



หนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2566

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

วันจันทร์ที่ 20 พฤศจิกายน 2566 เวลา 15.00 น.

ณ ห้องคราวน์บอลรูม ชั้น 21 โรงแรมคราวน์พลาซ่า กรุงเทพฯ ลุมพินี พาร์ค

เลขที่ 952 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

เพื่อความรวดเร็วในการลงทะเบียน

โปรดนำแบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งพิมพ์บาร์โค้ด

มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนในวันประชุมด้วย

วาระที่ 2

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

พิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (“SIRI”) โดยการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ SIRI (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI”) ที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 700 ล้านหน่วย เป็นหุ้นสามัญจำนวน 700 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.08 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วของ SIRI จากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI ในครั้งนี้ (สมมติฐานกรณีบริษัทใช้สิทธิแปลงสภาพเพียงรายเดียว) โดยการชำระราคาหุ้นเป็นเงินสดจำนวน 770.00 ล้านบาท (“ธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SIRI”)

ธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SIRI ตามรายละเอียดข้างต้นของบริษัทเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 127.12 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัท ไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงานในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันประชุมคณะกรรมการของบริษัทในครั้ง นี้ ดังนั้น ธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SIRI ในครั้งนี้ จึงถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยเป็นการตกลงเข้าทำรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนกับบริษัทจดทะเบียนอื่นโดยมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า ตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัท เมื่อใช้ฐานในการคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทจึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) เปิดเผยแพร่สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์สำหรับธุรกรรมการเข้าลงทุนใน SIRI ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- (2) ส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์กำหนด
- (3) ดำเนินการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

(4) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อธุรกรรมการลงทุนใน SIRI รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ("สำนักงานฯ") ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ รายละเอียดสารสนเทศของบริษัทเรื่องรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในการการลงทุนในบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในการการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการลงทุนในหุ้นสามัญของ SIRI โดยการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI ที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 700 ล้านหน่วย เป็นหุ้นสามัญจำนวน 700 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.08 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดภายหลังการเพิ่มทุนชำระแล้วของ SIRI จากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI ในครั้งนี้ (สมมติฐานกรณีบริษัทใช้สิทธิแปลงสภาพเพียงรายเดียว) โดยชำระราคาหุ้นเป็นเงินสดจำนวน 770.00 ล้านบาท ตามรายละเอียดที่เสนอมาทุกประการ และมอบอำนาจให้คณะกรรมการของบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงธุรกรรมการลงทุนใน SIRI เกี่ยวกับการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI เป็นหุ้นสามัญของ SIRI เพียงบางส่วน หรือไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI เป็นหุ้นสามัญของ SIRI และขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI บางส่วนหรือทั้งหมดภายในช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิแปลงสภาพ ตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI ได้ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ทั้งนี้ การขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI บริษัทจะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้องในการทำรายการดังกล่าว

การทำรายการดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมีความเห็น ดังนี้

1. ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทำรายการ

ถึงแม้การลงทุนดังกล่าว บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงและความผันผวนของราคาหุ้นสามัญของ SIRI ซึ่งถือเป็นปัจจัยที่จะกระทบกับกำไรขาดทุนจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญและมีผลต่อการปรับมูลค่าเงินลงทุนในงบการเงิน แต่บริษัทก็ยังคงได้รับเงินปันผลจาก SIRI ถึงแม้ว่าจะไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ก็ตาม

2. ผลประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการทำรายการ

การลงทุนใน SIRI ซึ่งเป็นกิจการที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ มีความแข็งแกร่งทางการเงินและมีผลประกอบการที่ดี จะเป็นสิ่งเสริมสร้างมูลค่าเพิ่มในภาพรวมและเพิ่มพันธมิตรทางธุรกิจให้แก่บริษัท นอกเหนือจากการได้รับเงินปันผลจากการเป็นผู้ถือหุ้นใน SIRI

3. ผลกระทบต่อเงินทุนและสภาพคล่องของบริษัทจากการทำรายการ

บริษัทสามารถใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI เป็นหุ้นสามัญในคราวเดียวหรือหลายคราวก็ได้ ภายในช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI ที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งทำให้บริษัทสามารถพิจารณาใช้สิทธิแปลงสภาพในช่วงเวลาที่เหมาะสมได้ ซึ่งจะไม่ทำให้เกิดผลกระทบต่อเงินทุนและสภาพคล่องของบริษัท การนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในครั้งนี้จึงเป็นการเพิ่มโอกาสและเป็นทางเลือกให้กับบริษัทให้เข้าลงทุนได้ในช่วงเวลาที่จะเป็นประโยชน์แก่บริษัท

การลงมติ

การอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ SIRI จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

วาระที่ 3

พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าว โดยบริษัทจะเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนตั้งแต่วันที่ 13.00 น. เป็นต้นไป และเพื่อความสะดวก หากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 กรณีการมอบฉันทะให้คัสโตเดียนเข้าร่วมประชุมแทนให้ใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค ซึ่งสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะแบบ ค ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th และหากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทรายละเอียดปรากฏตามรายชื่อตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ในการประชุมครั้งนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 และเพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนให้รวดเร็วยิ่งขึ้นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่จะมาประชุมโปรดนำแบบฟอร์มการลงทะเบียนซึ่งพิมพ์บาร์โค้ดมาด้วย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิไม่รับลงทะเบียนในกรณีที่เอกสารไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข

บริษัทได้อำนวยความสะดวกในการปิดอาคารแสดงสมบัติในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วย และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้ผู้เข้าร่วมประชุมลงคะแนนเสียง ณ จุดลงทะเบียน บริษัทจะดำเนินการประชุมตามข้อบังคับของบริษัทตามรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 และเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสิทธิประโยชน์ของท่านอย่างเต็มที่ หากท่านมีคำถามที่ต้องการให้บริษัทชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่นำเสนอในครั้งนี้ สามารถจัดส่งคำถามล่วงหน้าได้ที่ E-mail : system@mk.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้จัดของว่างและเครื่องดื่มไว้รับรองผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่มาประชุมแต่ไม่ได้มีการแจกของชำร่วย

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้มีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2566 ในวันที่ 17 ตุลาคม 2566 (Record Date)

ขอแสดงความนับถือ



(นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร