

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566
บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
วันพฤหัสบดีที่ 9 พฤศจิกายน 2566 เวลา 13.00 น.
ณ อาคารปรีชากรุ๊ป บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ประชุม ณ อาคารปรีชากรุ๊ป บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ
แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายเพชร	ยุติธรรมดำรง	กรรมการอิสระ/ ประธานคณะกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายสมพร	เวชพาณิชย์	กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายฐนนท์เศรษฐ์	เลิศฤทธิ์ศิริกุล	กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหาร
4. นายสมเจตน์	ทิณพงษ์	กรรมการ/ ประธานคณะกรรมการบริหาร/ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นางสาวทิพาพร	อัศวโสสถ์	กรรมการ
6. นางกิติมา	ปวเรศกุล	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการ
7. นายสมชาย	เลิศวิริยจิตต์	เลขานุการบริษัท

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

1. นายประวิทย์	วิวรรณธนาบุตร	บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
2. นางสาวเจียมใจ	แสงสี	บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
3. นางสาวชุตินา	วงศ์ศราพันธ์ชัย	บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่เข้าร่วมประชุม

1. นายณัฐวัตร	กิตติอัครเสถียร	บริษัท สีสลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด
2. นายพลณัฐ	กิตติอัครเสถียร	บริษัท สีสลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด

ผู้ลาประชุม

1. นายยุทธนา	หิยมการุณ	กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
--------------	-----------	----------------------------------

เริ่มประชุมเวลา 13.00 น.

นายเพชร ยุติธรรมดำรง ประธานที่ประชุมกล่าวเปิดประชุม และกล่าวว่าขณะนี้การระบาดของโรคไวรัสโควิด-19
ยังต้องดูแลเฝ้าระวังอยู่ จึงขอความร่วมมือผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านสวมหน้ากากอนามัย เว้นระยะห่างไม่น้อยกว่า 1 เมตร
พุดคุยชกถามที่เหมาะสมเพื่อเป็นการป้องกันการแพร่เชื้อโควิด-19 หลังจากนั้น ได้แนะนำกรรมการบริษัท ประธาน
กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการ
ผู้อำนวยการ ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่เข้าร่วมประชุม และรายงานว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วย
ตนเองและมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนรวม 38 คน นับจำนวนหุ้นได้ 149,257,588 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 44.42

ของหุ้นทั้งหมดของบริษัทครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งผู้เข้าประชุมในครั้งนี้ได้มี นายทองทศ
แพงลาด ตัวแทนผู้ถือหุ้น รายย่อยซึ่งมาประชุมในนามสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยเพื่อพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อย

ก่อนเข้าวาระการประชุมประธานที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมถึงวิธีการนับคะแนนเสียงให้ที่ประชุม
รับทราบ ดังนี้

1) วิธีการลงคะแนนสำหรับการลงคะแนนในครั้งนี้ จะเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนและข้อบังคับ
ของบริษัท โดยการนับคะแนนเสียงเป็นแบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง

2) การลงมติตามระเบียบวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมระบุชื่อ จำนวนหุ้น จำนวนเสียงในบัตร
ลงคะแนนที่บริษัทได้จัดเตรียมไว้ให้ พร้อมลงลายมือชื่อ

3) ในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดก่อนการลงมติแต่ละวาระผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามคณะกรรมการ
ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ได้เต็มที่ ประเด็นที่ไม่เกี่ยวข้องจะเปิดให้ซักถาม และอธิบายในวาระอื่นๆ

4) ระหว่างดำเนินการประชุมอาจมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นเพื่อเป็นการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้น
จึงอนุญาตให้เข้าร่วมประชุม โดยมีสิทธิออกเสียงในวาระที่ยังไม่พิจารณาลงมติ

ประธานที่ประชุม ชี้แจงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุมซึ่งกำหนดตาม
ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1) กรณีที่ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ประธานที่ประชุมจะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติในแต่ละ
วาระ โดยจะสอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรือมีความเห็นเป็นประการอื่น หรืองดออกเสียง หากมี
ผู้ถือหุ้นท่านใดยกมือไม่เห็นด้วย หรือมีความเห็นเป็นประการอื่นหรืองดออกเสียง เจ้าหน้าที่ของบริษัทจะรับบัตร
ลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นที่ยกมือเพื่อลงมติดังกล่าว และถือว่าผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ยกมือในที่ประชุมมีมติอนุมัติตามที่เสนอให้ที่
ประชุมพิจารณาลงมติ ทั้งนี้ เพื่อประหยัดเวลาในการรับบัตรลงคะแนนและการนับคะแนน

2) กรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้มาประชุมแทน ให้ถือการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระที่ผู้ถือหุ้น
ได้ออกเสียงลงคะแนนไว้ในหนังสือมอบฉันทะที่ผู้เข้าประชุมได้ยื่นต่อเจ้าหน้าที่ของบริษัทในขณะลงทะเบียน
เป็นคะแนนเสียงที่ใช้นับเป็นมติที่ประชุม ทั้งนี้ ในแต่ละวาระการประชุมประธานที่ประชุม จะแจ้งผลการออกเสียง
ลงคะแนนให้ทราบว่าผู้ถือหุ้นออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เป็นจำนวนเท่าใดให้ผู้เข้าประชุมทราบ

3) หากมีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมในภายหลัง มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเฉพาะในวาระ
ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและภายหลังนั้นเท่านั้น

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงขออาสาสมัคร
จากผู้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่ง
นายภุชงค์ ฐนาจารย์ศิริ ผู้รับมอบฉันทะจาก นายสิงพร เลิศธนพันธ์ ผู้ถือหุ้น ได้อาสาเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนน
เสียงในการประชุมครั้งนี้

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 20 เมษายน
2566

ประธานที่ประชุมได้เสนอให้ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566
ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 ตามที่ได้จัดส่งเอกสารให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าแล้ว
มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่
20 เมษายน 2566 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	214,907,416	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00	ของจำนวนหุ้นที่เข้าประชุมทั้งหมด
- ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	"
- งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	"
- บัตรเสีย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	"
- รวม	214,907,416	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00	"

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับการซื้อที่ดิน โฉนดเลขที่ 41556 และ 41558 ตำบล บางบัวทอง (คลองพระราชพิมล) อำเภอ บางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี เนื้อที่ 15 ไร่ 2 งาน 26 ตารางวา พร้อมเงื่อนไขในการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว ประกอบ ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (เอกสารแนบ (แยก))

ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2566 ได้พิจารณาและมีมติ เห็นควรเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เพื่อพิจารณานุมัติให้บริษัท ซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ บริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด โฉนดเลขที่ 41556 และ 41558 เนื้อที่รวม 15-2-26 ไร่ ถนนบ้านกล้วย-ไทรน้อย ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี เพื่อพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อจัดจำหน่าย ในรูปแบบของทาวนโฮมสูง 2 ชั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. เห็นควรให้เสนอผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติให้บริษัท ทำรายการซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างที่เป็นรายการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ บริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด โฉนดเลขที่ 41556 และ 41558 เนื้อที่รวม 15-2-26 ไร่ ถนนบ้านกล้วย-ไทรน้อย ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี โดยมี รายละเอียดการเข้ารายการดังนี้

1.1 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ : ภายในเดือน พ.ย. ปี 2566

1.2 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย : บริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด
 ผู้ซื้อ : บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

1.3 บุคคลที่เกี่ยวข้องและลักษณะความเกี่ยวข้อง

กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทผู้ขาย (บริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด) จากหนังสือรับรองบริษัทและบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น จากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 ดังนี้

- ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้นๆละ 100 บาท
- กรรมการผู้มีอำนาจ นายปรีชา ธิรกิจพงศ์
- ผู้ถือหุ้นใหญ่
 1. นายปัญญา ธิรกิจพงศ์ ถือหุ้น 4,995 หุ้น คิดเป็น 49.95%
 2. น.ส.ลลิตา ธิรกิจพงศ์ ถือหุ้น 5,000 หุ้น คิดเป็น 50.01%

ข้อมูลกรรมการ และผู้ถือหุ้นบางส่วนของ บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัทผู้ซื้อ”
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

- หุ้จจดทะเบียน 336,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้จสามัญ 336,000,000 หุ้จ มูลค่าหุ้จละ 1 บาท
- กรรมการบริษัท
 1. นายพชร ยุติธรรมดำรง
 2. นายฐนนท์ศรณ เลิศฤทธิศิริกุล
 3. นายสมพร เวชพาณิชย์
 4. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์
 5. นายยุทธนา หิมการุณ
 6. นางสาวทิพาพร อัสวโสตถ์
 7. นางกิติมา ปวเรศกุล
- ผู้ถือหุ้น (เฉพาะที่เป็นกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด)

1. บริษัท เนแอก จำกัด	ถือหุ้น 83,658,837 หุ้จ คิดเป็น 24.898% บริษัทนี้มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ
- นายปัญญา ธิรกีจพงค์	ถือหุ้น 244,982 หุ้จ คิดเป็น 49.00%
- น.ส.ฐิติมา ธิรกีจพงค์	ถือหุ้น 250,000 หุ้จ คิดเป็น 50.00%
2. นายปัญญา ธิรกีจพงค์	ถือหุ้น 19,731,364 หุ้จ คิดเป็น 5.872%
3. น.ส.ฐิติมา ธิรกีจพงค์	ถือหุ้น 17,929,662 หุ้จ คิดเป็น 5.336%

รวมผู้ถือหุ้นของบมจ.ปรีชา กรุ๊ป ที่เกี่ยวข้องกับผู้ขาย 121,319,863 หุ้จ คิดเป็น 36.11% ของหุ้จทั้งหมด

ซึ่งเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่า

1. นายปรีชา ธิรกีจพงค์ ซึ่งเป็นบิดาของ นายปัญญา ธิรกีจพงค์ และ น.ส.ฐิติมา ธิรกีจพงค์ ถึงแม้ว่าได้ลาออกจากเป็นกรรมการผู้อำนวยการ ของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ วันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 และไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) แต่ถือว่าเป็นญาติสนิทของผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เมื่อจะต้องเข้าทำรายการกับบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในฐานะกรรมการผู้มีอำนาจของ บริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด จึงถือว่ามีว่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2. นายปัญญา ธิรกีจพงค์ และ น.ส.ฐิติมา ธิรกีจพงค์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด ที่จะทำการขายที่ดินให้กับบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จึงถือว่ามีว่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นรายการซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวนี้ จึงถือว่าเป็น รายการที่เกี่ยวข้อง

1.4 ลักษณะของสินทรัพย์

เจ้าของกรรมสิทธิ์	บริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด
เอกสารสิทธิ์	โฉนดเลขที่ 41556 และ 41558 ถ.บ้านกล้วย-ไทรน้อย ต.บางบัวทอง อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า เนื้อที่รวม 15-2-26 ไร่ หรือ 6,226 ตารางวา
ภาระผูกพัน	ไม่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินใด
การกำหนดราคา	จากการเจรจาต่อรองกัน ได้ตกลงร่วมกันที่จะซื้อขายในราคา 85.60 ล้านบาท โดยเทียบเคียงราคาขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งที่ดินแปลงนี้มีราคาบอกขายที่ต่ำกว่าราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระ 2 บริษัท ซึ่งมีการประเมินราคา 93.39 ล้านบาท และ 87.164 ล้านบาท ณ วันที่ 2 มิ.ย. 66 และวันที่ 7 มิ.ย. 66 ตามลำดับ
เงื่อนไขการเสนอซื้อ	ราคา 85.60 ล้านบาท โดยค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ตลอดจนค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ผู้จะขายบริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด ตกลงชำระฝ่ายเดียว
การชำระเงิน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จะชำระเงินทั้งหมด จำนวน 85.60 ล้านบาท ภายในเดือน พ.ย. 2566 ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน บางบัวทอง จ.นนทบุรี

1.5 การคำนวณขนาดรายการ

การเข้าทำรายการในครั้งเข้าขายรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทที่ 4 “รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ” ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจากการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งสามารถวัดขนาดของรายการได้ดังนี้

1. มูลค่ารายการ คือ ราคาที่จะซื้อจะขายที่ดิน 85,600,000 บาท
2. มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NTA) จากงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

สินทรัพย์รวม	461,183,000	บาท
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(56,000)	บาท
หัก หนี้สินรวม	(97,068,000)	บาท
ทรัพย์สินสุทธิ	364,059,000	บาท
3. 0.03% ของ NTA = 0.03% ของ 364,059,000 = 109,217.70 บาท
4. 3% ของ NTA = 3% ของ 364,059,000 = 10,921,770.00 บาท

5. พิจารณาขนาดของรายการแล้ว เข้าข่ายเป็น**รายการขนาดใหญ่** เนื่องจาก

- ก. ไม่เข้าข่ายรายการขนาดเล็ก เนื่องจาก มูลค่ารายการ 85,600,000 บาท มากกว่า 1 ล้านบาท และมากกว่า 0.03% ของ NTA ที่เท่ากับ 109,217.70 บาท
- ข. ไม่เข้าข่ายรายการขนาดกลาง เนื่องจาก มูลค่ารายการ 85,600,000 บาท ไม่อยู่ในช่วงมากกว่า 1 ล้านบาท และน้อยกว่า 20 ล้าน หรือ มากกว่า 0.03% NTA (109,217.70 บาท) แต่น้อยกว่า 3% NTA (10,921,770.00 บาท)
- ค. **เข้าข่าย** รายการขนาดใหญ่ เนื่องจากมูลค่ารายการ 85,600,000 บาท มากกว่า 20 ล้านบาท และมากกว่า 3% NTA (10,921,770.00 บาท)

บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และจัดทำรายการเปิดเผยสารสนเทศของรายการดังกล่าวและแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว

หมายเหตุ: เมื่อพิจารณารายการได้มาในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา พบว่า บริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่ารายการ จึงมีมูลค่าเท่ากับ 85.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.51 ของ NTA

1.6 แหล่งที่มาของเงินที่ซื้อที่ดิน: บริษัทฯมีแผนการใช้เงินในการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการจากเงินทุนหมุนเวียนส่วนหนึ่งและจากเงินกู้จากสถาบันการเงินในสัดส่วนร้อยละ 50:50 โดยสินเชื่อดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 2 ส่วน คือ 1. มีค่าธรรมเนียมแรกเข้าที่ร้อยละ 1.00 ของยอดสินเชื่อ และ 2. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำที่ธนาคารกำหนดเรียกเก็บลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) – 0.75% ซึ่ง ณ วันที่ 25 กันยายน 2566 สถาบันการเงินที่ทำสัญญากับบริษัทฯ มีอัตราดอกเบี้ย MLR ที่ร้อยละ 7.85 ต่อปี ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีภาระดอกเบี้ยร้อยละ 7.10 ต่อปี

1.7 กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าประชุม : ไม่มี
ในวาระนี้และไม่มีสิทธิออกเสียง

- 1.8 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงการซื้อที่ดิน : ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (ซึ่งไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาเห็นควรให้ซื้อที่ดินตามรายการข้างต้น โดยพิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินตามรายการนี้มีความเหมาะสมในด้านทำเลที่ตั้งที่สามารถพัฒนาโครงการให้สำเร็จได้ และทางด้านต้นทุนราคา โดยบริษัทพิจารณาโดยใช้ราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 ราย คือบริษัท เค.เค. แวลูเอชัน จำกัด และบริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินมูลค่าซื้อขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกันเป็นเกณฑ์ในการประเมินเปรียบเทียบ มีมูลค่าประเมินที่ 87.16 ล้านบาท และ 93.39 ล้านบาท ตามลำดับ ประเมิน ณ วันที่ 7 มิถุนายน 2566 และ 2 มิถุนายน 2566 ตามลำดับ โดยสรุปเห็นว่าราคาที่บริษัทเสนอซื้อต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีความสมเหตุสมผล แล้วและถือว่าเป็นประโยชน์ต่อบริษัท แต่การทำธุรกรรม การซื้อที่ดินของบริษัทดังกล่าว ตลาดหลักทรัพย์มีความเห็นโดยสรุปถือว่าเป็นรายการที่พิสูจน์ได้ยากกว่ามีราคาหรือเงื่อนไขการค้าทั่วไป เพราะที่ดินแต่ละแปลงมีลักษณะเฉพาะตัวไม่สามารถหาที่ดินที่มีลักษณะเหมือนกันมาเปรียบเทียบได้ จึงไม่สามารถเทียบราคาหรือเงื่อนไขที่เป็นมาตรฐานชัดเจน บริษัทจึงต้องคำนวณขนาดรายการและดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551

การลงมติ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาโดยมติเสียงข้างมากจำนวนไม่น้อยกว่าสามในสี่แล้วเห็นชอบให้ซื้อที่ดินตามเสนอด้วยคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ดังนี้

จำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม	149,257,588	หุ้น
ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนจำนวน	121,319,863	หุ้น ซึ่งไม่มาประชุม -
จำนวนหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียซึ่งมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	149,257,588	หุ้น

- เห็นด้วย	149,257,588	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00	ของจำนวนหุ้นที่เข้าประชุมทั้งหมด
- ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	”
- งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	”
- บัตรเสีย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	”
- รวม	149,257,588	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00	”

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

มติที่ประชุม -ไม่มี-

ปิดประชุมเวลา 14.10 น.



(นายพร ยุติธรรมดำรง)
ประธานที่ประชุม