

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562-63  
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)  
ประชุมวันพุธที่ 20 พฤศจิกายน 2562 เวลา 13.30 น.  
ณ ห้องประชุมเดอะ มิตร-ดิง รুম สามย่านมิตรทาวน์ฮอลล์ ชั้น 5 ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์  
เลขที่ 944 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

**กรรมการที่เข้าร่วมประชุม:**

1. นายวันชัย	ศารทูลทัต	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา / ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล / กรรมการตรวจสอบ
2. นายปณต	สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
3. นายอุดม	พััสกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายธราปณ	สิริวัฒนภักดี	กรรมการ
5. นายโชติพัฒน์	พีชานนท์	กรรมการ
6. นายสิทธิชัย	ชัยเกรียงไกร	กรรมการ / กรรมการบริหาร
7. นายธนพล	ศิริธนชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล / ประธานอำนวยการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

**ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม:**

1. นายสมบุญ	วศินัชชาวล	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
2. นายเทพศักดิ์	นพกรวิเศษ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
3. นายวิวัฒน์	คุตตะเทพ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการเชิงพาณิชย์กรรม
4. นางสาวธีรนันท์	กรศรีทิพา	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจritel
5. นางสาวปวีศนี	สุระเสถียร	เลขานุการบริษัท และรองกรรมการผู้จัดการ สายงานกลยุทธ์องค์กรและการลงทุน

**ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่เข้าร่วมประชุม**

1. นายมนตรี	ศรไพศาล	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2. นางวันทนา	เพชรฤกษ์วงศ์	ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จาก บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

**ที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุม**

1. นายวรฐ	วนการโกวิท	ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วรฐ ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด
2. นายอภิศักดิ์	พิชิตการค้า	ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วรฐ ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด

**เริ่มการประชุมเวลา 13:30 น.**

นายวันชัย ศารทูลทัต ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) ประธานฯ ได้กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุม และแจ้งว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562-63 ในวันนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561-62 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม

โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562-63 (Record Date) ในวันที่จันทร์ที่ 7 ตุลาคม 2562

บริษัทฯ มีทุนชำระแล้วเป็นเงินทั้งสิ้น 11,037,670,000 บาท โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท คิดเป็นจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด จำนวน 2,323,720,000 หุ้น จากผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 3,992 ราย โดยในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562-63 นี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 149 ราย ถือหุ้นรวมกันเท่ากับ 16,097,832 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.6928 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และมีผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นจำนวน 64 ราย ถือหุ้นรวมกันเท่ากับ 2,217,146,535 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 95.4137 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ รวมมีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะทั้งสิ้น จำนวน 213 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งหมด 2,233,244,367 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 96.1064 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานฯ ได้กล่าวแนะนำ กรรมการบริษัท ซึ่งเข้าร่วมประชุมทั้งหมด 7 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด) ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และที่ปรึกษากฎหมาย ที่เข้าร่วมประชุม

จากนั้นประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายธนพล ศิริธนชัย กรรมการและประธานอำนวยการ (“ประธานอำนวยการ”) ซึ่งแจ้งวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนและการนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระของการประชุมครั้งนี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบ ดังนี้

- ผู้ถือหุ้นทุกคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยให้นับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ถ้ามีผู้ถือหุ้นใดที่ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือประสงค์จะงดออกเสียง ภาเครื่องหมายกากบาท  ลงในช่องไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในบัตรลงคะแนน และให้ผู้ถือหุ้นยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรลงคะแนน เพื่อนำไปตรวจนับคะแนน สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยหรือผู้ถือหุ้นที่ไม่งดออกเสียงจะถือว่าอนุมัติ
- ในการลงคะแนนเสียง การนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในที่ประชุมและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะซึ่งบันทึกไว้ล่วงหน้าเมื่อผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม โดยการนับผลการลงคะแนนเสียงแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่
  - (1) วาระพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยบริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งออกเสียงเห็นด้วยและไม่เห็นด้วยเท่านั้น แต่ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียง
  - (2) วาระพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะคำนวณฐานคะแนนเสียงจากจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ
- ในวาระที่ 2 จะไม่มีการออกเสียงลงคะแนน เนื่องจากเป็นวาระเพื่อรับทราบความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- การลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือว่าการลงคะแนนดังกล่าวเป็นโมฆะหรือบัตรเสีย ไม่นับเป็นคะแนน
  - (1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่า 1 ช่อง ยกเว้นกรณี Custodian
  - (2) บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาขัดกัน ยกเว้นกรณี Custodian
  - (3) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ
  - (4) บัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเสียงเกินกว่าเสียงที่มีอยู่

ก่อนลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ท่านประธานฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ต้องการซักถามหรือแสดงความคิดเห็น แจ้งชื่อและนามสกุลให้ที่ประชุมทราบก่อนซักถามหรือแสดงความคิดเห็นด้วยทุกครั้ง เพื่อบันทึกรายงานการประชุม

(สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มขึ้นแล้วผู้ถือหุ้นดังกล่าวยังคงมีสิทธิเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนงานเฉพาะในวาระที่เข้ามาประชุมทันและวาระที่เหลืออยู่นั้น)

เพื่อความโปร่งใสในการนับคะแนน บริษัทฯ ได้เชิญนายอภิศักดิ์ พิษิตการคำ ตัวแทนจาก บริษัท วรฐ ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม เพื่อทำหน้าที่ดูแลและตรวจสอบให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ จัดระเบียบและได้เชิญอาสาสมัครตัวแทนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมเป็นพยานในการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม ซึ่งในการนี้ นางสาวสิริพร อนันต์พนากุล ผู้รับมอบฉันทะ ได้อาสาเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมดำเนินการดังกล่าว

ต่อจากนั้น ประธานฯ ได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังนี้

**วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ครั้งที่ 26 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562**

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ครั้งที่ 26 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเห็นว่าได้มีการบันทึกรายงานการประชุมไว้อย่างถูกต้องแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้กับท่านผู้ถือหุ้น พร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมครั้งนี้แล้ว

จากนั้น ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ครั้งที่ 26 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ครั้งที่ 26 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออก เสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	221 ราย	2,233,121,635 เสียง	99.9937
ไม่เห็นด้วย	6 ราย	141,500 เสียง	0.0063
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มา ประชุมและออกเสียงลงคะแนน		2,233,263,135 เสียง	
งดออกเสียง	5 ราย	1,351,800 เสียง	
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง	

**วาระที่ 2 รับทราบความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอของบริษัท เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อ ตลอดจนข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายธนพล ศิริธนชัย ประธานอำนวยการ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้

ประธานอำนวยการ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องด้วยบริษัทฯ ได้รับแจ้งจาก บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (“FPT” หรือ “ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) ถึงความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

- ภายหลังการเข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยสมัครใจในครั้งก่อน ซึ่งเสร็จสิ้นในวันที่ 8 สิงหาคม 2562 FPT ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 24 ตุลาคม 2562 FPT ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวนรวมทั้งสิ้น 2,207,603,101 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 95.0029 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ
- FPT แจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในส่วนที่เหลือทั้งหมด เพื่อทำการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในราคาเสนอซื้อ 8.55 บาทต่อหุ้น โดย FPT อาจปรับราคาเสนอซื้อได้หาก (1) บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น หรือ (2) บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ซึ่งส่งผลให้จำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นหรือลดลง หรือ (3) บริษัทฯ มีการให้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้แก่ผู้ถือหุ้นตามส่วนจำนวนหุ้นที่ถืออยู่เดิม ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ เนื่องด้วยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2562-2663 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมตินำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ครั้งที่ 27 ของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 16 มกราคม 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.48 บาท โดยเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้รับแจ้งจาก FPT ว่าในการเสนอซื้อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ส่งผลให้ราคาเสนอซื้อ อาจมีการปรับลงตามจำนวนเงินปันผล หากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.48 บาท โดยราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังการปรับลดดังกล่าวจะเท่ากับหุ้นละ 8.07 บาท อย่างไรก็ตาม หากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 16 มกราคม 2563 ไม่อนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ จะเป็นราคาหุ้นละ 8.55 บาทตามเดิม

- FPT จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากเงื่อนไขข้างต่อไปนี้เป็นจริงครบถ้วน
  - (1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหุ้นของ บริษัทฯ เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์การเพิกถอนหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ
  - (2) จะต้องได้รับอนุมัติ และ/หรือผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และคู่สัญญาอื่นๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่เป็น)

เนื่องจาก FPT มีความประสงค์ที่จะเข้าซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในส่วนที่เหลือทั้งหมด และ ไม่มีนโยบายที่จะลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่อาจจะไม่สามารถดำเนินการให้สัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อยเป็นไปตามหลักเกณฑ์การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้

ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ต้องมีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทจดทะเบียน และเพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2542 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2561-62 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562 ได้พิจารณาในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) มีมติอนุมัติแต่งตั้งบริษัท หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยความเห็นชอบของกรรมการอิสระ ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อเสนอแนะความเห็น และชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งความเห็นของกรรมการอิสระและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว

ในแง่ผลกระทบต่อบริษัทฯ ในการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จะเสียโอกาสในการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ สามารถระดมทุนด้วยวิธีการอื่นนอกเหนือจากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจและขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคตได้ เช่น การใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานภายในเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการขยายกิจการในอนาคต การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกและเสนอขายตราสารหนี้ต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ รวมถึงบริษัทฯ อาจขอรับการสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นจาก FPT ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ นอกจากนี้ การเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนอีกด้วย

ในการนี้ ประธานอำนวยการ ได้เชิญนายมนตรี ศรไพศาล ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ชี้แจงและเสนอแนะความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 3

นายมนตรี ศรไพศาล ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้ชี้แจงว่า สืบเนื่องจากการปรับโครงสร้างของกลุ่ม FPT เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลของตลาดทุน และได้มีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เมื่อประมาณเดือนกรกฎาคมถึงเดือนสิงหาคม โดยมีราคาเสนอซื้อ 8.50 บาทต่อหุ้น ส่งผลให้ FPT ถือหุ้นในบริษัทฯ ประมาณร้อยละ 95 ซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจขาดคุณสมบัติในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเรื่องของการกระจายการถือหุ้นรายย่อย หรือ Free Float ซึ่งตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนจะต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยจะต้องมีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้เป็นไปตามหลักของธรรมาภิบาล ทางกลุ่ม FPT ได้ขอให้มีการพิจารณาเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เนื่องจากเห็นว่าบริษัทฯ ไม่มีมีความจำเป็นต้องระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกต่อไป

ในการกำหนดราคาเสนอซื้อที่ 8.55 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่กำหนด โดย FPT โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มีความเห็นว่าช่วงราคาที่เหมาะสมคือ 7.61 – 9.57 บาทต่อหุ้น ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าราคาเสนอซื้อ 8.55 บาทต่อหุ้น ถือเป็นราคาที่อยู่ในช่วงราคายุติธรรม นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ชี้แจงเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.48 บาท ว่าในกรณีที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.48 บาท ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เสนอให้มีการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ราคาเสนอซื้อจะมีการปรับลดเท่ากับ 8.07 บาทต่อหุ้น ซึ่งราคาเสนอซื้อดังกล่าวยังมีความสมเหตุสมผล แต่หากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่อนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ จะเป็นราคาหุ้นละ 8.55 บาทตามเดิม

#### **เหตุผลและความจำเป็นที่บริษัทฯ ควรขอเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

- บริษัทฯ ไม่มีมีความจำเป็นในการระดมทุนโดยตรง ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- บริษัทฯ อยู่ภายใต้การควบคุมของ FPT ซึ่งส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

- ปัจจุบัน บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 5 เท่านั้น ซึ่งน้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ทำให้ไม่ปฏิบัติตามเกณฑ์การดำรงสถานะในเรื่องของการกระจายการถือหุ้นรายย่อย ประกอบกับ FPT ไม่มีแผนที่จะลดสัดส่วนการถือหุ้นของตนเองอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถแก้ไขสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดำรงสถานะของตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้

**ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยจากการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

- ผู้ถือหุ้นจะขาดสภาพคล่องในการซื้อขายเปลี่ยนมือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- ผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนอาจถูกจำกัดเพียงในรูปแบบเงินปันผลเป็นหลัก
- ไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain Tax) สำหรับผู้ลงทุนบุคคลธรรมดา โดยหากผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาขายหุ้นแล้วมีกำไรจะต้องเสียภาษี
- ได้รับข้อมูลข่าวสาร และ/หรือสารสนเทศของบริษัทฯ อย่างจำกัด

ภายหลังจากการพิจารณาแล้ว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาความเสี่ยงเพื่อลงมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ นายมนตรี ศรีไพศาล ได้มอบหมายให้นางวันทนา เพชรฤกษ์วงศ์ ซึ่งแจ้งรายละเอียดของความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพิ่มเติม ดังนี้

**1. ภาพรวมของการทำรายการ**

เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับหนังสือแจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ฉบับลงวันที่ 20 กันยายน 2562 จาก FPT บริษัทฯ โดยความเห็นชอบของกรรมการอิสระ จึงได้แต่งตั้ง บริษัท หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในครั้งนี้ โดย FPT จะทำคำเสนอซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมดของบริษัทฯ ประมาณร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยมีราคาเสนอซื้อ 8.55 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ตามที่ FPT ได้มีการแจ้งการปรับราคาการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2562 ว่าอาจจะมีการปรับราคาเสนอซื้อเป็น 8.07 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นการปรับลดตามจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จะจ่ายให้กับผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่จะอนุมัติต่อไป

อนึ่ง ตามรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2562 ช่วงราคาหุ้นของบริษัทฯ ที่เหมาะสมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอยู่ในช่วง 7.61 – 9.57 บาทต่อหุ้น ซึ่งยังไม่ได้คำนึงถึงการจ่ายเงินปันผลที่อาจเกิดขึ้นก่อนหรือระหว่างการทำคำเสนอซื้อ โดยราคาเสนอซื้อตามหนังสือแจ้งความประสงค์ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อการเพิกถอนหุ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 20 กันยายน 2562 จาก FPT ที่ราคา 8.55 บาทต่อหุ้น อยู่ในช่วงราคาที่เหมาะสม

อย่างไรก็ดี ในกรณีที่ราคาเสนอซื้ออาจมีการปรับลดลงตามจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.48 บาท โดยราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังการปรับลดเงินปันผลดังกล่าวจะเท่ากับหุ้นละ 8.07 บาทต่อหุ้นนั้น ในการพิจารณาช่วงราคาหุ้นของบริษัทฯ ที่เหมาะสมซึ่งปรับปรุงด้วยการหักมูลค่าเงินปันผลที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากช่วงราคาหุ้นของบริษัทฯ ที่เหมาะสมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตามรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2562 โดยที่ปัจจัยอื่น ๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลง ราคาเสนอซื้อที่อาจมีการปรับลดลงตามจำนวนเงินปันผลเป็น 8.07 บาทจะยังอยู่ในช่วงราคาที่เหมาะสม

ในส่วนของกำหนดการที่สำคัญ มีรายละเอียดดังนี้

- คาดว่าภายในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ จะมีการนำส่งแบบคำขอถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน (F10-7) ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ หลังจากที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องของการเพิกถอนหลักทรัพย์
- คาดว่าภายในปี 2562 ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะอนุมัติคำขอถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งจะเกิดขึ้นหลังจากการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังจากที่เงื่อนไขข้างต่อไปนี้เป็นสำเร็จครบถ้วน

- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์การเพิกถอนหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- การเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติ และ/หรือผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และคู่สัญญาอื่น ๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ในกรณีที่เป็น)

ทั้งนี้ หากเงื่อนไขข้างต้นสำเร็จครบถ้วนแล้ว ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป

## 2. ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินราคาหุ้น ตามการประเมินมูลค่าด้วยวิธีต่าง ๆ ดังนี้

1. วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 7.21 บาทต่อหุ้น
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ซึ่งจะเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าตลาด มูลค่าตามบัญชีหลังปรับปรุงจากมูลค่าจำนวนโครงการต่าง ๆ โดยผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระ รวมทั้งทรัพย์สินที่มูลค่าตลาดเทียบเคียงได้เท่ากับ 8.55 บาทต่อหุ้น
3. วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรต่อหุ้น (Price to EPS Ratio Approach) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 เทียบเคียงจากอัตราส่วนของบริษัทจดทะเบียนที่มีความใกล้เคียงในเชิงธุรกิจและขนาดของมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด และพิจารณาจากกำไรจาก 12 เดือนล่าสุดของบริษัทฯ ซึ่งเท่ากับ 0.93 บาทต่อหุ้น การคำนวณราคาหุ้นด้วยวิธี P/E จึงอยู่ระหว่าง 6.31 – 8.03 บาทต่อหุ้น
4. วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 อยู่ระหว่าง 6.59 – 7.74 บาทต่อหุ้น (คำนวณจากมูลค่าตามบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งเท่ากับ 7.21 บาทต่อหุ้น)
5. วิธีมูลค่าตามราคาตลาด (Market Value Approach) พิจารณาจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลัง ซึ่งมีมูลค่าอยู่ระหว่าง 8.01 – 9.34 บาทต่อหุ้น
6. วิธีส่วนรวมมูลค่ากิจการ (Sum-of-the-Parts) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ประเมินจากมูลค่าของแต่ละ Business Unit ของบริษัทฯ โดยวิธีหลักที่ใช้ ได้แก่ วิธี Discounted Cash Flow เป็นการคิดส่วนลดของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต ราคาที่ประเมินได้อยู่ระหว่าง 7.61 – 9.57 บาทต่อหุ้น

จากวิธีประเมินมูลค่าหุ้นข้างต้นนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี วิธีมูลค่าตามราคาตลาด และวิธีส่วนรวมมูลค่ากิจการ เป็นวิธีที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งช่วงราคาที่เหมาะสมอยู่ในช่วงระหว่าง 7.61 – 9.57 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ หากเทียบเคียงราคาเสนอซื้อที่ 8.55 บาทต่อหุ้น ซึ่งอยู่ในช่วงราคา 7.61 - 9.57 บาทต่อหุ้น ก็ถือว่าอยู่ในช่วงราคาที่เหมาะสม หรือหากมีการปรับลดราคาเสนอซื้อโดยหักเงินปันผลใน

อัตรา 0.48 บาทต่อหุ้น ราคาเสนอซื้อที่มีการปรับลดเท่ากับ 8.07 บาทต่อหุ้น ก็ยังอยู่ในช่วงราคาของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เห็นว่าเป็นราคาที่เหมาะสมหลังจากปรับลดด้วยเงินปันผลที่จะมีการจ่าย

### 3. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

#### เหตุผลและความสมเหตุสมผลในการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

- ราคาเสนอซื้อที่ 8.55 บาทต่อหุ้น ที่เสนอโดย FPT มีความเหมาะสม และเป็นราคาที่อยู่ในช่วงราคาเหมาะสมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี วิธีมูลค่าตามราคาตลาด และวิธีส่วนรวมมูลค่ากิจการ ซึ่งช่วงราคาเหมาะสมดังกล่าวอยู่ในช่วง 7.61 – 9.57 บาทต่อหุ้น
- บริษัทฯ ไม่มีความจำเป็นในการระดมทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยตรง ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาบริษัทฯ สามารถระดมเงินทุน โดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกและเสนอขายตราสารหนี้ และถึงแม้บริษัทฯ จะไม่ได้มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกต่อไป บริษัทฯ ก็ยังสามารถระดมทุนโดยการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมถึงการออกและเสนอขายตราสารหนี้ต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ รวมถึงการใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานภายในเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการขยายกิจการในอนาคต อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เป็นและมีความเหมาะสม บริษัทฯ อาจขอรับการสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นจาก FPT ซึ่งเป็นบริษัทแม่ได้
- เนื่องจากปัจจุบัน FPT ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นประมาณร้อยละ 95 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้ ทั้งนี้ FPT สามารถควบคุมทิศทางการดำเนินธุรกิจและกำหนดนโยบายสำคัญต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ทั้งหมด ซึ่งรวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งไม่เป็นไปตามคุณสมบัติในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การกระจายการถือหุ้นรายย่อย ตามหลักเกณฑ์การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งไม่ครบถ้วนตามที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ ในส่วนของเกณฑ์ในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แม้ว่าตลาดหลักทรัพย์ฯ จะอนุญาตให้บริษัทฯ สามารถผ่อนผันการขาดคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยให้บริษัทฯ จะต้องดำเนินการกระจายการถือหุ้นให้ครบถ้วนตามเกณฑ์ดำรงสถานะภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในการนำส่งรายงานการกระจายการถือหุ้นตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด แต่เนื่องจาก FPT ยังไม่มีแผนที่จะลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ จึงทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการไม่สามารถแก้ไขเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อยตามเกณฑ์ดำรงสถานะของบริษัทจดทะเบียนได้

#### ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

- ผู้ถือหุ้นจะขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยภายหลังจากการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หุ้นของบริษัทฯ จะไม่สามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อีกต่อไป ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ได้อย่างรวดเร็วและคล่องตัว
- ข้อจำกัดในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุน โดยผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นของบริษัทฯ ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจะถูกจำกัดเพียงในรูปแบบเงินปันผล ซึ่งนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอนาคตของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามนโยบายของ FPT ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ นอกจากนี้ ผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้นอาจลดลง เนื่องจากหุ้นของบริษัทฯ จะไม่มีตลาดรองในการซื้อขายและไม่มีราคาอ้างอิงเพื่อการซื้อขาย



- ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยภายหลังจากการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain Tax) อีกต่อไป
- การได้รับข้อมูล และ/หรือสารสนเทศของบริษัทฯ จะลดน้อยลง เนื่องจากภาระหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศในฐานะบริษัทจดทะเบียนของบริษัทฯ สิ้นสุดลง โดยภายหลังจากการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อาจจะได้รับข้อมูลที่จำกัด อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ในฐานะที่เป็นบริษัทย่อยของ FPT ซึ่งมีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยข้อมูลในฐานะที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

### **สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ**

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาความเสี่ยงเพื่อลงมติอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเหตุผลที่สำคัญ ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อที่ 8.55 บาทต่อหุ้น หรือราคาเสนอซื้อที่มีการปรับลดตามเงินปันผลที่จ่าย จะยังอยู่ในช่วงราคาที่เหมาะสมตามที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าที่เหมาะสมไว้ นอกจากนี้ ราคาเสนอซื้อที่ 8.55 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดของราคาที่สามารถได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด โดยอ้างอิงจากจดหมายแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ FPT ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ลงวันที่ 20 กันยายน 2562
- บริษัทฯ ไม่มีความจำเป็นจะต้องระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยตรง
- บริษัทฯ อยู่ภายใต้การควบคุมของ FPT ซึ่งส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้
- บริษัทฯ ไม่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทำให้ลดความเสี่ยงจากการไม่สามารถปฏิบัติตามเกณฑ์การกระจายการถือหุ้นรายย่อย

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งในที่ประชุมผู้ถือหุ้นซักถามโดยสรุปใจความสำคัญได้ดังนี้

**นางสาวยุพิน ธาตรีธร** ผู้ถือหุ้น ได้ชื่นชมถึงความสามารถของทีมผู้บริหารบริษัทฯ และมีความต้องการจะถือหุ้นของบริษัทฯ สืบต่อไป สอบถามและแสดงความคิดเห็น ดังนี้

- ได้แสดงความคิดเห็นว่า ราคาเสนอซื้อนี้เป็นราคาที่ทำให้ตนขาดทุน โดยประสงค์จะได้รับเงินปันผลเพื่อเป็นรายได้หลังเกษียณ เป็นไปได้หรือไม่ที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะไม่ขายหุ้นในราคา 8.55 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาเสนอซื้อที่ทำให้ขาดทุนและไม่เป็นธรรม
- ภายหลังจากการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะยังคงเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไปหรือไม่
- ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนแห่งหนึ่ง ซึ่งภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์แล้ว บริษัทดังกล่าวยังคงมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนของบริษัทฯ จึงทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลงบการเงินอย่างเต็ม จึงอยากให้บริษัทฯ ปฏิบัติอย่างเดิมเช่นกัน

**นายมนตรี ศรีไพศาล** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นว่า ภาวะของตลาดหุ้นมีขึ้นมีลง ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นแล้วราคาอาจจะลดลงมา เนื่องจากหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นจำนวนมากมีการปรับตัวลง ดังนั้น ในบางครั้งคำแนะนำในการลงทุน ทางบริษัทหลักทรัพย์อาจจะมีความแนะนำให้เปลี่ยนตัวหุ้น (Switch) กล่าวคือ ขายหุ้นตัวนี้ แม้ว่าอาจจะต้องขายในราคาที่ต่ำกว่าที่เคยซื้อ แต่ก็สามารถไปซื้อหุ้นตัวอื่นที่ราคาถูกกว่าในอดีตเช่นกันและมีโอกาสการเติบโตที่ดี ซึ่งหากผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในกิจการของบริษัทฯ ขณะนี้บริษัทฯ มี FPT เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งก่อนหน้านี้ ราคาหุ้นของ FPT อยู่ที่ประมาณ 19 – 20 บาทต่อหุ้น แต่ปัจจุบัน ราคาหุ้นของ FPT ลดลงมาที่ประมาณ 15 บาทต่อหุ้น จึงถือได้ว่ามีการปรับลดลงอย่างเห็นได้ชัด ดังนั้น หากแม้ผู้ถือหุ้นจะซื้อหุ้นของบริษัทฯ ไว้ในราคาสูงแต่ขายได้ในราคาต่ำ แต่ปัจจุบันก็สามารถซื้อหุ้นอีกตัวหนึ่งในราคาต่ำซึ่งหุ้นดังกล่าวจะมีกิจการของบริษัทฯ และยังมีกิจการอื่นๆ เป็นบริษัทย่อยด้วย เนื่องจากกลุ่ม Frasers ประกอบธุรกิจด้าน

อสังหาริมทรัพย์ที่สิงคโปร์ และมีกิจการซึ่งบริหารโดยกลุ่มผู้บริหารที่ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่น ก็อาจจะเป็นทางเลือกหนึ่งในการพิจารณาได้ ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นจะยังได้รับเงินปันผลเช่นเดิม ได้รับข้อมูลข่าวสารเช่นเดิม และได้ถือหุ้นในบริษัทที่มีขนาดใหญ่ขึ้นและมีศักยภาพในการขยายกิจการมากขึ้น นอกจากนี้ เมื่อบริษัทฯ ไม่มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทฯ จะมีภาระน้อยลงในการที่จะต้องจ่ายเงินปันผลอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งแตกต่างจากหุ้นของ FPT ซึ่งจะเป็นหุ้นหลักหรือหุ้น Flagship ของกลุ่มนี้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ ภายหลังจากการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ก็ไม่ได้มีกฎหมายห้ามมิให้ผู้ถือหุ้นถือหุ้นในบริษัทฯ ต่อไป แต่ผู้ถือหุ้นจะไม่ได้รับผลประโยชน์หลายประการตามที่ได้ชี้แจงก่อนหน้านี้

**นายปณต สิริวัฒนภักดี** ประธานกรรมการบริหาร (“ประธานกรรมการบริหาร”) ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิถือหุ้นต่อไป และขอขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ให้ความเชื่อมั่นกับทีมผู้บริหารของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ในส่วนการกำกับดูแลบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ก็ยังอยู่ภายใต้กำกับดูแลในฐานะที่เป็นบริษัทมหาชน แต่จะแตกต่างจากการกำกับดูแลในฐานะของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

**นายก่อเกียรติ คงธนภักดี** ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็น ว่า ตั้งแต่ต้นปีจนถึงช่วงเวลาของการทำคำเสนอซื้อ ราคาหุ้นบริษัทฯ อยู่ที่ประมาณ 8.4 – 8.5 บาทต่อหุ้น หากมีการปรับลดราคาเสนอซื้อที่มีการจ่ายเงินปันผลออกไปแล้วเหลือ 8.07 บาทต่อหุ้น การถือหุ้นในบริษัทฯ ตลอดทั้งปีของผู้ถือหุ้น จะได้รับผลตอบแทนเป็นศูนย์ ซึ่งต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์

**นายมนตรี ศรีไพศาล** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งแจ้งต่อผู้ถือหุ้นว่า สภาพะตลาดของหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงที่ผ่านมา ไม่ค่อยดีมากนัก โดยเฉพาะในกลุ่มตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็ได้รับผลกระทบในหลายเรื่อง ไม่ว่าจะเป็นมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของทางธนาคารแห่งประเทศไทย กลุ่มนักลงทุนจีนที่เคยเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ในไทย มีความต้องการลดลง สภาพของความต้องการขาย (อุปทาน) ที่อาจจะมากกว่า ซึ่งจะเห็นได้ว่าหุ้นอสังหาริมทรัพย์หลาย ๆ ตัวก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน การที่หุ้นของบริษัทฯ มีราคาอยู่ในระดับนี้และยังสามารถจ่ายปันผลได้ในจำนวนนี้ จึงเป็นการลงทุนที่เป็นธรรมชาติเทียบกับหุ้นในระดับที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

**นายสุรศักดิ์ มรกตสุวรรณ** ผู้ถือหุ้น กล่าวว่า ได้เข้ามาซื้อหุ้นบริษัทฯ จากการดูสื่อต่างๆ ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีผลประกอบการที่ดีมาก และได้รับเงินปันผลดี โดยตนซื้อหุ้นมาในราคา 10.50 บาทต่อหุ้น โดยได้แสดงความเห็นถึงราคาเสนอซื้อ 8.55 บาทต่อหุ้น ว่าเป็นราคาที่ค่อนข้างต่ำ ไม่เป็นธรรมกับผู้ถือหุ้นรายย่อย

**ประธานฯ** ซึ่งแจ้งต่อผู้ถือหุ้นว่า คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งต้องมีมาตรฐาน จริยธรรม และมีธรรมาภิบาลในการบริหารบริษัทฯ

**ประธานกรรมการบริหาร** ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่ากลุ่ม Frasers เป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์ และได้มีการรวมกิจการกับ FPT (เดิมชื่อ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)) และมีกรขยายการลงทุนโดยการเข้าซื้อหุ้นในบริษัทฯ ซึ่งประธานกรรมการบริหารยืนยันว่า การปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ ของคณะกรรมการและผู้บริหารจะต้องคำนึงถึงหลักธรรมาภิบาลอย่างครบถ้วน ในกรณี การประเมินราคาหุ้นก็ได้ถูกกำหนดและผ่านการพิจารณาภายใต้หลักธรรมาภิบาลของทั้งในสิงคโปร์ ประเทศไทย และ FPT ทั้งนี้ บริษัทฯ ก็ได้ประเมินตัวเลขของบริษัทฯ เองโดยกรรมการอิสระซึ่งไม่ใช่กรรมการชุดเดียวกับกับ FPT ซึ่งเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อ เพราะฉะนั้นราคาเสนอซื้อที่กำหนดจึงเป็นไปตามสิ่งที่ประเมินได้ ซึ่งมูลค่าที่ประเมินได้กับต้นทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละคนไม่เหมือนกัน จึงประสงค์ให้ผู้ถือหุ้นทำความเข้าใจถึงการทำงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระและเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินที่เป็นอิสระ เพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นเห็นว่า คณะกรรมการมีความตั้งใจในการเสนอหลักการดังกล่าว เพื่อให้เกิดสถานการณ์ที่ดีที่สุด หรือสามารถนำเสนอและอธิบายเหตุและผลในการเสนอราคาดังกล่าวได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถได้แย้งว่าราคาเสนอซื้อดังกล่าวต่ำเกินไป โดยนโยบายของบริษัทฯ ในวันนี้จะต้องถูกควบคุมโดยกลุ่ม FPT ซึ่งมีได้จะเข้ามาเปลี่ยนแปลงการทำงานของบริษัทฯ ทั้งหมด กล่าวคือ อาจจะไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงการทำงานโดยทีมงานที่มีประสิทธิภาพอยู่แล้วให้แย่งลง แต่การบริหารจัดการต่าง ๆ จะเกิดขึ้นในรูปแบบ Growth Company ซึ่งบริษัทฯ ก็ยังจะต้องดำเนินธุรกิจต่อไป ดังนั้น การที่ผู้ถือหุ้นจะคิดว่าการถือหุ้นในลักษณะ Long-term value แต่การพิจารณาว่าเงินปันผลที่ได้รับจะคุ้มหรือไม่นั้น ทางบริษัทฯ อาจจะไม่คำตอบได้ยาก ซึ่งในส่วนของกรเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ก็เป็นขั้นตอนหนึ่งที่จะช่วยลดธุรกรรมระหว่างกัน และ

ลดต้นทุนทางธุรกิจ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจก้าวไปข้างหน้าอย่างมีศักยภาพ แต่ไม่ได้หมายความว่าบริษัทฯ จะลดมาตรฐานของคุณภาพและการพัฒนาของบริษัทฯ ลง ดังนั้น หากพิจารณาในเรื่องการประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ในส่วนนี้บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นช่วยกันตรวจสอบได้ แต่บริษัทฯ ประสงค์ให้ผู้ถือหุ้นทุกคนเข้าใจและตระหนักถึงความเสี่ยงของการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ส่วนคณะผู้บริหารก็ต้องรับฟังคำแนะนำเสี่ยงของผู้ถือหุ้นจากผลคะแนนเสียง แต่ในส่วนการทำงาน ตนก็เชื่อมั่นว่ายังเป็นความรับผิดชอบของตนในการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งพิสูจน์ตัวเองมาตลอดการทำงานในบริษัทฯ เป็นระยะเวลากว่า 5 – 6 ปี ซึ่งจะเห็นได้ว่า ตอนที่ตนรับตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ บริษัทฯ มีผลขาดทุนติดต่อกัน 5 ปี ซึ่ง ณ ขณะนั้น ก็เห็นว่าจากทรัพย์สินที่มีอยู่ของบริษัทฯ บริษัทฯ จะสามารถนำมาสร้างรากฐานต่อไปได้อีก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ รับทราบว่ามีผู้ถือหุ้นชื่อหุ้นของบริษัทฯ ตั้งแต่ 10 กว่าบาทแล้ว ย่อมเป็นเรื่องสุดวิสัยที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจจะไม่ได้รับผลตอบแทนที่คุ้มกับการลงทุน ทั้งนี้ สิ่งที่ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการทำได้ คือการทำธุรกิจต่อไปเพื่อเป็นการรับผิดชอบต่อเงินลงทุนของผู้ถือหุ้น

**นางสาวศิริพร ศิริไพบูลย์** ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

- งบการเงินล่าสุดของบริษัทฯ สิ้นสุดเดือนกันยายนใช่หรือไม่ แต่ข้อมูลที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ในการวิเคราะห์เพื่อหาราคาที่เหมาะสมในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ใช้ข้อมูลจากเดือนมิถุนายนใช่หรือไม่
- ข้อมูลที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ในการวิเคราะห์เพื่อหาราคาที่เหมาะสม คือ เดือนมิถุนายน 2562 และผู้ทำคำเสนอซื้อจะมีการทำคำเสนอซื้อในปี 2563 โดยก่อนที่มีการทำคำเสนอซื้อ บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณ 0.48 บาทต่อหุ้น เหตุใดจึงต้องนำอัตราเงินปันผลดังกล่าวมาหักลบกับราคาเสนอซื้อที่ 8.55 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นการประเมินมูลค่าหุ้นจากข้อมูลในเดือนมิถุนายน 2562 ทั้งนี้ ราคาดังกล่าวยังคงเป็นราคายุติธรรมหรือไม่

**นางวันทนา เพชรฤกษ์วงศ์** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นว่า ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินราคาหุ้นจากงบการเงินของบริษัทฯ ล่าสุด ณ ขณะที่จัดทำรายงานความเห็น คือวันที่ 30 มิถุนายน 2562

**นายมนตรี ศรีไพศาล** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า หุ้นต่าง ๆ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่บริษัทผู้ออกหลักทรัพย์มีการประกาศจ่ายเงินปันผล เช่น หุ้นมีราคาอยู่ที่ 45 บาท และบริษัทจดทะเบียนมีการประกาศจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 2 บาท โดย ณ วันก่อนที่ผู้ซื้อหลักทรัพย์ไม่ได้สิทธิรับเงินปันผล (Excluding Dividend) ราคาหุ้นอาจจะอยู่ที่ 45 บาท แต่ภายหลังจากวันที่ผู้ซื้อหลักทรัพย์ไม่ได้สิทธิรับเงินปันผลแล้ว ราคาหุ้นอาจจะลดลง 2 บาท ซึ่งก็เป็นไปตามหลักที่เป็นธรรมชาติ โดยหุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่จะได้รับเงินปันผลดังกล่าว จะมีราคาต่างกันเท่ากับจำนวนเงินปันผลที่ประกาศจ่าย ซึ่งเป็นส่วนต่างตามหลักทฤษฎีในการคำนวณ ดังนั้น ราคาเสนอซื้อที่ 8.55 บาทต่อหุ้น เป็นการอ้างอิงจากข้อมูล ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2562 แต่เป็นการคำนวณราคา ณ วันที่จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ซึ่งอ้างอิงตามมูลค่าปัจจุบัน การเปรียบเทียบกับหุ้นอื่น ๆ ก็เปรียบเทียบกับตัวหุ้นโดยมองสภาพ ณ วันนั้น คือ ก่อนที่จะมีการจ่ายเงินปันผล หากเงินปันผลน้อย ราคาหุ้นก็จะกระทบน้อย หากเงินปันผลมาก ราคาหุ้นก็จะกระทบมาก ดังนั้น หลักการที่จะคำนวณนั้นเป็นไปตามหลักวิชาการ ตามหลักวิชาชีพ ซึ่งมีความเที่ยงตรงและเป็นธรรมทุกประการ

**นางวันทนา เพชรฤกษ์วงศ์** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมว่า ในส่วนที่ที่ปรึกษาการเงินอิสระคำนวณ คือ อ้างอิงจากส่วนของมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และทางที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินมูลค่าที่คำนึงถึงผลการดำเนินการที่เกิดขึ้นภายหลังจากนั้นในการคำนวณ โดยทรัพย์สินของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 สะท้อนผลการดำเนินงานในช่วงตั้งแต่ต้นปีมาจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ซึ่งจะประกอบด้วยเงินสด หรือทรัพย์สินต่างๆ ที่อยู่ในบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้จ่ายเงินปันผล ดังนั้น มูลค่าที่ทางที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณ คือ เสมือนรวมมูลค่าเข้ามาแล้ว โดยหากจะมีการจ่ายเงินปันผล ก็ต้องมีหักออก อย่างไรก็ตาม เนื่องจากที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้รับทราบเรื่องของการจ่ายเงินปันผลหลังจากการประเมินมูลค่าหุ้นไปแล้ว ซึ่งได้มีการพิจารณาว่ามูลค่าของบริษัทฯ ที่สะท้อนในตัวราคาเสนอซื้อจะเป็นจำนวนเท่าไร โดยยังไม่ได้นำคำนึงถึงการจ่ายเงินปันผล

**นางสุดใจ วุฒิสักดิ์ศิลป์** ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เหตุใดบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“AWC”) ตั้งราคาหุ้นเพื่อขายให้ผู้ถือหุ้น โดยมีอัตราส่วนทางการเงิน (Price/Earnings Per Share (P/E) สูงเป็นร้อยเท่า โดยอ้างว่าจะมีผลประกอบการที่ดีในอนาคต แต่ในส่วนของบริษัทฯ ที่ P/E ไม่ถึง 10 เท่า และผลประกอบการที่ดี เหตุใดราคาเสนอซื้อจึงต่ำ ซึ่ง

ทำให้เสมือนว่าไม่ได้รับเงินปันผลจากการถือหุ้นในบริษัท ทั้งปี เนื่องจากมีการหักเงินปันผลจากราคาเสนอซื้อ นอกจากนี้ ในอดีต บริษัท ก็ได้ออกและเสนอขายหุ้นให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่ กลุ่ม Frasers ในราคาประมาณ 7 บาท ต่อมากลุ่ม Frasers ก็เข้ามาซื้อหุ้นบริษัท ในราคาที่ถูกมากในครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงเห็นว่าไม่เป็นธรรม เนื่องจากถือหุ้นกันมานานก่อนที่กลุ่ม Frasers จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท และตนยังมองว่าบริษัท มีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งต่างจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์อื่น ดังนั้น จึงขอให้พิจารณาในส่วนนี้ด้วย

**นายทรงพล พงศ์พัฒนกาญจน์** ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่ทำคำเสนอซื้อหุ้นในราคา 9 บาทกว่า เนื่องจากผู้ถือหุ้นรายย่อยต้องการให้ราคาเสนอซื้อหุ้นสูงกว่านี้ และไม่ควรปรับลดเพราะการจ่ายเงินปันผล

**นายสุรียนต์ จิตราภรณ์** ผู้รับมอบฉันทะ ชื่นชมผู้บริหารบริษัท ที่พลิกฟื้นบริษัท จากขาดทุนเป็นกำไรและได้เงินปันผลต่อเนื่อง สอบถาม ดังนี้

- บริษัท หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้ประเมินมูลค่าราคาขายสิทธิธรรมของราคาเสนอซื้อ โดยวิธีการคำนวณที่หลากหลาย ซึ่งรวมถึง การประมาณการกระแสเงินสดที่จะเกิดขึ้นในอนาคต (DCF) จึงสอบถามว่าในการประมาณการ Cash Flow Projection นี้ได้รวมถึงกระแสเงินสดที่จะเกิดจากอาคารสามย่านมิตรทาวน์นี้ด้วยหรือไม่ โดยราคา 8.55 บาทต่อหุ้น ได้มีการรวมมูลค่าของโครงการสามย่าน มิตรทาวน์ รวมแล้วหรือไม่ และให้ข้อสังเกตว่าเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เคยให้ความเห็นในบทวิเคราะห์เกี่ยวกับราคาเป้าหมายของบริษัท ไว้ที่ประมาณ 13.6 บาทต่อหุ้น
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้คำนวณ Cash Flow Projection อย่างไร และใช้ต้นทุนทางการเงิน Weighted Average Cost of Capital (WACC) จำนวนเท่าใด และคำนวณอย่างไร
- ขอให้ที่ปรึกษาทราบดีว่า FPT ถือเป็นผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และมีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาเรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท หรือไม่
- เหตุใด FPT ถึงไม่เลือกวิธีการควบคุมกิจการ หรือวิธีการแลกหุ้น ไม่ใช้การทำคำเสนอซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้น

**นางวันทนา เพชรฤกษ์วงศ์** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงว่าในส่วนของการประเมินราคาได้มีการรวมมูลค่าของอาคารสามย่านมิตรทาวน์แล้ว ทั้งนี้ ในการประมาณการกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นในอนาคต ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะพิจารณามูลค่าในทุกโครงการของบริษัท

**ประธานกรรมการบริหาร** ชี้แจงเพิ่มเติมว่า คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อเสนอในเรื่องการเพิกถอนหุ้นจาก FPT และได้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นตามหนังสือแจ้งความประสงค์จาก FPT โดยคณะกรรมการมีความพร้อมที่จะให้ผู้ถือหุ้นซักถามได้อย่างเต็มที่ นอกจากนี้ ในการเสนอให้มีการพิจารณาเพิกถอนหุ้นของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ก็เป็นไปตามแผนการดำเนินงานภายหลังการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ที่ระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดย FPT อย่างไรก็ดี ในเรื่องการนำเสนอเรื่องดังกล่าว บริษัทฯ ได้จัดให้มีกรรมการอิสระให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้น และตอบข้อซักถามเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งตนและคุณฐาปน สิริวัฒนภักดี อาจถือว่ามีเกี่ยวข้องข้องกับธุรกรรมนี้ ดังนั้น กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้ได้แก่ นายปณต สิริวัฒนภักดี นายฐาปน สิริวัฒนภักดี นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ และนายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ได้ขออนุญาตออกจากห้องประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาต่อไป

**ประธานฯ** ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ตลอดเวลาที่ได้มีการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ทำให้มีความเจริญก้าวหน้าขึ้น บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบ ขั้นตอนของกฎหมายและความยุติธรรม โดยไม่ได้มีเรื่องผลประโยชน์อื่นใด นอกจากคำนึงถึงกิจการของบริษัทฯ เป็นสำคัญ แต่ในเรื่องของธุรกิจบางครั้งก็อาจจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งจะอยู่ในกรอบของการควบคุมและการกำกับดูแลเสมอ ในส่วนของบริษัทฯ นั้นก็มีตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่กำกับดูแลมาโดยตลอดในทุกขั้นตอน ในส่วนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัทฯ ก็ไม่ได้เป็นการตัดสินใจโดยคณะกรรมการเพียงอย่างเดียว แต่จะมีที่ปรึกษาที่เป็นอิสระที่จะให้คำแนะนำ ซึ่งที่ปรึกษาอิสระนั้นย่อมต้องมีจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่อยู่แล้ว

**นางวันทนา เพชรฤกษ์วงศ์** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงเพิ่มเติมต่อผู้ถือหุ้นว่า ในเรื่องรายละเอียดของการคำนวณต้นทุนการเงินถ่วงเฉลี่ย (WACC) จะปรากฏอยู่ในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งจะมีการอธิบายวิธีการหาอัตราคิดลดคิด โดยคิดจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ย หรือ WACC ว่าอยู่ที่เท่าไร ซึ่งจะ

สะท้อนถึงความเสี่ยงของโครงการอีกด้วย โดยมูลค่า WACC ที่คำนวณได้อยู่ที่ 8.68% นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้มีการจัดทำ Sensitivity ซึ่งวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ซึ่งจะทำได้ช่วงราคาหุ้นที่เหมาะสมจากการคำนวณ สำหรับการทำให้ประมาณการกระแสเงินสดของโครงการก็จะมีรายละเอียดว่าในส่วนของการประมาณการมาจากสมมติฐานอะไรบ้าง ซึ่งได้มีการเปิดเผยรายละเอียดในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

**นายมนตรี ศรีไพศาล** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับราคาเป้าหมายของบริษัทฯ ตามบทวิเคราะห์ที่ได้มีการประเมินนั้น ราคาเป้าหมาย (Target Price) ไม่ได้เป็นสิ่งที่บอกกว่าราคาต้องเป็นราคามาตรฐาน เพราะราคาดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดและหลายปัจจัย กล่าวคือ ในแต่ละสภาวะก็จะมีหลายปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาหุ้น

ในเรื่องของข้อเสนอในการเพิกถอนหลักทรัพย์จาก FPT นั้น เนื่องด้วยบริษัทฯ และคณะกรรมการได้รับข้อเสนอจาก FPT และได้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณา โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ในการกำหนดราคาเสนอซื้อหุ้น เนื่องจาก FPT ก็ต้องจัดให้มีคณะกรรมการเพื่อพิจารณาในเรื่องการกำหนดราคาเสนอซื้อดังกล่าวให้มีความเหมาะสม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงพยายามหาจุดที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยที่หากกำหนดราคาเสนอซื้อที่สูงเกินไปก็จะไปกระทบตัวผู้ซื้อ และหากกำหนดราคาเสนอซื้อต่ำเกินไปก็จะกระทบตัวผู้ขาย ทั้งนี้ ในเรื่องการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะกระทบกับผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งทางออกก็คือ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะต้องทำคำเสนอซื้อหุ้นจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้ซึ่งผู้ถือหุ้นอาจจะพิจารณานำเงินที่ขายหุ้นบริษัทฯ ไปซื้อหุ้น FPT ก็ได้เพราะว่าบริษัทฯ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ FPT

ในเรื่องราคาเสนอซื้อ ณ ขณะนี้บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นให้กับบุคคลในวงจำกัด ในราคา 7.25 บาทต่อหุ้น ซึ่งมีราคาถูก ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นมองมุมบวก ผู้ถือหุ้นก็จะเห็นความตั้งใจที่ดีของบริษัทฯ การที่บริษัทฯ มีการเข้าทำรายการ M&A หรือ Mergers and Acquisitions ย่อมเกิดขึ้นได้หากข้อเสนอเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ซึ่งหากกลุ่ม Frasers ไม่ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตั้งแต่ต้น ธุรกิจของบริษัทฯ อาจจะไม่เติบโตถึงวันนี้ ดังนั้น หากผู้ถือหุ้นศรัทธาในบริษัทฯ ศรัทธาในกลุ่มเจ้าของ ผู้ถือหุ้นก็สามารถเข้าถือหุ้นใน FPT ได้เช่นกัน

ในส่วนของการได้รวมของบริษัทฯ ที่มีการเติบโตขึ้นเรื่อยมา ก็ส่งผลต่อราคาหุ้นเช่นกัน หากพิจารณามองมุมบวกว่าทางคณะผู้บริหารได้เข้ามาบริหารและปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้ดีขึ้น ในส่วนของคำถามเกี่ยวกับ AWC ว่า ทำไม AWC สามารถกำหนดราคาได้ระดับนั้น หากพิจารณาลักษณะของตลาดหุ้น ก็จะพบว่า นักลงทุนนิยมหุ้นที่มีขนาดกิจการใหญ่ ดังนั้นเมื่อพิจารณาในส่วนของบริษัทฯ ก็คาดว่าเมื่อไปรวมกับ FPT ทั้งหมดแล้ว FPT มีการขยายธุรกิจ ก็อาจจะมีโอกาสใกล้เคียงไปในทิศทางนั้น ซึ่งเป็นเรื่องที่จะต้องติดตามต่อไป

ในประเด็นเรื่องการปรับลดราคา หากพิจารณาราคาหุ้นในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าลดลงมาในตลาดหุ้น ก็มีการพูดถึงกันว่าเพราะนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย รวมทั้งอุปทานของคอนโดมิเนียมที่ออกมาขายเยอะขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์

**นายวรวิญ วนการโกวิท** ที่ปรึกษากฎหมาย ชี้แจงว่า ในการพิจารณาการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหุ้นเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งในการออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ FPT ซึ่งเป็นผู้ทำคำเสนอซื้อไม่ถือว่าเป็นผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษ และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ได้

**นายก้องเกียรติ คงธนภักดี** ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ครั้งแรก โดย FPT เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 โดยกำหนดราคาเสนอซื้อหุ้นละ 8.50 บาท แต่เหตุใดบทวิเคราะห์ของบริษัทฯ หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้วิเคราะห์ว่าราคาเป้าหมายของบริษัทฯ คือราคา 13.6 บาทต่อหุ้น

**นายมนตรี ศรีไพศาล** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงว่า การวิเคราะห์ราคาเป้าหมายดังกล่าว เป็นงานด้านวิจัย โดยพิจารณาจากศักยภาพของบริษัทฯ แต่ในการพิจารณาราคาที่เหมาะสมในครั้งนี้ บริษัทฯ หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มารับหน้าที่โดยฝ่ายงานทางด้านวาณิชธนกิจ ซึ่งให้มุมมองในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ในสถานการณ์ช่วงนั้น ๆ

**นางสาวจิณพัทธ์ พรพิบูลย์** ผู้ถือหุ้น ได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับราคาเสนอซื้อที่ 8.55 บาทต่อหุ้น ซึ่งจะมีการปรับลดราคาเมื่อบริษัท จ่ายปันผลอีก 0.48 บาทต่อหุ้น ซึ่งถ้าเป็นกรณีปกติไม่ใช้การเพิกถอนหุ้น การหักเงินปันผลออกจากราคาเสนอซื้อนั้น ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกที่จะถือหุ้นต่อและไม่ขายหุ้นได้ แต่ในกรณีนี้เป็นการเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหุ้น จึงขอเสนอให้ไม่นำเงินส่วนที่บริษัท จ่ายปันผลไปหักออกจากราคาเสนอซื้อหุ้น และได้สอบถามว่า มีกฎเกณฑ์ใดหรือไม่ที่กำหนดให้ผู้ทำคำเสนอซื้อต้องปรับลดราคาเสนอซื้อหากมีการจ่ายเงินปันผล มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นความผิด ซึ่งหากไม่มี ก็ประสงค์ให้ทำคำเสนอซื้อที่ราคา 8.55 บาทต่อหุ้น นอกจากนี้ ยังได้แสดงความเห็นเพิ่มเติมว่าหากเป็นการแลกหุ้น (Share Swap) ผู้ถือหุ้นจะไม่มีข้อข้องใจในประเด็นนี้

**นางสุดใจ วุฒิสักดิ์ศิลป์** ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เหตุใดผู้ทำคำเสนอซื้อจึงไม่เสนอให้มีการแลกหุ้นของบริษัท กับหุ้นของ FPT ตัวอย่างเช่น การแลกหุ้น GOLD กับ FPT ในอัตรา 1 ต่อ 1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้เป็นผู้ถือหุ้นใน FPT

**นายมนตรี ศรีไพศาล** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงเกี่ยวกับการทำคำเสนอซื้อโดยการแลกหุ้น (Share Swap) ว่าเนื่องจากบริษัท เหลือผู้ถือหุ้นรายย่อยประมาณร้อยละ 5 ผู้ทำคำเสนอซื้อจึงทำคำเสนอซื้อหุ้นด้วยเงินสด ส่วนผู้ถือหุ้นที่ได้รับเงินสดแล้ว ผู้ถือหุ้นก็สามารถไปซื้อหุ้นของ FPT ในราคาตลาดได้ ซึ่งเป็นการแลกหุ้นได้ด้วยตนเอง

**นายรัฐติพงษ์ โสภณอุดมพร** ผู้รับมอบฉันทะ สอบถามว่า ภายหลังจากการเพิกถอนหุ้นของบริษัท ออกจากการเป็นหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัท จะประกอบธุรกิจในอนาคตในลักษณะไหน เนื่องจากตนมีความเชื่อมั่นในผู้บริหารของบริษัท และเพราะเหตุใด บริษัท จึงมีมติประกาศจ่ายเงินปันผลซึ่งก่อให้เกิดปัญหาในเรื่องการปรับลดราคาเสนอซื้อ

**นายสมบูรณ์ วตินชัชวาล** รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ตอบข้อซักถามว่าการจ่ายเงินปันผล เป็นการปฏิบัติตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ

**ประธานฯ** ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นว่า กรณีดังกล่าวเป็นเรื่องของการเงิน ธุรกิจ และผลประโยชน์ในการประกอบกิจการตามขั้นตอนและระบบในการดำเนินงาน

**ประธานอำนวยการ** ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ ถือเป็นอีกบทบาทหนึ่งของคณะกรรมการของ FPT ซึ่งจะเป็นไปตามนโยบายที่ FPT กำหนด ซึ่งในบางเรื่องก็อยู่เหนือการควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการและกรรมการอิสระได้ใช้ความละเอียดรอบคอบในการพิจารณา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเหตุการณ์ที่ไม่ปกติ ซึ่งต้องพิจารณาเป็นพิเศษถึงความเหมาะสม และประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทุกฝ่าย โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นรายย่อย ในส่วนความชัดเจนว่าบริษัท จะเติบโตอย่างไรนั้น ยังไม่สามารถให้รายละเอียดได้ แต่ได้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการที่กลุ่ม Frasers จะใช้ FPT เป็นแพลตฟอร์ม เพื่อให้ FPT เป็น Fully Integrated Property Company ซึ่งทางผู้บริหารก็ยังมีความตั้งใจ แล้วก็ต้องขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ให้ความไว้วางใจตลอด แล้วคณะกรรมการก็จะพยายามทำต่อไปในอนาคต

**นางสุดใจ วุฒิสักดิ์ศิลป์** ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า ต้นทุนส่วนไหนที่จะต้องนำมาคำนวณส่วนต่างเพื่อเสียภาษี และจะต้องเสียภาษีจำนวนเท่าใด เพราะว่าต้นทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละคนไม่เท่ากัน

**นายวรรัฐ วนการโกวิท** ที่ปรึกษากฎหมาย ชี้แจงว่า ต้นทุนการได้มาเพื่อคำนวณภาษีตอนที่มีการขายหุ้นคือต้นทุนที่ผู้ถือหุ้นได้ซื้อจริงในขณะนั้น ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นมีการขายหุ้นบริษัท ภายหลังจากการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ไปแล้ว ผู้ถือหุ้นก็ต้องใช้ต้นทุนที่ซื้อจริงนำไปลบกับราคาขายหุ้น ซึ่งหากเป็นการขายที่ไม่มีการไถ่ถอนไม่ต้องเสียภาษี แต่หากมีการไถ่ถอนผู้ถือหุ้นก็ต้องเสียภาษีในส่วนของกำไรจากการขายหุ้น

**นางอุษณีย์ คงธนภักดี** ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า ในกรณีซื้อหุ้นมาในราคาที่แตกต่างกัน หากไม่ขายหุ้นดังกล่าวทั้งหมด เช่น มี 1,000,000 หุ้น ขายที่ราคา 8.55 บาท ในส่วน 500,000 หุ้นแรก มีต้นทุนการได้มา 5 บาท และในส่วน 500,000 หุ้นที่เหลือ มีต้นทุนการได้มา 10 บาท ในกรณีนี้จะคิดคำนวณภาษีจากต้นทุนใด

**นายวรรัฐ วนการโกวิท** ที่ปรึกษากฎหมาย ชี้แจงเพิ่มเติมว่า หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถหาราคาต้นทุนได้ เคยมีกรณีที่กรมสรรพากรได้แนะนำให้ใช้มูลค่าทางบัญชีเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม กรณีดังกล่าวแนะนำให้ปรึกษากรมสรรพากรเป็นรายกรณีไป

ประธานฯ เห็นว่าที่ประชุมได้ถามและตอบคำถามเกี่ยวกับวาระนี้เป็นระยะเวลาพอสมควรแล้ว และในขณะนี้คำถามที่มี เป็นลักษณะของกรณีรายบุคคล ในเรื่องเกี่ยวกับภาษีต่างๆ จึงขอให้ปรึกษาทางการเงินและที่ปรึกษากฎหมายช่วยอนุเคราะห์ตอบคำถาม สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการคำแนะนำเป็นส่วนตัว หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอของผู้ทำคำเสนอซื้อ ตลอดจนข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องดังกล่าว ซึ่งในวาระนี้เป็นเพียงวาระเพื่อรับทราบ และไม่มีการลงคะแนนเสียง

### **วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง**

ประธานฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในวาระที่ 3 นี้เป็นเรื่องต่อเนื่องจากวาระที่ 2 ซึ่งเป็นเรื่องการพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง

ในส่วนของความเห็นของกรรมการอิสระเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ นั้น กรรมการอิสระได้พิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ และความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยมีมติเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีรายละเอียดความเห็นปรากฏตามเอกสารแนบ 3 ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งแล้ว ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นควรพิจารณารายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประกอบการพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ด้วย โดยการตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

นอกจากนี้คณะกรรมการฯ (ยกเว้นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) เห็นสมควรมอบหมาย นายธนพล ศิริธนชัย และนายสมบุญ วัฒนชัยวาล มีอำนาจพิจารณา กำหนดรายละเอียด และ/หรือดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการขอเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้ รวมถึงเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปโดยสะดวกและเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

- (1) การกำหนดรายละเอียด แก้ไข เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ลงนามในเอกสาร และ/หรือ ข้อตกลงที่เกี่ยวข้องกับการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (2) การติดต่อ ประสานงาน ขออนุญาต ขอผ่อนผัน ยื่นเอกสารใด ๆ และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล หรือหน่วยงานต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือสถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และบุคคลหรือองค์กรใดๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ รวมถึงการดำเนินการใดๆ ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไข และรายละเอียด ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความเห็น หรือแนวปฏิบัติของหน่วยงานดังกล่าว และ
- (3) การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย สอบถามว่า ผู้ถือหุ้นสามารถขายหุ้นขายเพียงบางส่วนได้หรือไม่ และบริษัทฯ จะมีการจ่ายเงินปันผลหรือไม่ และผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อเมื่อใด

ประธานฯ ชี้แจงว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ที่จะจัดขึ้นในเดือนมกราคม 2563 จะมีการพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

นางวันทนา เพชรฤกษ์วงศ์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เมื่อเงื่อนไขที่ผู้ทำคำเสนอซื้อได้กำหนดสำเร็จครบถ้วนแล้ว

จากนั้น ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่ ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ บริษัทฯ
เห็นด้วย	215 ราย	2,208,643,962 เสียง	95.0478
ไม่เห็นด้วย	57 ราย	26,156,440 เสียง	1.1256
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ		2,323,720,000 หุ้น	
งดออกเสียง	3 ราย	24,800 เสียง	
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง	

#### วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

วาระนี้เป็นการเปิดโอกาสให้กับผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม โดยการเสนอเรื่องอื่นได้นั้น ให้อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด ไม่ทราบว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะเสนอเรื่องอื่นนอกเหนือจากวาระการประชุมหรือไม่

เมื่อที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุม และได้เสนอข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ และกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 16.00 น.

ลงชื่อ.....วันชัย ศารทูลทัต.....ประธานกรรมการ/  
(นายวันชัย ศารทูลทัต) ประธานที่ประชุม

ลงชื่อ.....ธนพล ศิริธนชัย.....ประธานอำนวยการ  
(นายธนพล ศิริธนชัย)

ลงชื่อ.....ปรัศนีย์ สุระเสถียร.....เลขานุการบริษัท/  
(นางสาวปรัศนีย์ สุระเสถียร) ผู้บันทึกการประชุม