

เลขที่ TG 125/65

วันที่ 13 ธันวาคม 2565

เรื่อง ขอนำส่งรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย - สำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565

บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ขอนำส่งสำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งได้ประชุมในวันศุกร์ที่ 9 ธันวาคม 2565 เวลา 14.00 น. รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย หากท่านมีข้อแก้ไขหรือข้อทักท้วงประการใดเกี่ยวกับรายงานดังกล่าว กรุณาแจ้งบริษัทฯ ทาง E-mail nita@takuni.com หรือทางโทรสารหมายเลข 02-455-2888 ภายในวันที่ 23 มกราคม 2566 เพื่อที่บริษัทจะได้รวบรวมดำเนินการต่อไป หากไม่มีข้อแก้ไขหรือข้อทักท้วงใดๆ บริษัทฯ จะถือว่าท่านรับรองรายงานการประชุมนี้แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายประเสริฐ ตริวีรานุกวัฒน์

ประธานกรรมการ บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ 0-2455-2888

โทรศัพท์ 0-2455-2763

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565**บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)****วันศุกร์ที่ 9 ธันวาคม 2565****ณ ห้องประชุมชั้น 3 อาคารทาคูนิ**

เลขที่ 140/1 ซอยนาวิเจริญทรัพย์ ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพฯ

เปิดประชุมเวลา 14.00 น.

คุณประเสริฐ ตริวิรานูวัฒน์ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมและแจ้งต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้เริ่มการประชุมมีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองจำนวน 8 รายและผู้รับมอบฉันทะจำนวน 38 ราย รวมทั้งหมดเป็นจำนวน 46 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 308,810,843 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 38.60 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจำนวน 800,000,236 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุม ตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท

คุณฐิติมา ธนาปกิจ เลขานุการที่ประชุม ได้ชี้แจงให้ทุกท่านทราบว่าเพื่อเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด 2019 บริษัทขอความร่วมมือให้ทุกท่าน รักษาระยะห่าง และสวมหน้ากากอนามัย และปิดเสียงโทรศัพท์มือถือตลอดเวลาที่เข้าร่วมประชุม

เลขานุการที่ประชุม ได้แนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร ที่ปรึกษาการเงินอิสระ ที่เข้าร่วมประชุมครั้งนี้ **กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุม อาคารทาคูนิ**

1. คุณประเสริฐ ตริวิรานูวัฒน์ ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการต่อต้านการทุจริต
2. คุณนิตา ตริวิรานูวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ / รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายขาย/ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารงานทั่วไป
3. คุณปราโมทย์ ตาพิวัฒน์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. คุณสมชัย ก้านบัวแก้ว กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. คุณกาญจนา रिमพนิชยกิจ กรรมการ

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุมด้วยระบบ Online

1. คุณคณิต วัฒนวิเชียร กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
ทั้งนี้ กรรมการที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้คิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท

ผู้บริหารเข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุม อาคารทาคูนิ

คุณฐิติมา ธนาปกิจ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและฝ่ายการเงิน
(ทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุม)

ที่ปรึกษาการเงินอิสระเข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุม อาคารทาคูนิ

คุณทวี ถวัลย์กิจดำรงค์ ผู้อำนวยการ บริษัท ฟินเน็กซ์ แอ็ดไวเซอร์ จำกัด

ตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

คุณดวงพร ปรีดีชม เป็นผู้รับมอบฉันทะจากคุณสมไทย พงศ์ชัยกรุง ทำหน้าที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมสังเกตการณ์ และเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

คุณนรา ศรีไพพร

ประธาน มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุม ซึ่งแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม และวิธีการออกเสียงลงคะแนน ในวาระต่าง ๆ โดยเลขานุการฯ ได้ชี้แจงวิธีการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น การออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการประกาศผลคะแนนให้ที่ประชุมได้รับทราบ ดังนี้

การสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น

ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีข้อสงสัยจะซักถามหรือแสดงความคิดเห็นแนะนำตัวโดยแจ้ง ชื่อ-นามสกุล และแจ้งเรื่องที่ต้องการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น โดยการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นนั้น ขอให้เป็นการสอบถามและแสดงความคิดเห็นตามประเด็นของวาระการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

การออกเสียง และการนับคะแนนเสียง

เมื่อท่านผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะได้ลงคะแนนแล้ว ท่านจะได้รับบัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยการออกเสียงลงคะแนนนั้น ให้ 1 หุ้นมีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง

ในการประชุมแต่ละวาระนั้น ท่านผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะต้องยื่นบัตรลงคะแนนให้ตรงกับวาระที่มีการเรียกเก็บบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ

ท่านใดเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงให้ท่านกรอกใบลงคะแนนเสียง ที่บริษัทฯ จัดให้ และมอบให้เจ้าหน้าที่ของบริษัท

หากท่านทำเครื่องหมายลงคะแนนมากกว่า 1 ช่อง บริษัทฯ จะถือว่าเป็นบัตรเสีย ยกเว้นผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย

ในกรณีที่ท่านไม่ได้ดำเนินการตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ จะถือว่าท่านเห็นชอบกับวาระที่ได้นำเสนอ

ในกรณีผู้รับมอบฉันทะที่ยื่นใบมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงคะแนนมาแล้ว บริษัทฯ ได้นำคะแนนเสียงของท่านไปบันทึกไว้ในระบบเพื่อลงมติสำหรับวาระนั้นๆ แล้ว โดยผู้รับมอบฉันทะไม่ต้องกรอกแบบลงคะแนนใดๆ อีก เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จะแจ้งผลการนับคะแนนเสียงในวาระถัดไป

ทั้งนี้ เมื่อสิ้นสุดการประชุมฯ บริษัทฯ ขอความกรุณาท่านผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน มอบใบลงคะแนนที่เหลือทั้งหมดให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อนำคะแนนของท่านไปบันทึกไว้ในระบบการนับคะแนน เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยใดๆ ประธาน จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

ประธาน ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยให้ผู้เลขานุการที่ประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดดังนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งจัดเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2565

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว เห็นว่าได้มีการบันทึกการประชุมไว้อย่างครบถ้วน และถูกต้องแล้ว และเห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้น พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

เลขานุการที่ประชุม ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่ามติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 โดยที่ประชุมวิสามัญสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	308,810,843	เสียง	(คิดเป็นร้อยละ 100.00)
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	(คิดเป็นร้อยละ 0.00)
งดออกเสียง	0	เสียง	(คิดเป็นร้อยละ 0.00)

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการจำหน่ายที่ดินและอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประธาน ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจำหน่ายที่ดินและอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้ผู้เลขานุการที่ประชุมเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 35 (2) และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญ ที่เข้าข่ายเป็นการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียน ในการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 (และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา "การทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน"

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว เห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาให้ บริษัท ทาคูนิ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จำหน่ายที่ดิน พร้อมอาคารสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ ให้กับบริษัท บานูน เบส จำกัด ในมูลค่า 120.00 ล้านบาท เนื่องจากเป็นการขายทรัพย์สินให้กับนิติบุคคล ที่เข้าข่ายเป็นบุคคลเกี่ยวข้องของบริษัท โดยเมื่อคำนวณขนาดรายการแล้ว จัดเป็นรายการขนาดใหญ่ จะต้องได้รับอนุมัติการทำรายการ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อการทำรายการดังกล่าว

ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

บริษัท บานูน เบส จำกัด ("BB") ซึ่งเป็นผู้ซื้อ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือคุณสุภากร ตริวีรานวัฒน์ ซึ่งเป็นลูกชายของคุณประเสริฐและ คุณกาญจนา และเป็นน้องชายของคุณนิตา ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท รวมทั้งมีคุณกาญจนาซึ่งเป็นกรรมการบริษัท ถือหุ้น 1 หุ้น

รายละเอียดที่ดินและพื้นที่ใช้สอย

ทรัพย์สินที่บริษัทจะจำหน่ายในครั้งนี้คือ ที่ดิน จำนวน 8 โฉนดเนื้อที่รวม 4 ไร่ 68 ตารางวา

เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่
31742	550	13291	0-0-27 ไร่
114774	132	53611	0-2-70 ไร่
114777	133	53608	0-2-69 ไร่
114778	128	52024	0-2-71 ไร่
114779	100	53605	0-1-26 ไร่
114780	103	53606	0-1-71 ไร่
114781	129	53610	0-2-67 ไร่
120079	104	56992	0-2-67 ไร่
รวม (1,668 ตร.วา)			4-0-68 ไร่

และอาคารสำนักงาน 6 ชั้น อาคารคลังสินค้า 3 ชั้น ส่วนโครงหลังคาคลุม และลานคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมทั้ง ส่วนปรับปรุงพัฒนาดินที่กินทั้งหมด เช่น รั้วกำแพง หองน้ำและสุขภัณฑ์ และงานระบบภายในอาคารทั้งหมด พื้นที่ใช้สอย รวม 13,422 ตารางเมตร

ลักษณะพื้นที่	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
อาคารสำนักงาน สูง 6 ชั้น	5,280
อาคารโกดัง สูง 3 ชั้น	6,600
ส่วนโครงหลังคาคลุม	192
ลานคอนกรีตเสริมเหล็ก	1,350

ราคาประเมิน

ทรัพย์สินทั้งหมดนี้ ได้รับการประเมินจากผู้ประเมินทรัพย์สิน 2 ราย ที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งราคาประเมินตามวิธีรายได้ของบริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด อยู่ที่ 118.83 ล้านบาท และบริษัท พีวเจอร์ แอปไพร์ชัล จำกัด อยู่ที่ 118.87 ล้านบาท และมีราคาประเมินตามวิธีต้นทุนที่ประมาณ ของบริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด อยู่ที่ 147.00 ล้านบาท และบริษัท พีวเจอร์ แอปไพร์ชัล จำกัด อยู่ที่ 145.00 ล้านบาท

ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินโดยใช้ “วิธีรายได้” มีความเหมาะสม เนื่องจากวิธีต้นทุนของผู้ประเมิน อาจมีความไม่สอดคล้องกับทางปฏิบัติ เพราะผู้ประเมินทรัพย์สิน อ้างอิงราคาค่าก่อสร้างจากมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย จากข้อมูลตลาดภาพรวม ซึ่งข้อมูลของทรัพย์สินอาจมีความแตกต่างจากทรัพย์สินที่ประเมิน เช่น คุณภาพของอาคาร หรือวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง เป็นต้น ทำให้ต้นทุนในการก่อสร้างตามรายงานประเมินสูงกว่าต้นทุนก่อสร้างทรัพย์สินที่ประเมินจริง

โดยบริษัทอ้างอิงต้นทุนการก่อสร้างอาคาร จากประสบการณ์ของบริษัทซึ่งเคยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งในรูปแบบบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม คาดว่าต้นทุนในการก่อสร้างจะอยู่ที่ประมาณ 45.69 ล้านบาท ซึ่งเมื่อพิจารณารวมกับราคาตลาดของที่ดินซึ่งประเมินโดยบริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด จำนวน 70.06 ล้านบาท (เนื่องจากเป็นค่าที่สูงกว่าเพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง) จะได้มูลค่าทรัพย์สินตาม วิธีต้นทุน 115.75 ล้านบาท

ความจำเป็นในการทำรายการ

คณะกรรมการมีความเห็นว่า ปัจจุบันกลุ่มบริษัท มีพื้นที่ใช้สอยในที่ดินและอาคารสำนักงานมากเกินไปจนความจำเป็น โดยกลุ่มบริษัททยอยลดการใช้พื้นที่สำนักงานลงอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2561 ซึ่งมีการใช้พื้นที่สำนักงานและคลังสินค้าประมาณ 7,500 ตารางเมตร เหลือประมาณ 2,600 ตารางเมตร ในปี 2565 เนื่องจากการลดขนาดของธุรกิจติดตั้งระบบแก๊ส รวมทั้งการขยายสาขาของการให้บริการทดสอบความปลอดภัยทางวิศวกรรมไปยังภาคตะวันออก นอกจากนี้การจำหน่ายอาคาร ยังทำให้บริษัทไม่มีภาระในการซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร ซึ่งปัจจุบันอาคารมีอายุประมาณ 20 ปี และมีแนวโน้มที่จะต้องมีการซ่อมแซมใหญ่ ในขณะที่การจ่ายค่าเช่าจะเป็นการทยอยจ่ายเป็นรายปี ซึ่งไม่ได้สร้างภาระอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทด้วย

ทั้งนี้ คณะกรรมการได้พิจารณาองค์ประกอบในภาพรวม ทั้งการจำหน่ายทรัพย์สิน ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายทรัพย์สิน ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเช่าพื้นที่สำนักงานภายหลังจำหน่ายทรัพย์สิน การสูญเสียรายได้จากการให้เช่าพื้นที่สำนักงานให้แก่บุคคลภายนอก ตลอดจนแนวโน้มที่จะนำเงินที่ได้รับไปใช้ประโยชน์ ซึ่งรวมถึงการขยายธุรกิจของ

บริษัท แล้วเห็นว่าการจำหน่ายทรัพย์สินจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท จากการที่บริษัทได้มีการใช้สอยพื้นที่ของอาคารสำนักงานและอาคารคลังสินค้าอย่างมีประสิทธิภาพ ในขณะที่ทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินยากต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ หากกลุ่มบริษัทสามารถจำหน่ายทรัพย์สินได้ในราคาที่เหมาะสม จะทำให้กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดใช้หมุนเวียนในการดำเนินงานมากขึ้น และสามารถนำเงินที่ได้รับไปใช้ในการดำเนินธุรกิจตามแผนและกลยุทธ์ที่มุ่งเน้นการสร้างผลกำไรจากธุรกิจหลัก

แผนการใช้เงินที่ได้รับ

จากการจำหน่ายทรัพย์สินในครั้งนี้ จำนวน 97.25 ล้านบาท กลุ่มบริษัทจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการและขยายธุรกิจของบริษัทที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรให้แก่บริษัทในอนาคต คือ ธุรกิจเกี่ยวกับมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้า และการลงทุนถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจจัดหาพนักงาน เช่น พนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานธุรการ และแม่บ้าน

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน

จากการพิจารณา ข้อดีและข้อเสียของการเข้าทำรายการ ข้อดีและข้อเสียของการไม่เข้าทำรายการ ข้อดีและข้อเสียของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ รวมถึงความเหมาะสมทางด้านราคา ที่ปรึกษาทางการเงิน เห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากราคาจำหน่ายทรัพย์สินเป็นราคาที่เหมาะสม และเป็นราคาที่ประเมินโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดจากการใช้ทรัพย์สิน ทั้งในมุมมองของฝ่ายบริหารของบริษัท ผู้ประเมินทรัพย์สิน และที่ปรึกษาทางการเงิน อีกทั้ง การจำหน่ายทรัพย์สินยังมีความเหมาะสม เมื่อเปรียบเทียบกับเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายกับค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ ค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจากการเช่าอาคารสำนักงาน รวมถึงการสูญเสียกำไรจากการให้เช่าพื้นที่สำนักงานแก่บุคคลภายนอก

บริษัทสามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายทรัพย์สินไปใช้ในวัตถุประสงค์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในธุรกิจต่างๆ ที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรให้แก่บริษัท เบื้องต้นบริษัทมีแผนที่จะขยายธุรกิจเกี่ยวกับมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้า และอยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อลงทุนในธุรกิจจัดหาพนักงาน (Outsource) โดยการลงทุนในธุรกิจทั้ง 2 ดังกล่าว คาดว่าจะต้องใช้เวลาลงทุนรวมกันประมาณ 354.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทสามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายทรัพย์สินไปใช้ในการลงทุนได้ และลดโอกาสในการต้องจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม นอกจากนี้ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันยังช่วยให้บริษัทลดภาระจากการบริหารจัดการอาคารที่อาจเกินความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การว่าจ้างพนักงานเพื่อดูแลอาคาร และการซ่อมแซมบำรุงรักษา

ประธาน เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่าง ๆ

คุณธรา ชวปราณี ผู้ถือหุ้นสอบถาม ดังนี้

- ราคาจำหน่ายทรัพย์สินครั้งนี้ เหตุใดจึงไม่นำค่าเช่าจ่ายมารวมคำนวณในราคาจำหน่ายด้วย โดยส่วนตัวไม่เห็นด้วยกับการจำหน่ายที่ดินและอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้างครั้งนี้ เนื่องจากราคาที่ขายถูกกว่าราคาตลาด เมื่อเทียบเคียงกับพื้นที่ที่กำลังมีการเติบโต ราคาขายอาจจะปรับได้ถึงตารางวาละ 40,000 บาท

คุณนิตา ตริวิรานูวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า จากราคาประเมินที่บริษัทผู้ประเมินราคาระบุในรายงานนั้น มีราคาสูงกว่าความเป็นจริง เนื่องจากราคาที่ผู้ประเมินแจ้งมีราคาที่ดินตารางวาละ 42,000 บาท และราคาค่าก่อสร้างประมาณ 6,000-15,000 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งอ้างอิงตามเกณฑ์ของสมาคมบริษัทประเมินจึงทำให้มีราคาสูง ทั้งนี้เมื่อ 2 ปีก่อน บริษัทฯ ขายที่ดินแปลงข้างเคียงได้เพียงราคาตารางวาละ 29,000 บาทเพื่อจัดทำโครงการหมู่บ้านจัดสรร และราคาค่าก่อสร้างจริงประมาณ 9,000 บาทต่อตารางเมตร หรือหากเทียบเคียงกับราคาประเมินของกรมที่ดินมีราคาตารางวาละ 35,000 บาท

คุณประเสริฐ ตริวิรานุกวัฒน์ ประธานกรรมการ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ เห็นว่าราคาซื้อขายดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เนื่องจากทรัพย์สินดังกล่าว หากนำไปขอค้ำประกันการกู้ยืมกับธนาคาร ราคาที่ดินที่ธนาคารประเมินจะได้ประมาณ 20,000 บาทต่อตารางวา และค่าก่อสร้างราคาประมาณ 4,500 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งบริษัทผู้ประเมินใช้วิธีการคำนวณราคาอีกแบบราคาจึงมีราคาต้นทุนที่สูงกว่า ดังนั้น วิธีการคำนวณต้นทุนจึงขึ้นอยู่กับว่าจะเลือกใช้ราคาของบริษัทผู้ประเมิน หรือราคาขอค้ำประกันการกู้ยืมกับธนาคาร

คุณธรา ชวปราชญ์ ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติม พื้นที่ก่อสร้างอาคารมีการคำนวณการรองรับน้ำหนักด้วยหรือไม่

คุณประเสริฐ ตริวิรานุกวัฒน์ ประธานกรรมการ ได้ชี้แจงว่า พื้นที่บริเวณอาคารรองรับน้ำหนักได้ประมาณ 1 ตันต่อตารางวา โดยเริ่มก่อสร้างเมื่อปี พ.ศ. 2530 และบริษัทฯ เข้ามาซื้อต่อเมื่อปี พ.ศ. 2550 และใช้เงินในการซ่อมปรับปรุงอาคารประมาณ 20.00 ล้านบาท

คุณสรายุทธ เอื้ออวยชัย ผู้ถือหุ้นสอบถาม ดังนี้

- ตามข้อมูลของทรัพย์สินที่บริษัทฯ เสนอจำหน่าย ยังมีภาวะผูกพันสัญญาค้ำประกันกับธนาคารหากจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว จะมีผลต่อวงเงินสินเชื่อของบริษัทหรือไม่

- ธุรกิจอื่นที่บริษัทฯ จะนำเอาเงินจากการขายที่ดินและอาคารไปลงทุนธุรกิจอะไรบ้าง และเมื่อบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างไร

คุณฐิติมา ธนาปกิจ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและฝ่ายการเงิน ชี้แจงว่า วงเงินค้ำประกันดังกล่าวเป็นการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ คือที่ดินทั้ง 8 แปลงและสิ่งปลูกสร้างตามรายละเอียดข้างต้น ค้ำประกันให้แก่วงเงินสินเชื่อให้กับบริษัท ซีเอสแซด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“CAZ”) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการใช้สำหรับหนังสือค้ำประกันการทำงานก่อสร้าง (Performance Bond, Bid Bond) โดยปัจจุบัน CAZ มีที่ดิน 2 ฝั่ง สามารถใช้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวแทนได้ ส่วนกลุ่มบริษัททาคุนิเอง ได้รับวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยไม่ต้องใช้สินทรัพย์ค้ำประกัน

คุณนิตา ตริวิรานุกวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า ตามที่รายงานไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จะนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายที่ดินและอาคาร ไปใช้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และลงทุนในธุรกิจมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้า ธุรกิจบริษัทจัดหาคน ทั้งนี้ โดยปกติทุกปีบริษัทฯ จะมีการปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่โดยประมาณ 99 - 100% อยู่แล้ว

สำหรับธุรกิจมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้า ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มลงทุนตั้งแต่ปี 2561 โดยเป็นการลงทุนพัฒนา ผลิต และจำหน่ายที่ประเทศไต้หวัน ปัจจุบันบริษัทได้ตกลงร่วมลงทุนกับบริษัท SERSOL ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศมาเลเซีย โดยมีแผนจะขายมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้าให้แก่กลุ่มบริษัท Minor ซึ่งมีจำนวนรถพนักงานรับส่งอาหารประมาณ 3,000 – 5,000 คัน เนื่องจากก่อนหน้านี้ Minor ได้นำเข้ามามอเตอร์ไซค์ไฟฟ้าจากจีนจำนวน 200 คัน และเสียทั้งหมด จึงได้นำเสนอรถมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้าของบริษัทฯ ที่ผลิตจากไต้หวัน ซึ่งขึ้นชื่อเรื่องมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้า โดยเบื้องต้นจะเริ่มต้นเป็นลักษณะการซื้อขายแบบ B2B ให้แก่บริษัทที่มีข้อตกลง ยังไม่เน้นการขายให้แก่ลูกค้ารายย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงทุน 5% ในธุรกิจ Food Delivery ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มส่งอาหารชื่อ Eat Hub โดยมีสำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (DEPA) ให้เงินทุนสนับสนุนการดำเนินงานเป็นประจำทุกปี โดยในปีหน้าอาจจะมีการเสนอโครงการขอสนับสนุนค่าเช่ามอเตอร์ไซค์ไฟฟ้าให้แก่พนักงานรับส่งอาหาร ปัจจุบัน Eat Hub มีพนักงานรับส่งอาหารที่รับงานอยู่ประมาณ 3,000 คัน ทั้งนี้ แนวทางการร่วมลงทุนกับทั้งสองบริษัทข้างต้นคาดว่าบริษัทฯ จะสามารถขายมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้าในรูปแบบ B2B ได้ประมาณ 1,000 คัน

คุณประเสริฐ ตริวิรานุกวัฒน์ ประธานกรรมการ ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า การผลิตและทดสอบมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้าของไต้หวัน มีการทดสอบจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะ ใช้ระยะเวลาทดสอบอย่างน้อย 1-2 ปี

คุณिता ตริวิรานูวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงเพิ่มเติมว่าสำหรับการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวกับการจัดหาคน เช่น พนักงานทำความสะอาด พนักงานรักษาความปลอดภัย มีการประมูลงานที่มูลค่าต่อปีประมาณ 400 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการประมูลงานของภาครัฐ ทำให้ความเสี่ยงด้านการจ่ายเงินน้อยกว่าภาคเอกชน และการสรรหาคนง่ายกว่าโดยการใช้คนเดิมที่ทำงานและเปลี่ยนบริษัทจ้างงาน

คุณนรา ศรีเพชร ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยสอบถาม ดังนี้

- เมื่อจำหน่ายที่ดินและอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้างบริษัท จะได้รับชำระเงินอย่างไร

- เมื่อเปรียบเทียบค่าเช่าในตลาด บริษัทฯ มั่นใจได้อย่างไรว่าจะจ่ายค่าเช่าในราคาที่ถูกลงกว่าตลาด และมีกำหนดเวลาการเช่าอย่างไร

คุณिता ตริวิรานูวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า บริษัทฯ จะรับชำระค่าขายทรัพย์สินแบ่งเป็นสองครั้ง คือ เมื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายตกลงรับเงินงวดแรกจำนวน 50.00 ล้านบาท และเมื่อวันโอนกรรมสิทธิ์ตกลงรับเงินงวดสุดท้ายจำนวน 70.00 ล้านบาท สำหรับค่าเช่าบริษัทฯ สามารถจ่ายค่าเช่าในอัตราที่ต่ำกว่าราคาตลาดอย่างน้อย 25% และมีระยะเวลาการเช่า 5 ปี โดยสามารถต่อสัญญาในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดดังกล่าวได้อีก 5 ปี หลังจากนั้นสามารถต่อสัญญาเช่าได้อีกทุกๆ 3 ปี

เลขานุการที่ประชุม ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่ามีมติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมมีมติอนุมัติพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายที่ดินและอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่ประชุมสามารถให้ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 45 ราย ดังนี้

เห็นด้วย	307,276,643	เสียง	(คิดเป็นร้อยละ 100.00)
ไม่เห็นด้วย	100	เสียง	(คิดเป็นร้อยละ 0.00)
งดออกเสียง	0	เสียง	(คิดเป็นร้อยละ 0.00)
บัตรเสีย	0	เสียง	(คิดเป็นร้อยละ 0.00)

ทั้งนี้ ในการออกเสียงในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้น 1 ราย คือคุณกาญจนา ริมพาดนิชยกิจ ไม่มีสิทธิออกเสียงเนื่องจากเป็นผู้ถือหุ้นซึ่งมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกัน

วาระที่ 3 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

เลขานุการที่ประชุม ได้เรียนชี้แจงที่ประชุมว่าตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 วรรค 2 กำหนดให้ “ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้”

คณะกรรมการบริษัท เห็นสมควรบรรจุวาระนี้เพื่อเปิดโอกาสแก่ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น ๆ นอกเหนือจากที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดไว้ในการประชุมครั้งนี้


ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาเสนอวาระเรื่องอื่น ๆ หรือซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่าง ๆ


เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถาม เลขานุการที่ประชุมจึงแจ้งต่อที่ประชุมว่าถ้ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสงสัย ต้องการสอบถามเพิ่มเติม หรือต้องการแสดงความคิดเห็นในเรื่องอื่น ๆ สามารถติดต่อเข้ามายังบริษัทฯ ได้ที่ โทรศัพท์ 02-455-2888

โทรสาร 02-455-2763 หรือติดต่อมาที่ เลขานุการบริษัท / นักลงทุนสัมพันธ์ คุณนิตา ตริวีรานูวัฒน์ E-mail: nita@takuni.comติดต่อผ่านเว็บไซต์ของบริษัทในหน้าสำหรับนักลงทุน www.takunigroup.com

ประธาน ได้กล่าวขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ได้เสียสละเวลามาร่วมประชุมในวันนี้ และปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 15.00 น.

ลงชื่อ..... ประธานที่ประชุม / ประธานกรรมการ
(นายประเสริฐ ตริวีรานูวัฒน์)

ลงชื่อ..... เลขานุการบริษัท
(นางสาวนิตา ตริวีรานูวัฒน์)