

# ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560

บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด

(มหาชน)

40<sup>th</sup>



เอสที  
SMART STORAGE

วันพฤหัสบดีที่ 28 กันยายน 2560 เวลา 9.30 น.

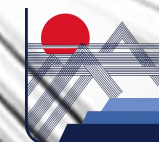
ณ ห้องสัมมนา 4-6 อาคารเฉลิมพระบารมี ๕๐ ปี

40<sup>th</sup>

วาระที่ 1 รบรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี  
2560

เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 27 เมษายน 2560

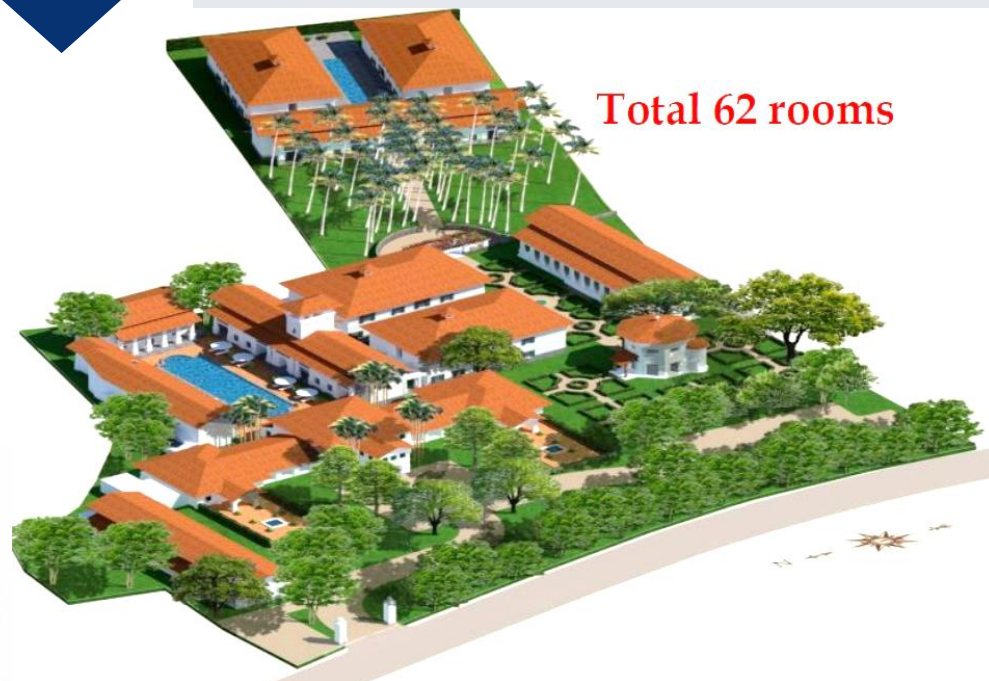
ความคิดเห็นคณะกรรมการ : คณะกรรมการบริษัทเห็นว่ารายงานการประชุม  
สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 27 เมษายน 2560 ได้มีการ  
บันทึกไว้อย่างถูกต้องและครบถ้วน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 จึง  
เห็นควรรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว



เอส  
SMART STORAGE

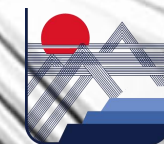
1) การเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่ง  
ปลูกสร้างระยะยาว โฉนดที่ดินเลขที่ 1475  
เลขที่ดิน 278 หน้าสำรวจ 279 ตั้งอยู่ที่ ถนน  
สตูล ตำบลตลาดใหญ่ อำเภอเมืองภูเก็ต  
จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ 8 ไร่ 1 งาน 31 ตารางวา  
พร้อมอาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง  
เป็นระยะเวลา 30 ปี คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น  
รวม 132.72 ล้านบาท กับนายศุภสิทธิ์ สุขะนิ  
นทร์ ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร  
กรรมการผู้จัดการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท  
และเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ บริษัท





2) การลงทุนเพื่อปรับปรุงอาคารเดิม และก่อสร้างอาคารเพิ่ม เพื่อดำเนินกิจการ โรงแรม 4 - 5 ดาว ขนาด 62 ห้องพัก ภายใต้ ชื่อโรงแรม House of Tin Baron โดยมีค่า ก่อสร้างและพัฒนาโครงการรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 280 ล้านบาท (แบ่งเป็น เงินลงทุนในโรงแรม ประมาณ 250 ล้านบาท และร้านอาหาร ประมาณ 30 ล้านบาท) (“รายการที่ 2”)

รวมมูลค่าโครงการลงทุนในครั้งนี้ไม่ เกิน 412.72 ล้านบาท

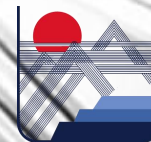


การเข้าทำรายการที่ 1 และรายการที่ 2 ดังกล่าวถือเป็นรายการได้มาซึ่ง  
สินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการ  
ทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเมื่อ  
คำนวณตามเกณฑ์ต่าง ๆ ที่กำหนดโดยใช้มูลค่าสูงสุดที่คำนวณได้จากหลักเกณฑ์ใด  
เกณฑ์หนึ่งโดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560  
พบว่ามิชนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 7.81 ของสินทรัพย์รวม ตามเกณฑ์มูลค่ารวม  
ของสิ่งตอบแทนซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 15 และไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยตาม  
เกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์



## วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการเกี่ยวโยง (ต่อ)

สำหรับการเข้าทำสัญญาสิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งก่อสร้างระยะเวลา 30 ปี (รายการที่ 1) ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่าขนาดรายการ 132.72 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่า 20 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (“NTA”) ของบริษัทตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 น้อยกว่าศูนย์ (NTA เท่ากับ (507.18) ล้านบาท) จึงไม่สามารถคำนวณสัดส่วนของ NTA ได้ ดังนั้น บริษัทจึงถือเกณฑ์ซึ่งสูงกว่า 20 ล้านบาท โดยบริษัทต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย



## วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติรายการเดมาซงสินทรัพย์ และรายการเกี่ยวโยง (ต่อ)

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และข้อบังคับที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องดังกล่าว บริษัทมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

1) จัดทำรายงานและเปิดเผยรายละเอียดสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามบัญชี (2) ของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเกี่ยวกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

2) แต่งตั้งที่ทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท ดิสคัฟเวอรี แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4)



ความคิดเห็นคณะกรรมการ : เห็นว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้  
เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็น

1) รายการที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่  
ต้องการกระจายความเสี่ยงการลงทุนไปในกลุ่มธุรกิจอื่น จากเดิมที่ดำเนินธุรกิจในลักษณะการให้  
เช่าและบริหารพื้นที่ และต่อมาได้ขยายไปลงทุนในธุรกิจร้านอาหาร ทำให้สามารถขยายร้านอาหาร  
และต่อยอดไปสู่ธุรกิจการท่องเที่ยวและสันทนาการ ผ่านการลงทุนในธุรกิจโรงแรม ในทำเลที่ตั้งที่มี  
ศักยภาพในการเติบโต ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างรายได้และผลการดำเนินงานที่ดีให้แก่บริษัทในอนาคต

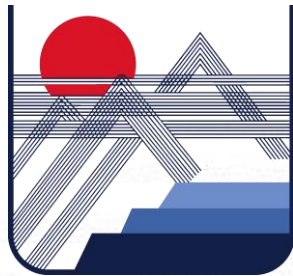
2) การเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีเงื่อนไขที่มีความยืดหยุ่นมากกว่า  
การทำรายการกับบุคคลภายนอก นอกจากนี้เห็นว่าการทำรายการดังกล่าวแม้จะเป็นรายการกับ  
บุคคลที่เกี่ยวข้องแต่ก็จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขการเช่าที่  
ต่ำกว่าราคาตลาด รวมทั้งมีการลดค่าเช่าในปีแรก (ฟรี) จึงส่งผลให้บริษัทได้รับประโยชน์จากการ  
เข้าทำรายการ





40<sup>th</sup>

Q & A



SS  
SMART STORAGE

40<sup>th</sup>

# รายชื่อบุคคลผู้ถือหุ้นกลุ่มที่ 2 ได้แก่

1. นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ คณะ	จำนวน 89,491,562
2. นางสาวกมลฤดี ปัจฉิมสวัสดิ์ คู่สมรสของนายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ คณะ	จำนวน 13,143,572
3. ด.ช. ศุภฤทธิ สุขะนินทร์ บุตรชายของนายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ คณะ	จำนวน 3,929,976
4. ด.ช. ศุภเดช สุขะนินทร์ บุตรชายของนายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ คณะ	จำนวน 3,929,976

รวม 110,495,086 คณะ



เอส  
SMART STORAGE