



หนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2567

บริษัท มันคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

วันศุกร์ที่ 1 มีนาคม 2567 เวลา 14.00 น.

ณ ห้องคราวน์บอลรูม ชั้น 21 โรงแรมคราวน์พลาซ่า กรุงเทพฯ ลุมพินี พาร์ค

เลขที่ 952 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

เพื่อความรวดเร็วในการลงทะเบียน

โปรดนำแบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งพิมพ์บาร์โค้ด

มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนในวันประชุมด้วย

ที่ สก.003/2567

6 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2566
 2. สารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร
 3. สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล
 4. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันในการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันในการเข้าลงทุนในบริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล
 5. ข้อควรปฏิบัติสำหรับการลงทะเบียน การมอบฉันทะ เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องนำมาแสดงในวันประชุม รายชื่อและรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะ
 6. ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น (ข้อบังคับของบริษัทฉบับสมบูรณ์มีเผยแพร่ใน www.mk.co.th)
 7. หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. (ขอแนะนำให้ใช้แบบ ข.)
 8. แผนที่แสดงสถานที่จัดประชุม
 9. แบบฟอร์มการลงทะเบียนซึ่งพิมพ์บาร์โค้ด (ที่ต้องนำมาในวันประชุม)
 10. แนวทางการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น

ด้วยคณะกรรมการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติให้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2567 ในวันศุกร์ที่ 1 มีนาคม 2567 เวลา 14.00 น. ณ ห้องคราวน์บอลรูม ชั้น 21 โรงแรมคราวน์พลาซ่า กรุงเทพฯ ลุมพินี พาร์ค เลขที่ 952 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2566

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2566 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566 ซึ่งบริษัทได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน ตามที่ประกาศกำหนดและได้เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566 ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าได้มีการบันทึกรายงานไว้ อย่างถูกต้องแล้ว

การลงมติ

การรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2566 จะต้องได้รับการรับรอง จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2

พิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยการทำการได้มา และจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

2.1 การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร

2.2 การได้มาหุ้นสามัญของบริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉลกิตติสและอินดัสเทรียล

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 11/2566 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยการทำการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

(1) การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (“RXW”) ซึ่งประกอบธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ และให้บริการด้านที่พักจำนวน 13,799,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ RXW ให้แก่บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“FNS”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย FNS ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 540,145,362 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มูลค่าประมาณ 275,791,508.84 บาท (สองร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันห้าร้อยแปดบาทแปดสิบสี่สตางค์) และจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพ ประกอบด้วย อุปกรณ์ และเครื่องมือ เพื่อให้ในการให้บริการด้านสุขภาพและการให้บริการด้านที่พัก รวมถึงยานพาหนะ เครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ที่

เกี่ยวข้องให้แก่ RXW ในวันที่ขายหุ้นสามัญ RXW ให้แก่ FNS ในราคารวมประมาณ 83,625,260.07 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 359,416,768.91 บาท (ซึ่งต่อไปจะรวมเรียกว่า “ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW”) รวมถึงบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด (“MKF”) และบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด (“MKH”) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 100 จะให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำหรับธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพและให้บริการด้านที่พัก บนพื้นที่บริเวณบางกระเจ้าและสามพราน เป็นเวลารวม 10 ปี มีมูลค่าการเช่าตลอด 10 ปี ประมาณ 1,770 ล้านบาท (ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “การให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร”)

ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 359,416,768.91 บาท มีรายละเอียดดังนี้

- (1) จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของ RXW จำนวนทั้งสิ้น 13,799,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 19.98 บาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ RXW มูลค่ารวม 275,791,508.84 บาท
- (2) จำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพ ประกอบด้วย อุปกรณ์ และเครื่องมือ เพื่อใช้ในการให้บริการงานด้านสุขภาพและการให้บริการด้านที่พัก รวมถึงยานพาหนะ เครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้แก่ RXW ในวันที่ขายหุ้นสามัญ RXW ให้แก่ FNS มูลค่าประมาณ 83,625,260.07 บาท

การให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารแก่ RXW

เนื่องจาก RXW ไม่ได้มีการถือครองสินทรัพย์ประเภทที่ดินและอาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยได้มีการเช่าที่ดินและอาคารจากบริษัทย่อยของบริษัทจำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด (“MKF”) และบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด (“MKH”) บริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำหรับธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ และให้บริการด้านที่พัก โดย MKF จะให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำหรับธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ และให้บริการด้านที่พัก บริเวณพื้นที่บางกระเจ้า เป็นเวลารวม 10 ปี มูลค่าการเช่าและการบริการตลอด 10 ปี ประมาณ 1,020 ล้านบาท และ MKH จะให้สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารสำหรับธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ และให้บริการด้านที่พัก บริเวณพื้นที่สามพราน เป็นเวลารวม 10 ปี มูลค่าการเช่าและการบริการตลอด 10 ปี ประมาณ 750 ล้านบาท โดยมีมูลค่าการเช่าและการบริการรวมทั้งหมดตลอด 10 ปี ประมาณ 1,770 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเช่าโดยสรุป ดังนี้

ที่ดินและอาคารบนพื้นที่บริเวณบางกระเจ้า

ผู้เช่า	RXW
ผู้ให้เช่า	MKF (บริษัทย่อยทางตรงของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้น MKF คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด)
ทรัพย์สินที่ให้เช่า	ที่ดินประมาณ 108 ไร่ 0 งาน 5.1 ตารางวา และอาคารบนที่ดิน 84 หลัง คิดเป็นจำนวนพื้นที่ประมาณ 24,781.6 ตารางเมตร
สถานที่ตั้ง	ตำบลบางน้ำผึ้ง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

อัตราค่าเช่าต่อเดือน	ปีที่ 1-3 เท่ากับ 4,250,000 บาท ปีที่ 4-10 เท่ากับ 8,500,000 บาท ทั้งนี้ รายได้ส่วนที่เกิน 300 ล้านบาท ผู้เช่าจะชำระค่าตอบแทนการเช่าเพิ่มเติมอัตราร้อยละ 10 ของรายได้ส่วนที่เกิน 300 ล้านบาท
อัตราค่าบริการต่อเดือน (ค่าบริการ เช่น ค่าบริการ ถนนทางเข้า-ออกโครงการ บริการไฟส่องสว่าง บริการที่จอดรถ เป็นต้น)	ปีที่ 1-3 เท่ากับ 750,000 บาท ปีที่ 4-10 เท่ากับ 1,500,000 บาท
ระยะเวลาการเช่า	10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567- 31 มีนาคม 2577
สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า	ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าสามารถซื้อทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดในราคาตามบัญชี ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อ บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 10 อย่างไรก็ตาม ก่อนการใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่านี้ จะต้องปฏิบัติตามเกณฑ์รายการได้มาหรือจำหน่ายไป และเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ดินและอาคารบนพื้นที่บริเวณสามพราน

ผู้เช่าช่วง	RXW
ผู้ให้เช่าช่วง	MKH (บริษัทย่อยทางตรงของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้น MKH คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด)
เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร	บริษัท โรงแรมโรสกาเดิน (2511) จำกัด (MKH ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกับบริษัท โรงแรมโรสกาเดิน (2511) จำกัด เป็นเวลา 21 ปี ตั้งแต่ปี 2564 – 2585 หลังจากนั้น MKH ได้ทำการปรับปรุงอาคาร เพื่อรองรับการทำธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ และให้บริการด้านที่พัก บริเวณพื้นที่สามพราน ซึ่งได้มีการเปิดให้บริการเป็นทางการในเดือนมีนาคม ปี 2566)
ทรัพย์สินที่ให้เช่าช่วง	ที่ดินประมาณ 10 ไร่ 3 งาน 44 ตารางวา และอาคารบนที่ดิน 17 หลัง คิดเป็นจำนวนพื้นที่ประมาณ 26,013.96 ตารางเมตร
สถานที่ตั้ง	หมู่ที่ 2 ตำบลยายชา อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม
อัตราค่าเช่าช่วงต่อเดือน	ปีที่ 1-3 เท่ากับ 2,166,667 บาท ปีที่ 4-10 เท่ากับ 4,875,000 บาท ทั้งนี้ รายได้ส่วนที่เกิน 300-500 ล้านบาท ผู้เช่าจะชำระค่าตอบแทนการเช่าเพิ่มเติมอัตราร้อยละ 10 ของรายได้ส่วนที่เกิน 300-500 ล้านบาท หากรายได้มากกว่า 500 ล้านบาท ผู้เช่าจะชำระค่าตอบแทนการเช่าเพิ่มเติมเป็นเงินในอัตราร้อยละ 12 ของรายได้ส่วนที่เกิน 500 ล้านบาท
อัตราค่าบริการต่อเดือน (ค่าบริการ เช่น ค่าบริการ ถนนทางเข้า-ออกโครงการ บริการไฟส่องสว่าง บริการที่จอดรถ เป็นต้น)	ปีที่ 1-3 เท่ากับ 1,166,667 บาท ปีที่ 4-10 เท่ากับ 2,625,000 บาท
ระยะเวลาการเช่าช่วง	10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567- 31 มีนาคม 2577

สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่า ช่วง	ผู้ให้เช่าช่วงตกลงให้ผู้เช่าช่วงสามารถซื้อทรัพย์สินที่เช่าช่วงทั้งหมด ในราคาตามบัญชี ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อ บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 10 (ทรัพย์สินส่วนใหญ่ที่ MKH เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เป็นส่วนปรับปรุง อาคารสำหรับการทำธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพ และให้บริการด้าน ที่พัก ไม่รวมส่วนที่เป็นที่ดินและโครงสร้างอาคารเดิม)		
	ที่ดิน	โครงสร้างอาคาร เดิม	ส่วนปรับปรุง อาคาร
	เจ้าของกรรมสิทธิ์ ได้แก่ บริษัท โรงแรมโรสกาเด็น (2511) จำกัด	เจ้าของกรรมสิทธิ์ ได้แก่ บริษัท โรงแรมโรสกาเด็น (2511) จำกัด	เจ้าของกรรมสิทธิ์ ได้แก่ MKH โดย หลังสิ้นสุดสัญญา เช่ากับบริษัท โรงแรมโรสกาเด็น (2511) จำกัด ในปี 2585 กรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินนี้จะเป็น ของบริษัท โรงแรม โรสกาเด็น (2511) จำกัด

ทั้งนี้ หาก RXW ภายใต้การดูแลของ FNS ได้ใช้สิทธิในการซื้อ
ทรัพย์สินของ MKH ที่เป็นส่วนปรับปรุงอาคารบริเวณสามพราน
RXW จะเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกับบริษัท โรงแรมโรสกา
เด็น (2511) จำกัด โดยตรง เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินและ
อาคารบริเวณสามพรานได้โดยสมบูรณ์ และไม่ต้องผ่าน MKH ต่อไป
อย่างไรก็ตาม ก่อนการใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินที่เช่าช่วงนี้ จะต้อง
ปฏิบัติตามเกณฑ์รายการได้มาหรือจำหน่ายไป และเกณฑ์รายการที่
เกี่ยวข้องกัน ซึ่งคาดว่าจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
(รายการที่เกี่ยวข้องที่ต้องขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
จะต้องมีมูลค่าเกินกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตน
สุทธิ โดยมูลค่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทตาม
งบการเงินรวม ณ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 171.01 ล้านบาท)

ทั้งนี้ บริษัทย่อยของบริษัทจำนวน 2 บริษัทซึ่งเป็นผู้ให้เช่าจะได้รับเงินประกันการเช่าเป็น
จำนวน 50 ล้านบาท (MKF จะได้รับเงินประกันการเช่าจำนวน 30 ล้านบาท และ MKH จะ
ได้รับเงินประกันการเช่าจำนวน 20 ล้านบาท) ณ วันที่ทำสัญญาเช่า และคืนเงินประกันการ
เช่าเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร เข้าข่ายเป็นรายการ
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง
หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
(รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไป
ซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่าย
ไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 78.92 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์

ที่มีตัวตนสุทธิ อ้างอิงงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานแล้วของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วของ RXW สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เมื่อนับรวมรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นที่บริษัทได้จำหน่ายในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่มีการตกลงทำรายการในครั้งนี้ มีขนาดรายการสะสมเท่ากับ ร้อยละ 0.0001 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน แต่มีขนาดรายการสะสมเท่ากับ ร้อยละ 0.00 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ทำให้ผลรวมของขนาดรายการจำหน่ายไปเท่ากับร้อยละ 78.92 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ดังนั้น ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารในครั้งนี้ มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า จึงถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ดังนั้น ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว

ทั้งนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW เข้าข่ายเป็นการขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น ตามมาตรา 107(2)(ก) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียคือ FNS ซึ่งมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทโดยถือหุ้นในบริษัทจำนวน 540,145,362 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

หมายเหตุ: FNS เป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจาก FNS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 17 ตุลาคม 2566 (วันปิดสมุดทะเบียน) FNS ถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท เป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ FNS และ (2) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทเป็นผู้บริหารของ FNS ซึ่งกรรมการทั้ง 2 ท่านไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระการพิจารณาอนุมัติรายการในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าว ยังเข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

(“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจาก FNS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 17 ตุลาคม 2566 FNS ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 540,145,362 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 114.69 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 โดยบริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา ดังนั้น ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทที่ 4 ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการที่มีมูลค่าเกินกว่า 20 ล้านบาท และมีขนาดรายการเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว

ทั้งนี้ คาดว่าการเข้าทำรายการในข้างต้น จะก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทหลายประการ ได้แก่

- (1) บริษัทจะลดภาระในการจัดหาเงินทุนสำหรับธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพและให้บริการด้านที่พัก

เนื่องจากธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพและให้บริการด้านที่พัก เป็นธุรกิจที่ยังไม่สามารถสร้างกำไรให้กับบริษัทและต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาและดำเนินโครงการ ดังนั้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะช่วยให้บริษัทลดภาระในการจัดหาเงินทุนสำหรับธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพและให้บริการด้านที่พัก และสามารถมุ่งเน้นการสร้างรายได้โดยอย่างต่อเนื่องให้กับธุรกิจหลัก อันประกอบด้วย ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่าต่อไป

- (2) โครงสร้างการถือหุ้นและโครงสร้างธุรกิจของกลุ่มบริษัทจะมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น และเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการให้เช่าซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจหลักของบริษัท

การปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยการทำการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันกับ FNS โดย (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญของ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร และ (2) การได้มาหุ้นสามัญของบริษัท บีเอฟทีแชนด์ ว่างน้อย จำกัด และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลกีสติกส์และอินดัสเทรียล จะทำให้โครงสร้างการถือหุ้นและโครงสร้างธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น รวมทั้งยังมีส่วนช่วยเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการให้เช่าซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจหลักของบริษัท จากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตที่ดีและบริษัทมีความเชี่ยวชาญ อีกทั้งการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจะทำให้กลุ่มบริษัทได้รับค่าเช่าเพิ่มเติม ซึ่งจะเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการให้เช่าอีกด้วย

- (3) บริษัทจะมุ่งเน้นการเติบโตเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เข้าเพื่อให้เป็นธุรกิจหลักของบริษัทในอนาคต

การเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ จะช่วยให้บริษัทมุ่งเน้นการเติบโตเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เข้าเพื่อให้เป็นธุรกิจหลักของบริษัทในอนาคต จะส่งผลให้บริษัทสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และคาดว่าจะผลประกอบการของของบริษัทจะมีความมั่นคงและมีโอกาสเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต โดยไม่ต้องดูแลธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพ และให้บริการด้านที่พัก ควบคู่ไปด้วย ซึ่งที่ผ่านมาในระยะเริ่มต้นของการดำเนินธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ บริษัทประสบกับปัญหาต่างๆ ทั้งจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 และการปิดประเทศ เป็นต้น ทำให้ผลประกอบการของธุรกิจได้รับผลกระทบและไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง

อย่างไรก็ดี การเข้าทำรายการในครั้งนี้ ทำให้บริษัทอาจได้รับผลกระทบหรือมีความเสี่ยงในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (1) เสียโอกาสลงทุนในธุรกิจด้านสุขภาพ ซึ่งมีโอกาสในการเติบโตตามแนวโน้มรักสุขภาพ และสังคมผู้สูงอายุ

การจำหน่ายธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพและให้บริการด้านที่พัก (หรือ ธุรกิจ RXW) อาจทำให้บริษัทเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนจากธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ และให้บริการด้านที่พักซึ่งเป็นธุรกิจที่มีโอกาสในการเติบโตที่ดีในอนาคต ซึ่งสอดคล้องกับเทรนด์โลกที่เปลี่ยนแปลงไปสู่สังคมผู้สูงอายุและเทรนด์รักสุขภาพที่ผู้คนหันมาดูแลและเอาใจใส่สุขภาพกันเพิ่มมากขึ้น

- (2) ความเสี่ยงจากการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่ไม่เพียงพอ

การเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทมีการลงทุนแต่เฉพาะในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว จึงอาจมีความเสี่ยงในการได้รับผลกระทบในระดับที่เพิ่มมากขึ้นได้ ในกรณีที่กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประสบปัญหา หรือมีผลประกอบการที่ไม่เป็นไปตามคาดการณ์ เนื่องจากบริษัทมีการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่ไม่เพียงพอ

- (3) ความเสี่ยงจากการใช้สิทธิของผู้เช่าตามสัญญาเช่าในการขอซื้อที่ดินและอาคารบริเวณบางกระเจ้า และขอซื้อทรัพย์สินที่เช่าบนพื้นที่บริเวณสามพราน ส่งผลให้ MKF และ MKH เสียโอกาสได้รับรายได้ค่าเช่าในระยะยาว

ภายหลังการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยของบริษัทจะให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำหรับธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพและให้บริการด้านที่พัก เป็นเวลารวม 10 ปี มีมูลค่าการเช่าตลอด 10 ปี ประมาณ 1,770.00 ล้านบาท แก่ RXW ในวันที่ขายหุ้นสามัญ RXW ให้แก่ FNS โดยเงื่อนไขสัญญาเช่าได้ระบุให้ภายหลังจากการปรับโครงสร้างแล้วเสร็จ บริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ MKF และ MKH จะให้สิทธิแก่ RXW ในการซื้อที่ดินและอาคารบนพื้นที่บริเวณบางกระเจ้า และการซื้อทรัพย์สินที่ให้เช่าเฉพาะที่

เป็นของ MKH บนพื้นที่บริเวณสามพราน ที่ราคาตามมูลค่าทางบัญชีบวกเพิ่มร้อยละ 10 ของมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ทำคำเสนอซื้อทรัพย์สินที่เช่า ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่ RXW ซึ่งภายหลังดำเนินการภายใต้ FNS จะเข้าขอซื้อที่ดินและอาคารบนพื้นที่บริเวณบางกระบือ และทรัพย์สินที่ให้เช่าเฉพาะที่เป็นของ MKH บนพื้นที่บริเวณสามพราน ส่งผลให้บริษัทอาจสูญเสียโอกาสในการได้รับรายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคารในระยะยาว

- (4) การเสียโอกาสที่จะได้รับราคาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น หากความต้องการในที่ดินบริเวณที่ให้สิทธิการเช่าสูงขึ้น แล้วส่งผลให้ค่าเช่าตามราคาตลาดสูงขึ้นกว่าราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา

เนื่องจากธุรกรรมการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารในครั้งนี้ บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่ารายเดือนคงที่ร่วมกับอัตราค่าเช่าส่วนเพิ่มจากรายได้ส่วนเกินของ RXW ดังนั้น หากอนาคตที่ดินที่เช่าประโยชน์ตามสัญญาเช่าเกิดเป็นที่ต้องการของตลาด หรือพบว่าศักยภาพของที่ดินเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อาจทำให้บริษัทเกิดข้อจำกัดในการปรับเงื่อนไขและราคาเช่าของสัญญาเช่า ดังนั้น อาจทำให้บริษัทเสียโอกาสที่จะได้รับราคาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น หากความต้องการในที่ดินบริเวณที่ให้สิทธิการเช่าสูงขึ้น แล้วส่งผลให้ค่าเช่าตามราคาตลาดสูงขึ้นกว่าราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา

รายละเอียดของธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์เวลเนส จำกัด และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร สิ่งส่งมาด้วย 2

- (2) การได้มาหุ้นสามัญของบริษัท บีเอฟทีแซด วัติน้อย จำกัด และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์จากบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“FNS”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย FNS ถือหุ้นร้อยละ 49.50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) หุ้นสามัญของบริษัท บีเอฟทีแซด วัติน้อย จำกัด (“BFTZWN”) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 24,999 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 2,000.08 บาท มูลค่ารวมทั้งสิ้น 50,000,000 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 50.00 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ BFTZWN
- (2) หน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“PROSPECT REIT”) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 83,212,061 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยทรัสต์ละ 9.4697 บาท ในราคาหน่วยทรัสต์ละ 9.3885 บาท

มูลค่ารวมทั้งสิ้น 781,236,434.70 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์
ในอัตราร้อยละ 22.19 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ PROSPECT REIT
เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทให้มีความชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ (ซึ่งต่อไปจะรวม
เรียกว่า “ธุรกรรมการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์”)

ธุรกรรมการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์
ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำ
รายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมที่มีการแก้ไข
เพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผย
ข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
พ.ศ. 2547 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง
สินทรัพย์”) ซึ่งมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 13.78 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มี
ตัวตนสุทธิ อ้างอิงงบการเงินรวมที่ผ่านการสอบทานแล้วของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30
กันยายน 2566 งบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วของ BFTZWN สิ้นสุด ณ วันที่ 31
ธันวาคม 2565 และ งบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้วของ PROSPECT REIT สิ้นสุด ณ
วันที่ 30 กันยายน 2566 โดยบริษัทไม่มีรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์อื่นในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่าน
มาก่อนวันอนุมัติเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนั้น ธุรกรรมการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์
ไม่เข้าข่ายต้องปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ อย่างไรก็ตาม
บริษัทมีความประสงค์จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาการเข้าทำรายการในครั้ง
นี้ ดังนั้น บริษัทจึงเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และ
จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว

อย่างไรก็ดี ธุรกรรมการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์ดังกล่าวยังเข้าข่ายรายการที่
เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์
ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัท
จดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ
รายการที่เกี่ยวข้องกัน”) เนื่องจาก FNS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 17
ตุลาคม 2566 FNS ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 540,145,362 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.50
ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 14.58
ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท อ้างอิงงบการเงินรวมของบริษัท
สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 โดยบริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในรอบ 6 เดือนที่
ผ่านมา ดังนั้น ธุรกรรมการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์ จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่
เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีมูลค่าเกินกว่า 20 ล้านบาท และมีขนาด
รายการเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้น ธุรกรรมการได้มา
หุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าทำธุรกรรม
ดังกล่าว

ทั้งนี้ คาดว่าการเข้าทำรายการในข้างต้น จะก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทหลายประการ ได้แก่

- (1) การถือครองหุ้นสามัญ BFTZWN เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 100 ทำให้มีอำนาจในการตัดสินใจเด็ดขาด และมีสิทธิในการบริหารงานได้อย่างเบ็ดเสร็จ
- (2) BFTZWN และ PROSPECT REIT เป็นบริษัทและหน่วยทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทจะมุ่งเน้นให้เติบโตขึ้น โดยการถือครองหลักทรัสต์ดังกล่าวเพิ่มขึ้น ทำให้สอดคล้องกับแผนงานของบริษัท
- (3) การถือครองหน่วยทรัสต์ PROSPECT REIT เพิ่มขึ้น ทำให้เป็นการเพิ่มสภาพคล่องของเงินลงทุนของบริษัท เนื่องจากหน่วยทรัสต์ PROSPECT REIT ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีสภาพคล่องในการซื้อขาย
- (4) การถือครองหน่วยทรัสต์ PROSPECT REIT เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 8.61 เป็นร้อยละ 30.80 ทำให้สามารถเพิ่มอำนาจในการตัดสินใจ และมีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้มากขึ้น ทำให้การบริหารงานจะมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- (5) การถือครองหน่วยทรัสต์ PROSPECT REIT เพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 30.80 ของหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ PROSPECT REIT ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีโอกาสได้รับประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์เพิ่มขึ้นจากสัดส่วนการถือหุ้นทรัสต์ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทอาจนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ หรือนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นได้

อย่างไรก็ดี การเข้าทำรายการในครั้งนั้น ทำให้บริษัท อาจได้รับผลกระทบ หรือมีความเสี่ยงในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (1) ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการของ BFTZWN และ PROSPECT REIT ที่ลดลงหรือไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์
การเข้าทำรายการในครั้งนั้น จะทำให้บริษัทถือหุ้นใน BFTZWN คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 และเงินลงทุนใน PROSPECT REIT สัดส่วนร้อยละ 30.80 ส่งผลให้บริษัทสามารถรวมผลประกอบการของ BFTZWN เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท และมีการปรับปรุงมูลค่าเงินลงทุนหลักทรัพย์ PROSPECT REIT ทั้งนี้ หากผลการดำเนินงานของ BFTZWN ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ และมูลค่าหลักทรัพย์ PROSPECT REIT ปรับตัวลดลง บริษัทอาจได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว
- (2) ความเสี่ยงจากสภาพคล่องของบริษัท
บริษัทต้องจัดหาเงินทุนในการทำรายการได้มาซึ่ง BFTZWN และ PROSPECT REIT โดยบริษัทมีแผนที่จะนำเงินที่ได้รับจากธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำหรับธุรกิจให้บริการสุขภาพและที่พักมาใช้ในการชำระเงิน นอกจากนี้ บริษัทสามารถนำเงินจากการดำเนินธุรกิจ และ/หรือ เงินจากการกู้ยืมเพิ่มเติมมาใช้ในการชำระเงินในครั้งนี้ได้ หากเงินไม่เพียงพอ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทมีปัญหา หรือต้องการใช้เงินทุนหมุนเวียนโดยเร่งด่วน

แล้วต้องการเงินทุนจำนวนมาก บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะประสบปัญหาการขาดสภาพคล่องได้

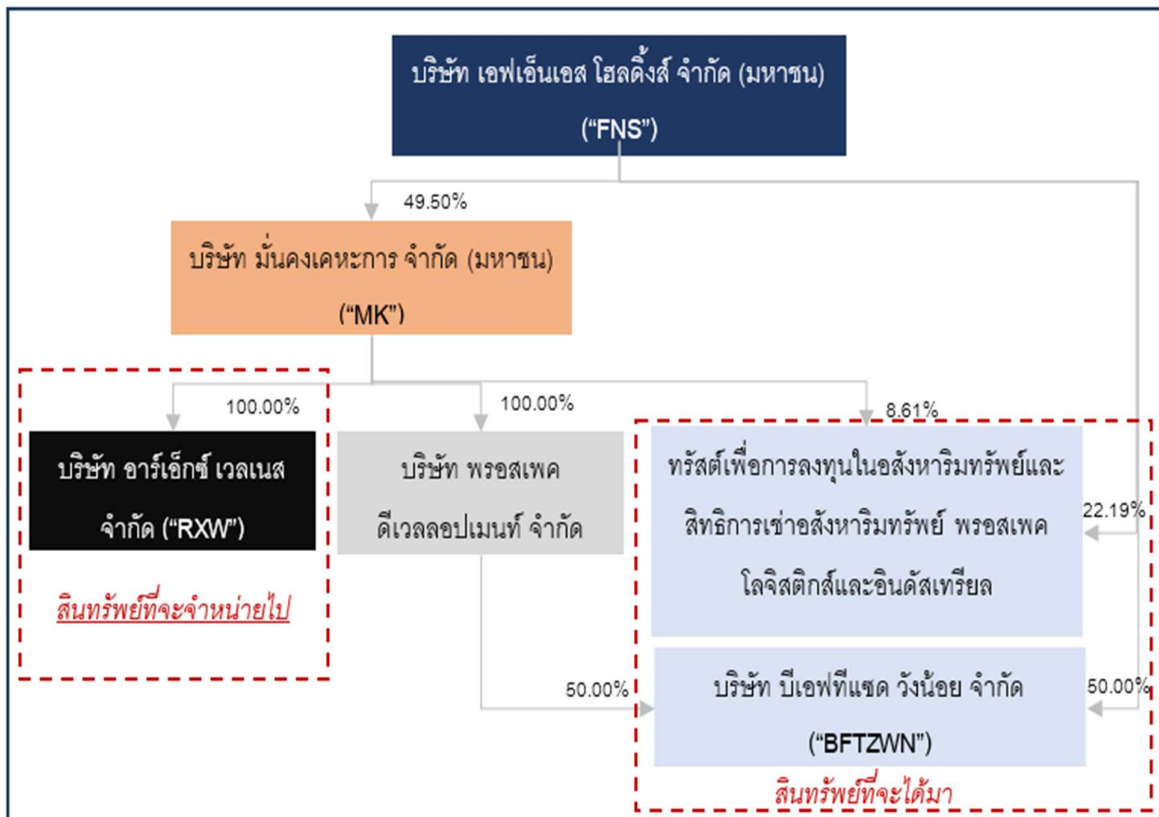
(3) ความเสี่ยงจากอายุของสัญญาการเช่าบางโครงการของ BFTZWN และ PROSPECT REIT มีระยะเวลาที่กำหนดชัดเจน

เนื่องจากการดำเนินโครงการ BFTZWN และ PROSPECT REIT บางโครงการ มีระยะเวลาการเช่าที่จำกัด (กล่าวคือมีกำหนดวันสิ้นสุดสัญญาเช่า) ดังนั้นการลงทุน BFTZWN และ PROSPECT REIT เพิ่มขึ้น จะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องนี้เพิ่มขึ้นตามไปด้วย ดังนั้น หากไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าของโครงการทั้งที่อยู่ภายใต้ BFTZWN และ PROSPECT REIT จะทำให้บริษัทอาจได้รับผลตอบแทนการลงทุนตามระยะเวลาสัญญาเช่าโครงการตามที่ทำสัญญาเช่าไว้ในปัจจุบันเท่านั้น

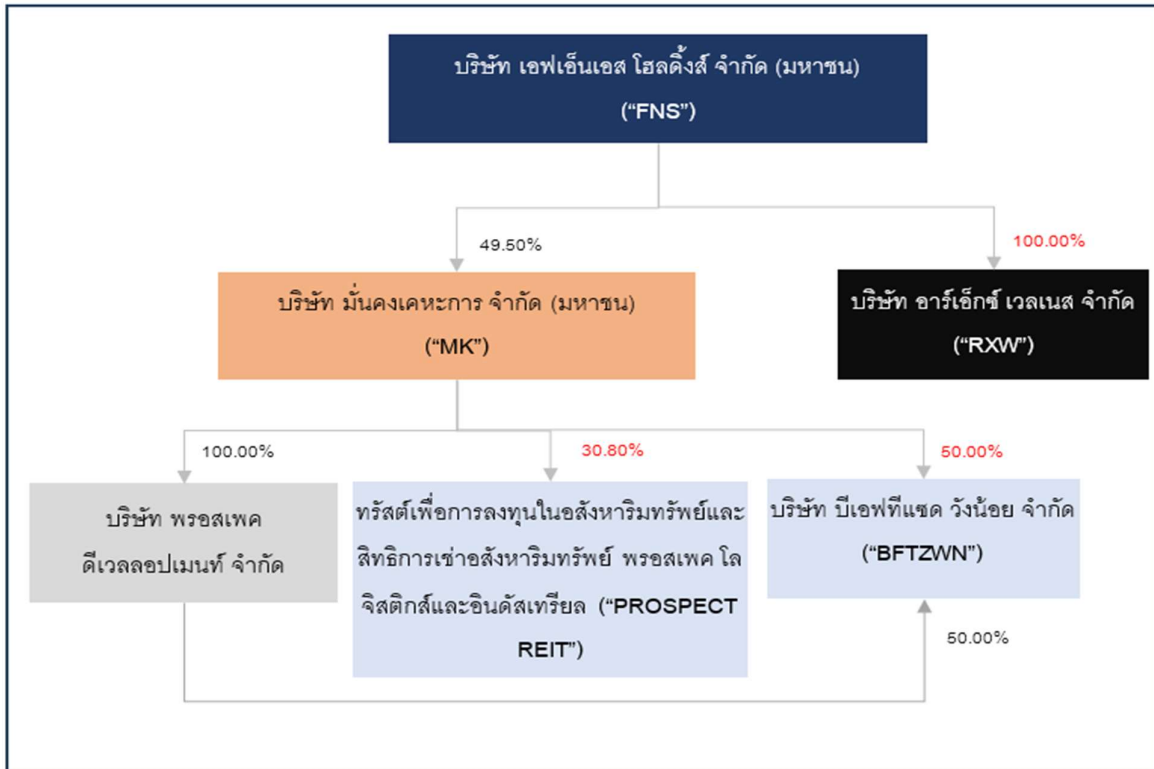
รายละเอียดของธุรกรรมการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์ ปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การได้มาหุ้นสามัญของบริษัท บีเอฟทีแซด วัจน้อย จำกัด และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ก่อนและหลังการเข้าทำรายการทั้งสองรายการ ได้แก่ (1) ธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร และ (2) ธุรกรรมการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์ เป็นดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ก่อนการเข้าทำรายการ



โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท หลังการเข้าทำรายการ



ทั้งนี้ บริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

1. ดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน
2. ส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยมีสารสนเทศอย่างน้อยตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด
3. ดำเนินการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย คือ FNS ซึ่งมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทโดยถือหุ้นในบริษัทจำนวน 540,145,362 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

หมายเหตุ : FNS เป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการ

ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มี การแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจาก FNS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 17 ตุลาคม 2566 (วันปิดสมุดทะเบียน) FNS ถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่ บริหารของบริษัท เป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ FNS และ (2) นางสาวรัชณี มหิตเดชกุล ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทเป็นผู้บริหารของ FNS ซึ่งกรรมการทั้ง 2 ท่านไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระการพิจารณาอนุมัติ รายการในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

4. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อธุรกรรมรายการได้มาและจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. (“สำนักงานฯ”) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ถือหุ้นของบริษัท ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2566

ทั้งนี้ การทำรายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทและที่ประชุม ผู้ถือหุ้นของ FNS

สำหรับรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ รายการที่เกี่ยวข้องกันในการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด และการให้ สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันในการ เข้าลงทุนในบริษัท บีเอฟทีแชนด์ วังน้อย จำกัด และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ความเห็นคณะกรรมการ

เห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยการทำการ ได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

1. การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด และการให้สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร
2. การได้มาหุ้นสามัญของบริษัท บีเอฟทีแชนด์ วังน้อย จำกัด และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล

โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอมาทุกประการ และมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารและ/หรือ ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการตามแผนปรับ โครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

1. การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นเกี่ยวกับแผนการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท และการกำหนด แก้ไข เปลี่ยนแปลงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตาม ข้อกำหนดของหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการปรับโครงสร้างกิจการตามกฎหมาย

2. ทบทวน ปรับเปลี่ยน แก้ไข และ/หรือเพิ่มเติม รายละเอียดและขั้นตอนของการปรับโครงสร้างกิจการและดำเนินการตามที่จำเป็นและสมควรเพื่อลดผลกระทบใดๆ ที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มีความเหมาะสมและ/หรือเพื่อสามารถดำเนินการได้สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างกิจการ

อย่างไรก็ดี การทำรายการได้มาและจำหน่ายไปดังกล่าวข้างต้น เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทให้มีความชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ ดังนั้นการชำระราคาสำหรับการทำรายการจึงเกิดจากการทำรายการได้มาและจำหน่ายไป

สำหรับ ยอดเงินสุทธิที่บริษัทจะต้องจ่ายให้กับ FNS ในการทำธุรกรรมการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ คิดเป็นประมาณ 213.45 ล้านบาท (ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดการคำนวณได้ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 สารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท มันคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท อารีเอ็กซ์ เวลเนส จำกัด และการให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร และสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท มันคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เรื่อง การได้มาหุ้นสามัญของบริษัท บีเอฟทีแชนด์ วิลล์น้อย จำกัด และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์ และ อินดัสเทรียล) โดยบริษัทมีแผนที่จะนำเงินที่ได้รับจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเช่า และ/หรือ เงินกู้ยืมเพิ่มเติม มาใช้ในการชำระเงินดังกล่าว ทั้งนี้ หากพิจารณาความสามารถในการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท พบว่ายังคงอยู่ในระดับต่ำกว่า 2 ต่อ 1 เท่า (ณ สิ้นสุด 9 เดือนแรกปี 2566 อยู่ที่เท่ากับ 1.72 เท่า) ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในการดำรงสถานะทางการเงิน (Covenant) ของตราสารหนี้ที่บริษัทได้เสนอขาย นอกจากนี้ บริษัทได้รายงานรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดของที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในทุกๆ ปี และมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน รวมถึงกระแสเงินสดที่เป็นบวกตลอดระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2563 - 2565) แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท อีกทั้งแสดงให้เห็นถึงนโยบายการบริหารสภาพคล่องของบริษัทที่ค่อนข้างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้เช่าตามการให้สิทธิการเช่า จะมาจากเงินจากการดำเนินธุรกิจของ RXW โดยในระยะแรกของการปรับโครงสร้างธุรกิจ คาดว่า RXW จะมีการพึ่งพาเงินสนับสนุนจาก FNS โดยหากพิจารณากระแสเงินสดของ FNS พบว่ากระแสเงินสดปี 2563 - 2564 และ 9 เดือนแรกของปี 2566 เป็นบวก อีกทั้ง รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดในตลอดระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาเป็นบวก นอกจากนี้ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของ FNS ณ สิ้นสุด 9 เดือนแรกปี 2566 พบว่าอยู่ที่เท่ากับ 2.82 เท่า ตามงบการเงินรวมและ 0.23 เท่า ตามงบเฉพาะกิจการ

ดังนั้น คณะกรรมการมีความเห็นว่า การปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ ผ่านการทำธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW การให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร และการทำธุรกรรมการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์ เป็นรายการที่มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท เนื่องจากเป็นการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัท โครงสร้าง

การถือหุ้น และโครงสร้างธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแบ่งแยกธุรกิจให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น โดยที่บริษัทจะมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลักที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า และจำหน่ายธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพและให้บริการด้านที่พักที่อยู่ในระยะแรกเริ่มที่ยังประสบภาวะขาดทุนอยู่ โดยได้พิจารณารายละเอียดการเข้าทำรายการสิ่งตอบแทนที่จะได้รับ และผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับตามที่ได้กล่าวไว้ในส่วนข้อเท็จจริงและเหตุผล โดยการปรับโครงสร้างในครั้งนี้ จะเป็นการไปตามกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่จะมุ่งเน้นการเติบโตเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่าเพื่อเป็นธุรกิจหลักของบริษัทในอนาคต ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเป็นเอกฉันท์ให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายธุรกิจ RXW การให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร และการทำธุรกรรมการได้มาหุ้นสามัญและหน่วยทรัสต์

การลงมติ

การอนุมัติการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยการเข้าทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียคือ FNS ซึ่งมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทโดยถือหุ้นในบริษัทจำนวน 540,145,362 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

หมายเหตุ: FNS เป็นนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เนื่องจาก FNS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 17 ตุลาคม 2566 (วันปิดสมุดทะเบียน) FNS ถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นายวรสิทธิ์ โกคชาชัยพัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท เป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ FNS และ (2) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทเป็นผู้บริหารของ FNS ซึ่งกรรมการทั้ง 2 ท่านไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระการพิจารณาอนุมัติรายการในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

วาระที่ 3

พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าว โดยบริษัทจะเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนตั้งแต่วันที่ 12.00 น. เป็นต้นไป และเพื่อความสะดวก หากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดและลงนามในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 กรณีการมอบฉันทะให้คัดัดเดียนเข้าร่วมประชุมแทน ให้ใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค ซึ่งสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะแบบ ค ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th และหากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท รายละเอียดปรากฏตามรายชื่อตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ในการประชุมครั้งนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 และ

เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนให้รวดเร็วยิ่งขึ้นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่จะมาประชุมโปรดนำแบบฟอร์มการลงทะเบียนซึ่งพิมพ์บาร์โค้ดมาด้วย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9 ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิไม่รับลงทะเบียนในกรณีที่เอกสารไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข

บริษัทได้อำนวยความสะดวกในการปิดการรับสมัครในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วย และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้ผู้เข้าร่วมประชุมลงคะแนนเสียง ณ จุดลงทะเบียน บริษัทจะดำเนินการประชุมตามข้อบังคับของบริษัทตามรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 และเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้งเป็นการรักษาสีทธิประโยชน์ของท่านอย่างเต็มที่ หากท่านมีคำถามที่ต้องการให้บริษัทชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่นำเสนอในครั้งนี้ สามารถจัดส่งคำถามล่วงหน้าได้ที่ E-mail : system@mk.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้จัดของว่างและเครื่องดื่มไว้รับรองผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่มาร่วมประชุม แต่ไม่ได้มีการแจกของชำร่วย

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้มีมติกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 12 มกราคม 2567 (Record Date)

ขอแสดงความนับถือ



(นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร