

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันศุกร์ที่ 16 ธันวาคม 2559 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมใหญ่ ชั้น 39 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี เลขที่ 123 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

กรรมการบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุม

- 1) นายจตุพันธ์ ภิรมย์ศักดิ์ ประธานกรรมการ
- 2) นางนภภรณ์ ลัญจน์ดี กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 3) นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
- 4) นายการุญ นันทิลีพงศ์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 5) ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 6) นายนริศ เชยกลิ่น กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 7) ดร. ชญานิน เทพาคำ กรรมการ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ ประธานคณะกรรมการบริหาร
- 8) นายล่องลม บุนนาค กรรมการ กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน
- 9) นายณัฐวุฒิ มัชฌมจันทร์ กรรมการ กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพักอาศัย

กรรมการบริษัทฯ ที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

-ไม่มี-

ผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุม

- 1) นายธีระชาติ นุমানิต กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง
- 2) นายเดิร์ก ไคย์เปอร์ กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ (สังกัดบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)
- 3) นายสุพจน์ ชลาชล กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โรงแรมสันติบุรี (สังกัดบริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด)
- 4) นายเมธี วินิชบุตร กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

เลขานุการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม

- 1) นางสาวเชิญพร สุภีระ ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท

ที่ปรึกษาทางการเงินที่เข้าร่วมประชุมจาก บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

- 1) นายมนตรี ศรีไพศาล
- 2) นายทวิสิทธิ์ สันตติกุล

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่เข้าร่วมประชุมจาก บริษัท สีสม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด

- 1) นายพิทักษ์ กิตติอัครเสถียร
- 2) นายพิพัฒน์ กิตติอัครเสถียร
- 3) นายต้นสกุล ประจักษ์จิตร

ที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุมจาก บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด

- 1) นายวิชา เหลืองสุขเจริญ
- 2) นายเทพชล โกศล

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุมจาก บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

- 1) นายวิเชียร กิ่งมนตรี
- 2) นายธีรยุทธ ปัญญาทวีทรัพย์

เริ่มการประชุม เวลา 10.00 น.

นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) ได้แจ้งข้อกำหนดเกี่ยวกับองค์ประชุมตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) มาตรา 103 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38 โดยได้แจ้งจำนวนผู้เข้าประชุมขณะเปิดประชุม ซึ่งประกอบด้วย ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง จำนวน 72 คน และผู้รับมอบฉันทะ จำนวน 45 คน รวมทั้งสิ้น 117 คน นับรวมจำนวนหุ้นได้ 5,028,080,176 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.9098 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งเกินกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดครบเป็นองค์ประชุม ประธานฯ จึงกล่าวเปิดการประชุม เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระที่ได้บอกกล่าวไว้ในหนังสือเชิญประชุม

ทั้งนี้ ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ยังคงเปิดรับลงทะเบียน และให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมภายหลังจากที่เริ่มการประชุมไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาอนุมัติ โดยประธานฯ ได้ขอให้เลขานุการบริษัทชี้แจงหลักเกณฑ์ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับฟัง ดังนี้

สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

- ข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 42 กำหนดว่า การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ถือว่าหนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง และผู้ถือหุ้นท่านใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นท่านนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการ
- ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่ เพื่อออกเสียงว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ custodian ในประเทศไทย เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นท่านั้น จึงจะสามารถลงคะแนนเสียงแบบแยกคะแนนเสียงได้ โดยรวมคะแนนเสียงทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินจำนวนสิทธิ

ออกเสียงที่มีอยู่ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบฉันทะที่เป็น custodian ออกเสียงไม่ครบจำนวนเสียงที่มีจะถือว่าเสียงที่ขาดเป็นการค
ออกเสียง

การออกเสียงลงคะแนน

บริษัทฯ ขอกำหนดหลักเกณฑ์สำหรับการลงคะแนนเสียงในการประชุม ดังนี้

1. ในการลงมติในแต่ละวาระ ประธานฯ จะสอบถามที่ประชุมเฉพาะผู้ที่ประสงค์จะลงคะแนน ไม่เห็นด้วย หรือ
งดออกเสียงเท่านั้น โดยขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนนที่ได้รับจากการลงทะเบียน และขอความกรุณายกมือขึ้น
เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ไปรับบัตรลงคะแนนดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นเพื่อนำไปตรวจนับคะแนน โดยบริษัทฯ จะนำ
คะแนนเสียงดังกล่าวมาหักออกจากฐานเสียงในแต่ละวาระ และสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ยกมือและไม่ได้รับบัตรลงคะแนน
ของตน บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นท่านนั้นมีมติเห็นด้วยตามที่ประธานฯ เสนอ และในการประกาศผลการลงคะแนนเสียงใน
แต่ละวาระ ประธานฯ จะมอบหมายให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้ประกาศผลให้ที่ประชุมทราบ หลังจากที่มีการลงคะแนนเสียง
ในแต่ละวาระสิ้นสุดลง โดยจะแยกคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละเท่าใด ทั้งนี้
ผู้ถือหุ้นที่ส่งบัตรลงคะแนนเสียง ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ภายหลังจากที่เลขานุการบริษัทได้ประกาศผลการลงคะแนน
เสียงในแต่ละวาระสิ้นสุดลงแล้ว บริษัทฯ จะไม่นำคะแนนเสียงดังกล่าวมารวมคำนวณเป็นคะแนนเสียงอีก

2. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน และได้รับบัตรออกเสียงลงคะแนนสำหรับแต่ละวาระ
เรียบร้อยแล้ว ผู้รับมอบฉันทะดังกล่าวจะไม่ได้รับแจกบัตรลงคะแนน และระบบจะนับคะแนนเสียงตามที่ผู้ถือหุ้นนั้นมอบ
ฉันทะมาทุกประการ

3. ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งลงทะเบียนแล้วแต่ยังไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนและไม่สามารถอยู่ร่วมประชุม
จนแล้วเสร็จ บริษัทฯ ขอความร่วมมือโดยการส่งบัตรลงคะแนนที่ออกเสียงลงคะแนนวางหน้าในวาระที่เหลืออยู่ทั้งหมด
ให้แก่เจ้าหน้าที่เพื่อบันทึกคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม

4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมิได้ส่งบัตรลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงแก่เจ้าหน้าที่
ก่อนที่ประธานฯ หรือเลขานุการบริษัทจะประกาศผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นหรือ
ผู้รับมอบฉันทะนั้นมีมติเห็นด้วยในการพิจารณาวาระนั้นๆ

5. ในกรณีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดออกเสียงไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์
อนุมัติในวาระดังกล่าว เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นซึ่งมอบฉันทะได้ทำเครื่องหมายในหนังสือมอบฉันทะไว้แล้วว่าประสงค์จะ
ลงมติไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกคะแนนเสียงดังกล่าวไว้ล่วงหน้าแล้ว

กรณีที่เป็นบัตรเสีย

1. การลงคะแนนเสียงเกินกว่าหนึ่งประเภทในวาระเดียวกัน ยกเว้นการลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะจาก
ผู้ลงทุนต่างประเทศที่แต่งตั้งให้ custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

2. การแก้ไขหรือขีดฆ่าการลงคะแนนเสียง โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมิได้ลงนามกำกับ

3. บัตรลงคะแนนที่ชำรุดและอยู่ในสภาพที่ไม่สามารถอ่านผลคะแนนได้

บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะคืนทั้งหมดทุกวาระเมื่อการประชุมเสร็จสิ้น
เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคะแนนเสียงต่อไปและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน

การแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัย

- ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ ขอให้ยก
มือขึ้น เมื่อประธานฯ อนุญาตแล้ว ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามผ่านไมโครโฟนที่บริษัทฯ จัดเตรียมไว้ โดยขอให้แจ้งชื่อและ

นามสกุล และระบุว่าเป็นผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะ แล้วจึงแสดงความคิดเห็นหรือถามคำถาม ทั้งนี้ เพื่อให้การบันทึกรายงานการประชุมเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

- ในการแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัย ขอให้เสนอเนื้อหาอย่างกระชับและงดเว้นการซักถาม หรือแสดงความเห็นในประเด็นที่ซ้ำกัน เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัยที่นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอความกรุณาให้เสนอในวาระอื่นๆ หรือในช่วงท้ายของการประชุม
- บริษัทฯ จะเผยแพร่รายงานการประชุม พร้อมทั้งระบุคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทาง website ของบริษัทฯ (www.singhaestate.co.th) ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม (วันที่ 30 ธันวาคม 2559)

ในการประชุมครั้งนี้ นางสาวสุพุกษา บุญลือ ผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ชอวเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส์ เอบีเอเอส จำกัด ทำหน้าที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง

จากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการออกเสียงลงคะแนน และเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถาม ประธานฯ จึงได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

ระเบียบวาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559

ประธานฯ ได้รายงานข้อเท็จจริงและเหตุผลให้ที่ประชุมทราบว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 96 ได้กำหนดให้บริษัทฯ ต้องจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยบริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ภายใน 14 วัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ต่อเนื่องเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งให้แก้ไขรายงานการประชุมดังกล่าว

ทั้งนี้ รายละเอียดของรายงานการประชุมดังกล่าว บริษัทฯ ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และเมื่อไม่มีข้อซักถามเกี่ยวกับระเบียบวาระนี้ และเนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ประธานฯ จึงดำเนินการประชุมในระเบียบวาระถัดไป โดยก่อนที่จะเข้าสู่การพิจารณาระเบียบวาระที่ 2 และระเบียบวาระที่ 3 เลขานุการบริษัทได้แจ้งเงื่อนไขสำหรับการอนุมัติระเบียบวาระดังกล่าวต่อที่ประชุมว่า ในการพิจารณาระเบียบวาระที่ 2.1 ระเบียบวาระที่ 2.2 และระเบียบวาระที่ 3 ให้ถือว่าระเบียบวาระดังกล่าวเป็นระเบียบวาระที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน ดังนั้น หากระเบียบวาระใดระเบียบวาระหนึ่งไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมในครั้งนี้ จะไม่มีการพิจารณาระเบียบวาระอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกันและเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกันกับระเบียบวาระที่ไม่ได้รับอนุมัติอีก และจะถือว่าระเบียบวาระที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวาระอื่นที่ได้รับอนุมัติไปแล้วเป็นอันยกเลิก

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณานุมัติการลงทุนในบริษัท ใดอี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ประกอบด้วยระเบียบวาระย่อย ดังนี้

ระเบียบวาระที่ 2.1 การเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของใดอีจำนวน 658,599,968 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 5 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.79 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของใดอีภายหลังการทำธุรกรรม รวมมูลค่ารายการได้มาจำนวน 3,293 ล้านบาท และการจำหน่าย (ก) หุ้นสามัญของเนอวานาที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด จำนวน 4,481,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของ

จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของเนอวานา มูลค่ารายการจำนวน 2,040 ล้านบาท และ (ข) ที่ดินจำนวน 2 แปลง มูลค่ารายการ 1,253 ล้านบาท รวมมูลค่ารายการจำหน่ายไปจำนวน 3,293 ล้านบาท ให้แก่ไดอิ เพื่อแลกเปลี่ยนกับการที่ไดอิจะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทฯ

ระเบียบวาระที่ 2.2 การทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไดอิ

ประธานฯ ขอให้นายเมธี วิจิษฐกร กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน นายมนตรี ศรีไพศาล และ นายทวิสิทธิ์ สันตติกุล ที่ปรึกษาทางการเงิน จากบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของระเบียบวาระที่ 2.1 และ 2.2 ในคราวเดียวกัน สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

การลงทุนในบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไดอิ”) แบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่

(1) การเข้าจองหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิ จำนวน 658,599,968 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 5 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.79 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของไดอิภายหลังการทำธุรกรรม รวมมูลค่ารายการได้มาจำนวน 3,293 ล้านบาท โดยแลกเปลี่ยนกับ

- (ก) การโอนหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด จำนวน 4,481,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของเนอวานา มูลค่ารายการ จำนวน 2,040 ล้านบาท และ
- (ข) การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินอันเป็นประเภทโอนชำระค่าหุ้น ประกอบด้วย ที่ดินจำนวน 2 แปลง มูลค่ารายการจำนวน 1,253 ล้านบาท เพื่อเป็นการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิด้วยประการอื่นนอกจากตัวเงิน

รวมมูลค่ารายการจำหน่ายไปจำนวน 3,293 ล้านบาท ให้แก่ไดอิ เพื่อแลกเปลี่ยนกับการที่ไดอิจะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้น และ

(2) การทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไดอิ (หรือ การทำ Tender Offer) ซึ่งการทำ Tender Offer นี้ จะเกิดในภายหลังการเข้าจองหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิในสัดส่วนร้อยละ 55.79 ดังกล่าวข้างต้น

การลงทุนในไดอิดังกล่าว ประกอบด้วย 3 ธุรกรรมหลัก ได้แก่

- 1) ธุรกรรมการเข้าจองหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิจำนวน 658,599,968 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 5 บาท โดยแลกเปลี่ยนกับการ โอนหุ้นสามัญเนอวานา และที่ดินจำนวน 2 แปลง
- 2) ธุรกรรมการโอนหุ้นสามัญของเนอวานาที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด จำนวน 4,481,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของเนอวานา มูลค่ารวม 2,040 ล้านบาท เพื่อแลกเปลี่ยนกับการที่ไดอิจะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทฯ
- 3) ธุรกรรมการ โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินอันเป็นประเภทโอนชำระค่าหุ้น ที่ดินจำนวน 2 แปลง ซึ่งบริษัทฯ ถือกรรมสิทธิ์ ได้แก่ ที่ดินย่านบางรักใหญ่ และที่ดินย่านรัตนธิเบศร์ เพื่อเป็นการชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิด้วยประการอื่นนอกจากตัวเงิน ตามที่ไดอิได้ออกหุ้นเพิ่มทุนในจำนวน 658,599,968 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 5 บาท เป็นมูลค่า 3,293 ล้านบาท โดยไดอิจะออกเป็นหุ้นสามัญให้เสมือนหนึ่งว่าบริษัทได้ใช้เงินค่าหุ้นจำนวน 1,253 ล้านบาท เป็นจำนวนเต็มมูลค่าหุ้นให้แก่ไดอิ

ธุรกรรมที่ 2 และ 3 นี้ เป็นการโอนทรัพย์สิน (การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายหลักทรัพย์) ของบริษัทฯ ให้แก่ไดอิ เพื่อแลกเปลี่ยนกับการที่ไดอิจะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทฯ

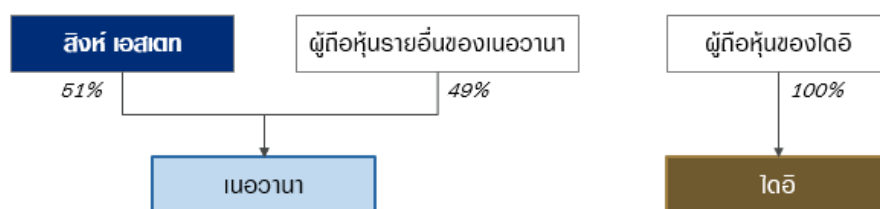
บริษัทฯ คาดการณ์ว่า ภายหลังจากการจูงใจเพิ่มทุนของไดอิดังกล่าว บริษัทฯ จะถือหุ้นในไดอิดคิดเป็นร้อยละ 55.79 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด เป็นผลให้บริษัทฯ จะมีหน้าที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไดอิด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน (ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554) ต่อเมื่อเงื่อนไขต่างๆ ดังต่อไปนี้ได้เกิดขึ้นครบถ้วนแล้ว

- 1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการธุรกรรมการเข้าจูงใจเพิ่มทุนของไดอิด ธุรกรรม การโอนหุ้นสามัญของเนอวานา ธุรกรรมการโอนที่ดิน และธุรกรรมการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ ไดอิด
- 2) การได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของไดอิด ในส่วนที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุน การจัดสรรหุ้นให้แก่บุคคลใน วงจำกัด (Private Placement) แผนการรวมธุรกิจ โดยวิธีการรับโอนกิจการทั้งหมด และการรับโอนที่ดิน เป็นต้น
- 3) เงื่อนไขต่างๆ ที่จะทำให้บริษัทฯ ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิดเกิดขึ้นครบถ้วน ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขภายใต้ สัญญาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมีเงื่อนไขบังคับก่อน (Share Subscription Agreement) หรือเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 4) ไดอิดจะต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องให้เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ บริษัทฯ โดยวิธีการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาด ทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ลง วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2558 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศที่เกี่ยวข้อง

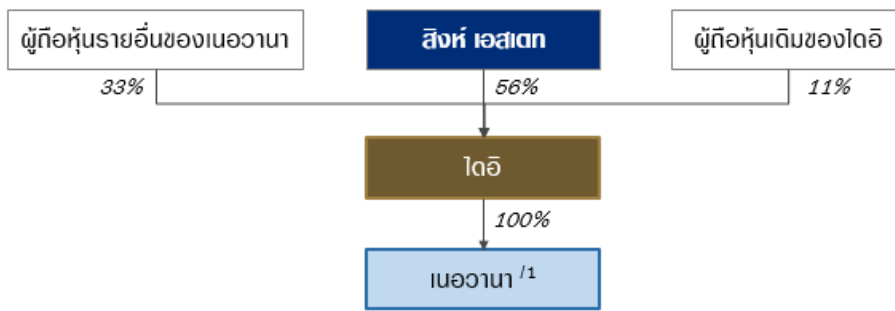
ต่อจากนั้น นายวิสิทธิ์ สันตติกุล ที่ปรึกษาทางการเงิน จากบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้นำเสนอข้อมูลต่อที่ประชุม ดังนี้

- 1) ข้อมูลเบื้องต้นของไดอิด ประกอบด้วย ภาพรวมธุรกิจ โครงสร้างผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัท ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ (3 ปีย้อนหลัง) และจุดเด่นของบริษัทไดอิด
- 2) ข้อมูลเบื้องต้นของเนอวานา ประกอบด้วย ภาพรวมธุรกิจ ข้อมูลโครงการของเนอวานา ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ (3 ปีย้อนหลัง)
- 3) ข้อมูลที่ดินของบริษัทฯ ประกอบด้วย ที่ดินเปล่าย่านบางรักใหญ่ และ ที่ดินเปล่าย่านรัตนธิเบศร์
- 4) โครงสร้างการถือหุ้นของไดอิดและเนอวานา ก่อนและภายหลังการเข้าทำรายการ มีรายละเอียดดังนี้

ก่อนเข้าทำรายการ



ภายหลังเข้าทำรายการ (ก่อนการเข้าเสนอซื้อ)



¹ ในกระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมด เนอวานาจะต้องทำการจดทะเบียนชำระบัญชี และปิดบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

การทำธุรกรรมการเข้าจองหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอิจำนวน 658,599,968 หุ้น โดยแลกเปลี่ยนกับการโอนหุ้นสามัญเนอวานา และที่ดินจำนวน 2 แปลง ให้แก่ไดอิตามระเบียบวาระที่ 2.1 ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 12.57 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเมื่อรวมกับการเข้าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดตามระเบียบวาระที่ 2.2 แล้ว ขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 22.22 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเมื่อนับรวมกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่มีการตกลงทำรายการนี้ ผลรวมขนาดรายการจะเท่ากับร้อยละ 22.61 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ธุรกรรมการจองหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไดอี และ ธุรกรรมการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ จึงเข้าข่ายรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวกับการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ จัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับจากวันที่เปิดเผยสารสนเทศการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ในกรณีนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งสารสนเทศการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้นี้ (รายละเอียดของการเข้าทำรายการดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ของหนังสือเชิญประชุม)

นอกจากนี้ การเข้าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของไดอี (การได้มาซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายหลักทรัพย์) ตามระเบียบวาระที่ 2.2 ถือเป็นรายการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107(2)(ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

การทำธุรกรรมการโอนหุ้นสามัญของเนอวานาและธุรกรรมการจำหน่ายที่ดินตามระเบียบวาระที่ 2.1 ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวกับการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 126.28 ตามเกณฑ์เปรียบเทียบกำไรสุทธิ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นในช่วงระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่มีการตกลงทำรายการนี้ ดังนั้น ธุรกรรมการโอนหุ้นสามัญของเนอวานาและธุรกรรมการโอนที่ดินเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวกับการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว (รายละเอียดของการเข้าทำรายการดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ของหนังสือเชิญประชุม)

ลำดับต่อมา นายต้นสกุล ประจักษ์จิตร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จาก บริษัท สีสม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด (“ที่ปรึกษา”) ได้แสดงความเห็นต่อที่ประชุม โดยสรุปว่า (ก) รายการโอนหุ้นสามัญของเนอวานา ที่ปรึกษา เปรียบเทียบอัตราส่วนการแลกหุ้น ที่ 1 หุ้นสามัญของเนอวานาต่อ 91.036531 หุ้นสามัญของไคอิกับผลลัพธ์ที่ได้จากวิธีส่วนลดกระแสเงินสดจากการประเมินของที่ปรึกษา พบว่า จำนวนหุ้นสามัญที่ได้รับจากไคอิกมีจำนวนมากกว่าที่ที่ปรึกษา ประเมินได้ ดังนั้น ที่ปรึกษา จึงเห็นว่าการเข้าทำรายการโอนหุ้นสามัญของเนอวานามีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ขณะที่ (ข) รายการโอนที่ดินจำนวน 2 แปลง เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนหุ้นสามัญของไคอิกที่บริษัทฯ จะได้รับเป็นการแลกเปลี่ยนทั้งสิ้น 250,600,000 หุ้น กับผลลัพธ์ที่ได้จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินจำนวน 2 แปลง ด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี และมูลค่าหุ้นสามัญของไคอิกด้วยวิธีส่วนลดกระแสเงินสด พบว่าจำนวนหุ้นสามัญของไคอิกที่จะได้รับการประเมินของที่ปรึกษา อยู่ระหว่าง 244.79 ล้านหุ้น ถึง 282.14 ล้านหุ้น ซึ่งหุ้นสามัญของไคอิกที่บริษัทฯ จะได้รับจากการเข้าทำรายการจำหน่ายที่ดินจำนวน 2 แปลง อยู่ระหว่างค่าที่ที่ปรึกษา ประเมินได้ ดังนั้น ที่ปรึกษา จึงเห็นว่าการเข้าทำรายการจำหน่ายที่ดินจำนวน 2 แปลง มีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เช่นเดียวกัน (รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ของหนังสือเชิญประชุม) สำหรับระเบียบวาระที่ 2.2 การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศ ทจ.12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ”) โดยในส่วนของราคาเสนอซื้อนั้น จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้บริหารคาดว่า ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์จะเท่ากับ 5.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งราคาคงกล่าวอยู่ระหว่างมูลค่ายุติธรรมที่ที่ปรึกษา ประเมินได้ หรือระหว่าง 4.48 ถึง 5.17 ดังนั้น ที่ปรึกษา จะเห็นว่าราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์มีความเหมาะสมก็ต่อเมื่อราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ ไม่สูงกว่าช่วงที่ที่ปรึกษา ประเมินได้

ต่อจากนั้น ประธานฯ แจ้งว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาการเข้าทำรายการดังกล่าวด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและบริษัทฯ เป็นหลัก และมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการในระเบียบวาระที่ 2.1 อันได้แก่ การเข้าทำธุรกรรมการจองหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไคอิก ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญของเนอวานา และธุรกรรมการจำหน่ายที่ดินเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น และอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล และสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไคอิกในระเบียบวาระที่ 2.2 นั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและมีความเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน เรื่อง การเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ จึงมีความจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการลงทุนในบริษัท ไคอิก กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุม

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยมีผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นต่างๆ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- นายพิพัฒน์ บำเพ็ญวัฒนา – ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเกี่ยวกับการลงทุนในไคอิกในประเด็นต่างๆ ดังนี้
 - 1) ภายหลังจากการเข้าทำรายการ ไคอิกจะออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือไม่
 - 2) เหตุใดบริษัทฯ จึงตัดสินใจเข้าลงทุนในไคอิก ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนขนาดเล็ก และเมื่อเปรียบเทียบกับความสามารถในการทำกำไรและราคาในตลาดปัจจุบันของไคอิกที่ 4 บาท ซึ่งหากมีการเพิ่มทุน มูลค่าก็จะลดลงอีก แต่บริษัทฯ เข้าลงทุนด้วยการจำหน่ายหุ้นของเนอวานาที่บริษัทฯ ถืออยู่ มูลค่า 2,040 ล้านบาท จำหน่ายที่ดินจำนวน 2 แปลง มูลค่า 1,253 ล้านบาท และการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไคอิก ที่คาดว่าจะมีมูลค่า 2,610 ล้านบาท รวมมูลค่ารายการทั้งหมด 5,903 ล้านบาท และขอทราบข้อดีของการเข้าลงทุนในไคอิก เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการตัดสินใจลงมติ

3) ผลกระทบต่อราคาหุ้นไคอิ ภายหลังจากเข้าทำรายการ

นายนิธิต เขยกลิ้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งแจ้งประเด็นดังกล่าว สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) เมื่อเสร็จสิ้นการเข้าทำรายการแล้ว ไคอิจะยังคงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai ต่อไป
- 2) การเข้าทำรายการนี้เป็นการเตรียมทรัพย์สินให้เนอวานา ซึ่งคล้ายกับตอนที่บริษัทฯ ทำรายการกับบริษัท รสา หรือเพอร์ดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) การเข้าลงทุนในไคอิเป็นการเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของเนอวานา ด้วยเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยผนังสำเร็จรูปของไคอิซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายและลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้เนอวานาสามารถแข่งขันในตลาดระดับกลางและระดับล่างได้มากขึ้น เหตุผลอีกประการหนึ่ง คือ บริษัทฯ ต้องการให้เนอวานาเพิ่มสัดส่วนของบ้านสำเร็จรูปเพื่อขาย ซึ่งมีต้นทุนสูง ดังนั้น ภายหลังจากการรวมธุรกิจ (โดยไคอิจะรับโอนกิจการทั้งหมดของเนอวานา) เนอวานาเปรียบเสมือนได้เข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ mai ซึ่งจะสามารถระดมทุนในการดำเนินธุรกิจได้ด้วยตนเองผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยไม่ต้องพึ่งพาบริษัทฯ ซึ่งจะเป็นการลดภาระของผู้ถือหุ้น ในทางกลับกัน เนอวานามีจุดเด่นด้านความเชี่ยวชาญในการออกแบบที่ทันสมัย เพียบพร้อมด้วยฟังก์ชันการใช้งานที่ครบครัน ซึ่งจะสามารถนำไปพัฒนาธุรกิจรับสร้างบ้านของไคอิให้ทันสมัยและสมบูรณ์แบบมากขึ้น ซึ่งทำให้ทั้งสองบริษัทสามารถประสานประโยชน์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจร่วมกันต่อไป
- 3) ราคาหุ้นไคอิในปัจจุบันเท่ากับ 4.90 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาหุ้นเพิ่มทุนที่บริษัทฯ เข้าทำรายการในครั้ง นี้ จึงไม่ส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของไคอิ

นายมนตรี ศร โภศาล ที่ปรึกษาทางการเงิน จากบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า การเข้าลงทุนในไคอิมีลักษณะคล้ายรายการที่บริษัทฯ เข้าลงทุนในบริษัท รสา หรือเพอร์ดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยภายหลังจากเข้าทำรายการในครั้ง นี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของไคอิจะกลายเป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อย และแม้ว่าบริษัทฯ จะต้องจำหน่ายหุ้นสามัญของเนอวานาที่บริษัทฯ ถืออยู่ พร้อมกับที่ดินจำนวน 2 แปลง ให้แก่ไคอิเพื่อแลกกับการเข้าถือหุ้นในไคอิ และทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไคอิ แต่ท้ายที่สุดแล้ว บริษัทฯ จะยังคงเป็นเจ้าของทรัพย์สินเหล่านั้น เนื่องจากบริษัทฯ จะกลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในไคอิ โดยมูลค่าของบริษัทหลังจากการทำรายการที่กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของไคอิมีความเป็นเจ้าของคือ หุ้นที่ถืออยู่เดิมจำนวน 130 ล้านหุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 650 ล้านบาทเท่านั้น สำหรับหุ้นส่วนที่เหลือ ถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นของเนอวานา

● **นายณัฐิต แต่งสวน - ผู้ถือหุ้น** ได้สอบถามเกี่ยวกับการลงทุนในไคอิในประเด็นต่างๆ ดังนี้

- 1) ประมาณการรายได้ของเนอวานา ภายหลังจากเข้าทำรายการ
- 2) ความเป็นไปได้ของยอดขายของเนอวานา ภายหลังจากเข้าทำรายการ
- 3) ระยะเวลาและแผนงานในการปรับโครงสร้างการบริหารงาน ภายหลังจากเข้าทำรายการ
- 4) แนวทางในการดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูป “GINZA HOME”
- 5) แนวทางการแก้ปัญหาในธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป “FENZER” ที่ถูกคู่แข่งตัดราคา

ผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงิน และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ร่วมชี้แจงประเด็นดังกล่าว สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) นายต้นสกุลฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ชี้แจงว่า ที่ปรึกษาฯ ได้ประมาณการรายได้ของเนอวานาจากโครงการและแผนงานปัจจุบันและแผนงานในอนาคตของเนอวานาเท่านั้น โดยไม่ได้รวมรายได้และประโยชน์ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจกับไคอิ เช่นเดียวกันกับการทำประมาณการของไคอิ ซึ่งที่ปรึกษาฯ ได้มีการประมาณการรายได้จากโครงการและแผนงานปัจจุบันและในอนาคตของไคอิเท่านั้น เพื่อ

นำมูลค่าหุ้นของไดอิมมาเปรียบเทียบกับมูลค่าหุ้นของเนอวานา เพื่อหาอัตราแลกเปลี่ยนหุ้นในการเข้าทำรายการ

นายพิทักษ์ กิตติอักษรเสถียร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จาก บริษัท สีสม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการรายได้ของเนอวานาและไดอิมมาแยกกัน เพื่อหามูลค่าที่แท้จริงของแต่ละบริษัท ทั้งนี้ แม้ว่าไดอิมมาจะมีความเชี่ยวชาญและชำนาญในเทคโนโลยีการสร้างบ้านด้วยผนังสำเร็จรูป แต่ไดอิมมายังขาดความสามารถในการทำการตลาด จึงทำให้มีผลประกอบการขาดทุน การเข้าลงทุนในไดอิมมาในช่วงเวลานี้ เป็นโอกาสที่เหมาะสมที่จะเข้าลงทุนในราคาที่ยังไม่สูงมาก และด้วยศักยภาพของบริษัทฯ ที่มีความพร้อมด้านเงินทุนและประสบการณ์การบริหารธุรกิจ คาดว่าจะสามารถทำให้ผลประกอบการของไดอิมมาดีขึ้นได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นเช่นเดียวกัน ทั้งนี้ ผลประกอบการของไดอิมมาในอนาคต จะดีขึ้นหรือไม่ ขึ้นอยู่กับการบริหารงานของบริษัทฯ และเนอวานาเป็นสำคัญ

- 2) นายมนตรีฯ ซึ่งแจ้งว่า ด้วยศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของเนอวานา และภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ภายหลังรวมธุรกิจในครั้งนี้ คาดว่ายอดขายของเนอวานาน่าจะดีขึ้นและเป็นไปตามที่ประมาณการไว้ เนื่องจากการขยายธุรกิจ และเทคโนโลยีการก่อสร้างจากไดอิมมาช่วยพัฒนาโครงการของเนอวานาให้เป็นที่ต้องการของตลาดมากขึ้น
 - 3) นายริศฯ ซึ่งแจ้งว่า เนอวานาและไดอิมมาได้มีการปรับการดำเนินงานด้าน Operation ร่วมกันมาระยะหนึ่งแล้ว เช่น การนำรั้วและผนังสำเร็จรูปไปใช้ในหลายโครงการของเนอวานา นอกจากนี้ ยังมีแผนที่จะรวมหน่วยงาน Back Office ของทั้งสองบริษัทเข้าด้วยกัน ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนมิถุนายน 2560
 - 4) นายริศฯ ซึ่งแจ้งว่า บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดแบรนด์ใหม่สำหรับเนอวานา เพื่อรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า และในขณะเดียวกันบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายการดำเนินธุรกิจของ GINZA HOME โดยการเพิ่มแบบบ้านให้ดูทันสมัยยิ่งขึ้นและปรับปรุงแผนการตลาด รวมทั้งจะสร้างศูนย์รับสร้างบ้านของ GINZA HOME ในบริเวณโครงการแอท เวิร์ค รามอินทรา ของเนอวานา เพื่อเพิ่มทางเลือกให้แก่ลูกค้าให้สามารถชมแบบบ้านจริงได้หลากหลายแบบ
 - 5) นายริศฯ ซึ่งแจ้งว่า บริษัทฯ ได้วางแนวทางการแก้ปัญหาโดยการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ให้มีความหลากหลายขึ้น และมีความแตกต่างจากคู่แข่ง เพื่อเพิ่มทางเลือกให้แก่ลูกค้า เช่น การผลิตรั้วเรียบ 2 ด้าน แทนการผลิตรั้วเรียบด้านเดียวแต่เพียงอย่างเดียว ซึ่งปัจจุบันก็มียอดขายที่ดีขึ้น
- **นายศักดิ์ชัย สกฤตริมนตรี – ผู้รับมอบฉันทะ** ได้สอบถามเกี่ยวกับการลงทุนในไดอิมมาประเด็นต่างๆ ดังนี้
 - 1) การเปลี่ยนชื่อของไดอิมมาภายหลังการเข้าทำรายการ
 - 2) สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ดิคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ภายหลังการเข้าทำรายการ
 - 3) นโยบายการจ่ายปันผลของเนอวานาก่อนและหลังเข้าทำรายการ
 - 4) วิธีการบันทึกบัญชีสำหรับค่าความนิยมของทรัพย์สินที่บริษัทฯ ซื้อมา จะคิดเป็นต้นทุนหรือค่าใช้จ่าย
 - 5) ผู้ประเมินราคาของที่ดินจำนวนสองแปลงของบริษัทฯ และประเมินราคาเมื่อใด
 - 6) แสดงความเห็นเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมว่า บริษัทฯ ไม่ควรระบุหมายเหตุ “จดแจกของชำร่วย” เพราะเป็นการดูถูกผู้ถือหุ้น
 - 7) ขอให้ชี้แจงว่า เหตุใดการประเมินมูลค่าของที่ดินทั้ง 2 แปลงด้วยวิธีมูลค่าทางบัญชีและวิธีการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชีจึงใกล้เคียงกันมาก
 - 8) แสดงความเห็นว่าราคาที่ดินที่อยู่ติดถนนใหญ่ น่าจะมีราคาประเมินสูงกว่านี้ และดูเหมือนว่าบริษัทฯ พยายามทำให้ไดอิมมีต้นทุนของทรัพย์สินที่ถูกลง ซึ่งไม่ยุติธรรมกับผู้ถือหุ้นรายอื่น

- 9) ขอให้ชี้แจงเหตุผลและความเหมาะสมที่บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการก่อน ใดอิ ผู้บริหารบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงินและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ร่วมชี้แจงประเด็นดังกล่าว สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้
- 1) นายนิติฯ ชี้แจงว่า ภายหลังจากการเข้าทำรายการ คาดว่าจะมีการเปลี่ยนชื่อบริษัทหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของใดอิในเดือนมีนาคม-เมษายน 2560 ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณา
 - 2) นายมนตรีฯ ชี้แจงว่า จากข้อมูลที่เปิดเผยในเอกสารประกอบการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของใดอิ กรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของใดอิมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัท คีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในปัจจุบันของใดอิจะขายหุ้นที่ถืออยู่ประมาณ 46 ล้านหุ้น ให้บริษัทฯ ในการทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของใดอิ ซึ่งจะทำให้บริษัท คีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด เหลือสัดส่วนการถือหุ้นในใดอิเป็นจำนวนร้อยละ 1.78 ดังนั้น การบันทึกบัญชีของ บริษัท คีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด สำหรับเงินลงทุนที่เหลืออยู่ในใดอิจึงต้องบันทึกเป็นเงินลงทุนเท่านั้น
 - 3) นายนิติฯ ชี้แจงว่า ตั้งแต่บริษัทฯ เข้าลงทุนในเนอวานา มีการจ่ายเงินปันผล 1 ครั้ง อย่างไรก็ตาม จะต้องมีการพิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลให้เหมาะสมต่อไป
 - 4) นายเมธีฯ ชี้แจงว่า มูลค่าค่าความนิยม (หรือ Goodwill) ขึ้นอยู่กับราคายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่บริษัทฯ ให้ไป โดยขั้นตอนปกติของการทำ M&A คือการเปรียบเทียบมูลค่าสิ่งที่ให้ไปกับมูลค่าของกิจการหรือสินทรัพย์ที่ได้มา ซึ่งต้องกระจายผลต่างของมูลค่ายุติธรรมเข้าไปในแต่ละบรรทัดในงบดุลของกิจการหรือในกรณีนี้คือบริษัทที่ได้มา ส่วนต่างที่เหลืออยู่คือ ค่าความนิยม เช่นเดียวกันกับกรณีที่บริษัทฯ ซื้อทรัพย์สินใหม่เข้ามา เช่นเดียวกันกับตอนเข้าลงทุนในเนอวานาที่ผ่านมา คือส่วนหนึ่งกระจายเข้าไปในงบการเงินของเนอวานา และส่วนต่างที่เหลือคือค่าความนิยม
 - 5) นายเมธีฯ ชี้แจงว่า บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด เป็นผู้ประเมินมูลค่าที่ดินทั้ง 2 แปลง โดยได้ทำการประเมินราคาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ในส่วนของการลงบัญชีในงบการเงินของบริษัทฯ นั้น งบการเงินจะไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก เนื่องจากก่อนเข้าทำรายการ บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของเนอวานาร้อยละ 51 และเป็นเจ้าของที่ดินทั้ง 2 แปลงร้อยละ 100 ภายหลังจากการเข้าทำรายการ บริษัทฯ จะยังคงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ถือหุ้นประมาณร้อยละ 56 ในใดอิ ที่เป็นเจ้าของเนอวานาและที่ดินทั้ง 2 แปลงร้อยละ 100 ทั้งนี้ ในงบการเงินของบริษัทฯ จะยังคงเห็นทรัพย์สินที่เคยแสดงไว้ก่อนเข้าทำรายการ และทรัพย์สินใหม่ที่ได้มาคือ ทรัพย์สินของใดอิ จะมีการเปลี่ยนแปลงเฉพาะในส่วนที่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในงบแสดงฐานะการเงินเท่านั้น
 - 6) ผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบคำชี้แจง
 - 7) นายต้นสกุลฯ ชี้แจงว่า บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ผู้ประเมินที่ดินทั้ง 2 แปลงได้ทำการประเมินที่ดินโดยสำรวจและเปรียบเทียบราคาตลาดของที่ดินในบริเวณใกล้เคียง และมีการปรับปรุงให้เหมาะสมกับที่ดินทั้ง 2 แปลง ซึ่งราคาประเมินที่ได้มาก่อนข้างใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี ซึ่งทางที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่ามูลค่าที่ได้จากผู้ประเมินที่ดินมีความเหมาะสมกว่ามูลค่าทางบัญชี ซึ่งบังเอิญใกล้เคียงกัน
 - 8) นายนิติฯ ชี้แจงว่า บริษัทเพิ่งซื้อที่ดินทั้ง 2 แปลงมาไม่นาน มูลค่าจึงยังไม่มีมีการปรับเพิ่มขึ้นมากนัก และเห็นว่าราคาประเมินของที่ดินทั้ง 2 แปลงในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีความเหมาะสม
 - 9) นายเทพชล โกสลด ที่ปรึกษาทางกฎหมายจาก บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินซี จำกัด ชี้แจงว่า ไม่มีข้อจำกัดทางกฎหมายว่าบริษัทใดจะต้องประชุมก่อนหรือหลัง

หลังจากที่ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่แล้ว และไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในระเบียบวาระที่ 2.1 นี้ โดยให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ คะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงถูกนับเป็นฐานเสียง

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย มีมติอนุมัติการจองหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไคโอจำนวน 658,599,968 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 5 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.79 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของไคโอภายหลังการทำธุรกรรม รวมมูลค่ารายการได้มาจำนวน 3,293 ล้านบาท โดยแลกเปลี่ยนกับการโอน (ก) หุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด จำนวน 4,481,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของเนอวานา มูลค่ารายการจำนวน 2,040 ล้านบาท และ (ข) กรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 2 แปลง อันเป็นประเภทโอนชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของไคโอด้วยประการอื่นนอกจากตัวเงินให้เสมือนหนึ่งว่าบริษัทได้ใช้เงินค่าหุ้นจำนวน 1,253 ล้านบาท รวมมูลค่ารายการจำหน่ายไปจำนวน 3,293 ล้านบาทให้แก่ไคโอ เพื่อแลกเปลี่ยนกับการที่ไคโอจะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	5,057,135,398	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.8426
ไม่เห็นด้วย	19,677	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0004
งดออกเสียง	7,950,925	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.1570
บัตรเสีย	0	เสียง		

จากนั้น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในระเบียบวาระที่ 2.2 โดยให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ คะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงถูกนับเป็นฐานเสียง

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย มีมติอนุมัติการทำข้อเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของไคโอ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	5,057,125,483	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.8424
ไม่เห็นด้วย	19,677	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0004
งดออกเสียง	7,960,840	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.1572
บัตรเสีย	0	เสียง		

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณามติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้ที่มีอำนาจในการดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับการลงทุนในไคโอและการดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ประธานฯ ขอให้นางสาวเชิญพร สุภธีระ เลขานุการบริษัท เป็นผู้นำเสนอวาระนี้ต่อที่ประชุม สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการลงทุนใน ไคอิสามารถทำได้อย่างคล่องตัวเพื่อประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมครั้งนี้ เพื่อพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนใน ไคอิ ตามระบุในระเบียบวาระที่ 2.1 และ 2.2 โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับการลงทุนใน ไคอิ และการดำเนินการอื่นใด ที่เกี่ยวข้องและจำเป็น ตามรายละเอียดที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมระเบียบวาระที่ 3 ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดรายละเอียด แก้ไขเพิ่มเติม เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและข้อตกลง ลงนามในเอกสารและหลักฐานต่างๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการลงทุนใน ไคอิ การเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ ไคอิ การจำหน่ายหุ้นสามัญของเนอวานา การจำหน่ายที่ดิน การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด รวมถึงการเจรจาต่อรองสัญญาของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมีเงื่อนไขบังคับก่อน (Share Subscription Agreement) สัญญาให้ค้ำรับรอง (Warranty Agreement) และเอกสารหรือสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนใน ไคอิ
- 2) จัดเตรียม แก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ ไคอิ ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ
- 3) เจรจาและเข้าทำสัญญาใดๆ รวมถึงการลงทุนในเอกสารและการแก้ไขเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาแต่งตั้ง ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาหรือ ผู้ให้บริการอื่นใด เพื่อให้ความช่วยเหลือเกี่ยวกับการลงทุนใน ไคอิ
- 4) ติดต่อกับหน่วยงานรัฐบาล หรือองค์กรกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน กรมที่ดิน และบุคคลหรือองค์กรใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนใน ไคอิ ซึ่งรวมถึงติดต่อประสานงาน เข้าหารือและชี้แจง ตลอดจนจัดส่งข้อมูลสารสนเทศการเข้าทำรายการ
- 5) ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการลงทุนใน ไคอิ

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยมีผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นต่างๆ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- ผู้ถือหุ้นไม่ประสงค์ออกนาม ขอให้อธิบายเกี่ยวกับคะแนนเสียงเพื่อลงมติในวาระที่ 3 ที่ให้ถือเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงจะไม่นับเป็นฐานเสียง

นายเทพชลฯ ชี้แจงว่า ปกติการออกเสียงเพื่อลงมติ 2 แบบ คือ 1) การออกเสียงลงคะแนนในวาระที่มีความสำคัญ ต้องได้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน กรณีนี้ จะนับรวมผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงเป็นฐานเสียงด้วย และ 2) การออกเสียงลงคะแนนในวาระปกติ ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนเท่านั้น ซึ่งผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงไม่ถือเป็นผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงลงคะแนน ดังนั้น ในการลงมติแบบ 2 นี้ ผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียงจะไม่นับรวมเป็นฐานเสียง

หลังจากที่ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่แล้ว และไม่มี ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในระเบียบวาระนี้ โดยให้ถือคะแนนเสียงเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน มีมติอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่

คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ
ต่างๆ เกี่ยวกับการลงทุนในไคโอและการดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	5,057,170,075	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	7,935,925	เสียง		
บัตรเสีย	0	เสียง		

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า หากมีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะประสงค์ที่จะเสนอวาระอื่นๆ นอกเหนือจาก
วาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ซึ่งตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
มาตรา 105 วรรค 2 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 40 วรรค 2 กำหนดว่า ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3
ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือไม่น้อยกว่า 2,151,239,765 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 6,453,719,295 หุ้น
สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้ ประธานฯ จึงได้เปิดโอกาสให้ที่
ประชุมลงมติเพื่อเสนอวาระอื่นๆ แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม

จากนั้นประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความเห็นในเรื่องอื่นๆ สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- **นายณฤชิต แต่งสวน - ผู้ถือหุ้น** ได้สอบถามเกี่ยวกับแผนธุรกิจในอนาคตที่จะทำให้เนอวานาแตกต่างจากผู้พัฒนา
อสังหาริมทรัพย์รายอื่น
นายณริศฯ ชี้แจงว่า เนอวานาจะขยายธุรกิจไปยังตลาดระดับกลางมากขึ้น โดยการสร้างบ้านด้วยผนังสำเร็จรูปมาก
ขึ้น และลดต้นทุนค่าใช้จ่ายเพื่อให้สามารถแข่งขันได้ จุดเด่นที่ทำให้เนอวานาแตกต่างจากคู่แข่งคือ การออกแบบที่
ทันสมัย และเพียบพร้อมด้วยฟังก์ชันการใช้งานที่ครบครัน ทั้งนี้จะมีการแถลงแผนการดำเนินธุรกิจประมาณเดือน
มกราคมปี 2560
- **นายชาคร จันทรสถกุล - ผู้ถือหุ้น** ได้สอบถามในประเด็นต่างๆ ดังนี้
 - 1) ความคืบหน้าของการเจรจาเพื่อเข้าลงทุน 2-3 โครงการในปี 2559 ตามที่ผู้บริหารเคยแจ้งไว้
 - 2) แสดงความเห็นว่าเป็นที่บริษัทฯ ควรเข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ทุก
ไตรมาส เนื่องจากผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลและมีโอกาสในการสอบถามข้อมูลจากบริษัทฯ โดยตรง
 นายณริศฯ ชี้แจงในประเด็นดังกล่าว สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้
 - 1) ความคืบหน้าของการเจรจาเพื่อเข้าลงทุนในปี 2559 นั้น การลงทุนในไคโอเป็นหนึ่งในการเจรจาเพื่อเข้าลงทุน
ในปี 2559 และเมื่อเดือนกันยายนที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถเข้าซื้อโรงแรม 3 แห่งในสหราชอาณาจักรเพิ่มเติม
นอกเหนือจากนี้ เป็นรายการที่บริษัทฯ ไม่สามารถปิดการเจรจาได้
 - 2) รับทราบคำชี้แนะ
- **นางสาวนิภาภรณ์ สัตนหจรียา - ผู้ถือหุ้น** ได้สอบถามถึงผลกระทบจากการที่สหราชอาณาจักรได้ลาออกจากการ
เป็นสมาชิกของสหภาพยุโรป (Brexit) ต่อธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร
นายณริศฯ ชี้แจงว่า ธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักรได้รับผลกระทบจาก Brexit ค่อนข้างน้อย
เนื่องจากการอ่อนค่าของสกุลเงินปอนด์ทำให้มีนักท่องเที่ยวมากขึ้น คาดว่า ผลประกอบการจะเติบโตได้ตามแผน

หลังจากที่ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่แล้ว และเมื่อปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมตามลำดับ

เมื่อปิดการประชุม บริษัทฯ ได้มีการประกาศเก็บบัตรลงคะแนนที่เหลือจากผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคะแนนเสียงต่อไป และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน

ณ เวลาปิดการประชุม สรุปจำนวนผู้เข้าประชุม ประกอบด้วย ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง จำนวน 115 คน และผู้รับมอบฉันทะ จำนวน 59 คน รวมทั้งสิ้น 174 คน นับรวมจำนวนหุ้นได้ 5,065,117,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.4837 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ปิดการประชุม เวลา 12.15 น.

บันทึกรายงานการประชุม

โดยนางสาวเชิญพร สุภธีระ เลขานุการบริษัท

SINGHA
ESTATE
PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



(นายณริศ เชยกลิ่น)

กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร