

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569

ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

วันศุกร์ ที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 10.00 น.

การประชุมในครั้งนี้ บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ดูแลการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยใช้โปรแกรม Zoom Cloud Meeting ในการเข้าร่วมประชุม และลงคะแนนเสียงหรือ E-Voting ซึ่งเป็นระบบที่ได้มาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และตามกฎหมายหรือกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

|| องค์ประชุม

องค์ประชุมเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 46. ความโดยสรุปว่า

“ในการประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด แล้วแต่จำนวนใดจะน้อยกว่ากัน และต้องมีหุ้นนับรวมได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม”

ผู้เข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัท

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| 1. นายชัยวัฒน์ | อุทัยวรรณ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสุทธิรักษ์ | เสถียรภาพยุทธ์ | กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน |
| 3. นายอารีศักดิ์ | เสถียรภาพยุทธ์ | รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร |
| 4. นายชาติรี | โซไซย | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ /
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

ผู้เข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัท

- | | | |
|-----------------|------------------|--|
| 5. นายอนุพงษ์ | เตชะอำนวยพร | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 6. นางสาวบุญศรี | โชติไพบุลย์พันธ์ | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 7. นายวรกฤต | จารุวงศ์ภาค | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 8. นางยุพิน | กาญจนวิทย์ | กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง |

ผู้เข้าร่วมประชุม

ผู้บริหารระดับสูง

- | | | |
|--------------------|------------|--|
| 1. นายธนิศร | นิติสโรภาส | กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน |
| 2. นางสาววิภาณันท์ | แย้มคุ้ม | เลขานุการบริษัท |
| 3. นางสาวรัตติกกร | ทรรทรานนท์ | เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ |

ผู้เข้าร่วมประชุม

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท บียอนด์แอดไวเซอร์ จำกัด

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. นางสาวสุวรรณา ตันติศรีเจริญกุล | เข้าร่วมเพื่อตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้น |
| 2. นายกิตติพันธ์ อนุดรานุกุล | เข้าร่วมเพื่อตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้น |

ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. นางกุลกนิษฐ์ คำศิริวัชรา | เข้าร่วมสังเกตการณ์ |
| 2. นางสาวสุพัตรา ทรัพย์ภัย | ที่ปรึกษากฎหมายอิสระจาก บริษัท คอมพาสลอร์ จำกัด
ทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุมและผู้ดำเนินการประชุม |

วิธีปฏิบัติในการประชุม ขั้นตอนวิธีการส่งคำถาม การออกเสียงลงคะแนน

1. การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนหรือแสดงความคิดเห็น ก่อนการลงมติสำหรับวาระนั้นๆ

กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องวาระนั้น โดยมีวิธีการดังนี้

(1) การสอบถามผ่านการสนทนา

- ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือ ผู้รับมอบฉันทะ อยู่ที่หน้าต่าง **E-meeting**
- ไปที่เมนู **Reactions** และ กดปุ่ม “ยกมือขึ้น” (Raise Hand)
- เมื่อบริษัทเรียกชื่อผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะถามท่านใด ขอให้ท่าน
 - เปิดไมค์ โดยกดปุ่ม **unmute รูปไมโครโฟน** หรือ
 - เปิดทั้งไมค์และภาพวิดีโอ โดยกดที่ปุ่ม **unmute รูปไมโครโฟน** และ กดปุ่ม **Start Video รูปกล้อง**
 - แจ้ง **ชื่อ-นามสกุล** สถานการณ์เป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ก่อนเริ่มถามคำถามทุกครั้ง
- เมื่อจบคำถาม ขอให้ท่านกดปุ่ม **Reactions** และ กดปุ่ม **Lower hand** เพื่อเอามือลง เป็นอันเสร็จสิ้นการถามคำถาม

วิธีปฏิบัติในการประชุม ขั้นตอนวิธีการส่งคำถาม การออกเสียงลงคะแนน

(2) การสอบถามผ่านข้อความ

- ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือ ผู้รับมอบฉันทะ อยู่ที่หน้าต่าง **E-meeting**
- ไปที่เมนู **Q&A** พิมพ์คำถามหรือความคิดเห็น
- กดปุ่ม **"ยืนยัน"** เพื่อส่งคำถามเข้ามาในระบบ เพื่อให้เจ้าหน้าที่บริษัททราบและอ่านคำถามในที่ประชุมตามลำดับ

2. ในกรณีที่มีคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ถูกส่งเข้ามาในระบบจำนวนมาก บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาเลือกคำถามตามความเหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ และเป็นประโยชน์กับผู้ถือหุ้นส่วนรวม เพื่อการบริหารเวลาในการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และหากมีคำถามใดที่ไม่สามารถตอบได้ในระหว่างการประชุม บริษัทจะพิจารณารวบรวมตอบและเปิดเผยในรายงานการประชุมหรือผ่านเว็บไซต์ของบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการคัดกรองและยุติการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นที่มีลักษณะหยาบคาย ข่มขู่ คุกคาม หมิ่นประมาท ละเมิดกฎหมายใดๆ รวมไปถึงละเมิดสิทธิ์ของบุคคลอื่น หรือ เป็นการรบกวนการประชุม หรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนในการประชุม

วิธีปฏิบัติในการประชุม ขั้นตอนวิธีการส่งคำถาม การออกเสียงลงคะแนน

3. ภายหลังจากสิ้นสุดการซักถามในแต่ละวาระ บริษัทจะเปิดให้มีการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงลงคะแนนโดย
 - ไปยังแถบหน้าจอ **E-Voting** เพื่อทำการลงคะแนนในแต่ละวาระ
 - ผู้ถือหุ้นเลือกลงคะแนน **"เห็นด้วย"** หรือ **"ไม่เห็นด้วย"** หรือ **"งดออกเสียง"** เพียงอย่างเดียวอย่างหนึ่ง โดยมีเวลาในการลงคะแนนเสียงจำนวน 1 นาที
 - ระบบจะมี Pop-up สอบถามยืนยันการลงคะแนน ให้กด **"ตกลง"** เพื่อยืนยันการลงคะแนน
 - หากผู้ถือหุ้นไม่ได้ลงคะแนนเสียงภายในระยะเวลาที่กำหนดจะถือว่าผู้ถือหุ้นดังกล่าวลงคะแนนเสียงเห็นด้วยในวาระนั้น
 - ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถแก้ไขคะแนนเสียงที่ตนลงไว้ได้ หากระยะเวลาการลงคะแนนในวาระนั้นๆ ยังเหลืออยู่
4. การออกเสียงลงคะแนนให้ **นับ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง** ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีเสียงตามจำนวนหุ้นที่ท่านถืออยู่หรือรับมอบฉันทะ
5. ระบบจากนำคะแนนเสียงที่ **"ไม่เห็นด้วย"** และ **"งดออกเสียง"** หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วิธีปฏิบัติในการประชุม ขั้นตอนวิธีการส่งคำถาม การออกเสียงลงคะแนน

6. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะและออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะแล้ว บริษัทได้ทำการรวบรวมและบันทึกคะแนนไว้ในระบบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ท่านที่รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมไม่ต้องออกเสียงลงคะแนนอีก

สำหรับผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแต่ไม่ได้ออกเสียงลงคะแนน ขอให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามวิธีการที่แจ้งไปแล้วข้างต้น

เมื่อการนับคะแนนเสียงของแต่ละวาระเสร็จสิ้นลง บริษัทจะแจ้งผลการออกเสียงลงคะแนนของแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบ

7. มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังนี้

วาระที่ **1** ต้องได้รับมติอนุมัติด้วย **คะแนนเสียงข้างมาก** ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ **2** ต้องได้รับมติอนุมัติด้วย **คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4** ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้มีส่วนได้เสีย

วิธีปฏิบัติในการประชุม ขั้นตอนวิธีการส่งคำถาม การออกเสียงลงคะแนน

8. ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทจะมีการเก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมไปถึงภาพนิ่ง เสียง และภาพเคลื่อนไหวของผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม ตลอดจนการบริหารจัดการการประชุมและการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง

** กรณีที่ท่านประสบปัญหาทางเทคนิคในการใช้ระบบการประชุม E-meeting ก่อนการประชุมหรือระหว่างการประชุม กรุณาติดต่อ บริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบการประชุม E-meeting ของบริษัท **

วาระที่ 1 :

พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ประจำปี 2568

การลงมติ :

วาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 1: พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

ข้อเท็จจริงและเหตุผล :

บริษัทได้จัดทำและดำเนินการส่งสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 ให้แก่ ตลท. และ กระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยบริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดเป็นการล่วงหน้า พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 1)

ความเห็นคณะกรรมการ :

รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกไว้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

วาระที่ 2 :

**พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
(บริษัทย่อย)**

การลงมติ :

วาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้มีส่วนได้เสีย

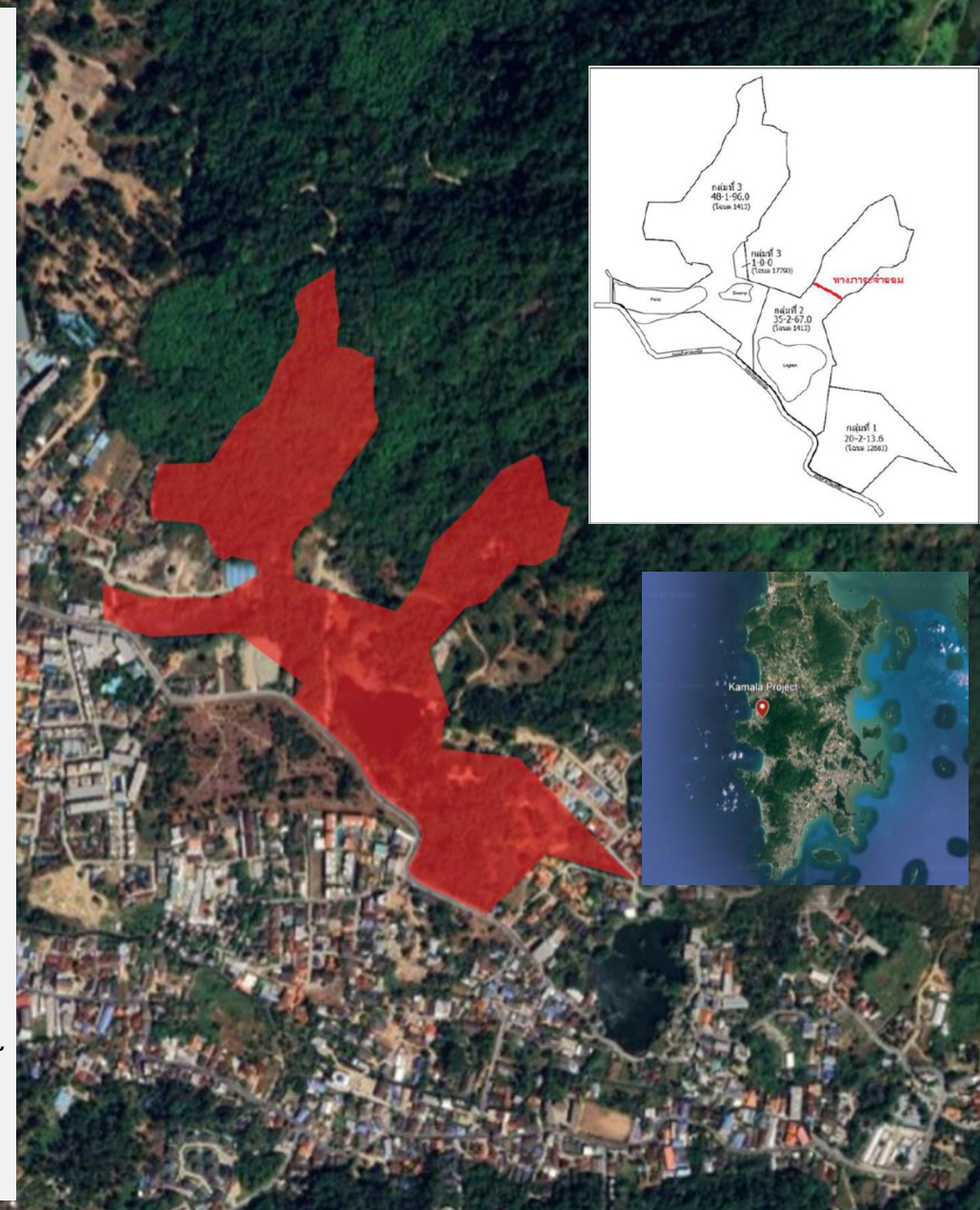
วาระที่ 2: พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ์ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล :

ตามที่ TPD ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 99.80 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ TPD ถือครองที่ดิน ต.กมลา อ.กระทุ่ม จ.ภูเก็ต จำนวน 3 แปลง โฉนดเลขที่ 1413 , 12683 และ 17790 เนื้อที่รวมประมาณ 105-2-76.9 ไร่ ซึ่งบริษัทใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่านั้น

เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวมีขนาดใหญ่ และสภาพทางกายภาพของที่ดินที่มีลักษณะหลากหลาย ใช้เงินลงทุนสูงในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่ดินดังกล่าว เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยในช่วง 5 ปีล่าสุด มีภาระภาษีที่ต้องชำระกว่า 5 ล้านบาท

ต่อมา บริษัทได้รับการติดต่อจาก บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("TITLE") ในการที่จะขอซื้อที่ดินดังกล่าว โดยมีมูลค่าประมาณ 898,384,125 บาท และฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นว่ามีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์กับบริษัท จึงได้นำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2568 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 และให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินที่จะซื้อจะขายนี้



วาระที่ 2: พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล :

ในการนี้ **TPD และ TITLE ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน** เพื่อกำหนดเงื่อนไขที่สำคัญเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ

ทั้งนี้ บริษัทได้**สรุปสถานะและความคืบหน้าของเงื่อนไขบังคับก่อน**การซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะขาย ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 **สารสนเทศของบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย (บัญชี 1)** ของหนังสือเชิญประชุมฯ ที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้ว

การทำรายการขายที่ดินนี้เข้าขายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และเมื่อคำนวณขนาดรายการคิดเป็น**ร้อยละ78.86** ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยบริษัทไม่มีรายการประเภทเดียวกันในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา ซึ่งทำให้มีขนาดรายการรวมสูงกว่า ร้อยละ 50.00 แต่ไม่เกิน ร้อยละ 100.00 ซึ่ง**จัดเป็นรายการขนาดใหญ่** ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

วาระที่ 2: พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล :

บริษัทจึงมีความประสงค์ที่จะเสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการของ TPD ซึ่งถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัทมีหน้าที่

- 1) รายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการต่อ ตลท. ตามหลักเกณฑ์ฯ ทันทที
- 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 3) จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์ฯ และต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้มีส่วนได้เสีย

วาระที่ 2: พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ความเห็นคณะกรรมการ :

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า **การทำธุรกรรมในครั้งนี้มีผลสัมฤทธิ์และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท** โดยพิจารณาจากเงื่อนไขและราคาจะซื้อจะขายแล้ว เห็นว่าเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสม ประกอบกับบริษัทต้องการเปลี่ยนสินทรัพย์ที่ยังไม่มีแผนพัฒนาและยังไม่ก่อให้เกิดรายได้กับบริษัท เป็นกระแสเงินสดเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติและปรับโครงสร้างทางการเงิน เพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของข้อเสนอจากผู้จะซื้อแล้ว คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ข้อเสนอในการจะซื้อที่ดินดังกล่าวจากผู้จะซื้อเป็นประโยชน์กับบริษัท

ซึ่งในการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้ง นี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้แก่ บริษัท บียอนด์แอดไวเซอร์ จำกัด เพื่อจัดทำและเสนอความคิดเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของ TPD

วาระที่ 2: พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ :

การเข้าทำรายการ

ข้อดี

- 1) มีกำไรพิเศษจากการเข้าทำธุรกรรมขายที่ดิน
- 2) เพิ่มกระแสเงินสดและโอกาสพัฒนาโครงการในอนาคต
- 3) จำหน่ายที่ดินได้ในราคาที่สูงกว่าราคาที่เหมาะสม
- 4) ลดภาระเงินกู้ยืมและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย
- 5) สินทรัพย์ในงบการเงินของบริษัทสะท้อนมูลค่าที่แท้จริง
- 6) ลดภาระค่าใช้จ่ายด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อด้อยและความเสี่ยง

- 1) เสียโอกาสในการรับประโยชน์จากมูลค่าที่ดินที่อาจเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต
- 2) ไม่มีที่ดินเพื่อใช้ค้ำประกันเงินกู้ยืมในอนาคต
- 3) ความเสี่ยงจากการที่ผู้ซื้อรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่ครบทั้งหมดทุกกลุ่ม

การไม่เข้าทำรายการ

ข้อดี

- 1) มีโอกาสในการรับประโยชน์จากมูลค่าที่ดินที่อาจเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต
- 2) มีที่ดินเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมได้ในอนาคต
- 3) ไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการเพื่อขอมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อด้อยและความเสี่ยง

- 1) ไม่ได้รับกำไรพิเศษจากการเข้าทำธุรกรรมขายที่ดิน
- 2) เสียโอกาสในการเพิ่มสภาพคล่องเงินสดเพื่อใช้พัฒนาโครงการในอนาคต
- 3) เสียโอกาสในการจำหน่ายที่ดินในราคาที่สูงกว่าราคาที่เหมาะสม
- 4) ไม่สามารถลดภาระเงินกู้และดอกเบี้ยจ่ายลงได้
- 5) เสียโอกาสที่จะทำให้สินทรัพย์ในงบการเงินของบริษัทสะท้อนมูลค่าที่จริง
- 6) มีภาระค่าใช้จ่ายด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วาระที่ 2: พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ :

จากการเปรียบเทียบข้อดี ข้อด้อยและความเสี่ยงต่างๆ ของการเข้าทำรายการในครั้งนี้อย่างถี่ถ้วนแล้ว พบว่า **การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินในครั้งนี้อยู่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท** อีกทั้ง หากพิจารณาถึงความเป็นธรรมของราคาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่เหมาะสมที่ผู้ประเมินทำการประเมินได้ ถือว่า **ราคาจะซื้อจะขายในครั้งนี้มีราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับบริษัท**

นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และเมื่อพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ ข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงต่างๆ จากการเข้าทำรายการ และข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงต่างๆ จากการไม่เข้าทำรายการแล้ว **ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้อย่างถี่ถ้วน**

วาระที่ 2: พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

กล่าวโดยสรุป:

เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 พิจารณาอนุมัติให้บริษัทย่อยของบริษัทเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี โดยรายละเอียดการเข้าทำรายการสามารถพิจารณาได้จากสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2, 3 และ 4 เพื่อรับรองการจำหน่ายที่ดินเปล่าจำนวน 3 แปลงดังกล่าว ให้แก่ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มูลค่ารายการรวมทั้งสิ้น 898,384,125 บาท

โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นต่อการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ได้ตามที่เห็นสมควร รวมถึงการเจรจา การเข้าทำ การลงนาม การแก้ไขเพิ่มเติม ข้อตกลง สัญญา สารสนเทศ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในเอกสารดังกล่าวตามข้อคิดเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็น เพื่อให้การทำธุรกรรมดังกล่าวสำเร็จลุล่วง ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง



วาระที่ 3 : พิจารณาเรื่องอื่นๆ

การลงมติ :

วาระนี้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามข้อสงสัยและ/หรือเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้ชี้แจงข้อซักถามหรือข้อสงสัยต่างๆ โดยจะไม่มี การนำเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติและจะไม่มี การลงมติใดๆ ในวาระนี้

ขอบคุณค่ะ/ครับ

ธนาสิริ..เราดูแล
Thanasiri We Care

Thank You

