

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563

สถานที่ ณ ห้องคริสตัล บอลรูม 3&4 ชั้น 2 คริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ เลขที่ 1420/1 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว
เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

วันที่และเวลา วันอังคารที่ 25 มีนาคม 2563 เริ่มประชุมเวลา 10.30 น.

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1. นายวิศิษฎ์	เลาหพูนรัมย์	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
2. นายวิวัฒน์	เลาหพูนรัมย์	กรรมการและกรรมการบริหาร
3. นางนิภาพัฒน์	โรมรัตน์พันธ์	กรรมการและกรรมการบริหาร
4. นายทัน	เทียนสุวรรณ	กรรมการและกรรมการบริหาร
5. นายอชวัน	เอี่ยมไพบุลย์พันธ์	กรรมการและกรรมการบริหาร
6. นายวันชัย	ตันติกุล	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7. นายปรีชา	บุญยึกดา	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8. นายสมพล	เทียนสุวรรณ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

1. นายอาทิตย์	ปิ่นรัตน์	เลขานุการบริษัท
2. นายจุมพลภัทร์	พูลทรัพย์	ที่ปรึกษาบริษัท

เริ่มการประชุม

นายวิศิษฎ์ เลาหพูนรัมย์ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

เลขานุการบริษัทฯ แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการรับมอบฉันทะ
รวมทั้งสิ้น 30 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้นทั้งหมด 947,116,215 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 96.64 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด
ของบริษัท (ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 มกราคม 2563 วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด บริษัทมีผู้ถือหุ้นทั้งหมดมี 370 ราย
ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 980,000,000 หุ้น) ครอบคลุมการประชุม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มาเอง 8 คน จำนวน 474,693,201 หุ้น (คิดเป็น
ร้อยละ 48.44 %) และมอบฉันทะ 22 คน จำนวน 472,423,014 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 48.21 %)

ประธานบริษัทฯ กล่าวเปิดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 และประธานฯ แนะนำกรรมการ ผู้บริหาร
และที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

จากนั้นเลขานุการบริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียงสำหรับการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

1. การนับคะแนนในการประชุมคราวนี้ บริษัทจะใช้การป้อนข้อมูลผ่านเครื่องอ่านแถบข้อมูล (Bar Code) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการนับคะแนนเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงแยกแต่ละวาระที่ได้รับแจกในขณะลงทะเบียน และเพื่อให้การประชุมดำเนินไปอย่างรวดเร็วขึ้น ทางบริษัทขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียงในวาระหนึ่งวาระใด ขอให้ยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ไปปรับบัตรลงคะแนนจากท่าน เพื่อส่งให้คณะกรรมการนับคะแนน ส่วนท่านที่ไม่ยกมือจะถือว่าท่านเห็นด้วย และไม่ต้องลงคะแนนในบัตรลงคะแนน

2. จากการที่กระทรวงพาณิชย์ได้ประกาศกำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะแบบใหม่ออกมา และไม่ได้รับการแยกเสียงลงคะแนน ดังนั้นการนับคะแนนเสียงในการประชุมคราวนี้ จะนับคะแนนว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียงเต็มจำนวนเสียงของผู้มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคราวนี้

เลขานุการบริษัทฯ ได้ขอให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับรองวิธีการลงคะแนนเสียงดังกล่าว 5 ท่าน ผลปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นจำนวนมากกว่า 5 ท่าน ยกมือรับรองวิธีการลงคะแนนเสียงดังกล่าว

และเนื่องจากแบบหนังสือมอบฉันทะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้น ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระไว้ในหนังสือมอบฉันทะได้ โดยผู้รับมอบฉันทะจะต้องดูแลการออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ ให้ตรงตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะให้ถูกต้อง ท่านสามารถดูความประสงค์ของผู้มอบฉันทะได้จากสำเนาหนังสือมอบฉันทะที่ท่านมี หากผู้มอบฉันทะมิได้แสดงความประสงค์มาในวาระใด ผู้รับมอบฉันทะก็สามารถพิจารณาและลงมติตามที่เห็นสมควรเมื่อถึงวาระนั้นๆ ได้ การออกเสียงลงคะแนนใด ๆ ของผู้รับมอบฉันทะในที่ประชุมนี้ถือว่าเป็นไปตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะ

ในการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นบางท่านได้มอบฉันทะให้กรรมการบางท่านของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทน ซึ่งมีทั้งให้ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งคัดออกเสียง ดังนั้น เมื่อถึงวาระที่ผู้มอบฉันทะกำหนดให้ลงคะแนนเสียง กรรมการผู้รับมอบฉันทะก็ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนด้วย เพราะฉะนั้น ถึงแม้ท่านกรรมการที่นั่งอยู่ด้านบนนี้จะไม่เห็นด้วย หรือ คัดออกเสียง ขอเรียนให้ทราบว่า คะแนนเสียงที่นับได้ว่าไม่เห็นด้วยหรือคัดออกเสียง เป็นการนับคะแนนเสียงจากผู้มอบฉันทะที่ได้มอบฉันทะมา และกรรมการที่รับมอบฉันทะได้ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะแล้ว

จากนั้นได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในการนับคะแนน บริษัทจัดให้มีกรรมการนับคะแนน 5 ท่าน โดยเป็นเจ้าหน้าที่ของบริษัท 3 ท่าน ที่ปรึกษากฎหมายจากภายนอกบริษัท 1 ท่าน และตัวแทนผู้ถือหุ้นในที่ประชุม 1 ท่าน โดยบริษัทได้จัดที่นั่งบริเวณโต๊ะนับคะแนนด้านหน้า ประธานฯขอให้ตัวแทนผู้ถือหุ้น 1 ท่าน อาสามาเป็นกรรมการนับคะแนน ปรากฏว่า นางสาวปิยมาศ ธรรมเจริญ ตัวแทนผู้ถือหุ้นได้ยกมือขึ้น

เลขานุการบริษัทฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่ากรรมการนับคะแนนในครั้งนี้ มีด้วยกัน 5 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|---------------------|--------------|---|
| 1. นางสาวดาววัลย์ | ครุฑเสมอ | เจ้าหน้าที่บริษัท |
| 2. นางสาวพันต์ธันท์ | บุญจรัส | เจ้าหน้าที่บริษัท |
| 3. นางสาวชนิดาภา | พลพั่ง | เจ้าหน้าที่บริษัท |
| 4. นายวุฒิชัย | เหลือ่งสะอาด | ที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมาย บจก. วุฒิเวกินทนายความ |
| 5. นางสาวปิยมาศ | ธรรมเจริญ | ตัวแทนผู้ถือหุ้น |

และเรียนเชิญประธานฯ เป็นผู้นำดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

ก่อนที่จะเข้าสู่วาระการประชุม ประธานฯ ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเพื่อรับรองวิธีการลงคะแนนเสียงตามวิธีที่เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจง ไปก่อนหน้านั้น ผลปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมีมติด้วยเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รับรองวิธีการลงคะแนนเสียง โดยมีเสียงที่เห็นด้วย 947,116,113 เสียง และงดออกเสียง 102 เสียง (เสียงทั้งหมด 947,116,215 เสียง) คิดเป็นร้อยละ 100.00

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งได้จัดขึ้นในวันอังคารที่ 23 เมษายน 2562 เวลา 10.00 น. ถึง 12.00 น. ณ ห้องคริสตัลบอลรูม 3&4 ชั้น 2 คริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ เลขที่ 1420/1 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 มีทั้งหมด 8 วาระ โดยสำเนารายงานการประชุมดังกล่าว บริษัท ได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวหรือไม่ ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเอกฉันท์ดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม 30 ราย			มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 947,116,215 เสียง	
เห็นด้วย	947,116,215	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
รวมทั้งสิ้น	947,116,215	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100

ประธานฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้

มติ มีมติด้วยเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งได้จัดขึ้นในวันอังคารที่ 23 เมษายน 2562

ประธานฯ แจ้งว่าก่อนเข้าวาระที่ 2 ซึ่งจะแบ่งออกเป็นวาระที่ 2.1 และวาระที่ 2.2 เนื่องจากกระผม นายวิศิษฎ์ เลหาพูนรังษี ประธานในที่ประชุม และ นายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี รองประธานในที่ประชุม เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในวาระดังกล่าว จึงไม่มีสิทธิออกเสียงและขอออกจากที่ประชุมระหว่างการพิจารณาวาระนี้

เลขานุการบริษัทฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าตามข้อบังคับของบริษัทข้อที่ 31 และข้อ 32 ในการประชุมผู้ถือหุ้นให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีประธานกรรมการ หรือประธานกรรมการ ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน หรือถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อยู่ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมเลือกผู้ถือหุ้นคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม โดยการออกเสียงลงคะแนนดังกล่าวให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

เลขานุการบริษัทฯ ขอตัวแทนผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเป็นประธานในที่ประชุม หรือยกมือขึ้น พร้อมทั้งแจ้งชื่อ นามสกุล จำนวนหุ้น และเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ

คุณนัศัตรุ การุญ เป็นผู้รับมอบฉันทะ ของ นายรุกร นิติปัญญาวุฒิ ขอเสนอ คุณอาชวัน เอี่ยมไพบุลย์พันธ์ กรรมการ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นประธานในที่ประชุม

เลขานุการบริษัทฯ แจ้งว่ามีท่านผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะเสนอชื่อผู้ถือหุ้นท่านอื่นๆ หรือประสงค์จะเสนอชื่อเป็นประธานในที่ประชุมหรือไม่ครับ ถ้าไม่มีกระผมขอเข้าสู่วาระการลงคะแนนเสียงเพื่อรับรองผู้ถือหุ้นเป็นประธานในที่ประชุมสำหรับวาระที่ 2.1

วาระที่ 2.1 พิจารณาเลือก คุณอาชวัน เอี่ยมไพบุลย์พันธ์ เป็นประธานในที่ประชุม

<u>ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน</u>	<u>จำนวนหุ้น</u>
1. นายวิศิษฎ์ เลหาพูนรัมย์	320,897,000
2. นายวิวัฒน์ เลหาพูนรัมย์	132,031,096
3. นางพัชรี พรเจริญชัยศิลป์	191,859,100
4. PROGRESSIVE OPULENT HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.	60,000,000
รวม	<u>704,787,196</u>

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม 26 ราย	มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	242,329,019 เสียง
เห็นด้วย	242,329,019	เสียง คิดเป็นร้อยละ 100
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง คิดเป็นร้อยละ -
งดออกเสียง	-	เสียง คิดเป็นร้อยละ -
รวมทั้งสิ้น	242,329,019	เสียง คิดเป็นร้อยละ 100

ประธานฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้

มติ มีมติด้วยเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนมีมติให้ นายอาชวัน เอี่ยมไพบุลย์พันธ์ เป็นประธานในที่ประชุม

วาระที่ 2.2 การพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เลขานุการบริษัทฯ แจ้งว่าสำหรับการพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีเหตุผลที่ต้องขออนุมัติการให้สัตยาบันดังนี้

- การคำนวณขนาดรายการเกี่ยวโยง โดยบริษัทฯ ได้คำนวณขนาดรายการโดยคิดจาก ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นทั้งหมด 5 ปี (ระยะเวลาก่อนวันที่บริษัทฯ จะมีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด ตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้)
- การออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นดังกล่าว จะต้องดำเนินการรับชำระเงินให้ แล้วเสร็จก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถึงจะสามารถบันทึกรายการเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับวันที่ 32 เรื่องการแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32) ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2563 และได้รับการผ่อนปรนตามมติของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี (กคป.) เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2562 สำหรับกิจการที่มีลักษณะคล้ายหุ้นที่ได้รับการชำระก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของผู้ถือหุ้นในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563
- ด้วยเหตุผลทั้งสองประการ บริษัทจึงเลือกใช้ระยะเวลา 5 ปีในการคำนวณขนาดรายการ ซึ่งมีมูลค่า 90 ล้านบาท เป็นรายการขนาดกลาง (มูลค่าไม่เกินร้อยละ 3.00 ของ NTA) จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท อริยา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 9/2562 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2562 มีมติอนุมัติและเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เท่านั้น

ต่อมา สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) ได้มีความเห็นว่า เพื่อให้เกิดความระมัดระวังรอบคอบ บริษัทควรคำนวณขนาดรายการตลอดอายุของหุ้นกู้ ซึ่งเมื่อบริษัทคำนวณขนาดรายการตามความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) แล้ว ขนาดรายการดังกล่าว ดอกเบี้ยจะมีมูลค่าเท่ากับ 300 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 9.62 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (NTA) เป็นรายการขนาดใหญ่ ซึ่งจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

จึงเป็นที่มาของการพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้

* รายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง”) *

นอกจากนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง ให้บริษัท ดิสคัฟเวอรี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสม ผล ความเป็นธรรมและเงื่อนไขของรายการรับความช่วยเหลือ

ทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังรายละเอียดในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
หน้า 10-19

เหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำรายการดังกล่าว

1. เนื่องจากบริษัทมี ตัวสัญญาใช้เงิน กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งจะครบกำหนดชำระในช่วงวันที่ 22-25 ธันวาคม 2562 จำนวน 240 ล้านบาท หากใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินการปกติของบริษัทจะไม่เพียงพอ และไม่ทันการต่อการชำระตัวดังกล่าว
2. การออกระดมทุนด้วยวิธีการออกตราสารหนี้ หรือกู้ยืมเงินเพิ่มเติม อาจทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะผิดเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนตามข้อกำหนดคสิทธิหุ้นกู้ และหรือเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ของสถาบันการเงิน ซึ่งผลกระทบที่จะตามมาดังนี้
 - 2.1 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นที่ยังไม่ครบกำหนดได้ก่อน เพื่อขอมติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ เรื่องการดำรงสถานะอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนทุน
 - 2.2 บริษัทฯ จะผิดเงื่อนไขในการดำรงสถานะอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนทุน ในสัญญาเงินกู้ของบริษัท กับสถาบันการเงิน ทำให้บริษัท สูญเสียความน่าเชื่อถือกับสถาบันการเงิน และอาจมีผลต่อการขอสินเชื่อของบริษัทฯ ในอนาคต
 - 2.3 บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากการปรับลดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท (Credit Rating)

จากเหตุผลและความจำเป็นดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้พิจารณาเครื่องมือทางการเงินอื่นๆ เพื่อให้ บริษัทฯ สามารถมีสภาพคล่องมาชำระตัวสัญญาใช้เงิน สามารถเพิ่มส่วนทุนของบริษัท ลดอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนทุนลง บริษัทฯ จึงออกหุ้นกู้ค้ำยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น (Perpetual bond)

อย่างไรก็ตาม การออกหุ้นกู้ค้ำยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นดังกล่าว จะต้องดำเนินการรับชำระเงินให้แล้วเสร็จก่อนวันที่ 31 ธ.ค. 62 ถึงจะสามารถบันทึกรายการเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับวันที่ 32 เรื่องการแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32) ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2563 และได้รับการผ่อนปรนตามมติของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี (กคป.) เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2562 สำหรับกิจการที่มีลักษณะคล้ายหุ้นที่ ได้รับการชำระก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของผู้ถือหุ้นในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

2.ความเหมาะสมเรื่องอัตราดอกเบี้ยจ่ายของการเข้าทำรายการ

การออกและเสนอขายหุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุนให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีมูลค่าการเสนอขายรวมทั้งสิ้น 300.00 ล้านบาท โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ชำระให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วง 5 ปี แรกเท่ากับร้อยละ 6.00 ต่อปี โดยไม่มีค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นในการเสนอขาย ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยอื่นดังนี้

1. อัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน อยู่ในช่วงร้อยละ 4.50- 5.60 ต่อปี
2. อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทจ่ายให้กับหุ้นกู้รุ่นอื่นๆ อยู่ในช่วงร้อยละ 5.25- 6.75 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนซึ่งเท่ากับร้อยละ 6.05 ต่อปี
3. อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุนที่เสนอขายโดยบริษัทอื่น อยู่ในช่วงร้อยละ 5.00-9.00 ต่อปี
4. Cost of Equity ของบริษัท เท่ากับร้อยละ 12.44 ต่อปี

อธิบาย ข้อ 3. [อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุนฯ ที่ต่ำกว่าอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี เป็นกลุ่มบริษัทที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (credit rating) ขององค์กรและตัวหุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุนฯ ตั้งแต่ BBB- ขึ้นไปซึ่งเป็นกลุ่มระดับลงทุน (investment grade) และมีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ดีกว่าของบริษัทฯ]

อธิบาย ข้อ 1. [อัตราดอกเบี้ยข้อ 1 ต่ำกว่า แต่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ เช่นการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นหลักประกันกัน เงินไข presale รวมถึงมีค่าธรรมเนียมในการเบิกใช้วงเงินซึ่งอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินอยู่ในระดับต่ำกว่าเนื่องจากมีความเสี่ยงของเงินกู้ต่ำกว่า ดังนั้นบริษัทจึงเห็นว่าอัตราดอกเบี้ยในช่วง 5 ปี แรกของการเข้าทำรายการมีความเหมาะสม เช่นเดียวกับความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน

ส่วนความเหมาะสมของอัตราดอกเบี้ยในช่วงตั้งแต่ปีที่ 6 เป็นต้นไป ไม่แตกต่างจากหุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุนฯ ที่เคยออกและเสนอขายโดยบริษัทอื่นๆ

- ช่วงปีที่ 6-25 อยู่ในช่วงร้อยละ 0.25-1.1
- ช่วงปีที่ 26-50 อยู่ในช่วงร้อยละ 1.00-1.10
- ตั้งแต่ปี 51 เป็นต้นไปอยู่ในช่วงร้อยละ 1.00 -3.00

โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ส่วนเพิ่มของหุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุนฯ ของบริษัท ถูกกำหนดไว้ที่ร้อยละ 0.25,1 และ 2 ตามลำดับ ซึ่งอยู่ในช่วงอัตราดอกเบี้ยคงที่ส่วนเพิ่มของหุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุนฯ ที่ออกโดยบริษัท อื่นๆ บริษัทจึงเห็นว่าอัตราดอกเบี้ยหลังจากช่วง 5 ปีแรกของการเข้าทำรายการมีความเหมาะสม เช่นเดียวกับ ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน

3.ความเหมาะสมของเงื่อนไขของรายการ ซึ่งทางที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาในแต่ละเงื่อนไขแล้วว่ามีความเหมาะสม

4.ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อดีข้อดีของการเข้าทำรายการ

ข้อดี	ข้อดี
บริษัทไม่คิดนำชำระหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงิน	บริษัทมีภาระดอกเบี้ยที่สูงขึ้น
บริษัทได้รับเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อให้เกิดสภาพคล่อง	มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุนที่สูงขึ้นในปี 2566 จากการเปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีจากส่วนทุนเป็นหนี้สิน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออัตราส่วนหนี้สิน สุทธิต่อส่วนทุนเกินเพดานตามข้อกำหนดคสิทธิ และหรือเงื่อนไขของสถาบันการเงิน
ได้รับเงื่อนไขของหุ้นกู้คสิทธิที่มีลักษณะ คล้ายทุนที่ดีกว่าเงื่อนไขของบริษัทที่ได้รับจาก สถาบันการเงินและหุ้นกู้รุ่นอื่นๆ	
ลดขั้นตอนและประหยัดค่าใช้จ่ายในการทำ รายการเมื่อเทียบกับการออกหุ้นกู้ประเภทอื่นๆ	
มีโครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่งขึ้น และสามารถ ลดอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนทุนลงจาก 2.86 เหลือ 2.62 เท่า โดยประมาณ	
ผู้ถือหุ้นไม่ได้รับผลกระทบต่อสิทธิออกเสียง ของกิจการหรือการบริหารกิจการของบริษัท	

ข้อดีข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

ข้อดี	ข้อดี
ไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต	บริษัทไม่มี โอกาสกู้เงินเพิ่มเติม เนื่องจาก อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนทุนใกล้จะเต็ม เพดานที่ 3:1 ซึ่งการไม่เข้าทำรายการจะทำให้ บริษัทฯ ไม่สามารถบันทึกหุ้นกู้คสิทธิที่มี ลักษณะคล้ายทุนมูลค่า 300 ลบ. เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงิน
ไม่ต้องแก้ปัญหาการเพิ่มขึ้นของอัตราส่วน หนี้สินต่อทุนจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึก บัญชีของรายการหุ้นกู้คสิทธิที่มีลักษณะ คล้ายทุนเป็นหนี้สินในปี 2566	บริษัทจะไม่ได้รับเงินทุนที่จะเข้ามาเสริมสภาพ คล่องของบริษัท

ข้อดีข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเมื่อเทียบกับบุคคลภายนอก

ข้อดี	ข้อด้อย
สามารถทำรายการได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับบริษัท เป็นอย่างดี จึงสามารถให้เงินสนับสนุนได้อย่างรวดเร็วและลดขั้นตอนการดำเนินการเสนอขายหุ้นกู้เมื่อเปรียบเทียบกับ การเสนอขายให้กับบุคคลภายนอก	อาจประสบปัญหาเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์เนื่องจากภาวะดอกเบี้ยจ่ายที่บริษัทต้องชำระให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท และมีอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นภายหลังจาก 5 ปี
ช่วยให้บริษัทลดค่าใช้จ่ายในการจัดหาผู้ลงทุน	

สำหรับวาระพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

จากรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 10 มกราคม 2563 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ คือ

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	จำนวนหุ้น
1. นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์	320,897,000
2. นายวิวัฒน์ เลหาพูนรัมย์	132,031,096
3. นางพัชรี พรเจริญชัยศิลป์	191,859,100
4. PROGRESSIVE OPULENT HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.	60,000,000
รวม	704,787,196

ดังนั้น ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิลงคะแนนในวาระนี้ มีจำนวนคงเหลือเท่ากับ 242,329,019 หุ้น/เสียง

ประธานฯ กล่าวว่า มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการซักถามข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่ ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเอกฉันท์ดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม 26 ราย	มติ	มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 242,329,019 เสียง
เห็นด้วย	242,329,019 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100
ไม่เห็นด้วย	- เสียง	คิดเป็นร้อยละ -
งดออกเสียง	- เสียง	คิดเป็นร้อยละ -
รวมทั้งสิ้น	242,329,019 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100

ประธานฯ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติดังนี้
มติ มีมติด้วยเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการให้
สัตยาบันการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เลขานุการบริษัทฯ เชิญคุณวิศิษฐ์ และคุณวิวัฒน์ กลับเข้าวาระการประชุม

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ผู้ถือหุ้นท่านที่ 1 ชื่อ คุณจิราภรณ์ อมรภัทรศิลป์ มีข้อซักถามดังนี้

- คำถาม : บริษัทมีการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ที่ครบกำหนด 2,000 ล้านบาทอย่างไรบ้างคะ
ประธานฯ ตอบว่า
- ตอบคำถาม บริษัทมีออกหุ้นกู้ ม.ค. 2563 แบบมีหลักประกันประมาณ 1,835 ล้านบาทถือว่าได้รับการตอบรับ
ที่ดีที่สุด โดยบริษัทได้ชำระคืนหุ้นกู้ 654.5 ล้านบาทที่ครบกำหนดในช่วงปลายเดือน ม.ค. 2563 แล้วที่เหลือ
กันไว้รอคืน เม.ย. 2563 1,500 ล้านบาท ขาดอีก 300 กว่าล้านบาทอยู่ระหว่างการพิจารณาว่าจะมาจากแหล่ง
ใด

ไม่มีเรื่องอื่นใดเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุมเวลา 11.30 น.

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรัมย์)

ประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ



นายอานัติ ปิ่นรัตน์

เลขานุการบริษัทฯ