

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557

เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันอังคารที่ 29 กรกฎาคม 2557 เวลา 13.35 น. ณ ห้องบุหงา โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอแควร์ กรุงเทพฯ เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม

ดร. ธวัชชัย นาคะตะ ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม ประธานแถลงว่า มีผู้ถือหุ้นของบริษัท มาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะรวม 351 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,836,711,330 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.35 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 5,782,930,655 หุ้น ซึ่งครบเป็นองค์ประชุม ตามข้อบังคับของบริษัทแล้ว ประธานจึงกล่าวเปิดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557

และในระหว่างการประชุม ได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม จนทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม ด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะรวม 415 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,889,324,333 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 67.26 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 5,782,930,655 หุ้น

ก่อนที่จะดำเนินการประชุม ประธานได้แนะนำกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ได้เข้าร่วมประชุม ในครั้งนี้ดังนี้

- | | | |
|---------------------|--------------------|---|
| 1. ดร. ธวัชชัย | นาคะตะ | ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายวีระยุค | พันธุ์เพชร | รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ |
| 3. นายชายนิต | อรรถญาณสกุล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองประธานกรรมการบริหาร |
| 4. นายไพรัตน์ | เสนาจักร | กรรมการบริหาร และที่ปรึกษาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 5. นายวิทยา | เนติวิวัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 6. นางสาวศิริรัตน์ | วงศ์วัฒนา | กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มสนับสนุน |
| 7. นายกฤษ | พอลเลิศ | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 8. นางเนื่อนวล | สวัสดิกุล ณ อยุธยา | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการอิสระ |
| 9. ดร.ธรรมนุญ | อานันท์ไทย | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 10. ศจ.ดร.สุชชีวีร์ | สุวรรณสวัสดิ์ | กรรมการอิสระ |

ส่วนนายออย บุน อั้น กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และดร. สมศักดิ์ ไตรักษา กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ มีภารกิจสำคัญ จึงไม่สามารถเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ได้

ทั้งนี้ กรรมการที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้คิดเป็นร้อยละ 83.33 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท

และมีผู้บริหารและที่ปรึกษาทางการเงินที่เข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงและข้อสอบถามของผู้ถือหุ้นดังนี้

1. นายปราโมทย์ เริ่มยินดี เลขานุการบริษัท
2. นายสุรศักดิ์ วัชรพงศ์ปรีชา ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน
3. นายวิชัย มรกตกาล และ
4. นายอำนาจ วงศ์ตรีเนตรกุล
ที่ปรึกษาการเงินของบริษัทจากบริษัท กรุงเทพแอ๊ดไวซ์เซอร์ จำกัด
5. นายพัชร เนตรสุวรรณ จากบริษัท แคปปิตอล แอ๊ดเวนเทจ จำกัด
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อความเห็นแก่ผู้ถือหุ้น

ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงรูปแบบในการประชุมและวิธีการดำเนินประชุม โดยประธานในฐานะประธานกรรมการจะเป็นประธานที่ประชุมและจะทำหน้าที่กำกับการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และนายปราโมทย์ เริ่มยินดี เลขานุการบริษัท จะเป็นผู้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุมตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม นายปราโมทย์ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้แจ้งการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนีให้ผู้ถือหุ้นทราบ 3 ทางดังนี้

1. ส่งหนังสือเชิญประชุมทางจดหมายลงทะเบียนไปยังผู้ถือหุ้นทุกท่าน
2. ลงประกาศโฆษณาการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน และ
3. ส่งข้อความเกี่ยวกับการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นไปยังระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท

ต่อจากนั้น นายปราโมทย์ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมทราบดังนี้

- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิลงคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยนับคะแนนเสียง 1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง และผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น มิฉะนั้น จะถือว่าเป็นบัตรเสีย ยกเว้นกรณีของผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งให้คัสโตเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น ซึ่งผู้รับมอบฉันทะจะต้องลงคะแนนเสียงให้เป็นไปตามที่ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ

- การนับคะแนนในทุกวาระ บริษัทจะใช้การป้อนข้อมูลผ่าน Bar Code โดยจะถือมติเสียงข้างมาก เว้นแต่เรื่องที่ถูกกฎหมายกำหนดให้เป็นอย่างอื่น และจะแสดงผลการนับคะแนนทาง Monitor ให้ผู้ถือหุ้นทราบ และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงคะแนนเสียงในทุกวาระจะเป็นดังนี้

- ผู้ถือหุ้นที่คัดค้านหรือไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในวาระใด ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเพียงทางใดทางหนึ่งในโบลลงคะแนนเสียงที่ได้แจกให้ผู้ถือหุ้นทุกคนก่อนเข้าห้องประชุมแล้ว และมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทเพื่อนำไปตรวจนับ

➢ ผู้ถือหุ้นที่ไม่ลงคะแนนเสียงในโพลลงคะแนนเสียง บริษัทจะถือว่าผู้ถือหุ้นอนุมัติหรือเห็นด้วยตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัท และจะนับคะแนนเสียงตามจำนวนหุ้นโดยไม่จำเป็นต้องลงคะแนนเสียงในโพลลงคะแนนเสียง

- ในการรวบรวมผลคะแนนในแต่ละวาระ บริษัทจะนำคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง และบัตรเสีย ไปหักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง ผลคะแนนเสียงที่ได้จะถือว่าเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุม โดยเป็นการมอบฉันทะแบบให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นท่านนั้น ผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะแล้ว

- หลังจากนั้น ประธานจะเป็นผู้สรุปผลการลงมติในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบ ว่า ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ หรือมีมติเสียงข้างมากเท่าใด ไม่เห็นด้วยเท่าใด งดออกเสียงเท่าใด และมีบัตรเสียเท่าใด

นอกจากนี้ เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส นายปราโมทย์ได้เชิญผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม 2 คน เข้าร่วมเป็นผู้ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายและตัวแทนของบริษัทด้วย

ต่อจากนั้น นายปราโมทย์ได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมดังนี้

วาระที่ 1. เรื่องที่จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

นายปราโมทย์ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทไม่มีเรื่องที่จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบแต่อย่างใด

วาระที่ 2. พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2557

นายปราโมทย์เสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 และบริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานได้สอบถามความเห็นจากที่ประชุม และเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วงหรือขอให้แก้ไขเพิ่มเติม ประธานจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

มติ: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและออกเสียง
รับรอง	362	3,844,129,535	100.00
ไม่รับรอง	-	-	-
งดออกเสียง	3	12,800	0.00
รวม	365	3,844,142,335	100.00

**วาระที่ 3. พิจารณานุมัติการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยวิธีการทำ
คำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

นายปราโมทย์แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าเป็นที่ประชุมทราบว่า เนื่องจากรายละเอียดในวาระที่ 3 การพิจารณานุมัติการเข้าซื้อ
กิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยวิธีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ไทย
พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และรายละเอียดในวาระที่ 4. การพิจารณานุมัติการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด
ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามข้อ 6 ของประกาศคณะกรรมการ
กำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ
(Chain Principle) มีความเกี่ยวเนื่องกัน ดังนั้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจนและเข้าใจง่าย นายปราโมทย์
จึงขออนุญาตประธานที่ประชุมและผู้ถือหุ้นให้ผู้รับผิดชอบชี้แจงรายละเอียดทั้งสองวาระในคราวเดียวกัน แต่ในการ
ลงมตินั้น บริษัทจะแยกลงมติทีละวาระ

นายปราโมทย์ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบเพิ่มเติมว่า การชี้แจงรายละเอียดในวาระที่ 3 และวาระที่ 4
จะมีผู้ชี้แจงรวม 3 คนดังนี้

1. นายชายนิต อรรถญาณสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับวัตถุประสงค์
ในการเข้าซื้อกิจการ โครงสร้างและทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2. นายวิรัช มรกตกาล ที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับธุรกรรมต่าง ๆ
ขั้นตอนและระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง และ

3. นายพัชร เนตรสุวรรณ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้น ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้น
ทราบถึงรายละเอียดและความเห็นในการทำรายการดังกล่าว

นายชายนิต อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า เนื่องจากบริษัทมีแผนที่จะขยายการลงทุน
ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความประสงค์จะเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
(มหาชน) (“ไทยพร็อพ”) โดยวิธีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของไทยพร็อพ และการทำคำเสนอซื้อ
หลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“แกรนด์แอสเสท”) โดย
มีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เป็นการขยายธุรกิจอย่างก้าวกระโดดทั้งในเชิงลึกและเชิงกว้าง เพิ่มความหลากหลายของสินทรัพย์
ที่ก่อให้เกิดรายได้ ทั้งคอนโดมิเนียมกลางเมือง อาคารสำนักงานให้เช่า และธุรกิจโรงแรม ซึ่งโครงสร้างธุรกิจ
ของบริษัทแบ่งเป็น 4 ธุรกิจคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจค้าปลีก ธุรกิจก่อสร้าง และธุรกิจบริการ ในขณะที่
ไทยพร็อพจะลงทุนในบริษัท แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีอาคารสำนักงานให้เช่า และลงทุนในบริษัท
เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในแกรนด์แอสเสท มีธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้
ไทยพร็อพถือหุ้นในแกรนด์แอสเสททั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนประมาณ 40.62% และหลังจากที่บริษัทได้ทำ
ธุรกรรมเสร็จสิ้น จะทำให้บริษัทมีโครงสร้างธุรกิจที่หลากหลายขึ้น มีมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้น มีธุรกิจโรงแรมและ
รายได้จากค่าเช่าเพิ่มขึ้น เป็นการขยายขนาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มูลค่าสินทรัพย์และรายได้รวมเพิ่มขึ้น
อย่างมีนัยสำคัญ โดยบริษัทจะมีมูลค่าสินทรัพย์และรายได้รวมเพิ่มขึ้นเป็นอันดับ 4 ของอุตสาหกรรมที่ระดับ 44,000
ล้านบาท และ 22,000 ล้านบาทตามลำดับ

2. เป็นการขยายทางเลือกการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เป็นการเสริมสร้างความมั่นคงทางรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น

3. ทำให้ภาพรวมทางการเงินของบริษัทแข็งแกร่งขึ้น มีอัตราส่วนทางการเงินอยู่ในระดับที่ดีขึ้น

หลังจากนั้น นายชายนิดได้แสดงวิทัศน์และชี้แจงโครงสร้างบริษัทและทรัพย์สินที่สำคัญของกลุ่มไทยพร็อพในธุรกิจอาคารสำนักงาน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจคอนโดมิเนียม ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นายวิรัช มรกตกาล ที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท ได้แสดงวิทัศน์และชี้แจงเกี่ยวกับการทำธุรกรรมต่าง ๆ ขั้นตอนและระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดปรากฏตามวิทัศน์ หนังสือเชิญประชุมและแผนการเข้าซื้อกิจการที่บริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

นายพัชร เนตรสุวรรณ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้น ได้แสดงวิทัศน์และชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยสรุปเกี่ยวกับรายละเอียดและขั้นตอนในการทำความเข้าใจการทำรายการดังกล่าว ตามวิทัศน์และเอกสารความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการทำรายการของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว และได้สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้ที่ประชุมทราบว่า ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรอนุมัติการทำรายการดังกล่าว

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

มีผู้ถือหุ้นได้ซักถาม คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษาทางการเงินได้ตอบข้อซักถามในประเด็นที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้น(นายสถาพร ฝั่งนิรันดร์)ได้กล่าวขอคุณคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทในความพยายามสร้างความมั่นคงและความมั่งคั่งให้แก่บริษัท อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นได้ให้ความเห็นว่า ในการให้ความเห็นของฝ่ายจัดการและที่ปรึกษาทางการเงินทั้งสองท่าน ยังไม่ได้ให้ความมั่นใจในเรื่องผลตอบแทนการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยว่า บริษัทจะมีกำไรสุทธิเป็นอย่างไร และผู้ถือหุ้นจะได้เงินปันผลเท่าใด เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นไทยพร็อพและแกรนด์แอสเสท

นายพัชร เนตรสุวรรณ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงบทบาทของที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท ซึ่งจะทำหน้าที่ให้ความเห็นแก่บริษัทโดยตรง ส่วนที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (Independence Financial Advisor “IFA”) ถึงแม้บริษัทจะเป็นผู้ว่าจ้าง แต่ต้องทำหน้าที่ให้เป็นกลาง เพื่อทำความเห็นให้แก่ผู้ถือหุ้นและในการทำความเห็นจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและกฎเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ เอกสารเกี่ยวกับการทำรายการ รวมถึงความเห็นที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นเป็นรายละเอียดและความเห็นที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว และทำหน้าที่ให้ความเห็นเฉพาะผู้ถือหุ้นของบริษัทเท่านั้น โดยไม่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นของไทยพร็อพหรือแกรนด์แอสเสทแต่อย่างใด

2. ผู้ถือหุ้น(นายจิตติพงษ์ โสภณอุดมพร)ได้สอบถามว่า เหตุใดบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จึงยอมขายหุ้นในราคาถูก ทั้ง ๆ ที่บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีทรัพย์สินมาก แม้ว่าจะเป็นบริษัทในกลุ่ม REHABCO การทำธุรกรรมนี้มีสิ่งซ่อนเร้นหรือมีคดีความหรือไม่ และบริษัทได้รายการนี้มาได้อย่างไร?

นายพัชร เนตรสุวรรณ ได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า สาเหตุที่บริษัทเสนอซื้อหุ้นบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในราคาถูก มิใช่เป็นกรณีที่ผู้บริหารของบริษัทไปเจรจากับผู้บริหารของไทยพร็อพ หรือแกรนด์แอสเสทแล้วตกลงราคาซื้อขายกัน แต่เป็นการที่บริษัทประกาศต่อสาธารณชนว่า มีความประสงค์ จะซื้อหุ้นไทยพร็อพในราคานี้ ผู้ถือหุ้นไทยพร็อพจะขายหรือไม่ก็ได้ แต่หากผู้ถือหุ้นไทยพร็อพไม่ขายหุ้นให้บริษัท ถึงร้อยละ 75 รายการนี้ก็จะไม่สามารถเกิดขึ้นได้

นอกจากนี้ นายพัชรได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงรูปแบบในการทำ Tender Offer ซึ่งมีทั้งกรณี ที่เป็น Voluntary Tender Offer และ Mandatory Tender Offer และได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงรายละเอียดโดยสรุป ในแต่ละรูปแบบของ Tender Offer

นายชายนิต อรรถญาณสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

2.1 บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในกลุ่ม REHABCO และจะต้องดำเนินการให้พ้นจากกลุ่ม REHABCO ประมาณเดือนเมษายน 2558 ดังนั้น หากบริษัทสามารถเข้าซื้อ กิจการไทยพร็อพได้ จะทำให้ผู้ถือหุ้นไทยพร็อพสามารถซื้อขายหุ้นของตนเอง และเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งสามารถนำหุ้นเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯได้ เป็นข้อดีของผู้ถือหุ้นไทยพร็อพ และจากการประเมินเบื้องต้น บริษัทคาดว่า บริษัทน่าจะประสบความสำเร็จจากการทำรายการนี้มากกว่า 75%

2.2 บริษัทจะได้รับประโยชน์จากแกรนด์แอสเสท เนื่องจากไทยพร็อพเป็นผู้ถือหุ้นในแกรนด์ แอสเสท ในขณะที่แกรนด์แอสเสทอยู่ในช่วงที่กำลังทำกำไร เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมจำนวนมาก ทำให้ในปี 2557 ภาระหนี้สินของแกรนด์แอสเสทลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ การทำรายการของบริษัทในครั้งนี้ จะใช้เงินน้อย แต่จะทำให้บริษัทได้ทรัพย์สินจำนวนมาก และทรัพย์สินส่วนใหญ่ของแกรนด์แอสเสทเป็นทรัพย์สิน ที่สร้างเสร็จแล้วไม่ว่าจะเป็นโรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท หรือโครงการไฮด์ สุขุมวิท และสาเหตุที่ทำให้บริษัท ตัดสินใจทำรายการนี้ เนื่องจากทรัพย์สินของแกรนด์แอสเสททั้งโรงแรมและคอนโดมิเนียมอยู่ติดสถานีรถไฟฟ้า และทรัพย์สินของโรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท หรือโรงแรมเซอราตัน ได้บริหารงานโดยบริษัทต่างประเทศ ทำให้มั่นใจได้ว่า การจัดการบริหารงานเป็นไปอย่างมีธรรมาภิบาล

2.3 บริษัทได้วางแผนในเรื่องกำไรตั้งแต่ต้นปี 2556 ที่ผ่านมา ในการที่จะทำให้บริษัทกลับมามีกำไร อย่างมั่นคงขึ้น โดยบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ขายที่ดินเปล่าจำนวน 4 แปลง มูลค่ารวมประมาณ 3,570 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยประมาณ 35% ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนบางนา สุขุมวิท ที่ดินถนนกรุงเทพกรีฑา ที่ดินถนนแจ้งวัฒนะใกล้มหาวิทยาลัยหอการค้า และได้ออกกองทุนหอพักนักศึกษาเชียงใหม่ ทำให้บริษัทเชื่อว่า ถึงแม้บริษัทจะมีการเพิ่มทุน ทำให้เกิด Dilution แต่บริษัทก็มีการจัดการโดยการขายทรัพย์สินที่เป็นที่ดินเปล่าออกไป ทำให้มีกำไรและอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลง

3. ผู้ถือหุ้น(นายฐิติพงศ์ โสภณอุดมพร)ได้สอบถามว่า หลังจากที่บริษัทได้ทำ Tender Offer หุ้นไทยพร็อพเรียบร้อยแล้ว หุ้นไทยพร็อพจะกลับมาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯได้อีกหรือไม่ หรือจะชำระบัญชี ควบรวมกับบริษัท และราคาในการทำ Tender Offer หุ้นแกรนด์แอสเสทถูกเหมือนบริษัทไม่ต้องการได้หุ้นแกรนด์ แอสเสทเพิ่มอีกเลย

นายวิชัย มรกตกาล ที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทได้ชี้แจงให้ทราบว่า จากการศึกษาข้อมูลของ ไทยพร็อพพบว่า ไทยพร็อพขาดคุณสมบัติและมีแนวโน้มสูงมากที่จะถูกเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทจึงถือโอกาสนี้เข้าไปซื้อกิจการในราคาไม่แพง โดยบริษัทต้องการหุ้นแกรนด์แอสเสทและติกแปซิฟิกเพลส และบริษัทเชื่อมั่นว่า ด้วยศักยภาพของฐานทุนของบริษัท และความสามารถในการหาแหล่งเงินทุน บริษัทจะสามารถต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินที่ติกแปซิฟิก เพลสตั้งอยู่ได้

ส่วนกรณีหุ้นแกรนด์แอสเสทที่บริษัทได้เสนอซื้อในราคาหุ้นละ 1.31 บาทนั้น หากจะให้บริษัทต้องทำค่าเสนอซื้อในราคาที่แพงกว่านี้ จะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในการที่จะได้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ซึ่งบริษัทเห็นว่า สัดส่วนหุ้นแกรนด์แอสเสทร้อยละ 40 ที่บริษัทได้มาในราคาถูกนี้ สามารถสร้างประโยชน์ให้บริษัทได้เพียงพอแล้ว

และในการซื้อกิจการไทยพรีออฟ หากผู้ถือหุ้นไทยพรีออฟมาทำรายการทั้ง 100% จะทำให้บริษัทเข้าไปควบคุมกิจการแบบเบ็ดเสร็จ และไทยพรีออฟจะเป็นบริษัทย่อยและไม่มีคุณสมบัติที่จะเป็นบริษัทจดทะเบียนอีกต่อไป ดังนั้น จึงขึ้นอยู่กับสัดส่วนหุ้นไทยพรีออฟที่จะได้มา

4. ผู้ถือหุ้น(นายไชยพิพัฒน์ นีมวัฒนา)ได้สอบถามเกี่ยวกับเงินลงทุนของบริษัทในบริษัท กรุงเทพบ้าน และที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัทกรุงเทพบ้าน”) ดังนี้

4.1 ขณะนี้ บริษัทกรุงเทพบ้านอยู่ในระหว่างการยื่นเอกสารต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อขออนุญาต IPO (การออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน) จึงขอทราบว่า บริษัทมีแนวทางในการจัดการกับเงินลงทุนในบริษัท กรุงเทพบ้านอย่างไร?

4.2 ราคาหุ้นของบริษัทที่นำเสนอเพื่อทำ Shares Swap นี้ บริษัทได้พิจารณาถึงการขออนุญาต IPO ของบริษัทกรุงเทพบ้านด้วยหรือไม่? และที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณามูลค่าของบริษัทกรุงเทพบ้านในกรณีนี้อย่างไร?

4.3 ราคาที่จะขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นเพื่อใช้กำหนดราคาเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นของไทยพรีออฟ และแกรนด์แอสเสทนั้น หากเกิดเหตุการณ์ที่บริษัทกรุงเทพบ้านสามารถทำ IPO ได้ และอยู่ในช่วงที่ยังดำเนินการทำค่าเสนอซื้อไม่แล้วเสร็จ ราคาเสนอขายที่หุ้นละ 1.14 บาท จะถูกไปหรือไม่ และผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเสียเปรียบหรือไม่ อย่างไร?

4.4 ตามที่เป็นข่าวในระยะนี้เกี่ยวกับการเข้าซื้อหรือขายกิจการกับกลุ่มนายเจริญ ขอให้บริษัทช่วยชี้แจงด้วยว่า มีความเป็นไปได้ หรือมีความคืบหน้าอย่างไร?

นายชายนิต อรรถญาณสกุล ได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า ในขณะนี้ บริษัทกรุงเทพบ้านได้ยื่นขอ Filing กับสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทกรุงเทพบ้าน ร้อยละ 20 และไม่ได้มีอำนาจควบคุมเป็นพิเศษแต่อย่างใด หากมีการกระจายและขายหุ้นออกไป บริษัทจะได้ Capital Gain เหมือนกัน

นายวิชัย มรกตกาลได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบเพิ่มเติมว่า บริษัทกรุงเทพบ้านมีกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ที่สุดคือ กลุ่มเฟรเซอร์แอนด์นีฟ หรือ F&N และปัจจุบัน กลุ่มนายเจริญ สิริวัฒนภักดีเป็นผู้มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทนี้แล้ว และในการกำหนดอัตราแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์ บริษัทได้พิจารณาโดยรวมถึงมูลค่าการลงทุนของบริษัทในบริษัท กรุงเทพบ้านตามสภาพปัจจุบัน ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทกรุงเทพบ้านอยู่ในระหว่างการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เพื่อขออนุญาตและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (“IPO”) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การทำ IPO ยังมีความไม่ชัดเจนทั้งในด้านราคาและระยะเวลาที่จะสามารถออกเสนอขายได้ อย่างไรก็ตาม ในกรณีหากบริษัทกรุงเทพบ้านสามารถ

ดำเนินการทำ IPO ได้สำเร็จ ก็จะมีผลกระทบต่อราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพียงเล็กน้อยอย่างไม่มีนัยสำคัญ นอกจากนี้ แนวทางความเป็นไปได้ในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทกรุงเทพบ้านกับนักลงทุนรายอื่น ๆ นั้น ก็ยังไม่มีข้อสรุปที่แน่นอน ทำให้การพิจารณามูลค่าหุ้นของบริษัทที่จะออกและเสนอขายนั้นอยู่ภายใต้สมมติฐานความระมัดระวัง บริษัทจึงเห็นสมควรให้พิจารณามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทกรุงเทพบ้านตามสภาพปัจจุบัน

ดังนั้น ภายใต้สมมติฐานดังกล่าว บริษัทจึงได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นสิ่งที่ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของไทยหรือฟในราคาหุ้นละ 1.14 บาท และในอัตราแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์ที่ 2 หุ้นของไทยหรือฟต่อ 1 หุ้นของบริษัท โดยไม่ว่าผลการดำเนินงานของบริษัทกรุงเทพบ้านจะเป็นอย่างไร บริษัทจะไม่เปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและอัตราแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์ ตามที่ได้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

และภายใต้สมมติฐานและรายละเอียดเดียวกันเกี่ยวกับมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทกรุงเทพบ้านที่อาจมีผลกระทบต่อข้อกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งออกและเสนอขายเพื่อเป็นสิ่งที่ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของแกรนด์แอสเสท บริษัทจึงได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเป็นสิ่งที่ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของแกรนด์แอสเสทในราคาหุ้นละ 1.14 บาท และในอัตราแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์ที่ 114 หุ้นของแกรนด์แอสเสทต่อ 131 หุ้นของบริษัท (หรือเท่ากับ 1 หุ้นของแกรนด์แอสเสทต่อ 1.149123 หุ้นของบริษัท) ทั้งนี้ ไม่ว่าผลการดำเนินงานของบริษัทกรุงเทพบ้านจะเป็นอย่างไร บริษัทจะไม่เปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและอัตราแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์

5. ผู้ถือหุ้นได้สอบถามดังนี้

5.1 ระยะเวลาในการทำ Tender Offer หุ้นไทยหรือฟ และหุ้นแกรนด์แอสเสท

นายวิชัย มรกตกาลได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า ภายหลังจากการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ที่ปรึกษาทางการเงินจะยื่นขออนุญาตเสนอขายหุ้นจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ประมาณเวลาในการขออนุญาตไว้ไม่เกินสี่เดือน และหลังจากที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว จะต้องใช้เวลาในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดยี่สิบห้าวันทำการ ซึ่งคาดว่า การทำ Tender Offer หุ้นไทยหรือฟจะแล้วเสร็จประมาณปลายเดือนพฤศจิกายน 2557 หลังจากนั้น คาดว่าจะทำ Tender Offer หุ้นแกรนด์แอสเสทแล้วเสร็จประมาณเดือนมกราคม 2558

5.2 ผู้ถือหุ้นเชื่อว่า การทำรายการระหว่างบริษัทกับไทยหรือฟจะสำเร็จแน่นอน แต่ในส่วน of หุ้นแกรนด์แอสเสท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ให้ความเห็นมูลค่าหุ้นแกรนด์แอสเสทอยู่ที่ประมาณ 3.60 บาท ดังนั้น บริษัทมีความมั่นใจได้อย่างไรว่า ผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นและผู้ถือหุ้นรายย่อยในแกรนด์แอสเสทที่ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 60 ที่แยกจากไทยหรือฟจะยอมรับการแลกหุ้นในราคาหุ้นละ 1.30 บาท

นายวิชัย มรกตกาลได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทมีความมั่นใจในระดับหนึ่งในการที่จะได้หุ้นไทยหรือฟ แต่บริษัทคาดว่า จะมีโอกาสที่จะได้รับหุ้นแกรนด์แอสเสทต่ำมากจากการทำ Tender Offer เพราะราคาที่ซื้อหุ้นแกรนด์แอสเสทถูกมาก ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักการการคำนวณทางการเงิน ซึ่งบริษัทยอมรับอัตราส่วนหุ้นแกรนด์แอสเสทร้อยละ 40

5.3 ผู้ถือหุ้นได้เสนอให้บริษัททำ Tender Offer หุ้นแกรนด์แอสเสทในปี 2559 โดยพิจารณาจากประมาณการทางการเงินของแกรนด์แอสเสทในปี 2557-2559 ที่ที่ปรึกษาทางการเงินได้จัดทำและส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา

นายพัชร เนตรสุวรรณได้ให้ความเห็นว่า ในการประเมินมูลค่าหุ้นแกรนด์แอสเสทจะมีขั้นตอนและหลักเกณฑ์การประเมิน 4 ไตรมาสย้อนหลัง ซึ่งการที่จะทำ Tender Offer ในปี 2559 ก็จะต้องพิจารณาในปีนั้น และระยะเวลาในอนาคตอาจจะมีรายละเอียดที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งผู้บริหารจะต้องพิจารณาด้วย

5.4 หลังจากบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นแกรนด์แอสเสทแล้ว บริษัทจะเพิกถอนหุ้นแกรนด์แอสเสทออกจากตลาดหลักทรัพย์หรือไม่ อย่างไร?

นายวิชัย มรกตกาลได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า จะต้องพิจารณาสัดส่วนหุ้นที่จะได้มา ซึ่งบริษัทยังมีความเชื่อมั่นว่า โอกาสที่บริษัทจะได้หุ้นแกรนด์แอสเสทมีน้อยมาก

5.5 หากปีหน้าบริษัทแกรนด์แอสเสทประกาศจ่ายเงินปันผล และบริษัทถือหุ้นในแกรนด์แอสเสทในอัตราร้อยละ 40 บริษัทจะได้รับเงินปันผลด้วยหรือไม่? ซึ่งนายวิชัย มรกตกาลได้แจ้งว่า หากบริษัทแกรนด์แอสเสทได้ประกาศจ่ายเงินปันผล ในขณะที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 40 บริษัทจะได้รับเงินปันผลด้วย

6. ผู้ถือหุ้น(นางชวนพิศ เตเอกนามกุล)ได้มีข้อสอบถามดังนี้

6.1 ปัจจุบันยอดขายของบริษัทและกำไรขั้นต้นมีอัตราต่ำมาก ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายสูงมาก การที่บริษัทจะเข้าไปซื้อหุ้นไทยหรือจะเป็นการเพิ่มภาระหรือไม่ และขอทราบแนวทางหรือหลักประกันว่า ผู้บริหารจะมีแผนนโยบายใดที่จะนำพาบริษัทที่มีสินทรัพย์อันดับที่ 4 ของอุตสาหกรรมให้มีกำไรมากขึ้น

นายชายนิต อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ทราบว่า การเข้าซื้อกิจการดังกล่าวจะทำให้บริษัทมีส่วนของทุนเพิ่มขึ้นและมีอัตราหนี้สินต่อทุนลดลงอย่างรวดเร็ว มีความเข้มแข็งทางการเงินเพิ่มขึ้น ในขณะที่บริษัทจะได้ทรัพย์สินคือ คอนโดมิเนียมกลางเมืองที่กำลังรับรู้รายได้ ทำให้มีรายได้ทันที ทั้งยังมีโครงการไฮด์ 2 สุขุมวิท ที่มีมูลค่าโครงการประมาณ 3,600 กว่าล้านบาทจะเตรียมรับรู้รายได้ต่อไป นอกจากนี้ อาคารสำนักงานและโรงแรมที่มีอยู่ ได้แก่ โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา หรือโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า ได้บริหารโดยบริษัทบริหารมืออาชีพและมีมูลค่าทางบัญชีต่ำ หากบริษัทนำโรงแรมดังกล่าวไปเข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์จะทำให้บริษัทสามารถรับรู้เป็นรายได้ได้ประมาณ 2,400-2,500 ล้านบาท นอกจากนี้ โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท เป็นโรงแรมที่เกือบไม่มีภาระหนี้สิน ในขณะที่มีรายได้สม่ำเสมอ

6.2 บริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินไปชำระหนี้หรือทำโครงการใหม่ และเมื่อบริษัทไม่มีวัตถุประสงค์ที่จะ Takeover หุ้นแกรนด์แอสเสท แต่บริษัทได้ตั้งความหวังไว้ที่ทรัพย์สินของแกรนด์แอสเสท

นายชายนิต อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ทราบว่า การขาย Land Bank ประมาณ 3,000 กว่าล้านบาทจะทำให้บริษัทรับรู้กำไรเร็วขึ้น เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการทำคอนโดมิเนียม โดยบริษัทได้เปลี่ยนแปลงให้เป็นโครงการคอนโดมิเนียมขนาด 8 ชั้นมากขึ้น โดยในไตรมาสที่ 3 บริษัทจะเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้นอีก 4 โครงการ และคาดว่า จะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2558-2559 ในขณะเดียวกัน แกรนด์แอสเสทมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปออกเป็นกองทุนอสังหาริมทรัพย์ได้ทันที จะช่วยให้บริษัทมีรายได้ที่แน่นอนมากขึ้น และการซื้อหุ้นแกรนด์แอสเสทโดยไม่ต้องใช้เงินสด เป็นการทำให้บริษัทขยายธุรกิจนี้ได้รวดเร็วและมีรายได้ทันที

6.3 ผู้ถือหุ้นได้ให้ความเห็นว่า บริษัทได้ออก Booth ซึ่งมีการพิมพ์โบว์ชัวร์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในขณะที่ไม่ค่อยมีลูกค้า บริษัทจะดำเนินการอย่างไรเพื่อให้มียอดขายและมีอัตรากำไรที่สูงขึ้นได้

นายชายนิด อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทได้ปรับเปลี่ยนค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาจาก offline เช่น หนังสือพิมพ์ มาเป็นโฆษณาทาง online ซึ่งมีค่าใช้จ่ายถูกกว่ามากขึ้น และในเดือนสิงหาคม ปี 2557 บริษัทจะเปิดตัว online ชุดใหม่ ซึ่งจะทำให้บริษัทลดภาระค่าใช้จ่ายได้มากขึ้น และการออก Booth จะมีค่าใช้จ่ายครั้งละประมาณ 3-4 แสนบาท แต่จะมีหลายโครงการไปเสนอขาย จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายต่อโครงการไม่มาก ในขณะที่เดียวกัน บริษัทต้องการให้พนักงานมีความกระตือรือร้น ไม่ใช่ออให้ลูกค้าเข้ามาที่โครงการ จึงต้องเข้าไปที่ศูนย์การค้าหรือที่อื่นบ้าง และเพื่อต้องการได้รายชื่อลูกค้ามาติดตามผล รวมทั้งมีการติดตามผลในการออก Booth ด้วยว่า ได้ลูกค้าเท่าใดและมีความคุ้มค่าหรือไม่

7. ผู้ถือหุ้น(นายมัธยม รัชตมหาคุณ)ได้สอบถามถึงเหตุผลที่บริษัทได้กำหนดอัตราส่วนในการแลกหุ้นแกรนด์แอสเสทไว้ตั้งแต่แรกและอ้างอิงราคา ณ วันที่ก่อนการเกิดธุรกรรมนาน

นายวิชัย มรกตกาลได้ชี้แจงว่า การทำธุรกรรมที่มี 2 ขั้นตอน จะสามารถเลือกกำหนดทุกอย่างในคราวเดียว หรือจะกำหนดเป็นทีละขั้นตอน โดยให้ขั้นตอนที่ 1 จบก่อน แล้วจึงจะพิจารณาและกำหนดขั้นตอนที่ 2 ก็ได้ แต่ละรูปแบบมีข้อดีและข้อเสียต่างกัน ซึ่งการทำธุรกรรมลักษณะนี้ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีทั้งสองรูปแบบคือ รูปแบบที่กำหนดทั้งหมดในคราวเดียว หรือรูปแบบทีละขั้นตอน แต่อย่างไรก็ตาม หากบริษัทเลือกวิธีที่จะกำหนดเป็นทีละขั้นตอน ในการนำเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ก็จะพิจารณาเฉพาะวาระที่ 3 แต่ไม่มีวาระที่ 4 ซึ่งก็จะมีคำถามจากผู้ถือหุ้นบางรายว่า ทำไมไม่พิจารณาวาระที่ 4 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบในคราวเดียว ว่า จะมีขั้นตอนและความตั้งใจจะดำเนินการอย่างไร ดังนั้น จากการปรึกษากับหน่วยงานที่กำกับดูแล ได้รับคำแนะนำให้นำเสนอรายละเอียดทั้งหมดในคราวเดียวกัน ดังนั้น บริษัทจึงได้ตัดสินใจเลือกที่จะกำหนดทุกขั้นตอนในคราวเดียว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เห็นสัดส่วนและราคาที่จะกำหนดให้เสร็จสิ้นในคราวเดียว และผู้ถือหุ้นจะได้ตัดสินใจได้ถูกต้อง และการกำหนดรายละเอียดทั้งหมดในคราวเดียวมิได้เป็นการขึ้นราคาหุ้นแกรนด์แอสเสทแต่อย่างใด จะเห็นได้ว่า ราคาที่จะทำคำเสนอซื้อหุ้นแกรนด์แอสเสทอยู่ที่หุ้นละ 1.31 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ค่อนข้างต่ำกว่าราคาตลาด

8. ผู้ถือหุ้น(นายประเสริฐ เคนพันธ์)ได้สอบถามบริษัทเกี่ยวกับการถือหุ้นแกรนด์แอสเสทในอัตราส่วนร้อยละ 40 ว่า จะเป็นอุปสรรคในการบริหารงานของบริษัท และฝ่ายจัดการจะมีวิธีการอย่างไรให้การบริหารจัดการในอนาคตเป็นไปอย่างที่บริษัทต้องการ ซึ่งเป็นความเสี่ยงที่ที่ปรึกษาทางการเงินได้ให้ความเห็นไว้

นายชายนิด อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า หากบริษัทสามารถเข้าซื้อหุ้นไทยหรือพตามที่ต้องการ จะทำให้บริษัทถือหุ้นแกรนด์แอสเสทในสัดส่วนร้อยละ 40 ซึ่งบริษัทจะสามารถรับรู้รายได้ได้อยู่แล้ว และในการบริหารจัดการนั้น บริษัทจะหารือกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่อื่น ๆ ของแกรนด์แอสเสทเพื่อร่วมมือพัฒนาแกรนด์แอสเสทให้มีความก้าวหน้ามากขึ้น และอยู่ในวิสัยที่ร่วมมือกันได้

9. ผู้ถือหุ้น(นายสุวิทย์ สรรพวิทยศิริ)ได้แสดงความยินดีที่บริษัทจะเติบโตขึ้นในอนาคต แต่สภาวะการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์มีค่อนข้างมาก และถึงแม้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทจะลดลง แต่ก็ยังสูงอยู่ บริษัทได้เจรจากับพันธมิตรต่างประเทศที่จะเข้ามาร่วมทำอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยหรือไม่ อย่างไร

นายชายนิด อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทได้หารือกับบริษัทต่างประเทศ เพื่อสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทไม่ว่าจะเป็นในด้านเทคโนโลยีหรือเงินทุน และเมื่อบริษัทได้เข้าซื้อกิจการเป็น

ผลสำเร็จจะทำให้บริษัทมีโครงสร้างที่ชัดเจนขึ้น และแผนธุรกิจในระยะ 3 ปีที่ชัดเจนขึ้น จะทำให้มีบริษัทต่างประเทศสนใจบริษัทอย่างแน่นอน

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดมีข้อสอบถามเพิ่มเติม ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ ทั้งนี้ มีกรรมการที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นบางรายที่ถือหุ้นในบริษัทรวมทั้งสิ้น 989,196,593 หุ้น ได้แจ้งให้ทราบว่า เป็นผู้ถือหุ้นในไทยพรีอพด้วย จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียและจะไม่ออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

มติ: ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงมากกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและออกเสียง
อนุมัติ	403	2,899,959,540	99.99
ไม่อนุมัติ	3	168,000	0.01
งดออกเสียง	1	200	-
รวม	407	2,900,127,740	100.00
ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียของงดออกเสียง	8	989,196,593	
รวม	415	3,889,324,333	

อนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) (“ไทยพรีอพ”) ด้วยวิธีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของไทยพรีอพ ซึ่งบริษัทจะชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของไทยพรีอพที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในอัตราการแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์ 2 หุ้นของไทยพรีอพ ต่อ 1 หุ้นของบริษัท (หรือเท่ากับ 1 หุ้นของไทยพรีอพต่อ 0.50 หุ้นของบริษัท และในกรณีที่มีเศษหุ้นของไทยพรีอพจากการคำนวณอัตราแลกเปลี่ยนหุ้นดังกล่าว บริษัทจะชำระเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.57 บาท) หรือชำระเป็นเงินสดในราคาหุ้นละ 0.57 บาท เพื่อให้สอดคล้องตามข้อ 35 (2) ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าซื้อหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ที่กำหนดว่า “ราคาเสนอซื้ออาจกำหนดเป็นทางเลือกมากกว่าหนึ่งทางเลือกก็ได้ โดยอย่างน้อยต้องกำหนดทางเลือกหนึ่งเป็นเงินสดเสมอ” ภายใต้เงื่อนไขว่า เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว จำนวนผู้ถือหุ้นของไทยพรีอพที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหลักทรัพย์ที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของไทยพรีอพ โดยมีรายละเอียดของสิทธิที่จะได้มาในครั้งนี้ปรากฏตามแผนการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท ไทยพรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ (บัญชี 2)

ทั้งนี้ ภายใต้กรอบการเข้าทำรายการข้างต้น ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารและ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทและ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท มีอำนาจในการพิจารณากำหนด

เงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และลงนามในเอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง เพื่อให้การเข้าทำรายการสำเร็จลุล่วงตามที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดำเนินการอื่นใดตามที่เห็นสมควร โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

วาระที่ 4. พิจารณานุมัติการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โชนิเตอร์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามข้อ 6 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (Chain Principle)

นายปราโมทย์แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในกรณีการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผลสำเร็จ ทำให้บริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างมีนัยสำคัญในบริษัท แกรนด์ แอสเสท โชนิเตอร์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“แกรนด์แอสเสท”) และเพื่อให้เป็นไปตามข้อ 6 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (Chain Principle) คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหลักทรัพย์ของแกรนด์แอสเสท ด้วยวิธีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของแกรนด์แอสเสท ทั้งนี้ นายชยนิต อรรถญาณสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ชี้แจงถึงวัตถุประสงค์ในการเข้าซื้อกิจการและโครงสร้างธุรกิจ และนายวิรัช มรกตกาล ที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัท ได้แสดงวิสัยทัศน์และชี้แจงสรุปเกี่ยวกับการทำธุรกรรมต่าง ๆ ขั้นตอนและระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง และนายพัชร เนตรสุวรรณ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้น ได้แสดงวิสัยทัศน์และชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบเกี่ยวกับรายละเอียดและขั้นตอนการทำรายการ รวมถึงความเห็นของการทำรายการ และได้ชี้แจงข้อสอบถามต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ได้ชี้แจงในวาระที่ 3 แล้ว

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดมีข้อสอบถามเพิ่มเติม ประธานจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ และเพื่อความโปร่งใส กรรมการที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นบางรายที่ถือหุ้นในบริษัทรวมทั้งสิ้น 989,196,593 หุ้น และเป็นผู้ถือหุ้นในไทยพร็อพด้วย ได้ขอยกเลิกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

มติ: ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและออกเสียง
อนุมัติ	403	2,899,959,540	99.99
ไม่อนุมัติ	3	168,000	0.01
งดออกเสียง	1	200	-
รวม	407	2,900,127,740	100.00
ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียของงดออกเสียง	8	989,196,593	
รวม	415	3,889,324,333	

อนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“แกรนด์แอสเสท”) ด้วยวิธีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของแกรนด์แอสเสท ซึ่งบริษัทจะชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของแกรนด์แอสเสทที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในอัตราการแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์ 114 หุ้นของแกรนด์แอสเสทต่อ 131 หุ้นของบริษัท (หรือเท่ากับ 1 หุ้นของแกรนด์แอสเสทต่อ 1.149123 หุ้นของบริษัท และในกรณีที่มีเศษหุ้นของแกรนด์แอสเสทจากการคำนวณอัตราแลกเปลี่ยนหุ้นดังกล่าว บริษัทจะชำระให้เป็นตัวเงินในอัตราหุ้นละ 1.31 บาท) หรือชำระเป็นตัวเงินในราคาหุ้นละ 1.31 บาท เพื่อให้สอดคล้องตามข้อ 35 (2) ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการที่กำหนดว่า “ราคาเสนอซื้ออาจกำหนดเป็นทางเลือกมากกว่าหนึ่งทางเลือกก็ได้ โดยอย่างน้อยต้องกำหนดทางเลือกหนึ่งเป็นตัวเงินเสมอ” ภายใต้เงื่อนไขว่า การเข้าซื้อกิจการของไทยหรือพตามรายละเอียดในวาระที่ 3 เป็นผลสำเร็จ ทำให้บริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างมีนัยสำคัญในแกรนด์แอสเสท ซึ่งเป็นไปตามข้อ 6 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (Chain Principle) โดยมีรายละเอียดของสิทธิที่จะได้มาในครั้งนี้นำปรากฏตามแผนการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ (บัญชี 2)

ทั้งนี้ ภายใต้กรอบการเข้าทำรายการข้างต้น ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารและ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทและ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท มีอำนาจในการพิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และลงนามในเอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้อง เพื่อให้การเข้าทำรายการสำเร็จลุล่วงตามที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดำเนินการอื่นใดตามที่เห็นสมควร โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

วาระที่ 5. พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท
ข้อ 4. เกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียน

นายปราโมทย์แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เนื่องจากบริษัทจะต้องดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แกรนด์แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามรายละเอียดในวาระที่ผ่านมา ในขณะที่บริษัทยังมีหุ้นสามัญที่ได้สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและจัดสรรให้แก่เจ้าหน้าที่ตามแผนฟื้นฟูกิจการ (PF-W2) ที่ได้หมดอายุแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2555 คงเหลืออยู่จำนวน 180,534 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวม 180,534.- บาท และมีหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1/2555 (PF-W3) ที่จะหมดอายุในวันที่ 18 กรกฎาคม 2558 คงเหลืออยู่จำนวน 178,050,067 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวม 178,050,067.- บาท และตามบทบัญญัติมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทมหาชนจำกัดจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วโดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้น จะกระทำได้เมื่อหุ้นทั้งหมดของบริษัทได้ออกจำหน่ายและได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีหุ้นยังจำหน่ายไม่ครบหุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทจึงเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียน

ของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 5,961,161,256.- บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 5,960,980,722.- บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,960,980,722 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและจัดสรรให้แก่เจ้าหน้าที่ตามแผนฟื้นฟูกิจการ (PF-W2) ที่หมดอายุแล้วจำนวน 180,534 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวมเป็น 180,534.- บาท และเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท บริษัทจึงต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	5,960,980,722 บาท
แบ่งออกเป็น	5,960,980,722 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
<u>โดยแยกออกเป็น</u>	
หุ้นสามัญ	5,960,980,722 หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ	— หุ้น”

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

มติ: ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง
อนุมัติ	411	3,889,156,133	100.00
ไม่อนุมัติ	3	168,000	0.00
งดออกเสียง	1	200	0.00
รวม	415	3,889,324,333	100.00

อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 5,961,161,256.- บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 5,960,980,722.- บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,960,980,722 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและจัดสรรให้แก่เจ้าหน้าที่ตามแผนฟื้นฟูกิจการ (PF-W2) ที่หมดอายุแล้วจำนวน 180,534 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวม 180,534.- บาท และให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทให้เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	5,960,980,722 บาท
แบ่งออกเป็น	5,960,980,722 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
<u>โดยแยกออกเป็น</u>	
หุ้นสามัญ	5,960,980,722 หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ	— หุ้น”

วาระที่ 6. พิจารณออนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

นายปราโมทย์แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แกรนด์ แอสเสท โยเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามรายละเอียดในวาระที่ผ่าน ๆ มา และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว อาจมีผลทำให้บริษัทต้องดำเนินการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1/2555 (PF-W3) ด้วยคณะกรรมการบริษัทจึงเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณออนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 5,960,980,722.- บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 10,737,610,610.- บาท กล่าวคือ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 4,776,629,888.- บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวน 4,776,629,888 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท และเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท บริษัทจึงต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	10,737,610,610 บาท
แบ่งออกเป็น	10,737,610,610 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
โดยแยกออกเป็น	
หุ้นสามัญ	10,737,610,610 หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ	--- หุ้น”

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

มติ: ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง
อนุมัติ	412	3,889,156,333	100.00
ไม่อนุมัติ	3	168,000	0.00
งดออกเสียง	-	-	-
รวม	415	3,889,324,333	100.00

อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 5,960,980,722.- บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 10,737,610,610.- บาท กล่าวคือ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 4,776,629,888.- บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวน 4,776,629,888 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แกรนด์ แอสเสท โยเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามรายละเอียดในวาระที่ 3 และวาระที่ 4 และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว อาจมีผลทำให้บริษัทต้องดำเนินการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ

ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1/2555 (PF-W3) และให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทให้เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	10,737,610,610 บาท
แบ่งออกเป็น	10,737,610,610 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
<u>โดยแยกออกเป็น</u>	
หุ้นสามัญ	10,737,610,610 หุ้น
หุ้นบริวารสิทธิ	— หุ้น”

วาระที่ 7. พิจารณาวอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

นายปรโมทย์แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทตามรายละเอียดในวาระที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทจึงเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 4,776,629,888 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ไทยพร็อพ”) และบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“แกรนด์แอสเสท”) ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดมูลค่าหรือราคาหุ้นของบริษัทไว้ที่หุ้นละ 1.14 บาท ซึ่งเป็นราคาหุ้นที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง (ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่ากับหุ้นละ 1.15 บาท) รวมทั้งสำรองไว้เพื่อรองรับการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1/2555 (PF-W3) ซึ่งปรากฏรายละเอียดในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นและวิดิทัศน์ที่ได้แสดงให้ผู้ถือหุ้นในการประชุมแล้ว

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

มติ: ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง
อนุมัติ	412	3,889,156,333	100.00
ไม่อนุมัติ	3	168,000	0.00
งดออกเสียง	-	-	-
รวม	415	3,889,324,333	100.00

อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 4,776,629,888 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ไทยพร็อพ”) และผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“แกรนด์แอสเสท”) ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดมูลค่า

หรือราคาหุ้นของบริษัทไว้ที่หุ้นละ 1.14 บาท ซึ่งเป็นราคาหุ้นที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง (ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการ บริษัทมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่ากับหุ้นละ 1.15 บาท) รวมทั้งสำรองไว้เพื่อรองรับ การปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1/2555 (PF-W3) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1.1 ให้บริษัทนำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 1,596,592,736 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของไทยพร็อพ ซึ่งบริษัท จะชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของไทยพร็อพที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว เป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในอัตราการแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์ 2 หุ้นของไทยพร็อพ ต่อ 1 หุ้นของบริษัท
- 1.2 ให้บริษัทนำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 3,161,773,631 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของแกรนด์แอสเสท ซึ่งบริษัทจะชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของแกรนด์แอสเสทที่ตอบรับคำเสนอซื้อ หลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในอัตราการแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์ 114 หุ้นของแกรนด์แอสเสทต่อ 131 หุ้นของบริษัท (หรือเท่ากับ 1 หุ้นของแกรนด์แอสเสท ต่อ 1.149123 หุ้นของบริษัท)
- 1.3 ให้บริษัทนำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 18,263,521 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1/2555 (PF-W3) ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ตาม ข้อกำหนดสิทธิว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิและผู้ถือใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1/2555 (PF-W3) ที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง จากการที่บริษัทได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของไทยพร็อพและแกรนด์แอสเสท เสร็จสิ้นแล้ว
- 1.4 ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม 1.1 ถึง 1.3 ข้างต้น ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มอบหมาย ให้คณะกรรมการบริหารและ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทและ/หรือบุคคลที่ได้รับ มอบหมายจากคณะกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทที่มีอำนาจพิจารณา กำหนดรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น (1) การกำหนด ข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (2) การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และ (3) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ และ หลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมถึงการติดต่อ การยื่นคำขออนุญาต เอกสาร และหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับ

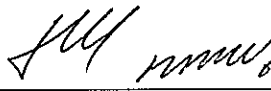
การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

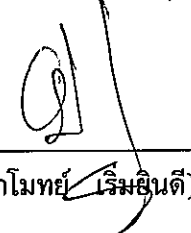
- 1.5 ให้บริษัทสามารถดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดได้เป็นคราว ๆ ตามการชำระค่าตอบแทนในการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด และตามการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

นอกจากนี้ เพื่อความสะดวกในการจดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งอาจมีการแก้ไขถ้อยคำหรือข้อความในเอกสารการจดทะเบียนหรือรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นตามคำสั่งของนายทะเบียนที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท หรือตัวแทนผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทมีอำนาจในการแก้ไขถ้อยคำหรือข้อความในเอกสาร และ/หรือคำขอต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทได้ โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีก

วาระที่ 8. พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

เมื่อที่ประชุมไม่มีเรื่องที่จะพิจารณาต่อไป ประธานได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม และให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทมาด้วยดีโดยตลอด และปิดประชุมเมื่อเวลา 16.00 น.

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม
(ดร. วัชชัย นาคะตะ)

ลงชื่อ  เลขานุการบริษัท
(นายปราโมทย์ ริมณินดี)