

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 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	เสถียรภาพอยู่ยู่	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร
3. นายชาติ	โซไชย	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายอนุพงษ์	เดชะอำนาจพร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นางสาวบุญศรี	โชติไพบุลย์พันธุ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6. นายวรกฤต	จารุงศักดิ์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นางยุพิน	กาญจนวิทย์	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพอยู่ยู่	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริษัทกบิลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุม

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

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่เข้าร่วมประชุม

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

ที่ปรึกษากฎหมายอิสระที่เข้าร่วมประชุม

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

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

ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 และมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมทำหน้าที่ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมที่ได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท และได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้วจากนั้น ได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมชี้แจงวิธีปฏิบัติในการประชุม การออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงให้ที่ประชุมรับทราบ

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 ช่มชู้ 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” หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 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 และ ภาพเคลื่อนไหวของผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อบันทึก และจัดทำรายงานการประชุม ตลอดจนการบริหารจัดการการประชุม และการใดๆ ที่ จำเป็นและเกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกเทปการประชุมและจะนำขึ้น เว็บไซต์ของบริษัทหลังจากวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มีได้เข้าร่วมประชุมหรือผู้สนใจทั่วไปได้รับชม กรณีที่ท่านประสบปัญหาทางด้าน เทคนิคในการใช้ระบบการประชุม 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 ภายใน ระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และได้จัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1 เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายงานการประชุมดังกล่าว ได้บันทึกไว้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุม ดังกล่าว

เลขานุการที่ประชุมเปิดโอกาสให้ที่ประชุมสอบถามคำถามและแสดงความคิดเห็นที่เกี่ยวข้อง เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามหรือ แสดงความเห็น 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)

เลขานุการที่ประชุมชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามที่ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ซึ่งเป็น บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.80 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของ TPD ถือครองที่ดินที่ ตำบลกมลา อำเภอเกาะกูด จังหวัดภูเก็ต จำนวน 3 แปลง โฉนดเลขที่ 1413 โฉนดเลขที่ 12683 และ โฉนดเลขที่ 17790 เนื้อที่รวมประมาณ 105 ไร่ 2 งาน 76.9 ตารางวา ซึ่ง บริษัทใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่านั้น เนื่องจากที่ดินดังกล่าวมีขนาดใหญ่ และสภาพทางกายภาพของที่ดินมีลักษณะหลากหลาย ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่ดินดังกล่าว เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีภาระภาษีที่ต้องชำระกว่า 5 ล้านบาท

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

ในการนี้ TPD และ TITLE ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อกำหนดเงื่อนไขที่สำคัญเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดิน ภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2568 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ ซึ่งได้กำหนดเงื่อนไขบังคับก่อนการซื้อขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะขายดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทได้สรุปสถานะและความคืบหน้าของเงื่อนไขบังคับก่อนการซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะขายปรากฏอยู่ในสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 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 เดือนก่อนวันที่คณะกรรมการจะมีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

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 การทำธุรกรรมในครั้งนี้มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยพิจารณาจากเงื่อนไขและราคาจะซื้อจะขายแล้ว เห็นว่าเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสม ประกอบกับบริษัทต้องการเปลี่ยนสินทรัพย์ที่ยังไม่มีแผนพัฒนาและยังไม่ก่อให้เกิดรายได้กับบริษัทเป็นกระแสเงินสดเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติ และปรับโครงสร้างทางการเงิน เพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบข้อดีและข้อด้อยของข้อเสนอจากผู้จะซื้อแล้ว คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าข้อเสนอในการจะซื้อที่ดินดังกล่าวจากผู้จะซื้อเป็นประโยชน์กับบริษัท

ในการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้แก่ บริษัท บียอนด์แอดไวเซอร์ จำกัด เพื่อจัดทำและเสนอความคิดเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการของ TPD ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท

โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ สรุปความเห็นว่าการเปรียบเทียบข้อดี ข้อด้อยและความเสี่ยงต่างๆ ของการเข้าทำรายการในครั้งนี้แล้ว พบว่า การเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินในครั้งนี้ เป็นประโยชน์ต่อบริษัท อีกทั้ง หากพิจารณาถึงความเป็นธรรมของราคาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่เหมาะสมที่ผู้ประเมินทำการประเมินได้ ถือว่า ราคาจะซื้อจะขายในครั้งนี้มีราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และเมื่อพิจารณาถึงเหตุผลสมผลในการเข้าทำรายการ ข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงต่างๆ จากการเข้าทำรายการ และเปรียบเทียบกับข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงต่างๆ จากการไม่เข้าทำรายการแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้

ดังนั้น จึงเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 พิจารณาอนุมัติให้บริษัทย่อยของบริษัทเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ โดยรายละเอียดการเข้าทำรายการสามารถพิจารณาได้จากสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 สารสนเทศของบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย (บัญชี 1), สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปของบริษัทย่อยที่เปิดเผยเพิ่มเติมตามที่กำหนดในหลักเกณฑ์รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2) และสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4 รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เพื่อรับรองการจำหน่ายที่ดินเปล่าจำนวน 3 แปลงดังกล่าว ให้แก่ บริษัท รมโพธิ์ หรือเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) มูลค่ารายการรวมทั้งสิ้น 898,384,125 บาท (แปดร้อยเก้าสิบล้านสามแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาท) ตามรายการที่เสนอข้างต้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นต่อการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ได้ตามที่เห็นสมควร 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 ภาวะของกลุ่มธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ และความพร้อมขององค์กรในด้านสภาพคล่องทางการเงินซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญ ทั้งนี้ รายได้จากการจำหน่ายที่ดินจะทำให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่ดี โดยบริษัทจะพิจารณาปรับโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด ในส่วนของเงินปันผลและการลงทุนในโครงการใหม่ๆ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะพิจารณาแนวทางที่จะเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย หากการลงทุนในโครงการใหม่เป็นโอกาสทางธุรกิจที่ดี บริษัทก็จะพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสมต่อไป โดยในสถานการณ์ปัจจุบัน การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เสนอต่อที่ประชุมในครั้งนี้จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัททั้งในปัจจุบัน และในอนาคต และทำให้บริษัทมีความพร้อมในการแข่งขันมากขึ้น

นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่ทธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีที่ดินที่ครอบครองเป็นระยะเวลามากกว่า 10 ปี อีก 2 แปลง แปลงแรกตั้งอยู่บริเวณริมถนนรัตนานิเบศร์ มีเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ และ แปลงที่สองตั้งอยู่บริเวณซอยวัดไผ่เหลือง ถนนรัตนานิเบศร์ 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 ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยมีมูลค่ารายการรวมทั้งสิ้น 898,384,125 บาท (แปดร้อยเก้าสิบล้านสามแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาท) ตามที่เสนอ และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นต่อการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ได้ตามที่เห็นสมควร รวมถึงการเจรจา การเข้าทำ การลงนาม การแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลง สัญญา สารสนเทศ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในเอกสารดังกล่าวตามข้อคิดเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อให้การทำธุรกรรมดังกล่าวสำเร็จลุล่วง ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย

วาระที่ 3 เรื่องอื่นๆ

เลขานุการที่ประชุมสอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ใดประสงค์จะแสดงความคิดเห็นหรือซักถามต่อคณะกรรมการหรือไม่

นายณัฏฐิ สุรเมธากุล ผู้ถือหุ้น สอบถามผ่านข้อความเกี่ยวกับกำหนดการการขายที่ดินทั้ง 2 แปลง และการบันทึกกำไรในงบกำไรขาดทุน

นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่ทธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า บริษัทยังไม่มีแผนในการจำหน่ายที่ดินทั้ง 2 แปลง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนรัตนานิเบศร์ โดยบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาความเหมาะสมในการพัฒนาที่ดินดังกล่าว โดยคำนึงถึงช่วงเวลาที่เหมาะสมและสอดคล้องกับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต

นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ ประธานฯ กล่าวสรุปว่า บริษัทจะดำเนินการจำหน่ายที่ดินทั้งสามแปลงที่จังหวัดภูเก็ตตามที่ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และจะนำรายได้จากการจำหน่ายที่ดินดังกล่าวไปดำเนินการตามที่ได้ชี้แจงไปในวาระที่ 2 สำหรับที่ดินทั้ง 2 แปลง ที่ตั้งอยู่บริเวณถนนรัตนานิเบศร์ ในขณะที่ บริษัทยังไม่มีแผนที่จะจำหน่ายหรือแนวทางการดำเนินการที่แน่ชัด อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตมีการพิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินทั้ง 2 แปลงดังกล่าว บริษัทก็จะพิจารณาโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกราย

ไม่มีผู้ใดสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมในวันนี้ และกล่าวปิดการประชุมเมื่อเวลาประมาณ 10.45 น.


ลงชื่อ ประธานในที่ประชุม
(นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ)