



รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561

ของ

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม

นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล รองประธานคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธาน (“ประธานฯ”) ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และนายสถาพร อมรรพพัตร์ เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นเลขานุการในที่ประชุม (“เลขานุการฯ”) ประธานฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ของบริษัทฯ และมอบหมายให้เลขานุการฯ แจงรายละเอียดเกี่ยวกับผู้เข้าร่วมประชุม

เลขานุการฯ แจงต่อที่ประชุมว่าการประชุมในวันนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 218 ราย โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองจำนวน 102 ราย และเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นจำนวน 116 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 1,888,006,574 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 52.8042 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ (หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 3,575,484,127 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ จากนั้นประธานฯ ได้กล่าวแนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และที่ปรึกษาของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล | รองประธานคณะกรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร / ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายระเชียร ศิริมงคล | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายกฤษณ์ ธีรเกาศัลย์ | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายลี เซ เชน เอเดรียน | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร |
| 5. นายสถาพร อมรรพพัตร์ | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร / เลขานุการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน |
| 6. นางสาวนุช กัลยวงศา | กรรมการ |
| 7. นายวรุณ วรณิษฐา | กรรมการ / กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบริหารเงินบริษัท และการควบคุมกิจการ |

ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท ไพรม์สตรีท แอดไวเซอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

1. นางสาวปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย
2. นายณัฐพล มิ่งเมือง

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท ฮันตัน แอนดรูส์ เคิร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด

1. นางสาวมานิดา ชินเมอร์แมน
2. นางสาวเยาวโรจน์ กลิ่นบุญ

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานอวิวาย จำกัด

1. นางชลรส สันติศิววารภรณ์
2. นางสาวพรธนิภา พันทับทิม

ก่อนเริ่มการพิจารณาวาระการประชุม ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการดำเนินการประชุมและขั้นตอนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะจะได้รับแจกบัตรลงคะแนนตอนลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
2. การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นก่อนแล้วจึงจะให้มีการลงมติสำหรับวาระนั้น ๆ กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความคิดเห็นหรือซักถาม จะต้องแจ้งชื่อและนามสกุล และในกรณีที่เป็นผู้รับมอบฉันทะจะต้องแจ้งชื่อผู้ถือหุ้นที่ตนรับมอบฉันทะมาเพื่อให้ที่ประชุมทราบด้วยทุกครั้ง ความคิดเห็นหรือคำถามที่ไม่ตรงกับวาระประธานฯ จะขอเสนอให้แสดงความคิดเห็นหรือสอบถามใหม่ในวาระที่ 6 ซึ่งเป็นวาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ
3. ผู้ถือหุ้นทุกคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยทุกท่านมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
4. ภายหลังจากที่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายละเอียดในแต่ละวาระแล้ว ให้ปฏิบัติตามการลงคะแนนเสียงดังต่อไปนี้
 - การลงคะแนนเสียง สำหรับทุกวาระ หากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นเห็นชอบ หรือเห็นด้วยตามจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นต่อมติที่นำเสนอ สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนและลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนนที่บริษัทฯ จัดให้ และยกมือให้เจ้าหน้าที่ไปเก็บบัตรลงคะแนน
 - การรวมผลคะแนน บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับผู้ที่ยกเสียงเห็นด้วยในวาระเหล่านี้ ขอให้เก็บบัตรลงคะแนนไว้ก่อน และส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ หลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้ การลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนี้ เป็นการลงคะแนนแบบเปิดเผย ไม่ใช่การลงคะแนนแบบลับ แต่มีการเก็บบัตรลงคะแนนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดเพื่อให้เกิดความโปร่งใส

- ในการออกเสียงในวาระที่มีผู้มีส่วนได้เสีย คะแนนเสียงของผู้มีส่วนได้เสียจะถูกตัดออกจากคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้มีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้การลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นบัตรเสีย ให้ถือว่าการลงคะแนนเป็นโมฆะ

- 1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาชัดเจน
- 3) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ
- 4) บัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเสียงเกินกว่าเสียงที่มีอยู่

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการแก้ไขการออกเสียงลงคะแนน โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับทุกครั้ง

5. กรณีผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้ โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ก่อนออกจากห้องประชุม

6. การลงมติในแต่ละวาระอาจแตกต่างกัน ซึ่งประธานฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระ ก่อนทำการลงคะแนนเสียง

จากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นท่านซักถามเกี่ยวกับวิธีการประชุมและการลงคะแนนเสียง ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 ในการประชุมในวันนี้มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียหรือไม่
ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแสดงตนว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 เนื่องจากได้อ่านข่าวจากหนังสือพิมพ์ว่า KPNL มีข้อพิพาท รวมถึงการฟ้องร้องดำเนินคดีตามมาตรา 353 แห่งประมวลกฎหมายอาญา รวมถึงมีการทำหนังสือถึงตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ จะยังดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นต่อไปหรือไม่

ผู้ดำเนิน
รายการ เนื่องจากคำถามนี้เป็นคำถามที่ไม่เกี่ยวข้องกับวิธีการประชุมและการลงคะแนนเสียง จึงขอให้ผู้ถือหุ้นถามคำถามดังกล่าวในวาระสุดท้ายคือวาระที่ 6 โดยบริษัทฯ จะตอบคำถามแก่ผู้ถือหุ้นทุกคำถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระตามที่ได้ระบุในหนังสือเชิญประชุมตามลำดับ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2561

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้จัดทำสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 และได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

กระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนได้เผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้นอีกทางหนึ่ง ซึ่งไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดคัดค้านหรือขอแก้ไขแต่อย่างใด และสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีการบันทึกไว้อย่างถูกต้องและครบถ้วนแล้ว จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมีมติในวาระนี้ต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2561 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,813,554,587	99.9996
ไม่เห็นด้วย	7,009	0.0004
งดออกเสียง	105,385,800	-
บัตรเสีย	0	-
รวม	1,918,947,396	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 35 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 30,940,822 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 253 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,918,947,396 หุ้น

วาระที่ 2

พิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของบริษัท เคพีเอ็น แลนด์ จำกัด (“KPNL”) ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) และการเข้าลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้อง

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย ที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย แจ้งต่อที่ประชุมว่าสืบเนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งประกอบด้วย (1) หุ้นสามัญของ บริษัท พีราบอล จำกัด ที่เป็นเจ้าของโครงการ S19 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 24160, 24161 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1 ไร่ 0 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 19 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร (“โครงการ S19”) และ (2) หุ้นสามัญของ บริษัท นาราเดล จำกัด ที่เป็นเจ้าของโครงการ S28 ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 3041, 3042 เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ไร่ 0 งาน 16.4 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ซอย 28 คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (“โครงการ S28”) โดยการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL นั้น KPNL ตกลงที่จะดำเนินการให้ บริษัท คาเซนอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ KPNL ถือหุ้นในจำนวน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โอนกิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด ให้แก่บริษัทฯ ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT) (โปรดพิจารณา “กิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด” ด้านล่าง) โดยมูลค่าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด จะเท่ากับ 1,574,600,000 บาท และบริษัทฯ จะชำระค่าโอนกิจการด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท (“รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL”) รวมเป็นจำนวน 1,574,600,000 บาท

กิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด หมายถึง

- 1) หุ้นสามัญของบริษัท พีราบอล จำกัด และบริษัท นาราเดล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท คาเซนอล จำกัด ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
- 2) บริษัท พีราบอล จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ S19 และบริษัท นาราเดล จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ S28

หมายเหตุ ในการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทของ KPNL จะดำเนินการ ดังนี้

ลำดับที่ 1 ก่อนการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด ให้แก่บริษัทฯ บริษัท พีราบอล จำกัด และ บริษัท นาราเดล จำกัด มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย โดยบริษัท คาเซนอล จำกัด จะซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พีราบอล จำกัด และ บริษัท นาราเดล จำกัด จากผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย เพื่อให้ บริษัท คาเซนอล จำกัด ถือหุ้นในบริษัท พีราบอล จำกัด และ บริษัท นาราเดล จำกัด จำนวนร้อยละ 100

ลำดับที่ 2 บริษัท คาเซนอล จำกัด ซึ่งมี KPNL และผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย จะรับโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และจะดำเนินการตามกระบวนการ EBT โดยการเลิกบริษัท คาเซนอล จำกัด และโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ไปยัง KPNL และผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย และภายหลังจากนั้น ผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 3 ราย จะโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ไปยัง KPNL เพื่อให้ KPNL ถือหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนรวม 1,574,600,000 บาท นั้นเป็นการกำหนดตามมูลค่ายุติธรรมของกิจการที่จะรับโอน ซึ่งได้แก่โครงการ S19 และโครงการ S28 จากการประเมินมูลค่าโครงการที่จะพัฒนาที่ดินทั้งในส่วนของโครงการ S19 และ โครงการ S28 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม แล้วนั้น บริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ เช่น ความเสี่ยงจากปัจจัยตลาด ความเสี่ยงจากการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ความเสี่ยงจากโครงสร้างเงินทุน โดยผลตอบแทนสอดคล้องกับการพิจารณาลงทุนและการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวทางพิจารณาตามปกติของบริษัทฯ โดยวิธีที่ใช้ในการประเมินผลตอบแทนจากโครงการทั้งสอง คือ การพิจารณากำไรสุทธิของโครงการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดการณ์มูลค่าโครงการ S19 ประมาณ 2,600 ล้านบาท และมูลค่าของโครงการ S28 ประมาณ 5,100 ล้านบาท โดยที่มูลค่าโครงการคือประมาณการรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดทั้งโครงการ ทั้งนี้โครงการทั้งสองได้รับสินเชื่อโครงการ (Project finance) จากสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว

	โครงการ S19	โครงการ S28
มูลค่าโครงการ (ประมาณการรายได้จากโครงการ)	2,600 ล้านบาท	5,100 ล้านบาท
สัดส่วนส่วนได้เสียในโครงการ	ร้อยละ 51	ร้อยละ 100
เริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ*	ระหว่างปี 2565 - 2566	ระหว่างปี 2566 - 2567

(หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดและข้อมูลของโครงการในเชิงลึกได้ เช่น กำไรสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ หรือ ราคาขายที่คาดการณ์ต่อตารางเมตร เนื่องจากเป็นความลับทางธุรกิจซึ่งไม่สามารถเผยแพร่ให้สาธารณะรับทราบได้)

*สำหรับมูลค่าโครงการ (ประมาณการรายได้จากโครงการ) และปีที่สามารถเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ หรือปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและคาดว่าจะมีการโอนห้องชุดให้แก่ลูกค้า นั้นเป็นการประมาณการจากประสบการณ์ของบริษัทฯ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีเหตุปัจจัยสำคัญที่เปลี่ยนแปลงไป

บริษัทฯ กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.80 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมของบริษัทฯ ก่อนการทำรายการ มูลค่าดังกล่าวผ่านการตกลงเจรจากันระหว่างบริษัทฯ และผู้ขาย โดยหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาอ้างอิงการประเมินมูลค่ายุติธรรมตามวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ซึ่งจัดทำโดยอ้างอิงสมมติฐานจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและการตรวจสอบกิจการ (Due Diligence) ของที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ โดยมีสมมติฐานที่สำคัญได้แก่ ผลการดำเนินงานในอดีตของบริษัทฯ ย้อนหลัง 3 ปี โครงการในอนาคตที่บริษัทฯ สามารถจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาได้แล้วโดยพิจารณาจากสัญญาซื้อขายที่ดิน และศักยภาพการเติบโตของรายได้ของบริษัทฯ รวมถึงกำไรในอนาคตของบริษัทฯ โดยประมาณการจากคาดการณ์มูลค่าโครงการ เป็นต้น

รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 พบว่ามีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 16.7 ตามเกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50

อย่างไรก็ดี ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีขนาดเท่ากับร้อยละ 10.49 ดังนั้น เมื่อนับรวมกับขนาดรายการได้มาในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาส่งผลให้ขนาดเท่ากับ ร้อยละ 27.19 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และส่งหนังสือสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งหนังสือสารสนเทศเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงรายละเอียดในหนังสือสารสนเทศดังกล่าวตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

อย่างไรก็ดี แม้มูลค่าของรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวจะไม่เข้าข่ายที่บริษัทฯ จะต้องนำเรื่องการเข้าลงทุนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป และไม่จำเป็นต้อง

แต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินอิสระ (IFA) ให้ความเห็นต่อการทำรายการ แต่การเข้าลงทุนดังกล่าวมีลักษณะเป็นการซื้อกิจการหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยไม่จำเป็นต้องพิจารณาถึงขนาดของรายการแต่อย่างใด ซึ่ง บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ปรากฏตามสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

นอกจากนี้ เพื่อให้การเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL สำเร็จ จึงนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณาและดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL
- (2) เจรจา เข้าทำ ลงนามและแก้ไขเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาต่างๆ ผู้ให้บริการอื่นใดในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL
- (3) ลงนามในแบบคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนตราสาร หรือเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ซึ่งรวมถึง การรับรองเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง การติดต่อ การยื่น และ/หรือ การรับเอกสารต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (4) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากับ KPNL เกี่ยวกับการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด โดยสัญญาดังกล่าวมีเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญ ดังนี้

- (1) ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อนุมัติให้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่ารายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL

- (2) ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL
- (3) ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNL มีมติอนุมัติให้โอนทรัพย์สินของ KPNL แก่บริษัทฯ
- (4) จะต้องได้รับความยินยอมเห็นชอบหรือตกลงจากผู้ถือหุ้นรายอื่นในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้สัญญาร่วมลงทุนที่มีอยู่ของ KPNL

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL รวมทั้งการมอบหมายให้ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณาและดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 ผมมี 200,000 หุ้น และเมื่อท่านส่งหนังสือเชิญ ประชุมทำให้ผมซื้อหุ้นอีก 200,000 หุ้น เนื่องจากมั่นใจว่าที่ดิน 2 แปลงนี้ จะทำกำไรให้กับบริษัทฯ ดังนั้น หากจะมีการประชุมในเดือนเมษายนหน้า ขอให้บริษัทฯ จัดประชุมที่โรงแรมแถว สุขุมวิทเพื่อจะได้ดูว่าบริษัทฯ สามารถซื้อที่ดิน 2 แปลงดังกล่าวได้หรือไม่ในเดือน เมษายน เนื่องจากตลาดหลักทรัพย์ทราบแล้วว่าผู้ขายมีผู้ถือหุ้นไม่ยินยอมให้ขาย โดยหากบริษัทฯ สามารถซื้อได้ผมจะมีความยินดี แต่หากการซื้อขายไม่สำเร็จอาจทำให้ราคาหุ้นของบริษัทฯ ลดลงได้

คุณสถาพร
อมรรพพัทธ์ ท่านผู้ถือหุ้นอาจทราบข่าวจากหนังสือพิมพ์ หรือจากเพื่อนๆ ของท่านผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องของทาง KPNL ซึ่งต้องเรียนว่าในการประชุมในวันนี้ เป็นเรื่องการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการของบริษัทฯ หากผู้ถือหุ้นไม่มีมติอนุมัติ รายการดังกล่าวก็จะไม่เกิดขึ้น โดยการเข้าทำรายการดังกล่าว คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผลดีกับทางบริษัทฯ จึงเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ หลังจากที่ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยภายใน 5 วันนับแต่ยื่นคำขอ ให้ถือว่าบริษัทฯ ได้รับอนุญาตเว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะแจ้งเป็นประการอื่น และหลังจากนั้นก็จะเป็นการดำเนินการตามที่ บริษัทฯ ได้ตกลงกับ KPNL

ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น ¹ คำถามที่ 1	สืบเนื่องจากข่าวของหนังสือพิมพ์ผู้จัดการออนไลน์ และ กรุงเทพธุรกิจ เกี่ยวกับการกล่าวอ้างถึงความไม่โปร่งใสของการที่ KPNL ขายทรัพย์สิน 4,000 ล้านบาท ให้บริษัทฯ จึงขอเรียนถามคณะกรรมการเพื่อขอความชัดเจนเกี่ยวกับข่าวดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นด้วย
คุณมานิดา ชินเมธอร์ แมน (“ที่ปรึกษา กฎหมาย”)	<p>ขอเรียนผู้ถือหุ้น ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ข่าวทั้งหมดที่ลงหนังสือพิมพ์ต่างๆ นั้น หากเทียบคำต่อคำ จะพบว่ามาจากแหล่งข่าวเดียวกันทั้งหมด 2. ข้อมูลที่ว่าตลาดหลักทรัพย์ฯ รับเรื่องดังกล่าวแล้ว น่าจะคลาดเคลื่อนเนื่องจากเรื่องของ KPNL นั้นไม่เกี่ยวกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และ สำนักงาน ก.ล.ต. เพราะ KPNL เป็นบริษัทจำกัด ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ 3. ส่วนเรื่องความไม่โปร่งใส นั้น ขอเรียนผู้ถือหุ้นว่า ข้อเท็จจริงทั้งหมดเป็นเรื่องที่ผู้ถือหุ้นของ KPNL ซึ่งถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น ไม่พอใจกับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งถือหุ้นจำนวน 7,999,999 หุ้น หรือ 99.99 % ได้ลงมติอนุมัติให้เข้าทำรายการกับ บริษัทฯ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 2	ขอทราบความจำเป็นของบริษัทฯ ในการทำรายการซื้อสินทรัพย์ของ KPNL
ที่ปรึกษากฎหมาย	รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรึกษาทางการเงินได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตอนต้นแล้ว และปรากฏตามสารสนเทศที่บริษัทฯ ได้ส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้วก่อนการประชุม
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 3	บุคคลใดเป็นตัวแทนของ KPNL ในการเจรจาต่อรองเกี่ยวกับรายการดังกล่าว
ที่ปรึกษากฎหมาย	วันนี้เป็นการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ส่วนคำถามข้างต้นนั้นเป็นเรื่องของนิติบุคคลอื่นซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถก้าวล่วงไปให้คำตอบได้
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 4	ข่าวเรื่องข้อพิพาทจะมีผลกระทบต่อการอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้อย่างไรหรือไม่
ที่ปรึกษากฎหมาย	ไม่มี

¹ คุณเสริม ปิโยโชติ ผู้รับมอบฉันทะ คุณวิเชาว์ พึ่งสติ ผู้ถือหุ้นจำนวน 7,000 หุ้น

ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 5	จากการที่ KPNL จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ อยากทราบว่า บริษัทฯ มี แนวทางในการจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างไร
ที่ปรึกษากฎหมาย	รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม และอยู่ ใน website ของตลาดหลักทรัพย์ฯ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 6	มีการโอนย้ายพนักงานของ KPNL มาเป็นพนักงานของบริษัทฯ หรือไม่
ที่ปรึกษากฎหมาย	รายละเอียดทั้งหมดปรากฏตามสารสนเทศที่บริษัทฯ ได้ส่งให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 7	เหตุใดจึงจ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินสด และเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ที่ปรึกษากฎหมาย	ทั้งหมดเป็นการพิจารณาโดยรอบคอบของคณะกรรมการบริษัท โดยได้รับ คำแนะนำจากที่ปรึกษากฎหมายและที่ปรึกษาทางการเงิน และเรื่องนี้ผ่านการ พิจารณาเบื้องต้นจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 8	การซื้อห้องชุดที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ 107 ห้องในโครงการ Diplomat 39 และ ห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 9 ห้องในโครงการ Diplomat Sathorn มี ที่มาอย่างไร และเหตุใดจึงไม่มีการคำนวณขนาดรายการ
ที่ปรึกษา ทางการเงิน (คุณณัฐพล มิ่งเมือง)	ห้องชุดที่สร้างเสร็จแล้ว เป็นทรัพย์สินหมุนเวียนที่บริษัทฯ ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ จะไม่ต้องนำมาคำนวณขนาดรายการ โดย เรื่องนี้บริษัทฯ ได้หารือกับสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งการปฏิบัติ ดังกล่าวสอดคล้องกับการปฏิบัติของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นซึ่งซื้อ สินทรัพย์ห้องชุดเพื่อนำไปขายต่อซึ่งเมื่อสามารถหาลูกค้ามาซื้อสินทรัพย์นี้ได้ บริษัท ก็จะบันทึกเป็นรายได้
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 9	จากรายละเอียดการซื้อห้องชุดที่สอบถามไปนั้น ขอให้บริษัทฯ อธิบายเพิ่มเติม เกี่ยวกับความรับผิดชอบในการชำระหนี้ของโครงการดังกล่าวจำนวน 806 ล้าน และรวมถึงสาเหตุที่บริษัทฯ จะต้องเข้ารับผิดชอบชำระหนี้ดังกล่าว โดยจะส่งผล กระทบต่อบริษัทฯ หรือไม่ อย่างไร หรือจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างไร
ที่ปรึกษาทาง การเงิน (คุณปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย)	ขอเรียนว่า คำถามนี้ไม่เกี่ยวกับวาระที่บริษัทฯ กำลังพิจารณาอนุมัติอยู่ แต่เพื่อ ความสบายใจของท่านผู้ถือหุ้นที่สอบถาม ขอเรียนว่า ในการคิดคำนวณการได้มา ซึ่งสินทรัพย์ปกติ ก็จะมีการพิจารณาสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้อง โดยจะสะท้อนอยู่ ในราคาซื้อสินทรัพย์แต่ละอย่าง

ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 10	การที่บริษัทฯ ชื้อห้องชุดที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ คณะกรรมการได้ศึกษาแนว ความเป็นไปได้เกี่ยวกับแผนการขายห้องชุดดังกล่าว และจะสร้างผลกำไรให้ บริษัทฯ มากน้อยเพียงใด คู่กับค่าตอบแทนหรือไม่
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย)	คำถามนี้ไม่เกี่ยวกับวาระที่บริษัทฯ กำลังพิจารณาอนุมัติอยู่ จึงขออนุญาตยกไป ในวาระอื่นๆ ถ้ายังมีเวลาเหลือ เพื่อที่จะได้เปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นท่านอื่น ซักถามเกี่ยวกับวาระนี้เพื่อที่จะทำการพิจารณาอนุมัติต่อไป
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 11	ในสารสนเทศของบริษัทฯ กล่าวว่าบริษัทฯ สามารถใช้เครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital ได้ จึงขอสอบถามว่าปัจจุบันนี้บุคคลใดเป็นเจ้าของ เครื่องหมายการค้าดังกล่าว
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ โชติกุลธนชัย)	ปัจจุบันเครื่องหมายการค้าดังกล่าวเป็นของ KPNL
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 12	การอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าดังกล่าวอยู่ในรูปแบบใด เหตุใดจึงไม่มี ค่าตอบแทนในการใช้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว
ที่ปรึกษากฎหมาย	เรื่องนี้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลง ทั้งนี้ การที่บริษัทฯ ได้ห้องชุดและอาคาร จึงได้ สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าสำหรับการพัฒนาโครงการต่อไป
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 13	บริษัทฯ เคยมีการประเมินมูลค่าของเครื่องหมายการค้าว่าเครื่องหมายการค้า Diplomat และ Capital มีมูลค่าเท่าไร
ที่ปรึกษากฎหมาย	ตามความเข้าใจนั้น การตีมูลค่าของเครื่องหมายการค้ายังไม่เคยมีการดำเนินการ ในประเทศไทยมาก่อน อย่างไรก็ตาม ขอเรียนว่า วาระนี้เป็นวาระที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา อย่างรอบคอบแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จึงนำวาระนี้มาขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น ซึ่ง ผู้ถือหุ้นมีสิทธิโดยชอบตามกฎหมายที่จะเห็นชอบ หรือไม่เห็นชอบ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 14	สำหรับโครงการ S19 ซึ่ง KPNL มีส่วนได้เสียเพียงร้อยละ 51 บริษัทฯ ได้พิจารณา แล้วหรือไม่ว่าผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 จะมีแนวทางบริหารจัดการบริษัทย่อย ที่เป็นแนวทางเดียวกันกับที่บริษัทฯ วางไว้หรือไม่
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลทั้งหมดในสารสนเทศแล้ว

ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 15 ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท คาดว่าจะทำรายการออนไลน์ทรัพย์สินของ KPNL แล้วเสร็จเมื่อใด รายละเอียดปรากฏในเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสารสนเทศ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 16 ที่ปรึกษากฎหมาย	จากข่าวที่ได้สอบถามไปเบื้องต้น ที่มีการฟ้องร้องเพื่อเพิกถอนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNL ถ้าต่อมาภายหลังศาลมีคำพิพากษาให้เพิกถอนมติดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทจะรับผิดชอบอย่างไร การฟ้องร้องนั้นไม่มีผลกระทบต่อบริษัท
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 17 ที่ปรึกษากฎหมาย	ทราบว่าทางผู้ถือหุ้นของ KPNL ได้มีหนังสือแจ้งไปยังบริษัท สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ เหตุใดบริษัท จึงไม่มีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ บริษัท ขอเรียนว่าคณะกรรมการบริษัทยังไม่ได้รับเอกสารที่กล่าวอ้าง หากท่านผู้ถือหุ้นมีเอกสารดังกล่าว กรุณามอบให้ทางบริษัท ด้วย และขอเรียนท่านผู้ถือหุ้นว่า คณะกรรมการยังไม่ได้รับเอกสารที่กล่าวอ้างจึงไม่ทราบว่าผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นท่านดังกล่าวหมายถึงสิ่งใด
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 คำถามที่ 1 ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ ไซติกุลธนชัย)	การซื้อที่ดินดังกล่าวด้วยเงินสด และการเพิ่มทุนมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยอย่างไร สัดส่วนในการถือหุ้นจะน้อยลงหรือเพิ่มขึ้น ผู้ถือหุ้นทุกท่านไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่หรือรายย่อยจะได้รับผลกระทบ โดยจะถูกลดสัดส่วนการถือหุ้นลง (Dilute) ประมาณ 14.3% ซึ่งเท่ากับสัดส่วนที่ KPNL เข้ามาถือหุ้นในบริษัท
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 คำถามที่ 2 ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ ไซติกุลธนชัย)	จำนวนหุ้นของบริษัท ที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่จะลดลงหรือไม่ จำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละท่านถืออยู่จะมีจำนวนหุ้นเท่าเดิม ไม่ลดลง
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 2 คำถามที่ 3 ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ ไซติกุลธนชัย)	ผู้ถือหุ้นไม่ต้องชำระเงินเพิ่มทุนอีก ใช่หรือไม่ ผู้ถือหุ้นไม่ต้องชำระเงินเพิ่มทุนอีก ในการเข้าทำธุรกรรมนี้ ผู้ถือหุ้นทุกท่านจะถูกลดสัดส่วนการถือหุ้นลง แต่จำนวนหุ้นยังเท่าเดิม และบริษัท จะมีผู้ถือหุ้นรายใหม่ที่สามารถเข้ามาทำประโยชน์ให้บริษัท เพิ่มขึ้น และหวังว่าจะสามารถสร้างมูลค่าให้บริษัท เพิ่มเติมได้ในอนาคต

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 3 คำถามที่ 1	ขอเรียนถามว่า NAV ของบริษัทย่อยของ KPNL ที่บริษัทฯ เข้าซื้อเป็นเท่าไร เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าเงินสดและหุ้นที่แลกไป
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ ชาติกุลธนชัย)	NAV นี้ น่าจะหมายถึง Net Asset Value ซึ่งปกติอาจจะไม่ได้ใช้ในการขายกิจการ ในกรณีนี้ขอเทียบเป็น NPV คือ Net Present Value ซึ่งเวลาบริษัทฯ ทำการประเมินมูลค่า Fair Value จะมีกระบวนการ คือ ในกรณีเข้าซื้อที่ดินหรือโครงการ ไม่ว่าจะโครงการใหม่ โครงการที่ดำเนินการมาแล้วบางส่วน หรือดำเนินการเกือบแล้วเสร็จ จะเป็นปกติของบริษัทฯ ที่จะต้องพิจารณาว่าน่าจะมีรายได้เท่าไร มีต้นทุนเท่าไร มีกำไรเท่าไร และจะนำกำไรนั้นมาพิจารณาว่าอยู่ในช่วงที่บริษัทฯ สนใจหรือไม่ โดยที่โครงการ S18 และ S29 ก็ได้ผ่านการพิจารณาตามกระบวนการดังกล่าวเช่นเดียวกัน โดยในรายการนี้มีที่ปรึกษาทางการเงินเข้ามาช่วยในการพิจารณาด้วย ซึ่งปกติในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มักจะพิจารณากันที่อัตราผลตอบแทนในรูปแบบของกำไรที่โครงการสามารถจะทำได้ อย่างไรก็ตามรายละเอียดของตัวเลข เช่น ราคาที่ดิน ปกติจะเป็นความลับทางการค้าของบริษัทฯ และปกติจะไม่มีการเปิดเผย แต่ที่ปรึกษาทางการเงินขอเรียนว่า กระบวนการพิจารณาเป็นไปตามปกติแล้ว และอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับอยู่ในช่วงที่บริษัทฯ เห็นว่าเหมาะสม
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 3 คำถามที่ 2	อัตราผลตอบแทนหรือกำไรที่เป็นมาตรฐานของบริษัทฯ ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ประมาณเท่าไร
คุณสถาพร อมรรวโรพัทธ์	ปกติ บริษัทฯ จะพิจารณาลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตราผลตอบแทนอยู่ที่ 13-15% ซึ่งใกล้เคียงกับ Industry Standard
ผู้ถือหุ้นท่านที่ 4	วาระนี้เป็นวาระซื้อทรัพย์สินของ KPNL แต่เหมือนกับจะเป็นการร่วมทุนมากกว่า โดยขอสอบถาม 2 ประเด็น ดังนี้
	<ol style="list-style-type: none"> 1. หลังจากบริษัทฯ เข้าทำรายการแล้ว บริษัทฯ ต้องลงทุนเพิ่มหรือไม่ 2. หลังจากที KPNL เข้ามาถือหุ้นประมาณ 14.31% ทาง KPNL จะเป็นเพียงผู้ถือหุ้นธรรมดา โดยไม่ยุ่งเกี่ยวกับการบริหาร หรือจะเข้ามามีส่วนในการบริหารของบริษัทฯ และทิศทางจะเป็นอย่างไร
ที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณปิยะนันท์ ชาติกุลธนชัย)	ขอตอบคำถามดังต่อไปนี้
	<ol style="list-style-type: none"> 1. เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อโครงการที่ยังไม่แล้วเสร็จ โดยเป็นที่ดินเปล่า ดังนั้นจึงต้องมีการลงทุนเพิ่ม ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวมีแหล่งเงินทุนจากธนาคารมาแล้ว บริษัทฯ จึงไม่ต้องดำเนินการกู้ด้วยตนเอง

2. ในมุมมองของที่ปรึกษาทางการเงิน รายการดังกล่าวไม่เป็น Backdoor Listing หรือเป็นรายการที่มีการเปลี่ยนแปลงความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ เนื่องจาก KPNL จะเข้ามาถือหุ้น 14.31% ในขณะที่ JS ASSET MANAGEMENT PTE. LTD. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด ซึ่งปัจจุบันถือหุ้นอยู่ 25% จะถูกลดสัดส่วนการถือหุ้นมาอยู่ที่ 21% ซึ่ง 21% ก็ยังห่างกับ 14% พอสมควร เพราะฉะนั้นทาง JS ASSET MANAGEMENT PTE. LTD. ก็ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์สำคัญที่ทางสำนักงาน ก.ล.ต. พิจารณาว่าเป็น Backdoor Listing หรือไม่

ในส่วนของบริษัทของ KPNL นั้น เมื่อ KPNL เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นแล้ว KPNL จะส่งตัวแทนเข้ามาเป็นกรรมการ 2 ท่าน โดยทางบริษัทฯ หวังว่า KPNL ซึ่งมีประสบการณ์ยาวนาน ในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์แล้วมีวิสัยทัศน์คล้ายกันกับบริษัทฯ แต่มีกลุ่มลูกค้าที่ต่างกัน น่าจะเป็นผลดีต่อบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงิน ขออนุญาตไม่นิยามว่าเป็นการ “ร่วมทุน” หรือ “ไม่ร่วมทุน” เนื่องจาก KPNL ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จริงๆ และบริษัทฯ ก็ได้รับสินทรัพย์เพิ่มขึ้น

เมื่อไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) และการเข้าลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,777,521,086	92.6173
ไม่เห็นด้วย	39,716,600	2.0694
งดออกเสียง	101,973,800	5.3133

บัตรเสีย	0	-
รวม	1,919,211,486	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 26 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 264,090 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 279 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,919,211,486 หุ้น

วาระที่ 3

พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน

ประธานฯ มอบหมายให้ นายสถาพร อมรรวพัตร์ เลขาธิการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายสถาพร อมรรวพัตร์ แจ้งต่อที่ประชุมว่าสืบเนื่องจากบริษัทฯ จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อ (1) ชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และ (2) รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ (“RML-WB”) ตามที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาในวาระที่ 4 และ วาระที่ 5 นั้น แต่เนื่องจากบทบัญญัติมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ได้กำหนดไว้ว่า บริษัทจะเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วโดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้นได้เมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่ายและได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว เว้นแต่ กรณีที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายนั้นเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

ดังนั้น เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ได้ตามที่กฎหมายกำหนด บริษัทฯ จึงต้องลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยหุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกและเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (RML-W4) ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 จำนวนทั้งสิ้น 893,853,790 หน่วย มีจำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้รองรับการใช้สิทธิจำนวนทั้งสิ้น 914,841,477 หุ้น อัตราการใช้สิทธิอยู่ที่ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1.06076 หุ้น และราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 1.857 บาท รายละเอียดตามที่บริษัทฯ ได้ทำการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ถึงกรณีการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ โรมอนด์ จำกัด

(มหาชน) (RML-W4) ที่ ComSec. 17/2561 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2561 โดยเป็นการปรับสิทธิตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิข้อ 5.5 กรณีจ่ายเงินปันผลเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัท และในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2561 ที่ผ่านมา มีผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 จำนวน 492 หน่วย มีจำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิจำนวน 520 หุ้น ส่งผลให้มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 893,853,298 หน่วย และมีจำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 914,840,957 หุ้น และปัจจุบันใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-W4 ดังกล่าวหมดอายุลงไปแล้วตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ จึงต้องทำการลดทุนจดทะเบียนในส่วนดังกล่าว โดยไม่รวมถึงหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB จำนวนไม่เกิน 91,089,720 หุ้น เนื่องจากหุ้นดังกล่าวซึ่งเป็นหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายนั้นเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

ดังนั้น ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จะมีส่วนต่างระหว่างทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ อยู่ 91,089,720 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่ออกไว้เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น RML-WB ตามรายละเอียดข้างต้น

นอกจากนี้ จากการที่บริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ ตามที่ชี้แจงข้างต้น บริษัทฯ จะต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน	3,666,573,847 บาท	(สามพันหกร้อยหกสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสามพันแปดร้อยสี่สิบบเจ็ดบาทถ้วน)
แบ่งออกเป็น	3,666,573,847 หุ้น	(สามพันหกร้อยหกสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสามพันแปดร้อยสี่สิบบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น:		
หุ้นสามัญ	3,666,573,847 หุ้น	(สามพันหกร้อยหกสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสามพันแปดร้อยสี่สิบบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(-)”

ทั้งนี้ ให้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของ นายทะเบียน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณา อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือ บริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ ข้างต้นทุกประการ

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามที่เกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดย มติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 4,581,414,804 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 914,840,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน โดยมี รายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวน เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่ง มาประชุมและมีสิทธิออก เสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,779,599,477	92.7256
ไม่เห็นด้วย	36,304,209	1.8916
งดออกเสียง	103,307,800	5.3828
บัตรเสีย	0	-
รวม	1,919,211,486	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 0 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 0 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 279 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,919,211,486 หุ้น

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท เป็นจำนวน 4,268,262,367 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ มอบหมายให้ นายสถาพร อมรรพพัตร์ เลขานุการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายสถาพร อมรรพพัตร์ แจ้งต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 บาท เพื่อ (1) ชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL จำนวน 597,000,000 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 597,000,000 บาท และ (2) รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ RML-WB จำนวน 4,688,520 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 4,688,520 บาท โดยแบ่งออกเป็น

- (1) เพื่อรองรับการปรับสิทธิของ RML-WB จำนวน 3,317,920 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 3,317,920 บาท เนื่องจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตรา 0.0313 บาทต่อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ RML-WB ตามข้อกำหนดสิทธิของ RML – WB ข้อ 1.3.5 กล่าวคือ บริษัทฯจะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ของบริษัทฯ สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีใด ๆ ในระหว่างอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
- (2) ประเมินการหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของ RML-WB ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ RML-WB ข้อ 1.3 (2) ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ RML-WB ที่แน่นอนได้ในขณะนี้ เนื่องจากในการคำนวณราคา และอัตราการใช้สิทธิใหม่นั้นจะต้องคำนวณโดยใช้ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้เท่ากับราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ 7 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสามารถคำนวณราคาการใช้สิทธิที่มีการเปลี่ยนแปลงได้ในวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบถึงอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ RML-WB ไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ หลังจากบริษัทฯ ได้มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคล

ในวงจำกัดแล้ว ในกรณีนี้ จึงได้ประมาณการหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของ RML-WB อีกจำนวน 1,370,600 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 1,370,600 บาท

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 4,268,262,367 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุน ปรากฏตามแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น พร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

อนึ่ง ภายหลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จะแบ่งออกเป็น (1) ทุนชำระแล้ว จำนวน 3,575,484,127 บาท (2) ทุนจดทะเบียนที่รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB จำนวน 91,089,720 บาท (3) ทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB ตามข้อ 1.3 (2) เงื่อนไขของการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB แห่ง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ RML-WB จำนวนไม่เกิน 4,688,520 หุ้น และ (4) ทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL จำนวน 597,000,000 บาท

นอกจากนี้ จากการที่บริษัทฯ จะเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน	4,268,262,367 บาท	(สี่พันสองร้อยหกสิบแปดล้านสองแสนหกหมื่นสองพันสามร้อยหกสิบเจ็ดบาทถ้วน)
แบ่งออกเป็น	4,268,262,367 หุ้น	(สี่พันสองร้อยหกสิบแปดล้านสองแสนหกหมื่นสองพันสามร้อยหกสิบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น:		
หุ้นสามัญ	4,268,262,367 หุ้น	(สี่พันสองร้อยหกสิบแปดล้านสองแสนหกหมื่นสองพันสามร้อยหกสิบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(-)”

ทั้งนี้ ให้บุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมถ้อยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของ นายทะเบียน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อ พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียน จำนวน 3,666,573,847 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 4,268,262,367 บาท มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และ อนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มี ผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมีมติใน วาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมา ประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยนับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ประชุมพิจารณาแล้ว มีอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 601,688,520 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 3,666,573,847 บาท เป็นจำนวน 4,268,262,367 บาท โดยการออกหุ้นสามัญ เพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์ สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุก ประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวน เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่ง มาประชุมและมีสิทธิออก เสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,780,933,477	92.7951
ไม่เห็นด้วย	36,304,209	1.8916
งดออกเสียง	101,973,800	5.3133
บัตรเสีย	0	-
รวม	1,919,211,486	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 0 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 0 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 279 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,919,211,486 หุ้น

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ประธานฯ มอบหมายให้ นายสถาพร อมรรพพัตร์ เลขานุการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายสถาพร อมรรพพัตร์ แจ้งต่อที่ประชุมว่า จากการที่บริษัทฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติและที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 601,688,520 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL (กิจการทั้งหมดของบริษัท คาเซนอล จำกัด ซึ่งหมายถึง หุ้นสามัญของบริษัท พีราบอล จำกัด และ บริษัท นาราเดล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท คาเซนอล จำกัด ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัท พีราบอล จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ S19 และ บริษัท นาราเดล จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ S28) โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,074,600,000 บาท โดยราคาเสนอขายดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดเกินกว่าร้อยละ 10 จากราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (“ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558”)

ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด ข้างต้นเป็นการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และเป็นการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ภายใต้การทำ EBT ดังนั้น แม้บุคคลที่บริษัทฯ จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จะเป็นบริษัท คาเซนอล จำกัด แต่ภายใต้กระบวนการ EBT จะทำให้ KPNL จะเป็นผู้ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวในวันเดียวกันกับวันที่บริษัท คาเซนอล จำกัด ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

รายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL มีมูลค่ารวมเท่ากับ 1,574,600,000 บาท โดยบริษัทฯ จะชำระมูลค่าการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ดังกล่าวด้วย (1) เงินสดจำนวน 500,000,000 บาท

และ (2) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้นหรือคิดเป็นมูลค่าจำนวน 1,074,600,000 บาท รวมเป็นมูลค่าของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการจำนวน 1,574,600,000 บาท

ภายหลังจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้ KPNL จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.31 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ภายหลังจากการเพิ่มทุนชำระแล้วในคราวนี้

อนึ่ง ในการกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ราคาหุ้นละ 1.80 บาทต่อหุ้น เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงจะต้องได้รับอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 ก่อนการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ด้วย

โดยราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 คือระหว่างวันที่ 20 กรกฎาคม 2561 ถึง 14 สิงหาคม 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 1.35 บาท (ข้อมูลจาก SETSMART ใน www.setsmart.com ของตลาดหลักทรัพย์ฯ)

อนึ่ง หากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดย้อนหลัง 7-15 วันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด KPNL (ภายหลังจากที่รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ มาจากการทำ EBT) จะไม่นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับทั้งหมดออกขายภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Silent Period) โดยภายหลังจากวันที่หุ้นในสวนเพิ่มทุนดังกล่าว ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน KPNL จะสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด ได้ต่อเมื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL และบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้เข้าทำรายการตามกฎระเบียบและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว

รายละเอียดของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ปรากฏตาม สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งได้ จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 4,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ด้วย เหตุที่ (1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติ อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรของบริษัทฯ ตามงบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตรา 0.0313 บาทต่อหุ้น ซึ่ง บริษัทฯ ต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ RML-WB ตามข้อกำหนด สิทธิของ RML – WB ข้อ 1.3.5 กล่าวคือ บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้ สิทธิ เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงิน ใดของบริษัทฯ และ (2) บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่บริษัท คาเซนอล จำกัด เพื่อ ชำระเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนในการเข้าทำรายการลงทุนในทรัพย์สินของ KPNL ในข้อ 1) บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ RML-WB ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ RML-WB ได้ในขณะนี้ เนื่องจากในการคำนวณราคา และอัตราการใช้สิทธิใหม่นั้นจะต้องคำนวณโดยใช้ ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้เท่ากับราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ ของบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่มีการตกลงซื้อขาย หุ้นสามัญที่เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (เงื่อนไขการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ RML- WB ข้อ 1.3 (2)) ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถคำนวณได้ ในกรณีนี้ จึงได้ประมาณการหุ้น สมบูรณ์เพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ RML-WB ทั้งนี้ บริษัทฯ จะ สามารถคำนวณราคาการใช้สิทธิที่มีการเปลี่ยนแปลงได้ในวันที่มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่ เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งบริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบถึงอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดง สิทธิฯ RML-WB ไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ หลังจากที่บริษัทฯ ได้มีการตกลงซื้อขายหุ้นสามัญที่ เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัดแล้ว

ทั้งนี้ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้ประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจพิจารณา และดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับ การเพิ่มทุน และการจัดสรรหุ้นสามัญ เพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งรวมถึงแต่ไม่ จำกัดเฉพาะการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวทั้งจำนวน ระยะเวลาการเสนอขาย ราคา

เสนอขาย การจองซื้อ การชำระเงินค่าหุ้น ตลอดจนกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

- (2) เจรจา เข้าทำ ลงนามและแก้ไขเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ให้บริการอื่นใดในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน และวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ
- (3) ลงนามในแบบคำขออนุญาต คำขอผ่อนผัน หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนตราสาร หรือเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง การรับรองเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง การติดต่อ การยื่น และ/หรือ การรับเอกสาร ต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใดๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (4) แก้ไขเพิ่มเติมวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รวมทั้งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าว
- (5) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เกี่ยวข้อง และ/หรือต่อเนื่องกับการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

บริษัทฯ จึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดตามข้างต้น

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 601,688,520 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดย (1) จัดสรรจำนวน 597,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บริษัทฯ คาเชนอล จำกัด โดยกำหนดราคาหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.80 บาทต่อหุ้น และ (2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 4,688,520 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ RML-WB โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอข้างต้นทุกประการ

จากนั้น ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้ซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- | | |
|---------------------|---|
| ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 | ในอนาคตข้างหน้า KPNL จะสามารถสะสมหุ้นของบริษัทฯ จากการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วขึ้นเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในอนาคตของบริษัทฯ ได้หรือไม่ |
| ประธานฯ | เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทมหาชน ดังนั้นทุกคนสามารถซื้อหุ้นของบริษัทฯ ได้ |

เมื่อไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นหรือซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ประชุมลงมติในวาระนี้ โดยมติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน

มติที่ประชุม ประชุมพิจารณาแล้ว มีอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	1,780,933,477	98.0022
ไม่เห็นด้วย	36,304,209	1.9978
งดออกเสียง	101,973,800	-
บัตรเสีย	0	-
รวม	1,817,237,686	100.0000

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 0 ราย โดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้น 0 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 279 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 1,919,211,486 หุ้น

วาระที่ 6

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้ซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1
1. ตามข้อมูลจากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่แล้วนั้น ได้ระบุว่า บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายด้านรายได้ธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่มไว้ราว 100 ล้านบาทต่อปีในอนาคต แต่ในเรื่องทิศทางและเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า เขียนว่า “สร้างรายได้จากธุรกิจประเภทอาหารและเครื่องดื่มรวม 1,000 ล้านบาทต่อปี” จึงขอคำอธิบายถึงข้อความที่ไม่สอดคล้องกัน
 2. ตามข้อมูลจากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่แล้ว ในเรื่องทิศทางและเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า บริษัทฯ กำหนดว่า “สร้างรายได้จากโครงการประเภทที่พักอาศัยราว 9,000 ล้านบาทต่อปี”

ซึ่งตรงนี้หมายความว่าเฉพาะปีที่ 5 จะได้รายได้ 9,000 ล้านบาท หรือทุกๆ ปีในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้าจะได้ปีละ 9,000 ล้านบาท ถ้าเป็นลักษณะตลอดระยะเวลา 5 ปี จะได้รายได้ปีละ 9,000 ล้านบาท บริษัทฯ จะมีรายได้ทั้งหมด 45,000 ล้านบาท แต่เมื่อมาพิจารณาแต่ละโครงการของบริษัทฯ จะเป็นดังนี้

- โครงการ The Lofts อโศก รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่แล้วนั้น เขียนว่ามูลค่าโครงการคือ 4,000 ล้านบาท แต่ในหน้า 11 ของสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ เขียนว่าโครงการ The Lofts อโศก มีมูลค่าโครงการประมาณ 3,168 ล้านบาท ซึ่งสองตัวเลขนี้ไม่ตรงกัน
- โครงการ The Lofts สีลม ในหน้า 11 ของสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ เขียนว่า มีมูลค่าโครงการรวม 3,462 ล้านบาท
- โครงการพัฒนาพื้นที่เช่าต่างๆ โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ มีสัดส่วนอยู่ 49% ถ้าดูจากรายงานการประชุมสามัญ จะเข้าใจว่าเป็นโครงการที่ทำสัญญาร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. สองโครงการที่ว่านี้รวมกันมูลค่าคือ 9,000 ล้านบาท แต่บริษัทฯ มีสัดส่วน 49% ดังนั้นจะมีมูลค่าประมาณ 4,500 ล้านบาท
- โครงการ S19 และ โครงการ S28 โดย โครงการ S19 มูลค่าโครงการคือ 2,600 ล้านบาท และโครงการ S28 มีมูลค่าโครงการประมาณ 5,100 ล้านบาท

ซึ่งเมื่อรวมมูลค่าโครงการทั้งหมดจะได้ประมาณหมื่นล้านเศษๆ ไม่ถึง 45,000 ล้านบาท จึงขอให้บริษัทฯ ให้คำอธิบายเพิ่มเติม

ประธานฯ

ผู้บริหารของบริษัทฯ ตั้งเป้าไว้ว่า สำหรับระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า บริษัทฯ จะมีรายได้ประมาณ 10,000 ล้านบาทต่อปี โดย 70% ของรายได้คาดว่าจะมาจากโครงการที่พักอาศัย และอีก 30% จะมาจากรายได้ที่มาจากส่วนอื่นๆ เช่น รายได้ประจำที่มาจาก ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม Commercial Property และก็ยังรวมถึง ธุรกิจโรงแรมด้วย ซึ่งคิดเป็น รายได้ที่มาจากธุรกิจที่พักอาศัยประมาณ 7,000 ล้านบาท และส่วนของธุรกิจอื่นๆ ประมาณ 3,000 ล้านบาท ซึ่งรวมๆ กันแล้วคาดว่าจะบริษัทฯ จะมีรายได้ประมาณ 10,000 ล้านบาท

คุณสถาพร อมรรพรพัคค์	ให้ข้อมูลเพิ่มเติมว่า
	<ol style="list-style-type: none"> 1. โครงการ The Lofts อโศก มูลค่าโครงการ ประมาณ 3,100 ล้านบาท แต่ขอเรียนว่าตอนที่บริษัทฯ บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่แล้ว บริษัทฯ ได้มีการบันทึกตามที่ได้มีการชี้แจงตามที่ผู้ถือหุ้นสอบถาม ซึ่งบริษัทฯ ได้ตอบคำถามเป็นตัวเลขที่จำง่าย เช่น 3,000 ล้านบาท 4,000 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าของโครงการดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 3,168 ล้านบาท โดยคำนวณจากราคาที่บริษัทฯ ขาย ณ วันนี้ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ ขาย ไปแล้ว 85% และยังไม่ได้ขายอีก 15% ซึ่งหากบริษัทฯ ปรับราคาขายขึ้น มูลค่าของโครงการก็จะเพิ่มขึ้น 2. ในเรื่องของการเป็น Business Partner กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. นั้น ทางบริษัทฯ จะถือหุ้นอยู่ 51% โดยหากกล่าวถึงยอดขาย จะกล่าวจากมูลค่าโครงการทั้ง 100% แต่เนื่องจากตามมาตรฐานการบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้โครงการดังกล่าวเป็นเหมือน Joint Venture Business โดยจะรับรู้รายได้เป็น One Line เข้ามาสำหรับกำไรที่ได้รับ โดยจะไม่ได้แสดงมูลค่าโครงการในงบการเงินของบริษัทฯ
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น ² คำถามที่ 1	สารสนเทศระบุว่าบริษัทฯ อาจพิจารณาดำเนินการลงทุนในสินทรัพย์ของ KPNL โดยไม่อยู่ภายใต้กระบวนการ EBT หากไม่ดำเนินการตาม EBT แล้ว ภาวะภาษีที่เกิดขึ้นใครจะเป็นผู้รับผิดชอบ
คุณสถาพร อมรรพรพัคค์	บริษัทฯ จะเข้าทำรายการโดยใช้กระบวนการ EBT
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 2 ที่ปรึกษากฎหมาย	จะมีการโอนย้ายพนักงานของ KPNL มาเป็นพนักงานของบริษัทฯ หรือไม่ ในสารสนเทศกำหนดว่า พนักงานฝ่ายขาย พนักงานฝ่ายการตลาด และพนักงานสนับสนุนอื่นๆ ของ KPNL ที่ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ S19 และ S28 ยังจะปฏิบัติงานในโครงการดังกล่าวเพื่อไม่ให้โครงการเกิดความล่าช้าในการดำเนินธุรกิจ และส่งผลให้โครงการประสบความสำเร็จตามที่คาดหวังต่อไปตามที่ระบุในเอกสารที่ส่งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ผู้รับมอบฉันทะจาก ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 3 ที่ปรึกษากฎหมาย	ขอสอบถามเกี่ยวกับการฟ้องร้องในเรื่องของมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNL ในเรื่องการขายทรัพย์สินให้กับบริษัทฯ บริษัทฯ ยังไม่ได้รับข้อมูลดังกล่าว จึงยังไม่สามารถให้คำตอบได้

² คุณเสริม ปิยโชติ ผู้รับมอบฉันทะ คุณวิเชาว์ พึ่งสติ ผู้ถือหุ้นจำนวน 7,000 หุ้น

ผู้รับมอบฉันทะจาก ในกรณีที่มีการไปฟ้องเพิกถอนว่าการดำเนินการขายทรัพย์สินของ KPNL เป็นไป
ผู้ถือหุ้น คำถามที่ 4 โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีข้อกำหนดให้บริษัทฯ ต้องรับผิดชอบอย่างไร
ที่ปรึกษากฎหมาย ไม่มี
คุณสถาพร ขออนุญาตเพิ่มเติมข้อมูลว่า บริษัทฯ ยังไม่ได้รับการแจ้งข้อมูลจากทางตลาด
อมรรพรพัคตร์ หลักทรัพย์ฯ เกี่ยวกับเรื่องการฟ้องร้อง จึงยังไม่สามารถให้คำตอบได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือมีคำถามแล้ว ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่สละเวลามาร่วม
ประชุม และปิดประชุมในเวลา 16.30 น.

ลงชื่อ _____
(นายตี เซ เต็ก ไไลโอเนล)
ประธานในที่ประชุม