

เรื่อง รายงานจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียลของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท
2. สารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เกี่ยวกับการสละสิทธิการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “FNS”) ขอแจ้งให้ทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องสำคัญ ดังนี้

(1) ตามที่บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยการถือหุ้นผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 47.76) ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 เข้าทำรายการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ PROSPECT”) จำนวน 58,500,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 8.40 บาท คิดเป็นมูลค่า 491.40 ล้านบาท ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยรายละเอียดการถือหน่วยทรัสต์ก่อนและภายหลังการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในครั้งนี้สามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ถือหน่วยทรัสต์	ก่อนการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ ^{1/}		ภายหลังการจำหน่ายหน่วยทรัสต์		การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวนหน่วย	%	จำนวนหน่วย	%	จำนวนหน่วย	%
1. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	115,491,151	30.80	56,991,151 ^{2/}	15.20	(58,500,000)	(15.60)
2. ผู้ถือหน่วยรายอื่น	259,508,849	69.20	318,008,849	84.80	58,500,000	15.60
รวม	375,000,000	100.00	375,000,000	100.00		

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์ PROSPECT ณ วันที่ 3 กันยายน 2567

2/ PD มีการจำหน่ายกองทรัสต์ PROSPECT ในช่วงวันที่ 11 จำนวน 46,600,000 หน่วย และ 15 ตุลาคม 2567 จำนวน 11,900,000 หน่วย รวมทั้งสิ้นจำนวน 58,500,000 หน่วย

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติรับทราบในการให้บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งกองทรัสต์ PROSPECT ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งการเข้าทำรายการในครั้งนี้เข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่ง

สินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 33.27 เมื่อคำนวณตามเกณฑ์กำไรสุทธิ ซึ่งเป็นเกณฑ์การคำนวณที่ให้ ขนาดรายการสูงสุด อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งเป็นงบการเงินงวดล่าสุดก่อนการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งกองทรัสต์ PROSPECT และเมื่อนับรวมรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นที่บริษัทได้จำหน่ายในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมาตามเกณฑ์กำไรสุทธิ ก่อนวันที่มีการตกลงทำรายการในครั้งนี้ มีขนาดรายการสะสมเท่ากับร้อยละ 10.34 ทำให้ผลรวมของขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 43.61 ตามเกณฑ์กำไรสุทธิ จึงเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป กล่าวคือ เป็นรายการที่มีมูลค่าระหว่างร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 บริษัทจึงจะดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและส่งหนังสือเวียนถึงผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โอลิมปิกส์และอินดัสเทรียล (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

นอกจากนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

(2) ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) ครั้งที่ 2/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK จำนวน 363,735,022 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในอัตราจองซื้อ 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (3 : 1) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท โดยผู้ถือหุ้นเดิมสามารถแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นได้ (Oversubscription)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณาถึงสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ดังกล่าวแล้ว และได้มีมติอนุมัติการระงับสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 173,715,120 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 47.76 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนของ MK ในครั้งนี้ ซึ่งอาจทำให้โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทใน MK ภายหลังการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้ MK มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในกรณีที่มีผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจนครบทั้งจำนวนดังนี้

ผู้ถือหุ้น	ก่อนการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญ		หลังการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญ		การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
1. บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	521,145,362 ^{1/}	47.76	521,145,362	35.82 ^{2/}	-	(11.94%)
2. ผู้ถือหุ้นรายอื่น	570,059,704	52.24	933,794,726	64.18 ^{2/}	363,735,022 ^{2/}	11.94%
รวม	1,091,205,066	100.00	1,454,940,088	100.00	363,735,022	-

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูลการถือหุ้นของบริษัทใน MK ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของ MK เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567

2/ สมมติฐานกรณีบริษัทสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และมีผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิและเกินกว่าสิทธิจนครบทั้งจำนวน

ทั้งนี้ ตามแผนปรับโครงสร้างกลุ่มกิจการของบริษัท บริษัทมุ่งเน้นที่จะดำเนินธุรกิจบริการด้านสุขภาพ (Wellness Business) โดย ณ ปัจจุบันธุรกิจด้านการดูแลสุขภาพยังอยู่ระหว่างการปรับปรุงแผนการตลาด และการประชาสัมพันธ์ ส่งผลให้บริษัทมีความจำเป็นต้องเตรียมเงินทุนสำหรับการดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพ (Wellness Business) ที่มีในอนาคต อย่างไรก็ตามในส่วนของ MK ซึ่งประกอบธุรกิจทางการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ก็มีความจำเป็นต้องการเงินทุนเพื่อนำไปใช้ในการขยายการลงทุนทั้งในส่วนของธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า และการจ่ายชำระหนี้ รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการของ MK และด้วยข้อจำกัดในการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ และการกู้ยืมจากสถาบันการเงินของ MK ดังนั้น บริษัทจึงได้อนุมัติให้ MK ดำเนินการออกและเสนอขายเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้ MK มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) เพื่อนำเงินมาใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการดำเนินธุรกิจของ MK ต่อไปในอนาคต

อนึ่ง การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ที่จัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้ MK มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 13.28 เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเป็นเกณฑ์การคำนวณที่ให้ ขนาดรายการสูงสุด อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และเมื่อนับรวมรายการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ PROSPECT ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 11.05 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นที่บริษัทได้จำหน่ายในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมาตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ก่อนวันที่มีการตกลงทำรายการในครั้งนี้ มีขนาดรายการสะสมเท่ากับร้อยละ 3.24 ทำให้ผลรวมของขนาดรายการจำหน่ายไปเท่ากับร้อยละ 27.57 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ จึงเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป กล่าวคือ เป็นรายการที่มีมูลค่าระหว่างร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 บริษัทจึงจะดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและส่งหนังสือเวียนถึงผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

โดยรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เกี่ยวกับการสละสิทธิ์การจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

นอกจากนี้การเข้าทำรายการดังกล่าวไม่เข้าข่ายรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

(นายวรสิทธิ์ โภคาชัยวัฒน์)
กรรมการผู้จัดการ

**สารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
เกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
อสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โลกิस्टิกส์และอินดัสเทรียล
ของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท**

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติรับทราบรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นใน PD ผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) (บริษัทย่อยของบริษัทโดยการถือหุ้นใน MK ในสัดส่วนร้อยละ 47.76) และ MK ถือหุ้นใน PD ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยในช่วงวันที่ 11 และ 15 ตุลาคม 2567 PD ได้ทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โลกิस्टิกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ PROSPECT”) จำนวน 58,500,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 8.40 บาท คิดเป็นมูลค่าประมาณ 491.40 ล้านบาทให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”)

โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

PD มีการจำหน่ายกองทรัสต์ PROSPECT ในช่วงวันที่ 11 และ 15 ตุลาคม 2567

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ขาย : บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยการถือหุ้นผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยของบริษัทโดยการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 47.76) และ MK ถือหุ้นใน PD ในสัดส่วนร้อยละ 99.99

ผู้ซื้อ : บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

ความสัมพันธ์ : ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และขนาดของการทำรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ตามที่บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยการถือหุ้นผ่านบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) (บริษัทย่อยของบริษัทโดยการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 47.76) และ MK ถือหุ้นใน PD ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยในช่วงวันที่ 11 และ 15 ตุลาคม 2567 PD เข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉลกติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ PROSPECT”) จำนวน 58,500,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 8.40 บาท คิดเป็นมูลค่าประมาณ 491.40 ล้านบาท ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จึงได้มีมติรับทราบรายการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉลกติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ PROSPECT”) ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้

3.2 ขนาดของการทำรายการ

รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์โดยการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉลกติกส์และอินดัสเทรียลของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวด้วยวิธีการคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ภายใต้ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยคำนวณจากข้อมูลทางการเงินของบริษัท อ้างอิงจากงบการเงินซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	PROSPECT	บริษัท
	งบการเงิน ^{1/}	งบการเงินรวม ^{1/}
สิ้นสุด ณ วันที่	30 มิถุนายน 2567	30 มิถุนายน 2567
สินทรัพย์รวม	5,399.42	25,797.64
หัก หนี้สินรวม	1,918.40	18,157.85
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	102.57
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	2,624.71
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA)	3,481.03	4,912.51
กำไรสุทธิ ^{2/}	340.41	159.61

หมายเหตุ: 1/ งบการเงินงวดล่าสุดที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

2/ กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ในงวด 12 เดือนล่าสุด

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์มีดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	การคำนวณ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$= \frac{(NTA^{1/} \text{ ของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป}) \times 100}{NTA \text{ ของบริษัทจดทะเบียน}^{2/}}$
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$= \frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป}) \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน}^{2/}}$
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	$= \frac{\text{มูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จำหน่ายไป} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}^{2/}}$
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	$= \frac{\text{จำนวนหุ้นทุนที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท}}$

หมายเหตุ: 1/ มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) = สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม
2/ อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท

การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งการคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT

การคำนวณขนาดรายการจากการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT จำนวน 58,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 9.4495 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 15.60 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของกองทรัสต์ PROSPECT ในราคาหน่วยละ 8.40 บาท คิดเป็นมูลค่าประมาณ 491.40 ล้านบาท เป็นดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$= \frac{(3,481.03 \times 15.60\%) \times 100}{4,912.51}$	ร้อยละ 11.05
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$= \frac{(340.41 \times 15.60\%) \times 100}{159.61}$	ร้อยละ 33.27
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	$= \frac{(543.04^{1/}) \times 100}{25,797.64}$	ร้อยละ 2.10
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	= ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	-

หมายเหตุ: 1/ กรณีจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ให้เปรียบเทียบมูลค่ารวมสิ่งตอบแทนกับมูลค่าตามบัญชี (Book value) โดยเลือกค่าสูงกว่าในการคำนวณ ซึ่งรายการจำหน่ายไปซึ่งหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset Value (NAV)) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 เท่ากับ 3,481.03 ล้านบาท เมื่อกำหนดตามสัดส่วนที่จำหน่ายไปร้อยละ 15.60 จะมีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนที่จำหน่ายไปเท่ากับ 543.04 ล้านบาท (อ้างอิงจากงบการเงินของกองทรัสต์ PROSPECT ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567) ซึ่งสูงกว่ามูลค่ารวมสิ่งตอบแทนจำนวนประมาณ 491.40 ล้านบาท

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

หน่วยทรัสต์จำนวน 58,500,000 หน่วย ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 15.60 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของกองทรัสต์ PROSPECT ในราคาเสนอขายหน่วยละ 8.40 บาท คิดเป็นมูลค่าประมาณ 491.40 ล้านบาท

4.1 ข้อมูลของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ PROSPECT”)

(1) ข้อมูลทั่วไป

ชื่อกองทรัสต์	:	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ PROSPECT”)
วันจัดตั้งกองทรัสต์	:	14 สิงหาคม 2563
อายุกองทรัสต์	:	ไม่มีกำหนดอายุ
ทรัพย์สินที่ลงทุน	:	สิทธิการเช่าช่วงที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าและโรงงานบางส่วนในโครงการ บางกอกฟรีเทรดโซน (Bangkok Free Trade Zone)
ผู้จัดการกองทรัสต์	:	บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	:	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ทรัสต์ดี	:	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ประเภทหลักทรัพย์	:	หน่วยทรัสต์จำนวน 375,000,000 หน่วย
จดทะเบียน	:	มูลค่าที่ตราไว้ 9.4495 บาท รวมทั้งสิ้น 3,543,562,500 บาท
ตลาดรอง	:	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

(2) รายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 3 กันยายน 2567 รายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทรัสต์ PROSPECT 10 รายแรก มีดังนี้

ที่	รายชื่อ	จำนวนหน่วย (หน่วย)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	115,491,151	30.80
2.	บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	20,293,200	5.41
3.	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	14,755,000	3.93
4.	บริษัทหลักทรัพย์ ทีเอสไอ จำกัด	14,735,717	3.93
5.	บริษัท ชัมชุง ประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	13,492,000	3.60
6.	ดร. บุรณะ ขวลิตรำรง	10,600,000	2.83
7.	DBS BANK LTD. AC DBS NOMINEES-PB CLIENTS	8,707,600	2.32
8.	นางสมณีนี โภคาชัยพัฒน์	6,486,000	1.73
9.	นายชวิน ตั้งคารวคุณ	5,000,000	1.33
10.	นายคณิศ ตั้งคารวคุณ	5,000,000	1.33
รวมผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกของกองทรัสต์ PROSPECT		214,560,668	57.22
ผู้ถือหุ้นรายอื่น		160,439,332	42.78
รวม		375,000,000	100.00

ที่มา: รายชื่อผู้ถือหน่วยของกองทรัสต์ PROSPECT

(3) งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	30 มิ.ย. 2567	30 ก.ย. 2567
สินทรัพย์รวม	3,623.91	3,538.38	5,419.06	5,399.42	5,406.87
หนี้สินรวม	1,228.46	1,165.26	1,933.22	1,918.40	1,918.09
สินทรัพย์สุทธิ	2,395.45	2,373.11	3,485.84	3,481.03	3,488.78

ที่มา: งบการเงินซึ่งผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(4) งบกำไรขาดทุน

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปี 31 ธ.ค. 2564	สำหรับปี 31 ธ.ค. 2565	สำหรับปี 31 ธ.ค. 2566	งวด 6 เดือน 30 มิ.ย. 2567	งวด 9 เดือน 30 ก.ย. 2567
รวมรายได้	443.20	445.21	567.59	296.88	448.56
รวมค่าใช้จ่าย	148.82	160.38	239.81	132.23	196.80
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	294.38	284.83	327.78	164.64	251.76
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์ สุทธิจากการดำเนินงาน	209.29	208.57	241.87	155.50	243.88

ที่มา: งบการเงินซึ่งผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

4.2 ผู้จัดการกองทรัสต์

ข้อมูลโดยสังเขปของผู้จัดการกองทรัสต์

ชื่อบริษัท	: บริษัท พรอสเพค ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด
วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	: 29 พฤศจิกายน 2562
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105562200821
ที่ตั้ง	: เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	: 16 ล้านบาท

ที่มา: รายงานประจำปี 2566

ทั้งนี้ โครงสร้างผู้ถือหุ้น และคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ มีรายละเอียด ดังนี้

(ก) คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	กรรมการ
2	นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการ
3	นางสาวผกาวัลี เจียรสวัสดิ์วัฒนา	กรรมการอิสระ

ที่มา: ข้อมูลของกองทรัสต์และรายงานประจำปี 2566 ของ PROSPECT REIT

หมายเหตุ: กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ และ นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

(ข) ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2566

ที่	รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	159,997	99.9981
2	นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	1	0.0006
3	นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	2	0.0013
รวม		160,000	100.00

ที่มา: รายงานประจำปี 2566 ของ PROSPECT REIT

4.3 ทรัสต์

ข้อมูลโดยสังเขปของทรัสต์

ชื่อบริษัท	: บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	: 18 มีนาคม พ.ศ. 2535
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105535048398
ที่ตั้ง	: ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	: 200 ล้านบาท

ที่มา: www.scbam.com

ทั้งนี้ โครงสร้างผู้ถือหุ้น และคณะกรรมการบริษัทของทรัสต์ มีรายละเอียด ดังนี้

(ก) คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการของทรัสต์ ณ วันที่ 9 สิงหาคม 2567

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางกิตติยา โธณะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นางสาหลินี ว่างตาล	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
3	ดร.ยรรยง ไทยเจริญ	กรรมการ
4	นายชลิตติ เนื่องจำนงค์	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ
5	นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดภัย	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6	นายปฏิภาณ เลิศประเสริฐศิริ	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ
7	นายวิฑูรย์ พรสกุลวานิช	กรรมการ

ที่มา: www.scbam.com

หมายเหตุ: กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นางกิตติยา โธณะเกษม นายยรรยง ไทยเจริญ นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดภัย นายวิฑูรย์ พรสกุลวานิช สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน

(ข) ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นของทรัสต์ ณ วันที่ 2 มกราคม 2567

ที่	รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	19,999,998	99.999990
2	นางสาวอัจฉรา ศัสตราศาสตร์	1	0.000005
3	นายดรณภูมิ บันเปี่ยมราษฎร์	1	0.000005
รวม		20,000,000	100.00

ที่มา: www.scbam.com และรายงานประจำปีของกองทรัสต์ PROSPECT ประจำปี 2566

4.4 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์

ข้อมูลโดยสังเขปของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัท	: บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	: 23 กันยายน 2548
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0105548125655
ที่ตั้ง	: เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	: 2,260 ล้านบาท

ที่มา: รายงานประจำปี 2566 ของ PROSPECT REIT

ทั้งนี้ โครงสร้างผู้ถือหุ้น และคณะกรรมการบริษัทของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ มีรายละเอียด ดังนี้

(ก) คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ 31 ธันวาคม 2566

ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	กรรมการ
2	นางสิริพรรณ สีวานันท์	กรรมการ
3	นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการ

ที่มา: ข้อมูลของกองทรัสต์และรายงานประจำปี 2566 ของ PROSPECT REIT

หมายเหตุ: กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

(ข) ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นของผู้บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ที่	รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	225,999,998	0.9999999912
2	นาย วรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	1	0.0000000044
3	นางสาว รัชณี มหัตเดชกุล	1	0.0000000044
รวม		226,000,000	100.00

ที่มา: ข้อมูลของกองทรัสต์และรายงานประจำปี 2566 ของ PROSPECT REIT

5. **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

5.1 **มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน**

มูลค่าของสิ่งตอบแทนจำนวนประมาณ 491.40 ล้านบาท จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ PROSPECT จำนวน 58,500,000 หน่วย ในราคาเสนอขายหน่วยละ 8.40 บาท

5.2 **เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน**

มูลค่าสิ่งตอบแทนจำนวนประมาณ 491.40 ล้านบาท อ้างอิงจากราคาตลาดของหน่วยทรัสต์ PROSPECT ในช่วงที่มีการตกลงเจรจาซื้อขายกันระหว่าง PD และผู้ซื้อ

ทั้งนี้ ในช่วงที่มีการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ PROSPECT มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset Value (NAV)) จำนวน 543.04 ล้านบาท อ้างอิงจากงบการเงินของกองทรัสต์ PROSPECT ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

6. **มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป**

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ PROSPECT จำนวน 58,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 9.4495 บาท มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Asset Value (NAV)) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ราคาหน่วยละ 9.2827 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 543.40 ล้านบาท

7. **ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท และ PD**

(1) บริษัทสามารถลดวงเงินที่ต้องสำรองเพื่อใช้ในการลงทุนในธุรกิจคลังสินค้า เนื่องจากการประกอบธุรกิจคลังสินค้าจะต้องมีการใช้เงินลงทุนในช่วงเริ่มโครงการค่อนข้างสูงเพื่อใช้ในการซื้อ และเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการพัฒนาก่อสร้างโครงการ ซึ่งหากกองทรัสต์ PROSPECT ต้องการที่จะขยายพื้นที่การให้บริการในอนาคต บริษัทซึ่งเป็นบริษัทแม่ทางอ้อมอาจจะต้องมีเงินทุนสำรอง เพื่อรองรับขยายการลงทุนในอนาคต

(2) เป็นตามแผนการบริหารจัดการแหล่งเงินทุนของทั้งกลุ่มบริษัท ที่บริษัทมีแผนที่จะให้แต่ละบริษัททั้งบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าต่างๆ ที่บริษัทได้เข้าไปลงทุน ใช้แหล่งเงินทุนทั้งเพื่อขยายกิจการ หรือเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนจากการประกอบกิจการภายในกลุ่มธุรกิจเอง เพื่อให้การบริหารเงินทุนหมุนเวียนมีความชัดเจนในแต่ละธุรกิจมากยิ่งขึ้น

ในการพิจารณาสนับสนุนแหล่งเงินทุน และ/หรือ การให้ความช่วยเหลือทางการเงินภายในกลุ่มกิจการนั้น บริษัทจะพิจารณาถึงความจำเป็น และความเหมาะสมอย่างรอบคอบก่อนการเข้าทำรายการ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท และผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ

(3) PD สามารถนำกระแสเงินสดที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT มาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการของ PD ซึ่งจะช่วยเสริมสภาพคล่องของ PD ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว และทำให้ PD มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการลงทุนในอนาคต

(4) PD สามารถนำเงินที่ได้จากการขายหน่วยทรัสต์นำมาชำระหนี้เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ซึ่งภายหลังการทำรายการดังกล่าว PD จะมีฐานะทางการเงินที่มั่นคงขึ้น

(5) PD สามารถนำกระแสเงินสดที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ไปลงทุนต่อยอดในธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และสามารถสร้างกำไรและให้ผลตอบแทนที่ดีแก่ PD ได้ในอนาคต

8. **แผนการใช้จ่ายเงินที่ได้รับจากการเข้าทำรายการ**

PD มีแผนการใช้จ่ายเงินภายหลังการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ PROSPECT ดังนี้

- (1) PD จะนำเงินที่ได้รับมาใช้จ่ายเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในของ PD
- (2) การลงทุนเพิ่มเติมในโครงการต่างๆ ตามแผนธุรกิจของ PD

อย่างไรก็ตาม แผนการใช้จ่ายเงินดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน โดยคณะกรรมการบริษัทของ PD อาจจะพิจารณาจัดสรรการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในครั้งนี้อีกครั้ง

9. **เงื่อนไขการเข้าทำรายการ**

การเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทจะต้องดำเนินการเปิดเผยสารสนเทศในการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์และส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่แจ้งข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

10. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ได้พิจารณารายละเอียดการเข้าทำรายการ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติรับทราบการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล มีความเหมาะสม เป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังสอดคล้องกับแผนธุรกิจและเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท

11. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ไม่มีกรรมการท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

**สารสนเทศเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
เกี่ยวกับการสละสิทธิการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)**

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติอนุมัติการสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 173,715,120 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 47.76 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนของ MK ในครั้งนี้

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”)

โดยมีรายละเอียดการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

การเข้าทำรายการดังกล่าว ไม่มีคู่กรณีที่เกี่ยวข้อง

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และขนาดของการทำรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”) ครั้งที่ 2/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK จำนวน 363,735,022 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในอัตราการจองซื้อ 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (3 : 1) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท โดยผู้ถือหุ้นเดิมสามารถแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นได้ (Oversubscription)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณาถึงสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ดังกล่าวแล้ว และได้มีมติอนุมัติการสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 173,715,120 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 47.76 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนของ MK ในครั้งนี้ ซึ่งอาจทำให้โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทใน MK ภายหลังการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้ MK มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจนครบทั้งจำนวนดังนี้

ผู้ถือหุ้น	ก่อนการจัดสรรและ เสนอขายหุ้นสามัญ		หลังการจัดสรรและ เสนอขายหุ้นสามัญ		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
1. บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	521,145,362 ^{1/}	47.76	521,145,362	35.82 ^{2/}	-	(11.94%)
2. ผู้ถือหุ้นรายอื่น	570,059,704	52.24	933,794,726	64.18 ^{2/}	363,735,022 ^{2/}	11.94%
รวม	1,091,205,066	100.00	1,454,940,088	100.00	363,735,022	-

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูลการถือหุ้นของบริษัทใน MK ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของ MK เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567

2/ สมมติฐานการมีบริษัทสละสิทธิ์การจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และมีผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสิทธิและเกินกว่าสิทธิจนครบทั้งจำนวน

ทั้งนี้ ตามแผนปรับโครงสร้างกลุ่มกิจการของบริษัท บริษัทมุ่งเน้นที่จะดำเนินธุรกิจบริการด้านสุขภาพ (Wellness Business) โดย ณ ปัจจุบันธุรกิจด้านการดูแลสุขภาพยังอยู่ระหว่างการปรับปรุงแผนการตลาด และการประชาสัมพันธ์ ส่งผลให้บริษัทมีความจำเป็นต้องเตรียมเงินทุนสำหรับการดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพ (Wellness Business) ที่มีในอนาคต อย่างไรก็ตามในส่วนของ MK ซึ่งประกอบธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ก็มีความจำเป็นต้องการเงินทุนเพื่อนำไปใช้ในการขยายการลงทุนทั้งในส่วนของบริษัทพัฒนาอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า และการจ่ายชำระหนี้ รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการของ MK และด้วยข้อจำกัดในการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ และการกู้ยืมจากสถาบันการเงินของ MK

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 ของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จึงได้มีมติอนุมัติการสละสิทธิ์การจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 173,715,120 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 47.76 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนของ MK ในครั้งนี้

3.2 ขนาดของการทำรายการ

รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในการสละสิทธิ์การจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน MK เข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดของรายการดังกล่าวด้วยวิธีการคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ภายใต้ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยคำนวณจากข้อมูลทางการเงินของบริษัท อ้างอิงจากงบการเงินซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	MK	บริษัท
	งบการเงินรวม ^{1/}	งบการเงินรวม ^{1/}
สิ้นสุด ณ วันที่	30 กันยายน 2567	30 กันยายน 2567
สินทรัพย์รวม	20,516.57	25,798.35
หัก หนี้สินรวม	15,443.13	18,543.07
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	83.87	169.59
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	34.82	2,629.83
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA)	4,954.75	4,455.87
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ^{2/}	(1,048.06)	(878.37)

หมายเหตุ: 1/ งบการเงินงวดล่าสุดที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

2/ กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ในงวด 12 เดือนล่าสุด

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์มีดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	การคำนวณ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$= \frac{(NTA^{1/}) \text{ ของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป}}{NTA \text{ ของบริษัทจดทะเบียน}^{2/}} \times 100$
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$= \frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของเงินลงทุนในบริษัท} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป}) \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน}^{2/}}$
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	$= \frac{\text{มูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จำหน่ายไป} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป}}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}^{2/}} \times 100$
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	$= \frac{\text{จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท}}$

หมายเหตุ: 1/ มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) = สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม

2/ อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท

การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในการสละสิทธิ์การจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน MK

การคำนวณขนาดรายการจากการสละสิทธิ์การจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน MK จำนวน 173,715,120 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 11.94 ของทุนจดทะเบียนของ MK ภายหลังการเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นมูลค่า 434.29 ล้านบาท เป็นดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	$= \frac{(4,954.75 \times 11.94\%) \times 100}{4,455.87}$	ร้อยละ 13.28
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	= ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากบริษัท และ MK มีผลขาดทุน	-
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	$= \frac{(605.75^{1/}) \times 100}{25,798.35}$	ร้อยละ 2.35
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	= ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	-

หมายเหตุ: 1/ กรณีจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ให้เปรียบเทียบมูลค่ารวมสิ่งตอบแทนกับมูลค่าตามบัญชี (Book value) โดยเลือกค่าสูงกว่าในการคำนวณ ซึ่งมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของ MK ภายหลังการเพิ่มทุน (Fully Diluted) เท่ากับ 3.48704 บาทต่อหุ้น (อ้างอิงจากงบการเงินของ MK ณ วันที่ 30 กันยายน 2567) ซึ่งหุ้นสามัญจำนวน 173,715,120 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 605.75 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่ามูลค่ารวมสิ่งตอบแทน

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน MK ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) จำนวน 173,715,120 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.94 ของทุนจดทะเบียนของ MK ภายหลังการเพิ่มทุน โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และมีราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 434.29 ล้านบาท

4.1 ข้อมูลของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”)

(1) ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK”)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อการให้เช่าและบริการ
เลขทะเบียนนิติบุคคล	: 0107536001567
เว็บไซต์	: www.mk.co.th
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 6 - 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	: 0-2234-8888
โทรสาร	: 0-2234-8880
ทุนจดทะเบียน	: 1,454,940,088 บาท
(ณ วันที่ 1 พ.ย. 2567)	แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,454,940,088 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	: 1,091,205,066 บาท
(ณ วันที่ 1 พ.ย. 2567)	แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,091,205,066 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

(2) รายชื่อผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนของ ทุนชำระแล้ว (%)
1	บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	521,145,362	47.76
2	บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด	60,492,171	5.54
3	WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	52,171,368	4.78
4	น.ส. รวิพรรณ จารุทวี	44,950,960	4.12
5	นายเอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	28,865,540	2.65
6	นายเกรียงศักดิ์ จารุทวี	25,078,000	2.30
7	บริษัท บีซีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	22,806,270	2.09
8	นางอัญชัน ตังมติธรรม	18,930,446	1.73
9	น.ส. ชุติมา ตังมติธรรม	17,331,015	1.59
10	MR. YUE KWOK-LEUNG	14,249,510	1.31
รวมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรกของบริษัทฯ		806,020,642	73.87
ผู้ถือหุ้นรายอื่น		285,184,424	26.13
รวม		1,091,205,066	100.00

ที่มา: ข้อมูลการถือหุ้นของ MK ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของ MK เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567

(3) รายชื่อกรรมการ

ณ วันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1	นาย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
2	นาย วรสิทธิ์ โกคาศัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ
3	น.ส. รัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการ
4	นาง สิริพรรณ สีวานันท์	กรรมการ
5	นาย อภิสิทธิ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
6	นาย ชัยยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: หนังสือรับรองของ MK

(4) งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	30 ก.ย. 2567
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,545.43	5,803.95	4,571.73	4,209.13
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13,495.10	14,060.65	14,787.78	16,307.44
สินทรัพย์รวม	19,040.52	19,864.60	19,359.51	20,516.57
รวมหนี้สินหมุนเวียน	6,292.48	5,959.25	5,868.15	7,529.10
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,279.60	7,442.53	7,819.69	7,914.03
หนี้สินรวม	12,572.08	13,401.78	13,687.84	15,443.13
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,468.44	6,462.82	5,671.67	5,073.44

ที่มา: งบการเงินซึ่งผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(5) งบกำไรขาดทุน

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปี 31 ธ.ค. 2564	สำหรับปี 31 ธ.ค. 2565	สำหรับปี 31 ธ.ค. 2566	งวด 9 เดือน 30 ก.ย. 2567
รวมรายได้	3,413.07	2,562.41	2,935.86	1,657.72
รวมค่าใช้จ่าย	3,269.70	2,460.18	2,761.36	1,718.43
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(273.10)	(491.82)	(558.28)	(644.69)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	87.79	(20.72)	(120.91)	(51.92)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(185.31)	(512.54)	(679.19)	(696.61)

ที่มา: งบการเงินซึ่งผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

5.1 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

มูลค่าของสิ่งตอบแทนจำนวน 434.29 ล้านบาท คือ หุ้นสามัญเพิ่มทุนใน MK จำนวน 173,715,120 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นมูลค่า 434.29 ล้านบาท ซึ่งบริษัทสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

5.2 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่าสิ่งตอบแทนกำหนดจากราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MK ซึ่งเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้ MK มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Offering: PPO) ในราคาหุ้นละ 2.50 บาท ซึ่งบริษัทมีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน MK จำนวน 173,715,120 หุ้น คิดเป็นมูลค่ารวม 434.29 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในกรณีจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ให้เปรียบเทียบมูลค่ารวมสิ่งตอบแทนกับมูลค่าตามบัญชี โดยเลือกค่าสูงกว่าในการคำนวณ ซึ่งมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของ MK ภายหลังการเพิ่มทุน (Fully Diluted) เท่ากับ 3.48704 บาทต่อหุ้น (อ้างอิงจากงบการเงินของ MK ณ วันที่ 30 กันยายน 2567) ซึ่งหุ้นสามัญจำนวน 173,715,120 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 605.75 ล้านบาท

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน MK จำนวน 173,715,120 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 434.29 ล้านบาท โดยมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของ MK ภายหลังการเพิ่มทุน (Fully Diluted) เท่ากับ 3.48704 บาทต่อหุ้น (อ้างอิงจากงบการเงินของ MK ณ วันที่ 30 กันยายน 2567)

7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท

(1) เป็นการดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มกิจการของบริษัทที่บริษัทจะมุ่งเน้นในธุรกิจบริการด้านสุขภาพ (Wellness Business) เป็นหลัก ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีโอกาสในการเติบโตได้ในอนาคต โดยการสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน MK ครั้งนี้ ในกรณีที่มีผู้ถือหุ้นเดิมของ MK รายอื่นจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนก็จะทำให้โครงสร้างกลุ่มกิจการของบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นลดลงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจผ่าน MK ดังนั้น ภาพรวมในการบริหารจัดการของบริษัทจะมีความชัดเจนมากขึ้น ซึ่งจะช่วยให้บริษัทบริหารเงินลงทุนและเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการได้อย่างเหมาะสมตามแผนธุรกิจ

(2) การสละสิทธิการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้จะทำให้บริษัทมีแหล่งเงินทุนสำรองคงเหลือซึ่งสามารถนำไปใช้สำหรับการดำเนินธุรกิจบริการด้านสุขภาพ (Wellness Business) ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทมุ่งเน้นและเป็นธุรกิจที่มีโอกาสในการเติบโตได้ในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถนำแหล่งเงินทุนคงเหลือไปชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือจ่ายเป็นเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ เป็นต้น

8. **แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเข้าทำรายการ**

บริษัทมีแผนการใช้เงินทุนคงเหลือจากการสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน MK เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท หรือชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือจ่ายเป็นเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทในอนาคต

9. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ได้พิจารณารายละเอียดการเข้าทำรายการ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผล มีความเหมาะสม เป็นไปเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังสอดคล้องกับแผนธุรกิจและเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท

10. **ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ไม่มีกรรมการท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท