

**เอกสารประกอบการพิจารณา วาระที่ 1**  
**สำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569**  
**บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)**

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประชุมเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 10.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting)

**เริ่มการประชุม เวลา 10.00 น.**

นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ ประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) และนางสาวสุพัตรา ทรัพย์ภัย ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ทำหน้าที่เลขานุการที่ประชุมและผู้ดำเนินรายการ แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 8 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 2,865,900 หุ้น และโดยการมอบฉันทะ จำนวน 23 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 196,267,999 หุ้น รวมจำนวนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะทั้งสิ้น จำนวน 31 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 199,133,899 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 71.7922 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท โดยมีกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และที่ปรึกษากฎหมายอิสระ เข้าร่วมประชุมดังนี้

**กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม (คิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด)**

1. นายชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	ประธานกรรมการ
2. นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร
3. นายชาติตรี	โชไชย	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายอนุพงษ์	เตชะอำนวยพร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นางสาวบุญศรี	โชติไพบุลย์พันธุ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6. นายวรกฤต	จารูวงศ์ศักดิ์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นางยุพิน	กาญจนวิทย์	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**ผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุม**

1. นายธนิศร	นิตติโรภาส	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
2. นางสาววิภาณันท์	แย้มคุ้ม	เลขานุการบริษัท
3. นางสาวรัตติกร	ทรพรานนท์	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

**ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่เข้าร่วมประชุม**

1. นางสาวสุวรรณา	ตันติศรีเจริญกุล	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจาก บริษัท บียอนด์แอดไวเซอร์ จำกัด
2. นายกิตติพันธุ์	อนุตรานุกุล	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจาก บริษัท บียอนด์แอดไวเซอร์ จำกัด

**ที่ปรึกษากฎหมายอิสระที่เข้าร่วมประชุม**

1. นางกุลกนิษฐ	คำศิริวัชรา	ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ทำหน้าที่ผู้สังเกตการณ์
2. นางสาวสุพัตรา	ทรัพย์ภัย	ที่ปรึกษากฎหมายอิสระจาก บริษัท คอมพาสลอร์ จำกัด ทำหน้าที่เลขานุการที่ประชุมและผู้ดำเนินรายการ

นอกจากนี้ บริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ดูแลการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยใช้โปรแกรม Zoom Cloud Meeting ในการเข้าร่วมประชุม และลงคะแนนเสียงหรือ e-voting

ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 และมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมทำหน้าที่ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมที่ได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท และได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้วจากนั้น ได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมชี้แจงวิธีปฏิบัติในการประชุม การออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงให้แก่ที่ประชุมรับทราบ

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุม ดังต่อไปนี้

1. การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ก่อนการลงมติ โดยมีวิธีการซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

(1) การสอบถามผ่านการสนทนา ท่านจะต้องอยู่ที่หน้าต่าง E-meeting แล้วไปที่เมนู Reactions และ กดปุ่มยกมือขึ้น (Raise Hand) เมื่อบริษัทเรียกชื่อผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะถาม ขอให้ท่านเปิดไมค์ หรือเปิดทั้งไมค์และภาพวิดีโอบนระบบ E-Meeting โดยกดที่ปุ่ม unmute รูปไมโครโฟน และกดปุ่ม Start Video รูปกล้อง แล้วแจ้ง ชื่อ-นามสกุล สถานะการเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง เมื่อจบคำถามขอให้ท่านกดปุ่ม Reactions และกดปุ่ม Lower hand เพื่อเอามือลงเป็นอันเสร็จสิ้นการถามคำถาม

(2) การสอบถามผ่านข้อความ ให้ท่านไปที่เมนู Q&A ในหน้าต่าง E-meeting แล้วพิมพ์คำถามหรือความคิดเห็น จากนั้นกดปุ่มยืนยัน เพื่อส่งคำถามเข้ามาในระบบ เพื่อให้เจ้าหน้าที่บริษัททราบและอ่านคำถามในที่ประชุมตามลำดับ

ทั้งนี้ รายละเอียดวิธีการถามคำถามเป็นไปตามคู่มือที่ได้นำส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับ Link การประชุม

2. ในกรณีที่มีคำถามที่เกี่ยวข้องในวาระนั้นๆ ถูกส่งเข้ามาในระบบเป็นจำนวนมาก บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาเลือกคำถามตามความเหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ และเป็นประโยชน์กับผู้ถือหุ้นส่วนรวม เพื่อเป็นการบริหารเวลาการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และหากมีคำถามใดที่ไม่สามารถตอบได้ในระหว่างการประชุม บริษัทจะพิจารณารวบรวมตอบและเปิดเผยในรายงานการประชุมหรือผ่านเว็บไซต์ของบริษัทต่อไป ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการคัดกรองและยุติการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นที่มีลักษณะหยาบคาย ข่มขู่ คุกคาม หมิ่นประมาท ละเมิดกฎหมายใดๆ รวมไปถึงละเมิดสิทธิ์ของบุคคลอื่น หรือเป็นการรบกวนการประชุม หรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญในการประชุม

3. ภายหลังจากสิ้นสุดการซักถามในแต่ละวาระ บริษัทจะเปิดให้มีการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงลงคะแนนโดยไปที่แถบหน้าจอ E-Voting เพื่อทำการลงคะแนนในแต่ละวาระ ระบบจะปรากฏหน้าลงคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ให้ผู้ถือหุ้นเลือกลงคะแนนเพียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น โดยมีเวลาในการลงคะแนนเสียงจำนวน 1 นาที เมื่อกดเลือกการลงคะแนนแล้ว ระบบจะมี Pop-up สอบถามอีกครั้งว่ายืนยันการลงคะแนนหรือไม่ ให้กดตกลงเพื่อเป็นการยืนยันการลงคะแนน หากผู้ถือหุ้นไม่ได้ลงคะแนนเสียงภายในระยะเวลาที่กำหนด จะถือว่าผู้ถือหุ้นดังกล่าวลงคะแนนเสียงเห็นด้วยในวาระที่เสนอพิจารณานั้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถแก้ไขคะแนนเสียงที่ตนได้ลงไว้ได้ หากระยะเวลาการลงคะแนนในวาระนั้นๆ ยังเหลืออยู่

4. การออกเสียงลงคะแนนให้นับ 1 หุ้นเป็น 1 เสียง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีเสียงตามจำนวนหุ้นที่ท่านถืออยู่หรือรับมอบฉันทะมา

5. ในการนับคะแนนเสียง ระบบจะนำคะแนนเสียงที่ “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ “เห็นด้วย”

6. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะและออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะแล้ว บริษัทได้ทำการรวบรวมและบันทึกคะแนนไว้ในระบบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ท่านที่รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมไม่ต้องออกเสียงลงคะแนนอีก และสำหรับผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแต่ไม่ได้ออกเสียงลงคะแนน ขอให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามวิธีการที่แจ้งไปแล้วข้างต้น

เมื่อการนับคะแนนเสียงของแต่ละวาระเสร็จสิ้นลง บริษัทจะแจ้งผลการออกเสียงลงคะแนนของแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบ ทั้งนี้ รายละเอียดวิธีการออกเสียงลงคะแนนเป็นไปตามคู่มือที่ได้นำส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับ Link การประชุม

7. มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย

8. ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทจะมีการเก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมไปถึงภาพนิ่ง เสียง และภาพเคลื่อนไหวของผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อบันทึก และจัดทำรายงานการประชุม ตลอดจนการบริหารจัดการการประชุม และการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกเทปการประชุมและจะนำขึ้นเว็บไซต์ของบริษัทหลังจากวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มีได้เข้าร่วมประชุมหรือผู้สนใจทั่วไปได้รับชม กรณีที่ท่านประสบปัญหาทางด้านเทคนิคในการใช้ระบบการประชุม E-Meeting ก่อนการประชุม หรือระหว่างการประชุม กรุณาติดต่อ บริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบการประชุม E-Meeting ของบริษัท โดยช่องทางการติดต่อระบุอยู่ในอีเมลที่ได้ส่งชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ให้แก่ผู้เข้าร่วมประชุม

จากนั้น เลขานุการที่ประชุมเริ่มการประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

#### วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

เลขานุการที่ประชุมได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 โดยบริษัทได้จัดทำและส่งสำเนารายงานการประชุมให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และได้จัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 1 เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายงานการประชุมดังกล่าว ได้บันทึกไว้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

เลขานุกรณที่ประชุมเปิดโอกาสให้ที่ประชุมสอบถามคำถามและแสดงความคิดเห็นที่เกี่ยวข้อง เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น จึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ โดยปรากฏผลการนับคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	196,973,899 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	2,160,000 เสียง		

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 ด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 2      อนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)**

เลขานุกรณที่ประชุมชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามที่ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.80 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ TPD ถือครองที่ดินที่ ตำบลกลมา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต จำนวน 3 แปลง โฉนดเลขที่ 1413 โฉนดเลขที่ 12683 และ โฉนดเลขที่ 17790 เนื้อที่รวมประมาณ 105 ไร่ 2 งาน 76.9 ตารางวา ซึ่งบริษัทใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่า่นั้น เนื่องจากที่ดินดังกล่าวมีขนาดใหญ่ และสภาพทางกายภาพของที่ดินมีลักษณะหลากหลาย ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่ดินดังกล่าว เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีภาระภาษีที่ต้องชำระกว่า 5 ล้านบาท

ต่อมา บริษัทได้รับการติดต่อจาก บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”) ในการซื้อที่ดินดังกล่าว ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นว่ามีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์กับบริษัท จึงได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2568 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 โดยที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้ TPD ขายที่ดินทั้ง 3 แปลงดังกล่าวให้แก่ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท ทั้งนี้ การขายที่ดินดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยมีมูลค่าของรายการรวมประมาณ 898,384,125 บาท (แปดร้อยเก้าสิบล้านแปดแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาท) และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินที่จะซื้อจะขายนี้

ในการนี้ TPD และ TITLE ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อกำหนดเงื่อนไขที่สำคัญเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2568 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ซึ่งได้กำหนดเงื่อนไขบังคับก่อนการซื้อขายและการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะขายดังนี้

- (1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะต้องมีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมซื้อขายที่ดินที่จะซื้อจะขายตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของประกาศการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- (2) TPD ต้องได้รับการอนุมัติ อนุญาตและ/หรือการยินยอมให้เข้าทำธุรกรรมซื้อขายที่ดินที่จะซื้อจะขายครบถ้วนแล้ว
- (3) TPD จะต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ต้องดำเนินการก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์ และคำยืนยัน คำรับรอง และคำรับประกันของ TPD มีความถูกต้องเป็นจริงทุกประการ
- (4) TITLE จะต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนตามสัญญาฉบับนี้ที่ต้องดำเนินการก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะซื้อจะขายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์ และคำยืนยัน คำรับรอง และคำรับประกันของ TITLE มีความถูกต้องเป็นจริงทุกประการ

ทั้งนี้ บริษัทได้สรุปสถานะและความคืบหน้าของเงื่อนไขบังคับก่อนการซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะขาย ปรากฏอยู่ในสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 สารสนเทศของบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย (บัญชี 1) ของหนังสือเชิญประชุมฯ ที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้ว

การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อคำนวณตามหลักเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เท่ากับร้อยละ 78.86 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นย้อนหลัง 6 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการจะมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

ในการเข้าทำรายการของ TPD ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทมีหน้าที่ดังนี้

1. รายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักเกณฑ์การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญทันที เมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ
2. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

3. จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์ของประกาศการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเข้าทำรายการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การทำธุรกรรมในครั้งนี้มีคุณสมบัติเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยพิจารณาจากเงื่อนไขและราคาจะซื้อขายแล้ว เห็นว่าเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสม ประกอบกับบริษัทต้องการเปลี่ยนสินทรัพย์ที่ยังไม่มีแผนพัฒนาและยังไม่ก่อให้เกิดรายได้กับบริษัทเป็นกระแสเงินสดเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติ และปรับโครงสร้างทางการเงิน เพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับข้อดีและข้อด้อยของข้อเสนอจากผู้ซื้อแล้ว คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าข้อเสนอในการจะซื้อที่ดินดังกล่าวจากผู้ซื้อเป็นประโยชน์กับบริษัท

ในการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้ง นี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้แก่ บริษัท บียอนด์แอดไวเซอร์ จำกัด เพื่อจัดทำและเสนอความคิดเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของ TPD ซึ่งเข้าขายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท

โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ สรุปความเห็นว่า จากการเปรียบเทียบข้อดี ข้อด้อยและความเสี่ยงต่างๆ ของการเข้าทำรายการในครั้ง นี้แล้ว พบว่าการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินในครั้ง นี้ เป็นประโยชน์ต่อบริษัท อีกทั้ง หากพิจารณาถึงความเป็นธรรมของราคาจะซื้อขายที่ดินดังกล่าวซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่เหมาะสมที่ผู้ประเมินทำการประเมินได้ ถือว่า ราคาจะซื้อขายในครั้ง นี้มีราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และเมื่อพิจารณาถึงคุณสมบัติในการเข้าทำรายการ ข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงต่างๆ จากการเข้าทำรายการ และเปรียบเทียบกับข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงต่างๆ จากการไม่เข้าทำรายการแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่าผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้ง นี้

ดังนั้น จึงเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 พิจารณาอนุมัติให้บริษัททยอยของบริษัเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้ง นี้ โดยรายละเอียดการเข้าทำรายการสามารถพิจารณาได้จากสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 สารสนเทศของบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย (บัญชี 1), สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปของบริษัทย่อยที่เปิดเผยเพิ่มเติมตามที่กำหนดในหลักเกณฑ์รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4 รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เพื่อรับรองการจำหน่ายที่ดินเปล่าจำนวน 3 แปลงดังกล่าว ให้แก่ บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มูลค่ารายการรวมทั้งสิ้น 898,384,125 บาท (แปดร้อยเก้าสิบล้านสามแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาท) ตามรายการที่เสนอข้างต้น โดยมีมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นต้องการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้ง นี้ได้ตามที่เห็นสมควร รวมถึงการเจรจา การเข้าทำ การลงนาม การแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลง สัญญา สารสนเทศ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในเอกสารดังกล่าวตามข้อคิดเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อให้การทำธุรกรรมดังกล่าวสำเร็จลุล่วง ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

จากนั้น เลขานุการที่ประชุมเปิดโอกาสให้ที่ประชุมสอบถามและแสดงความคิดเห็นที่เกี่ยวข้อง

นายปณชัย ก่อสวัสดิ์วรกุล ผู้ถือหุ้น สอบถามผ่านข้อความเกี่ยวกับสัดส่วนการชำระหนี้ เงินปันผล และการลงทุนใหม่ๆ หลังการจำหน่ายสินทรัพย์ และที่ดินแปลงอื่นๆ ที่บริษัทครอบครองเป็นระยะเวลามากกว่า 10 ปี

นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการได้พิจารณาอย่างรอบคอบถึงปัจจัยต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทและผู้ถือหุ้น บริษัทตระหนักถึงสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน ภาวะของกลุ่มธุรกิจประเภทสังหาริมทรัพย์ และความพร้อมขององค์กรในด้านสภาพคล่องทางการเงินซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญ ทั้งนี้ รายได้จากการจำหน่ายที่ดินจะทำให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่ดี โดยบริษัทจะพิจารณาปรับโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด ในส่วนของเงินปันผลและการลงทุนในโครงการใหม่ๆ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะพิจารณาแนวทางที่จะเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย หากการลงทุนในโครงการใหม่เป็นโอกาสทางธุรกิจที่ดี บริษัทก็จะพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสมต่อไป โดยในสถานการณ์ปัจจุบัน การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เสนอต่อที่ประชุมในครั้ง นี้จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัททั้งในปัจจุบัน และในอนาคต และทำให้บริษัทมีความพร้อมในการแข่งขันมากขึ้น

นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีที่ดินที่ครอบครองเป็นระยะเวลามากกว่า 10 ปี อีก 2 แปลง แปลงแรกตั้งอยู่บริเวณริมถนนรัตนนิเบศร์ มีเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ และ แปลงที่สองตั้งอยู่บริเวณซอยวัดไผ่เหลือง ถนนรัตนนิเบศร์ เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ เช่นกัน ซึ่งบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม เลขานุการที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ โดยปรากฏผลการนับคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	199,133,899	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้แก่ การขายที่ดินจำนวน 3 แปลง ให้แก่ บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยมีมูลค่ารายการรวมทั้งสิ้น 898,384,125 บาท (แปดร้อยเก้าสิบล้านแปดพันสามแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาท) ตามที่เสนอ และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นต้องการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ได้ตามที่เห็นสมควร รวมถึงการเจรจา การเข้าทำ การลงนาม การแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลง สัญญา สารสนเทศ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในเอกสารดังกล่าวตามข้อคิดเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อให้การทำธุรกรรมดังกล่าวสำเร็จลุล่วง ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย

### วาระที่ 3 เรื่องอื่นๆ

เลขานุการที่ประชุมสอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ใดประสงค์จะแสดงความคิดเห็นหรือซักถามต่อคณะกรรมการหรือไม่

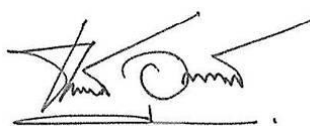
นายนิติ สุระเมธากุล ผู้ถือหุ้น สอบถามผ่านข้อความเกี่ยวกับกำหนดการการขายที่ดินทั้ง 2 แปลง และการบันทึกกำไรในงบกำไรขาดทุน

นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า บริษัทยังไม่มีแผนในการจำหน่ายที่ดินทั้ง 2 แปลง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนรัตนธานีเบสท์ โดยบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาความเหมาะสมในการพัฒนาที่ดินดังกล่าว โดยคำนึงถึงช่วงเวลาที่เหมาะสมและสอดคล้องกับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต

นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ ประธานฯ กล่าวสรุปว่า บริษัทจะดำเนินการจำหน่ายที่ดินทั้งสามแปลงที่จังหวัดภูเก็ตตามที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และจะนำรายได้จากการจำหน่ายที่ดินดังกล่าวไปดำเนินการตามที่ได้ชี้แจงไปในวาระที่ 2 สำหรับที่ดินทั้ง 2 แปลง ที่ตั้งอยู่บริเวณถนนรัตนธานีเบสท์ ในขณะที่ บริษัทยังไม่มีแผนที่จะจำหน่ายหรือแนวทางการดำเนินการที่แน่ชัด อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตมีการพิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินทั้ง 2 แปลงดังกล่าว บริษัทก็จะพิจารณาโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกราย

ไม่มีผู้ใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมในวันนี้ และกล่าวปิดการประชุมเมื่อเวลาประมาณ 10.45 น.



ลงชื่อ.....ประธานในที่ประชุม

(.....นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ.....)