



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559

บริษัท แฟนซีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)

ณ โรงแรมโฟร์วิงส์ ชั้น 5 ห้องกึ่งภัตตาคาร เลขที่ 40 ถนนสุขุมวิท ซอย 26 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559 เวลา 09.30 นาฬิกา

องค์ประชุม ณ เวลา 09.30 นาฬิกา มีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเอง จำนวน 20 ราย และโดยการมอบฉันทะ จำนวน 41 ราย รวมทั้งสิ้น 61 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 353,856,583 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท แฟนซีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ที่ออกและเรียกชำระแล้ว 470,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 75.2886 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัทฯ ครบเป็นองค์ประชุม

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1.	นายสุชาติ	พิศิษวานิช	ประธานกรรมการ
2.	นายวิชัย	ต้นพัฒนรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
3.	นายทวีทรัพย์	จิตต์โสภณ	กรรมการ
4.	พล.ต.ท.สมเดช	ขาวขำ	กรรมการ
5.	นายประเสริฐ	ภัทรดิลก	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
6.	นายไพจิตร	บุญยานุเคราะห์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
7.	นายชวลิต	ลีลาพรพิสิฐ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

1.	คุณปนัดดร	มหากุล	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)
2.	คุณณศักดิ์	เบ้าหล่อเพชร	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)

ที่ปรึกษากฎหมาย

1.	นายชาติรี	ตระกูลมณีเนตร	บริษัท สำนักงานกฎหมาย แคปิตอล จำกัด
2.	นางสาวเยาวโรจน์	กลีนบุญ	บริษัท สำนักงานกฎหมาย แคปิตอล จำกัด

เปิดประชุม

นายสุชาติ พิศิษวานิช ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ("ประธานฯ") โดยประธานฯ ได้กล่าวเปิดประชุมเมื่อเวลา 09.30 นาฬิกา และมอบหมายให้นายวิชัย ต้นพัฒนรัตน์ ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ("ผู้ดำเนินการประชุม") จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้แถลงให้ที่ประชุมทราบถึงรายละเอียดวิธีดำเนินการประชุมและการลงคะแนน ดังนี้

1. ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นทุกคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยให้นับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

2. กรณีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะตามแบบที่กฎหมายกำหนด ให้ปฏิบัติการลงคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

ก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน

ในการรวมผลคะแนน บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับผู้ที่ออกเสียงเห็นด้วยในวาระเหล่านี้ ขอให้เก็บบัตรลงคะแนนไว้ก่อน และส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ หลังเสร็จสิ้นการประชุม

การลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ ถือว่าการลงคะแนนดังกล่าวเป็นโมฆะ และเป็นบัตรเสีย

- 1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาชัดเจน
- 3) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ
- 4) บัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเสียงเกินกว่าเสียงที่มีอยู่
- 5) บัตรลงคะแนนที่ไม่ได้มีการออกเสียงในช่องใดเลย

ในกรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นต้องการแก้ไขการออกเสียงลงคะแนน โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับทุกครั้ง

3. กรณีผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะแบบ ข และแบบ ค ซึ่งกำหนดให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มอบฉันทะ บริษัทฯ จะลงคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มอบฉันทะ

4. ภายใต้ข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 36 กำหนดว่า "มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้นให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้ ในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด"

ดังนั้น ในการพิจารณาคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นว่าเห็นด้วยในวาระนั้นๆ หรือไม่ จะนับคะแนนเสียงที่ท่านผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนทุกท่าน เป็นฐานในการคำนวณ

5. สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของท่านได้ โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ก่อนออกจากห้องประชุม



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

6. คะแนนเสียงของจำนวนผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระอาจไม่เท่ากัน เนื่องจากการทยอยเข้าห้องประชุมของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ทำให้จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมแต่ละวาระอาจไม่เท่ากัน
7. ในการนับคะแนนเสียงครั้งนี้ บริษัทฯ มีตัวแทนจาก บริษัท สำนักงานกฎหมาย แคมป์ดอลล์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมาย คือ คุณชาคริต ชมเกตุแก้ว เป็นพยานในการนับคะแนน
8. ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ท่านประธานจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ต้องการซักถาม กรุณาแจ้งชื่อและนามสกุลให้ที่ประชุมทราบก่อนซักถามหรือแสดงความคิดเห็นด้วยทุกครั้ง

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีคำถามหรือความเห็นที่นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอความกรุณานำไปสอบถาม หรือให้ความเห็นในวาระอื่นๆ ในช่วงท้ายของการประชุม และขอความกรุณาท่านผู้ถือหุ้นให้ความเห็น หรือสอบถามอย่างกระชับ และงดเว้นการซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่ซ้ำกัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายอื่นได้ใช้สิทธิด้วย จึงขอความกรุณาผู้ถือหุ้นโปรดให้ความร่วมมือเพื่อให้การประชุมเป็นไปด้วยดีและเพื่อเป็นการบริหารการประชุมให้อยู่ในเวลาที่กำหนด

หลังจบการชี้แจง ประธานฯ จึงเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 และได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และกระทรวงพาณิชย์ ตามที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1**

ผู้ดำเนินการประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่า มีท่านผู้ถือหุ้นท่านใดพบการบันทึกที่ไม่ถูกต้อง ครบถ้วน หรือต้องการให้แก้ไขเพิ่มเติมหรือไม่ ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามคำถามในวาระนี้ จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558

มติที่ประชุมที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	353,856,886	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม (64 ราย)	353,856,886	100.00



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

- หมายเหตุ** 1. มติในวาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
2. ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเพิ่ม 3 ราย รวมมีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 64 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 353,856,886 หุ้น

ก่อนเข้าสู่การพิจารณาในวาระที่ 2 ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ บริษัท พี พี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พี พี แลนด์”) เป็นเงื่อนไขบังคับก่อนของการเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี พี แลนด์ ตามสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน ดังนั้น เรื่องต่างๆ ที่จะพิจารณาในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ซึ่งเป็นเรื่องเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน และการเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี พี แลนด์ จึงเป็นเรื่องที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน ดังนั้น ในการพิจารณาในวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 จะถือเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน โดยหากวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติ จะถือว่าวาระอื่น ๆ ที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอันยกเลิก และจะไม่มีการพิจารณาในวาระอื่น ๆ ต่อไป โดยจะถือว่าการพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และการเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี พี แลนด์ ไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 145,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 470,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 615,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 145,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน (“บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย”) มีความประสงค์ที่จะใช้เงินเพื่อซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี พี แลนด์ โดยรายละเอียดทรัพย์สินที่จะขายปรากฏใน**สิ่งที่ส่งมาด้วย 4** ของหนังสือเชิญประชุม (สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ)

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ไม่มีเงินลงทุนที่มากเพียงพอในการเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้เจรจา กับ พี พี แลนด์ ซึ่งในขณะนั้นมีความประสงค์ที่จะขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของตน อันเป็นผลให้เกิดข้อตกลงระหว่าง พี พี แลนด์ กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ตกลงที่จะเข้าซื้อทรัพย์สินจำนวน 4 โครงการ จาก พี พี แลนด์ ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน**สิ่งที่ส่งมาด้วย 4** ของหนังสือเชิญประชุม (สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ) และ พี พี แลนด์ ตกลงที่จะสนับสนุนบริษัทฯ ในเรื่องแหล่งเงินทุน โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และจะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทฯ

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี พี แลนด์ ในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 10 ของราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (“ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558”) ซึ่งแม้บริษัทฯ จะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ พี พี แลนด์แล้ว บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 ก่อนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี พี แลนด์ ด้วย



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดในเรื่องการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี ที แลนด์ ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 (แบบรายงานการเพิ่มทุน) และสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ของหนังสือเชิญประชุม (สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัดในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาด)

ดังนั้น ด้วยเหตุผล และความจำเป็นดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณานอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 145,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 470,000,000 บาท เป็นจำนวน 615,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 145,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและสอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้มีการแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับวาระนี้ ดังสรุปไว้ในตอนท้ายของวาระนี้

จากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีคำถามหรือข้อคิดเห็นแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 145,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 470,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 615,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 145,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	354,082,734	99.9972
ไม่เห็นด้วย	3,655	0.0010
งดออกเสียง	6,000	0.0016
บัตรเสีย	0	0.00
รวม (71 ราย)	354,092,389	100.00

- หมายเหตุ** 1. มติวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
2. ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเพิ่ม 10 ราย รวมมีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 71 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 354,092,389 หุ้น

วาระที่ 2 คำถาม/ความเห็น/คำตอบ

นายอั้งไ้ อัครสกุล

คำถาม

1. บริษัทฯ มีความพร้อมในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์หรือไม่
2. ในการรับโอนทรัพย์สิน บริษัทฯ รับโอนหนี้มาหรือไม่
3. การเสนอขายหุ้นให้แก่ พี พี แลนด์ หุ้นดังกล่าวมี Silent Period หรือไม่

นายวิชัย ต้นพัฒนรัตน์

คำตอบ

1. การที่บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ จะต้องมีความพร้อมและมีประสบการณ์ในการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2. ในการรับโอนทรัพย์สินในครั้งนี้ บริษัทฯ จะรับโอนหนี้ที่มีกับธนาคารของทรัพย์สินนั้นๆ มาด้วย โดยโครงการเดอะปาร์ค ไซมิส รามอินทรา จะเป็นโครงการที่ไม่มีหนี้อยู่เลย ซึ่งบริษัทฯจะสามารถรับรู้รายได้ได้เต็มทั้งจำนวน

ที่ปรึกษากฎหมาย

ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับ Silent Period ว่า ตามเกณฑ์นั้น เนื่องจากการเสนอขายหุ้นให้แก่ พี พี แลนด์ ในครั้งนี้ ไม่ใช่การเสนอขายหุ้นในราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด หุ้นดังกล่าวจึงไม่มี Silent Period แต่พี พี แลนด์ ขอสมัครใจให้หุ้นดังกล่าวมี Silent Period ในระยะ 1 ปี ตามที่กำหนดไว้ในประกาศของตลาดหลักทรัพย์



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับหนี้ที่รับโอนดังนี้

ทรัพย์สินทั้ง 4 โครงการมีหนี้รวมกันทั้งหมด 178.91 ล้านบาท โดยการทำบริษัท รับโอนหนี้ดังกล่าวมาด้วย ทำให้จำนวนหนี้ที่เสนอขายให้แก่ พี พี แลนด์ มีจำนวนน้อยลง เนื่องจากหากบริษัท ซื้อทรัพย์สินโดยไม่รับโอนหนี้ดังกล่าว บริษัท จะต้องใช้เงินทั้งสิ้น 444.70 ล้านบาท แต่หากบริษัท รับโอนหนี้ดังกล่าวมาพร้อมทรัพย์สิน บริษัท จะต้องใช้เงินซื้อทรัพย์สินเพียง 265.79 ล้านบาท

ผู้ถือหุ้น

ขอตั้งข้อสังเกตว่าในปัจจุบัน การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของต่างประเทศมีปัญหามาก จึงอยากให้บริษัท ระมัดระวังให้ดี เนื่องจากปัจจุบันในต่างประเทศล้วนแต่ประสบปัญหาในด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แทบทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นภูมิภาคเอเชีย หรือแม้แต่ในสหรัฐอเมริกา

นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์

ขอเรียนชี้แจงดังนี้ ในหลายๆ ประเทศที่มีปัญหาการลงทุนในด้านอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีการซื้อเพื่อเก็งกำไรกันมาก แต่ไม่มีผู้อาศัย และเป็นการตั้งราคาที่สูงกว่าที่ควรจะเป็นถึงร้อยละ 30 สำหรับในประเทศไทยนั้น ถึงแม้จะมีกลุ่มทุนเข้ามาลงทุนในธุรกิจนี้มากขึ้น แต่ขอเรียนว่า เป้าหมายของบริษัทนั้นเป็นเป้าหมายระดับกลาง และระดับล่าง ไม่ใช่เป้าหมายระดับบนเหมือนกลุ่มทุนเหล่านั้น บริษัท จึงมั่นใจว่าจะแข่งขันได้

นายอนุ สาหกิจ

คำถาม

1. บริษัท จะสามารถขายทรัพย์สินทั้ง 4 โครงการจนสามารถคืนทุนได้เมื่อไหร่
2. บริษัท คาดว่าจะได้รับผลตอบแทนกี่เปอร์เซ็นต์
3. บริษัท จะต้องซื้อทรัพย์สินทั้ง 4 โครงการเลยหรือไม่บริษัท สามารถซื้อทรัพย์สินแยกกันได้หรือไม่
4. พี พี แลนด์ จะเข้ามาช่วยบริษัท ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือไม่
5. หากบริษัท จะต้องลงทุนเพิ่มในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท จะต้องมีการเพิ่มทุนอีกหรือไม่ และบริษัท จะเพิ่มทุนให้ผู้ถือหุ้นเดิมหรือไม่

นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์

คำตอบ

1. ทรัพย์สินทั้ง 4 โครงการดังกล่าว บริษัท จะต้องซื้อทรัพย์สินพร้อมกันทั้ง 4 โครงการ
2. พี พี แลนด์ สามารถเข้ามาช่วยบริษัท ในการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจาก พี พี แลนด์ เป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในด้านอสังหาริมทรัพย์
3. บริษัท คาดว่าจะขายหมดภายใน 1 ปี ทั้งนี้ หากบริษัท ขายทรัพย์สินดังกล่าวหมดแล้ว บริษัท จะสามารถขอสินเชื่อจากธนาคารเพื่อลงทุนต่อได้ เนื่องจากธนาคารจะมองเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวมีโอกาสเป็นไปได้



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

4. บริษัทฯ คาดว่า จะได้รับผลตอบแทนประมาณร้อยละ 10 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาด
5. กรณีที่บริษัทฯ ไม่เสนอขายหุ้นให้ผู้ถือหุ้นเดิมเนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้ต้องการเงินเพียงอย่างเดียว แต่บริษัทฯ ต้องการความรู้ความสามารถของ พี พี แลนด์ ด้วย จึงเสนอขายหุ้นให้แก่ พี พี แลนด์

นายศักดิ์ชัย ศรีมนตรี

คำถาม

1. พี พี แลนด์ เป็นบุคคลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรือไม่
2. เหตุใด พี พี แลนด์ ไม่ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ไปจนถึงร้อยละ 25 เพื่อจะได้ทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ

นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์

คำตอบ

1. พี พี แลนด์ ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
2. กรณีที่บริษัทฯ ไม่เสนอขายหุ้นให้ พี พี แลนด์ จนถึงร้อยละ 25 เนื่องจาก บริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินเพียงในจำนวนที่เพียงพอสำหรับการซื้อทรัพย์สินจาก พี พี แลนด์

นายศักดิ์ชัย ศรีมนตรี

หลังจากรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว สัดส่วนรายได้ของบริษัทฯ จะเป็นอย่างไร

นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์

สัดส่วนรายได้ระหว่างธุรกิจหลักของบริษัทฯ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีสัดส่วนพอๆ กัน แต่บริษัทฯ จะพัฒนาธุรกิจหลักของบริษัทฯ เพิ่มเติม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อเครื่องจักรเพิ่มเติม โดยธุรกิจหลักของบริษัทฯ จะยังคงเป็นธุรกิจแปรรูปไม้ยางพาราเหมือนเดิม

วาระที่ 3

พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติในวาระที่ 2 ข้างต้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. โดยให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน	615,000,000 บาท	(หกร้อยสิบห้าล้านบาท)
แบ่งออกเป็น	615,000,000 หุ้น	(หกร้อยสิบห้าล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น		



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

หุ้นสามัญ 615,000,000 หุ้น (หกร้อยสิบห้าล้านหุ้น)

หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (-) "

ทั้งนี้ ให้บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือ
บริคณห์สนธิของบริษัทฯ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมด้วยคำเพื่อให้เป็นไปตาม
คำสั่งของนายทะเบียน

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและสอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือ
หุ้นได้มีการแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามคำถามในวาระนี้

จากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีคำถามหรือข้อคิดเห็นแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมออกเสียง
ลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับ
การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	354,086,389	99.9984
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
งดออกเสียง	6,000	0.0016
บัตรเสีย	0.00	0.00
รวม (71 ราย)	354,092,389	100.00

หมายเหตุ 1. มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมา
ประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

2. ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเพิ่ม 10 ราย รวมมีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้น
จำนวน 71 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 354,092,389 หุ้น



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 145,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ พี พี แลนด์ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.16 บาท

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามที่ได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 145,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามรายละเอียดที่ปรากฏในวาระที่ 2 ข้างต้น จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 145,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ พี พี แลนด์ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.16 บาท มูลค่ารวมทั้งสิ้น 313,200,000 บาท ซึ่งเป็นการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจน ในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 10 จากราคาตลาด ซึ่งไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 ซึ่งจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และได้รับการอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ก่อนทำการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

โดย ราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยน้ำหนักของหุ้นของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลังเจ็ดวันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัท มีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เพื่อขออนุมัติให้บริษัท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน คือระหว่างวันที่ 20 ถึง 30 พฤศจิกายน 2558 ซึ่งจะเท่ากับ 2.40 บาท (ข้อมูลจาก SETTRADE ใน www.settrade.com ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

ทั้งนี้ บริษัท จะนำเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี พี แลนด์ มาใช้เพื่อเข้าซื้อและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 โครงการ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้ จาก พี พี แลนด์ เพื่อลดความเสี่ยงจากธุรกิจการขายผลิตภัณฑ์แปรรูปจากไม้ยางพาราที่มีความผันผวนของภาวะตลาดและราคาของไม้ยางพารา

1. โครงการเดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น

โครงการเดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น ตั้งอยู่ที่ 11/1 ถ.ประชาชื่น ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ. นนทบุรี มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-0-71.8 ไร่ หรือ 471.8 ตารางวา โครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการก่อสร้างแล้วเสร็จ มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 109 ยูนิต โดยโครงการดังกล่าว เริ่มจำหน่ายเมื่อเดือนมกราคม ปี 2557 ในกรณี พี พี แลนด์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน 73 ยูนิต โดยมีขนาดห้องระหว่าง 31.90 – 33.29 ตารางเมตร ปัจจุบันห้องชุดจำนวน 73 ยูนิตดังกล่าว ยังอยู่ในระหว่างรอจำหน่าย ทั้งนี้ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อยจะเข้าซื้อห้องชุดในโครงการดังกล่าว เพื่อนำไปขายต่อไปในอนาคต

2. โครงการฮอฟฟ์ เอกมัย – รามอินทรา

โครงการฮอฟฟ์ เอกมัย – รามอินทรา ตั้งอยู่ที่ ซ. ลาดพร้าว 73 ถ.ลาดพร้าว แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 2-0-49.2 ไร่ หรือประมาณ 849.20 ตารางวา ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งในโครงการประกอบด้วยที่ดิน สาธารณูปโภคต่างๆ และสิ่งปลูกสร้างประเภท Home Office จำนวน 14 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 650 ตารางเมตร (รวมคาดฟ้า) โดยบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยจะเข้าซื้อโครงการดังกล่าว พร้อมใบอนุญาตก่อสร้าง เพื่อนำไปพัฒนาและขายต่อไปในอนาคต ณ ปัจจุบัน โครงการดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

ให้แก่ผู้ซื้อแล้วจำนวน 1 ยูนิต คงเหลือ Home Office ที่เป็นของ พี พี แลนด์ที่จะโอนให้ขายให้บริษัทฯ จำนวน 13 ยูนิต ในจำนวนนี้มีผู้จองซื้อแล้ว จำนวน 6 ราย จำนวน 8 ยูนิต แต่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ จึงมี Home Office เหลืออีกจำนวน 5 ยูนิตที่เปิดให้ผู้สนใจจองซื้อ บริษัทฯ คาดว่าโครงการดังกล่าวจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนภายในไตรมาส 2 ของปี 2559

3. โครงการรวิ วารี เรสซิเดนซ์

โครงการรวิ วารี เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่ ถ. นิรมานเหมินทร์ 15 ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่ ซึ่งก่อสร้างโดย บริษัท รวิ วารี เรสซิเดนซ์ จำกัด มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-0-19 ไร่ หรือ 419 ตารางวา โครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภท คอนโดมิเนียมที่มีการก่อสร้างแล้วเสร็จ มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 109 ยูนิต โดยโครงการดังกล่าว เริ่มจำหน่ายเมื่อเดือนมกราคม ปี 2555 ในกรณี พี พี แลนด์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุด จำนวน 51 ยูนิต ปัจจุบันมีการขายแล้วจำนวน 22 ยูนิต และมีห้องชุดที่อยู่ระหว่างเปิดให้ผู้สนใจจองซื้อห้องชุดเหลืออีก จำนวน 29 ยูนิต บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะเข้าซื้อห้องชุดในโครงการดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไปในอนาคต

4. โครงการเดอะปาร์ค ไซมิส รามอินทรา

โครงการเดอะ ปาร์ค ไซมิส รามอินทรา ตั้งอยู่ที่ แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ เจ้าของโครงการ ณ ปัจจุบัน คือ บริษัท ไซมิส รามอินทรา จำกัด (เป็นบริษัทย่อยที่ พี พี แลนด์ ถือหุ้น ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน) โดยแบ่งเนื้อที่เป็น 2 ส่วน คือ (1) ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 6-3-47 ไร่ แบ่งเป็นที่ดินจัดสรร จำนวน 25 แปลง และ (2) ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 2-3-91.4 ไร่ (ยังไม่ได้ขออนุญาตจัดสรร) การเข้าซื้อโครงการดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินมาแบ่งขายเป็นที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ซื้อเพื่อนำไปสร้างที่อยู่อาศัยต่อไป

โดย ทรัพย์สินที่จะขายทั้ง 4 โครงการมีราคาประเมิน และประมาณราคาซื้อขายทรัพย์สินที่จะขาย ดังนี้

ชื่อทรัพย์สิน	ประเภททรัพย์สิน	ราคาประเมินทรัพย์สิน (ล้านบาท)	มูลค่าทรัพย์สินภายหลังหักส่วนลด (% ส่วนลดของราคาประเมิน)	หนี้คงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 กับสถาบันการเงิน (ล้านบาท)	ประมาณการราคาซื้อขายทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 (ล้านบาท)
โครงการ เดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น	ห้องชุดพักอาศัย	157.52	109.53 (มีส่วนลดร้อยละ 30.47 ของราคาประเมิน)	70.42	39.11
โครงการ	Home	226.24	169.31 (มี)	78.53	90.78



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

ชื่อ ทรัพย์สิน	ประเภท ทรัพย์สิน	ราคา ประเมิน ทรัพย์สิน (ล้านบาท)	มูลค่า ทรัพย์สิน ภายหลังหัก ส่วนลด (%) ส่วนลดของ ราคา ประเมิน)	หนี้คงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 กับ สถาบัน การเงิน (ล้านบาท)	ประมาณ การราคาซื้อ ขาย ทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 (ล้านบาท)
ฮอฟฟ์ เอก มัย - ราม อินทรา	Office		ส่วนลด ประมาณร้อยละ 25.16 ของ ราคาประเมิน)		
โครงการรวี วารี เรสซิ เด็นท์	ห้องชุด พักอาศัย	115.67	87.78 (มี ส่วนลด ประมาณร้อยละ 24.11 ของ ราคาประเมิน)	29.96	57.82
โครงการ เดอะปาร์ค ไซมิส ราม อินทรา	ที่ดิน จัดสรร	97.60	78.08 (มี ส่วนลด ประมาณร้อยละ 20 ของ ราคาประเมิน)	-	78.08
รวม		558.92	444.70	178.91	265.79

ทั้งนี้ ราคาซื้อขายทรัพย์สินที่จะขายดังกล่าว เป็นราคาที่คำนวณจาก (ก) มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินหลังหัก
ส่วนลด หักด้วย (ข) หนี้คงค้างกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 หักด้วย จำนวนเงินที่ พี พี แลนด์ จะต้องชำระ
คืนให้แก่สถาบันการเงินเพื่อปลดจำนองหรือหลักประกันใด ๆ ในทรัพย์สินที่จะขายที่จะต้องมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่
บุคคลภายนอก โดยประมาณการราคาซื้อขายทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 จะเท่ากับ 265.79 ล้านบาทตาม
รายละเอียดในตารางข้างต้น

โดยราคาประเมินทรัพย์สินดังกล่าว เป็นราคาที่ประเมินในช่วงเดือนตุลาคม โดยบริษัท
เพ็ชรสยาม แอพไพร์ซัล จำกัด อนึ่ง ภายหลังจากการรับโอนโครงการทั้ง 4 โครงการมาจาก พี พี แลนด์ แล้ว บริษัทฯ จะต้องใช้
เงินในการพัฒนาโครงการเดอะปาร์ค ไซมิส รามอินทรา จำนวน 4.57 ล้านบาท และโครงการฮอฟฟ์ เอกมัย - รามอินทรา
จำนวน 71.61 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 76.19 ล้านบาทเพื่อขาย



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

นอกจากนี้ ราคาซื้อขายทรัพย์สินที่จะขายอาจมีการปรับเพิ่มขึ้น ขึ้นอยู่กับจำนวนหนึ่งค่างที่จะนำมาหักลด ณ วันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ (Closing Date) ซึ่งหากมีการชำระหนึ่งค่างทั้งหมดก่อนวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ราคาซื้อขายทรัพย์สินที่จะขายสูงสุดจะเท่ากับ 444.70 ล้านบาท

ดังนั้น มูลค่าต่ำสุดของทั้งโครงการจะเท่ากับ 341.98 ล้านบาท (แบ่งเป็นราคาซื้อขายทรัพย์สินที่ 265.79 ล้านบาท และค่าพัฒนาโครงการจำนวน 76.19 ล้านบาท) และมูลค่าสูงสุดของโครงการจะเท่ากับ 520.89 (แบ่งเป็นราคาซื้อขายทรัพย์สินที่ 444.70 ล้านบาท และค่าพัฒนาโครงการที่ 76.19 ล้านบาท) ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏตาม**สิ่งที่ส่งมาด้วย 3** (สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัดในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาด) และ**สิ่งที่ส่งมาด้วย 4** ของหนังสือเชิญประชุม (สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ)

อนึ่ง การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี พี แลนด์ ในครั้งนี้ ไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน เนื่องจาก พี พี แลนด์ ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”)

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่า การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี พี แลนด์ มีความเหมาะสมและจำเป็นกับสถานการณ์ปัจจุบันของบริษัทฯ เนื่องจาก บริษัทฯ ไม่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ ไม่มีเงินทุนที่เพียงพอที่จะใช้ในการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการกระจายความเสี่ยงจากการดำเนินกิจการขายผลิตภัณฑ์จากไม้แปรรูป บริษัทฯ จึงต้องดำเนินการหาแหล่งเงินทุน และผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เข้ามาช่วยให้คำแนะนำในด้านการดำเนินกิจการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในการนี้ บริษัทฯ เห็นว่า พี พี แลนด์ เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เนื่องจาก พี พี แลนด์ เป็นผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีศักยภาพในการลงทุน และมีความรู้และความเชี่ยวชาญในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ การกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี พี แลนด์ ที่ 2.16 บาท ต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 10 จากราคาตลาด เป็นการกำหนดราคาที่มีความเหมาะสมแล้ว เนื่องจากเป็นราคาที่เกิดจากการเจรจาตกลงทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และพี พี แลนด์ โดยอ้างอิงจากราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลังเจ็ดวันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เพื่อขออนุมัติให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน คือระหว่างวันที่ 20 ถึง 30 พฤศจิกายน 2558 บนพื้นฐานของความจำเป็นที่จะต้องมีแหล่งเงินทุนในการซื้อทรัพย์สินที่จะขายดังกล่าวข้างต้น เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เพิ่มมากขึ้น และกระจายความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของบริษัทฯ ทั้งนี้ นอกจากเหตุผลข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังจะได้รับประโยชน์จากการที่ พี พี แลนด์ จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ อันจะช่วยเพิ่มความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดของการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี พี แลนด์ ตาม**สิ่งที่ส่งมาด้วย 2** (แบบรายงานการเพิ่มทุน) และ**สิ่งที่ส่งมาด้วย 3** ของหนังสือเชิญประชุม (สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัดในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาด)



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 145,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ พี พี แลนด์ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.16 บาท ตามรายละเอียดข้างต้น และมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมไปถึงแต่ไม่จำกัดเพียงแต่ (1) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เป็นครั้งเดียวหรือเป็นคราวๆ ระยะเวลาการเสนอขาย การชำระค่าหุ้น เงินไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (2) การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง ดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และ (3) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อและการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผัน เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและสอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้มีการแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับวาระนี้ ดังสรุปไว้ในตอนท้ายของวาระนี้

จากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีคำถามหรือข้อคิดเห็นแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 145,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ พี พี แลนด์ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.16 บาท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	354,088,734	99.9989
ไม่เห็นด้วย	3,655	0.0010
งดออกเสียง	0	0.00
บัตรเสีย	0	0.00
รวม (71 ราย)	354,092,389	100.00

หมายเหตุ 1. มติวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

2. ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเพิ่ม 10 ราย รวมมีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 71 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 354,092,389 หุ้น



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

วาระที่ 4 คำถาม/ความเห็น/คำตอบ

นายอังไฉ่ อิศวสกุล

คำถาม

1. ทรัพย์สินทั้ง 4 โครงการมีประวัติการผิנדัดชำระหนี้หรือไม่
2. Silent Period เริ่มนับวันไหน ระหว่างวันที่นำหุ้นดังกล่าวเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ หรือวันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ทรัพย์สินทั้ง 4 โครงการไม่มีประวัติการผิנדัดชำระหนี้

ที่ปรึกษากฎหมาย

ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของ Silent Period จะเริ่มนับจากวันที่หุ้นสามัญที่เสนอขายดังกล่าวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

นายศักดิ์ชัย ศรีมนตรี

การเข้าซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจะเสร็จสิ้นเมื่อไหร่

นายวิชัย ต้นพัฒนรัตน์

การเข้าซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจะเสร็จสิ้นภายในไตรมาส 1 ของปี 2559

นายศักดิ์ชัย ศรีมนตรี

เหตุใดบริษัทฯ จึงมีผลประกอบการขาดทุนใน 3 ไตรมาสของปี 2558

นายวิชัย ต้นพัฒนรัตน์

เนื่องจากบริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาของเครื่องจักร และเนื่องจากสแนมกอล์ฟของบริษัทฯ ที่ประเทศสหรัฐอเมริกาต้องเสียภาษีเป็นจำนวนมาก จึงเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ รวมทั้งในการส่งออกผลิตภัณฑ์ไปชอนบอร์ตของบริษัทฯ ไปยังยุโรปถูกกีดกัน เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีใบรับรองที่เกี่ยวข้องกับการส่งออกผลิตภัณฑ์ไปยังยุโรป แต่ตอนนั้นบริษัทฯ ได้รับใบรับรองที่เกี่ยวข้องมาเรียบร้อยแล้วในเดือนมกราคม 2559 ทำให้บริษัทฯ สามารถส่งออกไปยังยุโรปได้

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาด

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามที่ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 145,000,000 หุ้น ให้แก่ พี ที แลนด์ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.16 บาท ตามรายละเอียดที่ปรากฏในวาระที่ 4 และได้มีการนำเสนอถึงความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมถึงเหตุผลและความจำเป็นในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี ที แลนด์ ในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 10 ของราคาตลาดนั้น การเสนอขายดังกล่าวเป็นการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายไว้ชัดเจน ในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 10 จากราคาตลาด ซึ่งไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 ซึ่งจะต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจะต้องได้รับการอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ก่อนการเสนอขาย

ทั้งนี้ รายละเอียดของความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมถึงเหตุผลและความจำเป็นในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ พี ที แลนด์ ในราคาที่มีส่วนลดร้อยละ 10 ของราคาตลาด ปรากฏตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3** ของหนังสือเชิญประชุม (สารสนเทศเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัดในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาด)



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาด ตามรายละเอียดข้างต้น

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและสอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้มีการแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับวาระนี้ ดังสรุปไว้ในตอนท้ายของวาระนี้

จากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีคำถามหรือข้อคิดเห็นแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยกำหนดราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของราคาตลาด โดยมีรายละเอียดตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	354,082,734	99.9972
ไม่เห็นด้วย	3,655	0.0010
งดออกเสียง	6,000	0.0016
บัตรเสีย	0	0.00
รวม (71 ราย)	354,092,389	100.00

- หมายเหตุ** 1. มติวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
2. ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเพิ่ม 10 ราย รวมมีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 71 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 354,092,389 หุ้น

วาระที่ 5 คำถาม/ความเห็น/คำตอบ

ผู้ถือหุ้น	หลังจากเสนอขายหุ้นให้แก่ พี พี แลนด์ แล้ว พี พี แลนด์ จะถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละเท่าไร
นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์	ประมาณร้อยละ 23.58 โดย พี พี แลนด์ จะเป็นผู้ถือหุ้นอันดับ 1 ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามจะไม่มี การเปลี่ยนแปลงการบริหารหรือนโยบายของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะยังคงเป็นชุดเดิม และพี พี แลนด์ จะส่งกรรมการเข้ามาร่วมเป็นกรรมการบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติให้บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี พี แลนด์

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ปัจจุบันบริษัทฯ ประสบปัญหาการขาดทุนจากการประกอบกิจการที่เกี่ยวข้องกับการขายผลิตภัณฑ์ที่แปรรูปจากไม้ยางพารา ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งมีความผันผวนตามภาวะตลาดและราคาของไม้ยางพารา ทำให้บริษัทฯ ต้องขายยธุรกิจของบริษัทฯ ไปยังธุรกิจอื่น ๆ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากธุรกิจการขายผลิตภัณฑ์แปรรูปจากไม้ยางพารา ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่า การลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือที่ใกล้จะแล้วเสร็จ จะทำให้บริษัทฯ สามารถขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้อย่างรวดเร็ว และประสบความสำเร็จในการลดความเสี่ยงจากธุรกิจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์แปรรูปจากไม้ยางพารา ซึ่งมีความผันผวนจากภาวะตลาดและราคาของไม้ยางพารา

ในการนี้ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติให้บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายตามรายละเอียดดังต่อไปนี้ โดยราคาซื้อขายทรัพย์สินที่จะขายดังกล่าว จะเท่ากับ (ก) มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินหลังหักส่วนลดหักด้วย (ข) หนี้ค้างกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 หักด้วย จำนวนเงินที่ พี พี แลนด์ จะต้องชำระคืนให้แก่สถาบันการเงินเพื่อปลดจำนองหรือหลักประกันใด ๆ ในทรัพย์สินที่จะขายที่จะต้องมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลภายนอก

รายละเอียดของทรัพย์สิน

1. โครงการเดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น

โครงการเดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น ตั้งอยู่ที่ 11/1 ถ.ประชาชื่น ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ. นนทบุรี มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-0-71.8 ไร่ หรือ 471.8 ตารางวา โครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการก่อสร้างแล้วเสร็จ มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 109 ยูนิต โดยโครงการดังกล่าว เริ่มจำหน่ายเมื่อเดือนมกราคม ปี 2557 ในการนี้ พี พี แลนด์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน 73 ยูนิต โดยมีขนาดห้องระหว่าง 31.90 – 33.29 ตารางเมตร ปัจจุบันห้องชุดจำนวน 73 ยูนิตดังกล่าว ยังอยู่ในระหว่างรอจำหน่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะเข้าซื้อห้องชุดในโครงการดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไปในอนาคต

2. โครงการฮอฟฟ์ เอกมัย – รามอินทรา

โครงการฮอฟฟ์ เอกมัย – รามอินทรา ตั้งอยู่ที่ ซ.ลาดพร้าว 73 ถ.ลาดพร้าว แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 2-0-49.2 ไร่ หรือประมาณ 849.20 ตารางวา ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งในโครงการประกอบด้วยที่ดิน สาธารณูปโภคต่างๆ และสิ่งปลูกสร้างประเภท Home Office จำนวน 14 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 650 ตารางเมตร (รวมตาดฟ้า) โดยบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะเข้าซื้อโครงการดังกล่าว พร้อมใบอนุญาตก่อสร้าง เพื่อนำไปพัฒนาและขายต่อไปในอนาคต ณ ปัจจุบัน โครงการดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้วจำนวน 1 ยูนิต คงเหลือ Home Office ที่เป็นของ พี พี แลนด์ที่จะโอนให้ขายให้บริษัทฯ จำนวน 13 ยูนิต ในจำนวนนี้มีผู้จองซื้อแล้ว จำนวน 6 ราย จำนวน 8 ยูนิต แต่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ จึงมี Home Office เหลืออีกจำนวน 5 ยูนิตที่เปิดให้ผู้สนใจจองซื้อ บริษัทฯ คาดว่าโครงการดังกล่าวจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนภายในไตรมาส 2 ของปี 2559

3. โครงการรวิ วารี เรสซิเดนซ์



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

โครงการรวี วารี เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่ ถ. นิมมานเหมินท์ 15 ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่ ซึ่งก่อสร้างโดย บริษัท รวี วารี เรสซิเดนซ์ จำกัด มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-0-19 ไร่ หรือ 419 ตารางวา โครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภท คอนโดมิเนียมที่มีการก่อสร้างแล้วเสร็จ มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 109 ยูนิต โดยโครงการดังกล่าว เริ่มจำหน่ายเมื่อเดือนมกราคม ปี 2555 ในกรณีนี้ พี พี แลนด์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุด จำนวน 51 ยูนิต ปัจจุบันมีการขายแล้วจำนวน 22 ยูนิต และมีห้องชุดที่อยู่ระหว่างเปิดให้ผู้สนใจจองซื้อห้องชุดเหลืออีก จำนวน 29 ยูนิต บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจะเข้าซื้อห้องชุดในโครงการดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไปในอนาคต

4. โครงการเดอะปาร์ค ไซมิส รามอินทรา

โครงการเดอะ ปาร์ค ไซมิส รามอินทรา ตั้งอยู่ที่ แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ เจ้าของโครงการ ณ ปัจจุบัน คือ บริษัท ไซมิส รามอินทรา จำกัด (เป็นบริษัทย่อยที่ พี พี แลนด์ ถือหุ้น ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน) โดยแบ่งเนื้อที่เป็น 2 ส่วน คือ (1) ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 6-3-47 ไร่ แบ่งเป็นที่ดินจัดสรร จำนวน 25 แปลง และ (2) ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 2-3-91.4 ไร่ (ยังไม่ได้ขออนุญาตจัดสรร) การเข้าซื้อโครงการดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินมาแบ่งขายเป็นที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ซื้อเพื่อนำไปสร้างที่อยู่อาศัยต่อไป

ข้อมูลโดยสรุป

ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดทรัพย์สินที่จะซื้อขาย
HOFF	PP LAND	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 13 ยูนิต รวมสาธารณูปโภคและใบอนุญาตก่อสร้าง
เดอะปาร์ค ไซมิส รามอินทรา	บจก. ไซมิส ราม อินทรา	ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 6-3-47 ไร่ แบ่งเป็นที่ดินจัดสรร จำนวน 25 แปลง และที่ดินเปล่าเนื้อที่ 2-3-91.4 ไร่ ยังไม่ได้ขอใบอนุญาตจัดสรร
รวี วารี เรสซิเดนซ์ (เชียงใหม่)	PP LAND	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 29 ยูนิต
เดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น	PP LAND	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 73 ยูนิต



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

มูลค่าทรัพย์สิน

ชื่อทรัพย์สิน	ประเภททรัพย์สิน	ราคาประเมินทรัพย์สิน (ล้านบาท)	มูลค่าทรัพย์สินภายหลังหักส่วนลด (% ส่วนลดของราคาประเมิน)	หนี้คงค้าง ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 กับสถาบันการเงิน (ล้านบาท)	ประมาณการราคาซื้อขายทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 (ล้านบาท)
โครงการเดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น	ห้องชุดพักอาศัย	157.52	109.53 (มีส่วนลดประมาณร้อยละ 30.47 ของราคาประเมิน)	70.42	39.11
โครงการฮอฟฟ์ เอกมัย - งามอินทรา	Home Office	226.24	169.31 (มีส่วนลดประมาณร้อยละ 25.16 ของราคาประเมิน)	78.53	90.78
โครงการรวีวารี เรสซิเดนซ์	ห้องชุดพักอาศัย	115.67	87.78 (มีส่วนลดประมาณร้อยละ 24.11 ของราคาประเมิน)	29.96	57.82
โครงการเดอะปาร์ค ไซมิส งามอินทรา	ที่ดินจัดสรร	97.60	78.08 (มีส่วนลดประมาณร้อยละ 20 ของราคาประเมิน)	-	78.08
รวม		558.92	444.70	178.91	265.79

โดยราคาประเมินทรัพย์สินที่จะขายดังกล่าว เป็นราคาที่ประเมินในช่วงเดือนตุลาคม โดยบริษัท เพ็ชรสยาม แอปไพร์ซัล จำกัด หนึ่ง ภายหลังจากการรับโอนโครงการทั้ง 4 โครงการมาจาก พี ที แลนด์ แล้ว บริษัทฯ จะต้องใช้



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102, 8160179

เงินในการพัฒนาโครงการเดอะปาร์ค ไซมิส รามอินทรา จำนวน 4.57 ล้านบาท และโครงการฮอฟฟี่ เอกมัย – รามอินทรา จำนวน 71.61 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 76.19 ล้านบาทเพื่อขาย

ในส่วนของราคาซื้อขายทรัพย์สินที่จะขายดังกล่าว เป็นราคาที่คำนวณจาก (ก) มูลค่าทรัพย์สินที่ประเมินหลังหักส่วนลด หักด้วย (ข) หนี้คงค้างกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 หักด้วย จำนวนเงินที่ พี ที แลนด์ จะต้องชำระคืนให้แก่สถาบันการเงินเพื่อปลดจำนองหรือหลักประกันใด ๆ ในทรัพย์สินที่จะขายที่จะต้องมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลภายนอก โดยประมาณการราคาซื้อขายทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 จะเท่ากับ 265.79 ล้านบาทตามรายละเอียดในตารางข้างต้น

นอกจากนี้ ราคาซื้อขายทรัพย์สินที่จะขายอาจมีการปรับเพิ่มขึ้น ขึ้นอยู่กับจำนวนหนี้คงค้างที่จะนำมาหักลด ณ วันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ (Closing Date) ซึ่งหากมีการชำระหนี้คงค้างทั้งหมดก่อนวันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ราคาซื้อขายทรัพย์สินที่จะขายสูงสุดจะเท่ากับ 444.70 ล้านบาท

ดังนั้น มูลค่าต่ำสุดของทั้งโครงการจะเท่ากับ 341.98 ล้านบาท (แบ่งเป็นราคาซื้อขายทรัพย์สินที่ 265.79 ล้านบาท และค่าพัฒนาโครงการจำนวน 76.19 ล้านบาท) และมูลค่าสูงสุดของโครงการจะเท่ากับ 520.89 ล้านบาท (แบ่งเป็นราคาซื้อขายทรัพย์สินที่ 444.70 ล้านบาท และค่าพัฒนาโครงการที่ 76.19 ล้านบาท)

ทั้งนี้ การเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี ที แลนด์ ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งเมื่อคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ ที่กำหนดโดยใช้มูลค่าสูงสุดที่คำนวณได้จากหลักเกณฑ์ใดเกณฑ์หนึ่ง โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 พบว่า การเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี ที แลนด์ มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 39.17 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50

อย่างไรก็ตาม เมื่อนับรวมขนาดรายการการเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี ที แลนด์ กับการเข้าซื้อโครงการหมู่บ้าน มาสเตอร์นาวน่า จาก บริษัท แคปปิตอล ทาวน์ จำกัด และโครงการหมู่บ้าน ศุภนิมิต จากบริษัท ทะเลป่าตอง จำกัด ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2558 ที่มีมูลค่ารายการทั้งหมดเท่ากับ 575,054,250 บาท หรือเมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนแล้วจะเท่ากับร้อยละ 44.61 แล้ว ขนาดรายการรวมจะเท่ากับร้อยละ 83.78 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 50 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100 (อ้างอิงจากงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2558)

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำการรายการของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และดำเนินการต่างๆ รวมถึงการดำเนินการ ดังต่อไปนี้



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND

TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

- ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับสวนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
- แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้ความเห็นตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำหน้าที่ให้ความเห็นในเรื่องรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดการเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี พี แลนด์ และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 ของหนังสือเชิญประชุม (สารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ)

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและสอบถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้มีการแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม และมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับวาระนี้ ดังสรุปไว้ในตอนท้ายของวาระนี้

จากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีคำถามหรือข้อคิดเห็นแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยเข้าซื้อทรัพย์สินที่จะขายจาก พี พี แลนด์ โดยมีรายละเอียดตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้ถือหุ้น	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	354,082,734	99.9972
ไม่เห็นด้วย	3,655	0.0010
งดออกเสียง	6,000	0.0016
บัตรเสีย	0	0.00
รวม (71 ราย)	354,092,389	100.00

หมายเหตุ 1. มติวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (โดยในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย)

2. ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเพิ่ม 10 ราย รวมมีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมในวาระนี้ทั้งสิ้นจำนวน 71 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 354,092,389 หุ้น

วาระที่ 6 คำถาม/ความเห็น/คำตอบ



FANCY WOOD INDUSTRIES PUBLIC CO.,LTD.

357 MU 12 SOI SUKSAWAT 84 SUKSAWAT RD., PRASAMUTJADEE, SAMUTPRAKARN 10290, THAILAND
TEL : (662) 815-7060 028163060-1 461-2100-1, FAX : (662) 461-2102 , 8160179

ผู้ถือหุ้น มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้หรือไม่ครับ

ที่ปรึกษากฎหมาย ไม่มีค่ะ

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

นายสกล งามเลิศชัย มีคำถามดังนี้

1. สนามกอล์ฟที่ประเทศสหรัฐอเมริกาจะมีกำไรเมื่อใด
2. กิจการเดิมของบริษัทฯ จะมีกำไรหรือไม่
3. บริษัทฯ มองว่าในปี 2559 บริษัทฯ จะมีกำไรกี่เปอร์เซ็นต์

นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์ คำตอบ

ไม่สามารถตอบได้ว่าบริษัทฯ จะมีกำไรหรือไม่ เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจผันผวน แต่คณะกรรมการบริษัทฯ จะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุด เพื่อสร้างผลประกอบการให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการลงทุนเครื่องจักรเพิ่มเพื่อผลิตไม้ประสาน ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัท อสังหาริมทรัพย์ทุกแห่งจะต้องใช้ในการก่อสร้าง

ผู้ถือหุ้น ที่ดินของบริษัทฯ ในจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีขนาดเท่าไร

นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์ ประมาณ 300 กว่าไร่

เมื่อไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่สละเวลามาร่วมประชุม และปิดประชุมในเวลา 11.43 น.

ลงชื่อ

ประธานที่ประชุม

(นายสุชาติ พิเศษวานิช)