,649,507	100.00
บัตรเสีย	-	

หมายเหตุ มติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

**วาระที่ 8** พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด แก่บริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทน ในการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทฯ แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ จำนวนไม่เกิน 752,836,413 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด แก่ AFH ในราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่เสนอขาย ซึ่งราคาตลาดจะถูกกำหนดจากราคาประเมินโดยที่ปรึกษาการเงิน และไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทน ให้กับ AFH ในการโอนกิจการทั้งหมด ให้กับบริษัทฯ แทนการชำระด้วยเงินสด โดยเมื่อ AFH เลิกกิจการและชำระบัญชี หุ้นของบริษัทฯ จะถูกจัดสรรไปยังผู้ถือหุ้นของ AFH ต่อไป



อีกทั้ง เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เพื่อขออนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท กำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนตามกรอบดังกล่าวข้างต้น และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ ที่จำเป็นและ/หรือ เกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นให้แก่ AFH ข้างต้นได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการกำหนด เวลา วัน และ เงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่จำเป็นและ/หรือเกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าว ลงนามในสัญญา และ/หรือ เอกสาร คำขออนุญาตต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึง การติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อ หน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใด อันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวข้างต้น ให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่ เกี่ยวข้องต่อไป

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

- ภายหลังจากทำรายการ ผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่เกินกว่าร้อยละ 50 หรือไม่ และจะต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ ทั้งหมดของกิจการ (Tender Offer) หรือไม่

ประธานฯ ตอบ ผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่ จะเข้ามาถือหุ้นประมาณร้อยละ 67 โดยจะต้องทำข้อเสนอซื้อ หลักทรัพย์ทั้งหมดตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต.

- มั่นใจได้อย่างไรว่าเมื่อบริษัท มีกำไรสุทธิตามเกณฑ์ แล้วจะมีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขายได้

ประธานฯ ตอบ คุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขายมีทั้งเชิงปริมาณ และเชิงคุณภาพ กำไรสุทธิเป็นเกณฑ์เชิง ปริมาณ ซึ่งบริษัทฯ มั่นใจว่าสามารถผ่านเกณฑ์เชิงปริมาณได้ ส่วนเกณฑ์เชิงคุณภาพในปี 2562 บริษัทฯ จะมีการจัดระบบควบคุมภายใน ให้เป็นไปตามคุณสมบัติตามเกณฑ์การรับหลักทรัพย์ใหม่ เพื่อยื่น กลับมาซื้อขายในต้นปี 2563

- มีการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) เพียงพอหรือไม่ จะทำการเพิ่มทุนก่อนยื่นกลับ เข้ามาซื้อขายอีกไหม เพื่อให้ประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นเดิมหรือไม่

- ประธานฯ ตอบ ภายหลังจากการรับโอนกิจการ สัดส่วนการถือหุ้นของนายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ และ นายสุภโชค บัญญัติทรัพย์ จะถือหุ้นรวมกันประมาณร้อยละ 75 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และมีการ กระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ซึ่งถือว่า เพียงพอ โดยคณะกรรมการบริษัท จะรับเรื่องการออกเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมไว้ พิจารณา แต่ทั้งนี้ต้องพิจารณากระแสเงินสดในการดำเนินงานของบริษัทฯ ว่ามีความจำเป็นต้องออกเพิ่ม ทุนหรือไม่ควบคู่กันไปด้วย

- ภายหลังจากการทำรายการ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นเท่าไร อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) เป็นเท่าไร

ประธานฯ ตอบ ภายหลังจากการทำรายการ ส่วนของผู้ถือหุ้นจะอยู่ที่ประมาณ 500 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งสิ้น 1,123 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนอยู่ที่ประมาณ 2 ถึง 3 เท่า

- มีข้อบังคับของสถาบันการเงินในการคงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน หรือไม่ ลูกค้านี้ของโครงการที่อุดหนุนนี้เป็นลูกค้ากลุ่มใด โครงการตั้งใกล้กับสถานที่สำคัญที่ไหน พื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีขนาดเท่าไร นายสุภโชค ปัญญาทรัพย์ ตอบ สถาบันการเงินกำหนดอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกิน 4 เท่า โดยปล่อยกู้ให้บริษัทย่อยของ AFH เนื่องจากเห็นว่าโครงการของบริษัท มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real demand) ไม่ใช่การเก็งกำไร

ลูกค้าของโครงการที่อุดหนุนนี้เป็นลูกค้าข้าราชการร้อยละ 50 ส่วนอีกร้อยละ 50 เป็นลูกค้าชาวอุดรธานีที่ทำงานในกรุงเทพมหานคร โครงการตั้งอยู่เส้นรอบนอกใกล้กับสนามบิน โครงการที่อุดหนุนนี้เป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีขนาด 120 ตารางเมตร

เนื่องจากในวาระนี้ นายสุภโชค ปัญญาทรัพย์ และ นายยงเกียรติ ศิริวิจนากร กรรมการบริษัท เป็นผู้มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ จึงขอลออกจากห้องประชุม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด แก่ AFH เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทน ในการโอนกิจการทั้งหมดของ AFH โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว และมีมติอนุมัติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด แก่บริษัท แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทน ในการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทฯ แอสเซท ไฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	339,649,507	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	0.00
งดออกเสียง	-	0.00
รวม	339,649,507	100.00
บัตรเสีย	-	

หมายเหตุ มติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ได้เชิญนายสุภโชค ปัญญาทรัพย์ และนายยงเกียรติ ศิริวิจนากร กลับเข้าร่วมประชุมตามเดิม

**วาระที่ 9** พิจารณาอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ประธานฯ ได้แถลงว่า เนื่องจาก STR มีผลประกอบการขาดทุนตั้งแต่ปี 2559 ถึงปัจจุบัน ประกอบกับบริษัทฯ มีหนี้สินที่จะถึงกำหนดชำระในช่วงต้นเดือนมกราคม 2562 จำนวน 48,000,000 บาท และเงินกู้ยืมจากกรมการอีก

จำนวน 80,000,000 บาท บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของ STR จำนวนทั้งสิ้น 39,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ออกไปโดยเร็ว ซึ่งหากไม่มีผู้ใดประสงค์จะซื้อหุ้น STR ในราคาสูงกว่าหรือเท่ากับ 129,000,000 บาท ภายในวันที่ 25 ธันวาคม 2561 นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ ประธานกรรมการและผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ จะรับซื้อไว้เองที่ราคา 129,000,000 บาท

อีกทั้ง ให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เพื่อขออนุมัติมอบอำนาจให้นายจิตติวัฒน์ คูวิจิตรสุวรรณ เป็นผู้มียอำนาจในการดำเนินการ กำหนด เงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ในการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของ STR ดังกล่าว

การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว เข้าลักษณะเป็นการขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น ตามนัยแห่งมาตรา 107 (2) (ก) แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ และเข้าขายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมดังนี้

- เงินจำนวน 129 ล้านบาท จะนำไปใช้หนี้ทั้งจำนวนหรือบริษัทฯ จะได้รับเป็นเงินสดจำนวนเท่าไร เพราะเหตุใดไม่ให้บริษัทฯ ค้างชำระหนี้ก่อนแล้วให้ AFH เข้ามาซื้อบริษัทฯ พร้อมหนี้ไป การทำรายการนี้เอื้อประโยชน์ให้นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ แต่เพียงผู้เดียวหรือไม่ ปิดรับข้อเสนอภายในวันที่ 25 ธันวาคม 2561 เพื่อต้องการเร่งให้การทำรายการภายในปีหรือไม่

ประธานฯ ตอบ ในท้ายที่สุดเงินทั้งหมดจำนวน 129 ล้านบาท จะถูกนำไปชำระหนี้ ส่งผลให้หนี้สินของ บริษัทฯ ลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มีหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระบริษัทฯ ไม่มีความแน่นอนว่าจะได้รับการขยายระยะเวลาชำระคืนหนี้หรือไม่ ส่งผลให้บริษัทฯ จำเป็นต้องหาเงินมาชำระหนี้โดยการขายเงินลงทุนทั้งหมดใน STR ออกไป ซึ่งคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียพิจารณาแล้วราคาเสนอขายเงินลงทุนทั้งหมดใน STR มีความเหมาะสม ประกอบกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระก็ประเมินแล้วว่าราคานี้มีความเหมาะสม ใกล้เคียงราคายุติธรรมจึงให้ความเห็นว่าเป็นการทำรายการที่ผู้ถือหุ้นควรอนุมัติ

ประธานฯ แถลงเพิ่มเติมว่าโดยส่วนตัวไม่ได้ต้องการซื้อ STR เพราะบริษัทมีผลขาดทุนมาโดยตลอด แต่เพื่อต้องการให้บริษัทฯ สามารถเดินหน้าแก้ไขเหตุแห่งการเพิกถอนได้ จึงเป็นเหตุที่มาของการซื้อเงินลงทุนใน STR เป็นของส่วนตัว อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้กำหนดเงื่อนไขไว้ว่าก่อนวันที่ 25 ธันวาคม 2561 หากมีบุคคลอื่นใดที่ประสงค์จะซื้อหุ้นของ STR ด้วยการติดต่อเข้ามาผ่านทางบริษัทฯ และเสนอราคาที่ดีกว่าหรือเท่ากับที่นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ เสนอ คณะกรรมการบริษัทจะขายหุ้นของ STR ให้แก่บุคคลดังกล่าว แต่ปัจจุบัน ยังไม่มีใครยื่นข้อเสนอเข้ามา การที่กำหนดให้ปิดรับข้อเสนอซื้อหุ้นภายในปี 2561 เนื่องจากต้องการขายเงินลงทุนออกภายในปี เพื่อหยุดผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นแก่บริษัทฯ ในปีหน้า และเพื่อให้บริษัทฯ เริ่มมีกำไรตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ของปี 2562 เป็นต้นไป

- ภายหลังจากทำรายการผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่จะแต่งตั้งกรรมการเพิ่มหรือไม่

ประธานฯ ตอบ ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมการบริษัท

นายธรรมา ชลปราณี ผู้ถือหุ้น สอบถามดังนี้

- เพราะเหตุใด AFH มีเงื่อนไขการเข้าทำรายการให้ Rachaya ซึ่งจะเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ รับจ้างเป็นผู้ดำเนินการขายบ้านที่เหลืออยู่ในโครงการของ STR โดยได้รับค่าตอบแทน ร้อยละ 6 ของราคาขายบ้าน

ประธานฯ ตอบ Rachaya จะรับจ้างบริหารการขายโครงการของ STR ถึง 30 มิถุนายน 2562 เนื่องจากเพื่อเป็นการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้น เนื่องจากข้าพเจ้าจะถือหุ้นของ STR ในนามส่วนตัว และเป็นประธานกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งจะมี Rachaya เป็นบริษัทย่อย อีกทั้งบริษัทฯ สามารถสร้างรายได้เพิ่มจากการบริหารการขายโครงการของ STR โดยไม่ต้องจ้างคนเพิ่ม อย่างไรก็ตาม จะไม่เกิดการแข่งขันทางการขายเนื่องจากทั้ง 2 โครงการมีที่ตั้งที่ ราคา และกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน

- ในการทำคำเสนอซื้อของผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่ นายเกรียงไกร ศิริวงณิชการจะขายหุ้นออกไปหรือไม่ และจะยังบริหารบริษัทฯ ต่อไปหรือไม่

ประธานฯ ตอบ ส่วนตัวจะไม่ขายหุ้นออกไป และได้ลงนามในหนังสือแสดงเจตนาไม่ขายหุ้นแล้ว ทั้งนี้จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท โดยมีภารกิจหลักเพื่อช่วยผลักดันธุรกิจให้กับบริษัทฯ และให้บริษัทฯ สามารถพ้นเหตุแห่งการเพิกถอน กลับเข้ามาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อีกครั้ง

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมดังนี้

- เนื่องจากนายเกรียงไกร ศิริวงณิชการ เป็นกรรมการในกลุ่มบริษัท แคปปิตอล ลิงค์ จะมีเวลาทุ่มเทให้บริษัทฯ เต็มที่หรือไม่ และทำไมไม่ซื้อหุ้นของบริษัทฯ ในนาม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แคปปิตอล ลิงค์ จำกัด

ประธานฯ ตอบ ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท ไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่เต็มเวลา จึงไม่ได้ใช้เวลามาก ไม่เหมือนกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เต็มเวลา โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป จะมีการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การลงทุนซื้อหุ้นของบริษัทฯ ของข้าพเจ้ากระทำในนามส่วนตัวโดยไม่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทแคปปิตอล ลิงค์ อีกทั้ง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แคปปิตอล ลิงค์ จำกัด ไม่ได้มีนโยบายลงทุนในลักษณะนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมีข้อซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ประชุมพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของ STR ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

เนื่องจากในวาระนี้ นายเกรียงไกร ศิริวงณิชการ ในฐานะประธานฯ เป็นผู้มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ จึงขอลออกจากห้องประชุม และขอให้นายวัลลภ ศรีไพศาล ประธานกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมในการลงมติ

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว และมีมติอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ สิทธารถย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียง	ร้อยละ
เห็นด้วย	14,584,426	100.00
ไม่เห็นด้วย	31	0.00
งดออกเสียง	-	0.00
รวม	14,584,457	100.00
บัตรเสีย	-	

หมายเหตุ มติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้  
 ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้  
 ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ ได้แก่ นายเกรียงไกร ศิระวงษ์การ ถือหุ้นใน  
 สัดส่วนร้อยละ 87.82

ประธานฯ ได้เชิญนายเกรียงไกร ศิระวงษ์การ กลับเข้าเป็นประธานในที่ประชุม ตามเดิม

#### วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า วาระนี้เป็นการเปิดโอกาสให้กับผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระ  
 ที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม หรือต้องการซักถามสิ่งอื่นใด

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาต่อที่ประชุม หรือมีข้อซักถามใดเพิ่มเติม ประธานฯ จึงกล่าว  
 ขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลาเข้าร่วมประชุม และได้เสนอแนะความเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อที่ประชุม และขอปิด  
 การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561

ปิดประชุม เวลา 11:20 น.

ลงชื่อ



(นายเกรียงไกร ศิระวงษ์การ)

ประธานที่ประชุม



(นางสาวพัฒนสรณ์ วิสุทธิพงษ์)

ผู้จัดบันทึกการประชุม