



FINANSA

Asian Merchant Banking

ที่ ฟ.24/2563

28 กันยายน 2563

เรื่อง การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศเรื่องการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2563 ณ เลขที่ 48/48 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้มีมติที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ("MK") ที่ถือโดยผู้ถือหุ้นรายอื่นทั้งหมด รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 892,578,048 หุ้น ในราคาไม่เกิน หุ้นละ 3.10 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,766,991,949 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนหุ้น MK ที่ชำระแล้วทั้งหมด : 1,091,205,066 หุ้น
ในปัจจุบัน

จำนวนหุ้น MK ที่ถือ โดย บริษัทฯ : 205,127,018 หุ้น
ในปัจจุบัน

สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในปัจจุบัน : ร้อยละ 18.80 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ MK ในปัจจุบัน

จำนวนหุ้นที่ประสงค์จะซื้อเพิ่มเติมจาก : ไม่เกิน 892,578,048 หุ้นซึ่งประกอบด้วย (1) ส่วนต่าง
จำนวนที่ถืออยู่ในปัจจุบัน ของจำนวนหุ้น MK ที่ชำระแล้วทั้งหมดกับจำนวนหุ้น MK
ที่ถือโดยบริษัทฯ ก่อนการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มเติมที่จำนวน
886,078,048 หุ้น รวมกับ (2) หุ้น MK ที่อาจเกิดจากการ
ใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ MK และ
บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 อีกจำนวน 6,500,000 หุ้น⁽¹⁾

FINANSA PUBLIC COMPANY LIMITED

Registered No. 0107545000080

48/48 TISCO TOWER, FLOOR 20

NORTH SATHORN RD., SILOM, BANGRAK

BANGKOK 10500, THAILAND

TEL : (662) 697-3700 FAX : (662) 266-6688

สัดส่วนการถือหุ้นที่คาดว่าจะเป็น	: ร้อยละ 100.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ MK
ภายหลังการซื้อหุ้นเพิ่มเติม หากผู้ถือหุ้น	: (ทั้งนี้ ในกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมาย
ทุกรายที่ไม่ใช่บริษัทฯ ตอบรับข้อเสนอซื้อ	: หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการแก้ไขสัดส่วน
ทั้งหมด	: การกระจายการถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปเกณฑ์ต่อไป)
ราคาซื้อต่อหุ้น	: ไม่เกิน 3.10 บาท
ระยะเวลาในการเข้าซื้อหุ้น	: ภายในปี 2563
วิธีการซื้อหุ้น	: การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Tender Offer)
จำนวนเงินที่ต้องใช้ในการซื้อหุ้น	: ประมาณไม่เกิน 2,766.99 ล้านบาท
แหล่งที่มาของเงินทุน	: กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และ/หรือ วงเงินสินเชื่อ
	: จากสถาบันการเงิน

หมายเหตุ: (1) MK มีการออกหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ MK และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (MK-WA) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") โดย ณ 16 กันยายน 2563 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิคงเหลือจำนวน 26,000,000 หน่วย ซึ่งจะมีระยะเวลาการใช้สิทธิครั้งถัดไปในวันที่ 15 ธันวาคม 2563 ได้จำนวน 6,500,000 หน่วย ดังนั้น จึงอาจมีหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวอีกจำนวน 6,500,000 หุ้น ถูกนำมาขายในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Tender Offer) ในครั้งนี้ได้

อนึ่ง การเข้าซื้อหุ้นของ MK ดังกล่าวในครั้งนี้อยู่ภายใต้การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท ตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และถือเป็นการได้มาซึ่งสิทธิของบริษัทย่อยตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำการขายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิของบริษัทย่อย และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ พ.ศ. 2547 (รวมเรียกว่า "ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิ") โดยเมื่อคำนวณตามงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 208.83 ของมูลค่าตามบัญชีของสิทธิที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามเกณฑ์มูลค่าสิทธิที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเมื่อนับรวมรายการได้มาจำหน่ายไปในระยะเวลาระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ขนาดรวมของรายการสูงสุดจะยังคงเท่ากับร้อยละ 208.83 ตามเกณฑ์มูลค่าสิทธิที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งถือเป็นรายการประเภทที่ 1 คือ รายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อย กับบริษัทจดทะเบียนอื่นหรือบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น ที่มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสิทธิต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") โดยทันที (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำการขาย โดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย โดยในการขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการเข้าซื้อหุ้นของ MK และจัดส่งความเห็นดังกล่าวและสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าซื้อหุ้นของ MK ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

นอกจากนี้ การแจ้งมติคณะกรรมการของบริษัทฯ และรายละเอียดการเข้าซื้อหุ้นของ MK ในครั้งนี้ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ถือเป็นประกาศต่อสาธารณชนว่าบริษัทฯ จะทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ MK ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ("ประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ") บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ MK ตามข้อกำหนดของประกาศการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากรายการการเข้าซื้อหุ้นของ MK ในครั้งนี้ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังกล่าวถือเป็นเงื่อนไขบังคับก่อนการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ MK ส่งผลให้บริษัทฯ ยังไม่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ MK จนกว่าเงื่อนไขบังคับก่อนดังกล่าวได้สำเร็จ และให้ถือว่าบริษัทฯ มีหน้าที่ในการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ MK ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของกฎหมาย ในวันทำการถัดจากวันที่เงื่อนไขบังคับก่อนสำเร็จลง ซึ่งคือวันทำการถัดจากวันที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการเข้าซื้อหุ้นของ MK ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ MK บริษัทฯ มิได้มีแผนการจะเพิกถอนหุ้นของ MK จากการเป็นบริษัทจดทะเบียน

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้พิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้ นายวรสิทธิ์ โกศาชัยพัฒน์ หรือบุคคลที่ นายวรสิทธิ์ โกศาชัยพัฒน์ มอบหมาย ให้มีอำนาจพิจารณากำหนดเงื่อนไข และรายละเอียดที่เกี่ยวกับการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ MK การจัดหาแหล่งเงินทุน เข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนาม ข้อตกลงและเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการดังกล่าว การเปิดเผยข้อมูลต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการติดต่อ และการยื่นเอกสารต่างๆ ตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้อง เช่น ข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ รวมทั้งการลงนามหรือลงนามรับรองในเอกสารและหลักฐานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

2. มติอนุมัติให้กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 เวลา 14.30 น. ณ โรงแรมคราวน์พลาซ่า กรุงเทพมหานคร ลุมพินี พาร์ค ห้องคราวน์ 1-3 ชั้น 21 เลขที่ 952 ถนนพระราม 4 กรุงเทพมหานคร โดยมีระเบียบวาระการประชุมดังนี้

- | | |
|-----------|--|
| วาระที่ 1 | พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 |
| วาระที่ 2 | พิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) |
| วาระที่ 3 | พิจารณารับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล |
| วาระที่ 4 | พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี) |

3. มติอนุมัติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ในวันที่ 14 ตุลาคม 2563

- มติอนุมัติแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์ไอวี โกลบอล จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับรายการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)

(นายวรสิทธิ์ โกคชาชัยพัฒน์)
กรรมการผู้จัดการ

สารสนเทศของบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
เรื่องการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 7/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“MK” หรือ “กิจการ”) ที่ถือโดยผู้ถือหุ้นรายอื่นทั้งหมด รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 892,578,048 หุ้น ในราคาไม่เกินหุ้นละ 3.10 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,766,991,949 บาท ทั้งนี้ การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK จะดำเนินการโดยการคัดเลือกข้อเสนอลักษณะที่ต่ำที่สุด (Tender Offer) ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ ในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยการทำรายการดังกล่าว จะเกิดขึ้นเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนสำเร็จครบถ้วน ซึ่งได้แก่ การได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK

อนึ่ง การเข้าซื้อหุ้นของ MK ดังกล่าวในครั้งนี้นำเข้าดำเนินการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทฯ ตามมาตรา 107 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศ เรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยเมื่อคำนวณตามงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 มีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 208.83 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเมื่อนับรวมรายการได้มาจำหน่ายไปในระยะเวลาระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ขนาดรวมของรายการสูงสุดจะยังคงเท่ากับร้อยละ 208.83 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ถือเป็นการกระทำที่ 1 คือ รายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อย กับบริษัทจดทะเบียนอื่นหรือบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น ที่มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า ดังนั้น บริษัทฯจึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) โดยทันที และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการ โดยต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ จะต้องดำเนินการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มเติม และจัดส่งความเห็นดังกล่าวและสารสนเทศเกี่ยวกับการซื้อหุ้น ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

รายละเอียดของการเข้าทำรายการ มีดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จะเกิดขึ้นเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนสำเร็จครบถ้วน ได้แก่ การได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK โดยบริษัทฯ คาดว่าเงื่อนไขบังคับก่อนสำเร็จครบถ้วนและสามารถเข้าทำรายการได้ ภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ซื้อ:	บริษัทฯ
ผู้ขาย:	ผู้ถือหุ้นสามัญของ MK รายอื่นที่ไม่ใช่บริษัทฯ ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์
ความสัมพันธ์:	จากการตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นของ MK ตามรายชื่อที่ปรากฏบนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด เมื่อ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ซึ่งแสดงรายชื่อผู้ถือหุ้นจำนวน 22 รายนั้น มีนิติบุคคลจำนวน 3 ราย ที่ไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อตรวจสอบได้ สำหรับรายชื่อที่เหลือนั้น จากการตรวจสอบเบื้องต้นไม่พบว่ามีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะได้มา ประเภท และขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK ที่ถือโดยผู้ถือหุ้นรายอื่นทั้งหมด รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 892,578,048 หุ้น ในราคาไม่เกินหุ้นละ 3.10 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,766,991,949 บาท โดยการคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Tender Offer) ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ ในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยการทำรายการดังกล่าว จะเกิดขึ้นเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนสำเร็จครบถ้วน ซึ่งได้แก่ การได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK

ทั้งนี้ ปัจจุบัน MK มีหลักทรัพย์ 3 ประเภท ได้แก่ 1) หุ้นสามัญ 2) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ของ MK และบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ซึ่งมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 4.00 บาท ต่อหุ้น สูงกว่าราคาเสนอซื้อต่อหุ้นในครั้งนี้อย่างมีราคาไม่เกิน 3.10 บาทต่อหุ้น อย่างไรก็ดี ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ อาจมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว เพื่อซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวนไม่เกิน 6,500,000 หุ้น และ 3) หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน โดยบริษัทฯ มีการถือหุ้นใน MK เป็นจำนวนทั้งสิ้น 205,127,018 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 18.80 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ MK ซึ่งเท่ากับ 1,091,205,066 หุ้น

ดังนั้น หลักทรัพย์ที่บริษัทฯ จะเข้าซื้อในครั้งนี้อย่างได้แก่ หุ้นสามัญของ MK จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 892,578,048 หุ้น ซึ่งประกอบด้วย ส่วนต่างของจำนวนหุ้นสามัญของ MK ที่ชำระแล้วทั้งหมด กับจำนวนหุ้นสามัญของ MK ที่ถือโดยบริษัทฯ ก่อนการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK ในครั้งนี้อย่างมีจำนวน 886,078,048 หุ้น รวมกับหุ้นสามัญของ MK ที่อาจเกิดจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิอีกจำนวน 6,500,000 หุ้น ดังนั้น หากผู้ถือหุ้นรายอื่นที่ไม่ใช่บริษัทฯ พิจารณาตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด บริษัทฯ จะเป็นถือหุ้นใน MK คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของทุนชำระแล้วของ MK และร้อยละ 100.00 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ MK โดย MK จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการแก้ไขสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปเกณฑ์ต่อไป

3.2 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จะได้มา

หากมีผู้ตอบรับคำเสนอซื้อทั้งหมด บริษัทฯ จะเป็นผู้ถือหุ้นใน MK คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนชำระแล้วของ MK และ MK จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับ MK สามารถสรุปได้ดังนี้

- ลักษณะการประกอบธุรกิจ : MK ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย
- 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
 - 2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ
- ทุนจดทะเบียน ณ 25 กันยายน 2563 : 1,117,211,195 บาท
- ทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ 25 กันยายน 2563 : 1,091,205,066 บาท
- คณะกรรมการ : รายชื่อคณะกรรมการของ MK ณ 25 กันยายน 2563 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นาย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
นาย วรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการ
น.ส. ดุษฎี ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ
นาง สุธิดา สุริโยตร	กรรมการ
น.ส. รัชนี มหัตเตชกุล	กรรมการ
นาย อภิรัฐ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
นาย ชัยยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
นาง มาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
นาย ธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ FNS ที่เป็นกรรมการของ MK	สัดส่วนการถือหุ้นใน MK ณ 25 กันยายน 2563
นาย วรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	ไม่มี
น.ส. รัชนี มหัตเตชกุล	ไม่มี

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของ MK

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของ MK ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด เมื่อ 31 มีนาคม 2563

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1.	บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	205,127,018	18.80
2.	นาย ประทีป ตังมดีธรรม	133,359,982	12.22
3.	บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด	60,492,171	5.54
4.	บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด	60,000,000	5.50
5.	EMINENT EXPERT LIMITED	54,362,000	4.98
6.	WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	52,171,368	4.78
7.	บริษัท ศุภาลักษณ์ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	43,876,920	4.02
8.	นายแพทย์ เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	30,764,140	2.82
9.	บริษัท บีซีเอส พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	26,829,270	2.46
10.	น.ส. ปิยะศรี ตันติวัตนะ	24,548,970	2.25

ที่มา: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.3 ประเภท และขนาดของรายการ

การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	วิธีการคำนวณ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	<p>= มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ MK ตามสัดส่วนที่ได้มา¹ / มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม²</p> <p>= $81.20\%^3 \times 6,652.49$ ล้านบาท / $2,586.77$ ล้านบาท</p> <p>= ร้อยละ 208.83</p>
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	<p>= กำไรสุทธิของ MK 12 เดือนล่าสุด ตามสัดส่วนที่ได้มา¹ / กำไรสุทธิของบริษัทฯ 12 เดือนล่าสุด²</p> <p>ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากกำไรสุทธิของบริษัทฯ 12 เดือนล่าสุดมีค่าติดลบ</p>
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	<p>= มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน / มูลค่าสินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ²</p>

= 2,766.99 ล้านบาท/ 4,343.29 ล้านบาท

= ร้อยละ 63.71

4. เกณฑ์มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทฯ ออกให้ = ไม่มีกรณีดังกล่าว

หมายเหตุ:

1. อ้างอิงจากงบการเงินรวมของ MK สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2563
2. อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2563
3. คำนวณจากสัดส่วนการถือหุ้นส่วนที่ถืออยู่โดยผู้ถือหุ้นรายอื่นทั้งหมด

จากการคำนวณข้างต้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับ ร้อยละ 208.83 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเมื่อนับรวมรายการได้มาจำหน่ายไปในระยะเวลาระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ขนาดรวมของรายการสูงสุดจะยังคงเท่ากับร้อยละ 208.83 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ และจัดเป็นรายการประเภทที่ 1 คือ รายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อย กับบริษัทจดทะเบียนอื่นหรือบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น ที่มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการ ตามรายละเอียดที่กำหนดในประกาศเรื่องได้มาหรือจำหน่ายไปฯ

4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขในการชำระเงิน

4.1. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

ไม่เกิน 2,766,991,949 บาท

4.2. เงื่อนไขในการชำระเงิน

เมื่อสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อ ตัวแทนในการรับซื้อหลักทรัพย์จะทำการชำระราคาให้แก่ผู้ตอบรับคำเสนอซื้อโดยกำหนดเวลาและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องจะระบุในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ต่อไป

5. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จะได้มา

หุ้นสามัญของ MK จำนวนไม่เกิน 892,578,048 หุ้น มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,766,991,949 บาท

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

การทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญของ MK จำนวนไม่เกิน 892,578,048 หุ้น ในราคาหุ้นละไม่เกิน 3.10 บาท คิดเป็นมูลค่าสิ่งตอบแทนรวมทั้งสิ้น เท่ากับ 2,766,991,949 บาท โดยราคาเสนอซื้อสูงกว่าราคาตลาดร้อยละ 7.04 ทั้งนี้ราคาตลาด ได้แก่ ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของ MK ย้อนหลัง 15 วันทำการ ก่อนวันที่ 25 กันยายน 2563 (“ราคาถัวเฉลี่ยฯ”) ซึ่งเท่ากับหุ้นละ 2.90 บาท โดยในส่วนของข้อกำหนดราคาหุ้นที่สูงกว่าราคาตลาดนั้น เพื่อจูงใจให้ผู้ถือหุ้นของ MK พิจารณาตอบรับคำเสนอซื้อของบริษัทฯ

7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัทฯ

- 1) มีโอกาสได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากส่วนต่างราคาหลักทรัพย์ (Capital Gain) และเงินปันผล ในอัตราที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก MK เป็นบริษัทที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และมีโอกาสที่จะเติบโตต่อไปในอนาคต
- 2) เป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ผ่านการลงทุนใน MK ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งประเภทที่อยู่อาศัยและประเภทคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า รวมถึงธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล (Health and Wellness Center) ซึ่ง MK ได้เริ่มเข้าไปลงทุนในปี 2562 โดยบริษัทฯ เห็นว่าธุรกิจบริการด้านสุขภาพเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ ซึ่งได้รับปัจจัยบวกจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีแนวโน้มการดูแลสุขภาพเพิ่มขึ้น โครงสร้างประชากรที่มีสัดส่วนผู้สูงอายุมากขึ้น และโอกาสของธุรกิจท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Medical Tourism) ภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่คาดว่าจะส่งผลให้ธุรกิจบริการด้านสุขภาพเป็นที่ต้องการมากขึ้น
- 3) การมีอำนาจบริหารจัดการกิจการของ MK ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น เนื่องจากปัจจัยดังต่อไปนี้
 - 3.1 บริษัทฯ มีสิทธิออกเสียงอย่างมีนัยสำคัญใน MK ตัวอย่างเช่น หากบริษัทฯ สามารถซื้อหุ้นสามัญของ MK เพิ่มเติมจนมีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 25 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ MK จะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถออกเสียงคัดค้านในการพิจารณาอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ MK ในเรื่องที่มีความสำคัญ ซึ่งกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดให้เรื่องดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การควบกิจการ เป็นต้น
 - 3.2 โดยทั่วไป บริษัทฯ สามารถเสนอซื้อบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการของ MK ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่อาจเพิ่มขึ้นภายหลังการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถกำหนดนโยบายการบริหารธุรกิจในอนาคตของ MK ได้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามแนวทางการการบริหารของบริษัทฯ ได้ดียิ่งขึ้น

8. แหล่งเงินทุน

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และ/หรือ วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

9. เงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

การทำรายการในครั้งนี้ มีเงื่อนไขบังคับก่อน ได้แก่ การได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2563 ได้พิจารณาประโยชน์ที่จะได้รับจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK แล้ว มีความเห็นว่าการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ MK ที่ถือโดยผู้ถือหุ้นรายอื่นทั้งหมดในครั้งนี้ มีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ตามรายละเอียดของประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับตามที่ระบุไว้ในข้อ 7

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการตามข้อ 10

-ไม่มี-