

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568

บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดขึ้นเมื่อวันอังคารที่ 14 ตุลาคม 2568 เวลา 14.00 น. ณ ห้องพญาไท แกรนด์ บอลรูม ชั้น 6 โรงแรมอีสติน แกรนด์ พญาไท เลขที่ 18 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

เริ่มการประชุม

นายศิริ กาญจนพาสน์ ประธานคณะกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) และนางสาวหัสยา นุ่นแจ้ง เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุม (“เลขานุการที่ประชุม”) และกล่าวแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร และที่ปรึกษาของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายศิริ	กาญจนพาสน์	ประธานคณะกรรมการ
2. นายวิศิษฐ์	อนันต์สกุลวัฒน์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการความยั่งยืน
3. นางสาวชลิดา	ภูวเดชสิริวรรดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการความยั่งยืน
4. นายกวิน	กาญจนพาสน์	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
5. นายคง	ชี เคื่อง	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบริหาร
6. นายสยาม	สิวราภรณ์สกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร
7. นางสาวสรญา	เสฐียรโกเศศ	กรรมการ กรรมการความยั่งยืน กรรมการบริหาร รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

กรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. นายรังสรรค์	ศรีวรศาสตร์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
----------------	-------------	--

กรรมการที่ไม่เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวชวดี	รุ่งเรือง	กรรมการ และกรรมการบริหาร
---------------	-----------	--------------------------

สำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 มีกรรมการของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมจำนวน 8 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 88.89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ อนึ่ง เนื่องจากนางสาวชวดีรุ่งเรือง ติดภารกิจสำคัญในต่างประเทศ จึงไม่สามารถเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ได้

ผู้บริหารผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|---------------|-------------|---|
| 1. นายอนุชิต | ศิริรุ่งงาม | รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่-การเงิน และ
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน |
| 2. นายณัฐพงษ์ | ยาวิชัย | รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่-บัญชี และ
รองผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและวิเคราะห์การเงิน |

ที่ปรึกษาผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|-------------------|--------------------|--|
| 1. นางสาวพรณัฐ | คำอุดม | ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด |
| 2. นางสาวดวงแก้ว | ศิลา | ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด |
| 3. นางสาววรลักษณ์ | วรฉัตรธรา | ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักงานกฎหมาย
แคปปิตอล จำกัด |
| 4. นายพัชกร | มิ่งมงคลมิตร | ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักงานกฎหมาย
แคปปิตอล จำกัด |
| 5. นายพัชร | เนตรสุวรรณ | ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท แคปปิตอล
แอ็ดแวนเทจ จำกัด |
| 6. นายพิสิต | จึงประดิษฐ์กลิ่นทิ | ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท แคปปิตอล
แอ็ดแวนเทจ จำกัด |
| 7. นางสาวสายชลี | สืบอภิชชาติ | ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท แคปปิตอล
แอ็ดแวนเทจ จำกัด |

เลขานุการที่ประชุม ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับจำนวนทุนและหุ้นของบริษัทฯ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2568 ดังนี้

ทุนจดทะเบียน	47,941,667,251.80 บาท
เป็นทุนที่ออกและชำระแล้ว	44,546,839,376.20 บาท
บริษัทฯ มีหุ้นทั้งหมดจำนวน	31,819,170,983 หุ้น

หุ้นทั้งหมดที่ออกและจำหน่ายได้แล้ว โดยแบ่งออกเป็น

หุ้นสามัญ	7,484,279,875	หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ	24,334,891,108	หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	1.40	บาท

โดยบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 29,059 ราย แบ่งเป็นผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยจำนวน 29,007 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 7,449,778,378 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.54 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นต่างชาติ จำนวน 52 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 34,501,497 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.46 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และ

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจำนวนทั้งสิ้น 3,720 ราย แบ่งเป็นผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย จำนวน 3,712 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 24,316,535,456 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.92 ของจำนวนหุ้นบุริมสิทธิที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นต่างชาติ จำนวน 8 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 18,355,652 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.08 ของจำนวนหุ้นบุริมสิทธิที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

การประชุมในครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะเป็นจำนวนทั้งสิ้น 151 ราย ถือหุ้นรวมกัน 24,671,600,394 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 77.5369 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ครอบคลุมองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

อนึ่ง หลังจากเริ่มการประชุม มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะเพิ่มเติมทำให้จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจากเมื่อเริ่มการประชุมเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 198 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 25,610,350,289 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 80.4871 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในแต่ละวาระเพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นจริงและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ

จากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 บริษัทฯ ได้ใช้ระบบ Barcode ในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง และได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงหลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียง ดังนี้

- หุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ หนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และแบบ ข. ต้องออกเสียงลงคะแนนเพียงทางใดทางหนึ่งคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยไม่สามารถแบ่งแยกการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้

- ผู้รับมอบฉันทะจากคัสโตเดียน (Custodian) ซึ่งใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. สามารถแบ่งแยกการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้

- กรณีที่ผู้มอบฉันทะระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว เจ้าหน้าที่จะไม่แจกบัตรลงคะแนนให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ และจะบันทึกการออกเสียงลงคะแนนตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ตั้งแต่เวลาที่ผู้รับมอบฉันทะลงคะแนนเข้าร่วมประชุม

- สำหรับการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะเก็บเฉพาะบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง โดยให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ทำเครื่องหมายในช่องไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในบัตรลงคะแนน และส่งบัตรลงคะแนนดังกล่าวให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ในขณะที่มีการลงมติในวาระนั้น ๆ กรณีทำเครื่องหมายในบัตรลงคะแนนไม่ชัดเจน หรือมีการแก้ไขเครื่องหมายในบัตรลงคะแนน แต่ไม่ลงลายมือชื่อกำกับกับการแก้ไขจะถือว่าเป็นบัตรเสีย

ทั้งนี้ ในการนับคะแนนเสียง บริษัทฯ จะหักคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสียออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด โดยส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ส่งบัตรลงคะแนนให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ออกเสียงเห็นด้วย อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ออกเสียงเห็นด้วยทำเครื่องหมายในช่องเห็นด้วยในบัตรลงคะแนน และส่งบัตรลงคะแนนดังกล่าวให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ หลังเสร็จสิ้นการประชุม

- ก่อนการลงมติในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมหรือบุคคลที่ประธานในที่ประชุมมอบหมายจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ชักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ตามความเหมาะสม โดยขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ แจ้งชื่อและนามสกุลของตนให้ที่ประชุมทราบก่อนการชักถามหรือแสดงความคิดเห็นทุกครั้ง ทั้งนี้ หากเป็นคำถามที่ไม่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ โดยตรง บริษัทฯ ขอความร่วมมือให้ผู้เข้าร่วมประชุมชักถามเรื่องดังกล่าวในวาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ

- การนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระจะกระทำทันที โดยประธานในที่ประชุมหรือบุคคลที่ประธานในที่ประชุมมอบหมาย จะแจ้งผลการนับคะแนนเสียงให้ที่ประชุมทราบภายหลังการนับคะแนนเสียงในวาระนั้น ๆ เสร็จสิ้นลง โดยบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับบัตรลงคะแนนที่ส่งภายหลังการประกาศปิดการรับบัตรลงคะแนนของวาระนั้นแล้ว

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียงดังกล่าวเป็นไปตามรายละเอียดที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมหน้า 83 - 84

อนึ่ง บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมในครั้งนี้เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมมายังเลขานุการบริษัท โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข่าวผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2568 ทั้งนี้ นายเฉลิมเกียรติ พิรุณจินดา ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้ส่งคำถามล่วงหน้าสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้มายังบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ตอบคำถามดังกล่าวแล้ว

จากนั้น เลขาธิการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบเพิ่มเติมว่า ในการประชุมครั้งนี้ นายพัชกร มิ่งมงคลมิตร ตัวแทนจากบริษัท สำนักงานกฎหมาย แคปปิตอล จำกัด ทำหน้าที่เป็นพยานในการตรวจนับคะแนน และเพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ จึงประกาศเชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเข้าร่วมเป็นพยานในการตรวจนับคะแนน อย่างไรก็ดี ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแสดงความประสงค์เป็นพยานในการตรวจนับคะแนนในครั้งนี้

นอกจากนี้ เลขาธิการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า การประชุมครั้งนี้บริษัทฯ ได้บันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์ในระหว่างการประชุม เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นตามนโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

จากนั้น ประธานฯ ได้กล่าวเปิดการประชุม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่ได้รับมอบหมายไว้ในหนังสือเชิญประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นทุกท่านและขอบคุณที่เสียสละเวลามาร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ในวันนี้ เนื่องจากธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท คียัสโตน เอสเตท จำกัด ("KE") และภาระหนี้เงินกู้ยืม (Shareholder Loan) ให้แก่บริษัท กิ่งแก้ว แอสเสทส์ จำกัด ("กิ่งแก้ว") เป็นการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทว. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า "ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน") บริษัทฯ จึงต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว นอกจากนี้ การจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ ถือเป็นโอกาสที่ดีที่ผู้ถือหุ้นจะได้สอบถามในประเด็น หรือข้อสงสัยต่าง ๆ เกี่ยวกับธุรกรรมนี้ โดยบริษัทฯ มีความยินดีอย่างยิ่งที่จะชี้แจง และอธิบายให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและเข้าใจ

เลขาธิการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบจึงไม่มีการลงมติในวาระนี้

ภายหลังเสร็จสิ้นวาระที่ 1 แล้ว ประธานฯ ได้มอบหมายให้เลขาธิการที่ประชุมเป็นผู้ดำเนินการประชุมตั้งแต่วาระที่ 2 เป็นต้นไปตามลำดับ

วาระที่ 2 พิจารณาและอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท คียัสโตน เอสเตท จำกัด และภาระหนี้เงินกู้ยืม (Shareholder Loan) ให้แก่บริษัท กิ่งแก้ว แอสเสทส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เลขาธิการที่ประชุมได้เรียนเชิญนางสาวสรณา เสฐียรโกเศศ ตำแหน่งกรรมการ กรรมการความยั่งยืน กรรมการบริหาร รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

โดยนางสาวสรุยา เสฐียรโกเศศ รายงานต่อที่ประชุมว่า สำหรับภาพรวมของธุรกรรมกรรการ
 จำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ KE และภาระหนี้เงินกู้ยืม (Shareholder Loan) ให้แก่ กิ่งแก้ว ซึ่งเป็นรายการ
 ที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

- (1) บริษัทฯ จะจำหน่ายหุ้นสามัญของ KE ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ¹ ที่บริษัทฯ
 ถือหุ้นอยู่จำนวน 9,370,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วน
 ร้อยละ 50.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KE และภาระหนี้เงินกู้ยืม
 ที่ KE มีอยู่กับบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ให้แก่ กิ่งแก้ว (ซึ่งเป็น
 บริษัทย่อยที่บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTSG”) ถือหุ้น
 ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 (ซึ่ง BTSG เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ)) และ/หรือ
 บุคคลอื่นที่ BTSG กำหนด (รวมเรียกว่า “ผู้ซื้อ”) ในราคาขายรวมจำนวนไม่เกิน
 1,265,032,671.29 บาท (“ธุรกรรมกรการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE”)
- (2) ธุรกรรมนี้เป็นกรการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดของรายการ
 เท่ากับร้อยละ 4.53 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)
- (3) บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ (1) ขออนุมัติกรเข้าทำธุรกรรมต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมี
 เจื่อนไขกรอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมด
 ของผู้ถือหุ้นที่มำประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียง
 ของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษเป็นจวนในการนับคะแนน และ (2) แต่งตั้ง
 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้น

อนึ่ง กรเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ ที่จะบริหารจัดการ
 สินทรัพย์และเงินทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับโครงสร้างเงินทุน และนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่าย
 ทรัพย์สินไปชำระหนี้ ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น
 ดังนั้น บริษัทฯ จึงพิจารณาเข้าทำธุรกรรมกรการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ให้แก่ กิ่งแก้ว

โดยในระยะเวลาที่ผ่านมำตั้งแต่ปี 2558 ถึงปัจจุบัน บริษัทฯ มีพัฒนาการที่สำคัญดังต่อไปนี้

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2558	กลุ่มบีทีเอสเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 35.6 และบริษัทฯ เปลี่ยน ชื่อเป็น “บริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน)”
2561	บริษัทฯ เข้าลงทุนในทรัพย์สินด้านอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบีทีเอส ซึ่งประกอบด้วย โรงแรม ที่ดิน และโครงการร่วมทุนด้านที่อยู่อาศัย
2564	บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจบริการทางการเงิน โดยการลงทุน ในบริษัท แรมบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

¹ โดย KE เข้าข่ายเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กว. 17/2551 เรื่อง กรกำหนด
 บทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (ฉบับประมวล)

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2565	ปรับภาพลักษณ์ของบริษัทฯ และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และจำหน่ายทรัพย์สินจำนวน 5,000 ล้านบาท
2566	ขยายการลงทุนในธุรกิจบริการทางการเงิน ได้แก่ (1) บริษัท บริหารสินทรัพย์ไพรม์โซน จำกัด และ (2) บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเมธา จำกัด
2567	บริษัทฯ เข้าเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบีทีเอสด้วยสัดส่วนการถือหุ้นของ BTSG คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65.35
2568	บริษัทฯ ทอยจำหน่ายสินทรัพย์ด้านอสังหาริมทรัพย์ตามกลยุทธ์

โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ไปใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท คียัสโตน แมเนจเม้นท์ จำกัด ("KM") (ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่บริษัทฯ ถือหุ้นร่วมกับพอร์จูน แอนด์ เวเนเจอร์ ลิมิเตด ในสัดส่วนร้อยละ 50:50)² ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวนประมาณ 1,208.07 ล้านบาท เพื่อให้ KM นำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนไปชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมดของ KM ที่มีอยู่กับสถาบันการเงิน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของ KM ซึ่งจะช่วยลดภาระต้นทุนทางการเงินอันจะส่งผลให้บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก KM ลดลง และบริษัทฯ จะนำเงินส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 56.96 ล้านบาท ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินเพิ่มเติมให้แก่บริษัทฯ

โดยปัจจุบัน KE มีทรัพย์สินที่สำคัญ ได้แก่ ที่ดินเปล่า จำนวน 5 แปลง โดยมีเนื้อที่รวม 53 ไร่ 2 งาน 8.8 ตารางวา หรือ 21,408.8 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนบางนาตราด - สุวรรณภูมิ ตำบลบางไผ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และที่ดินเปล่า จำนวน 5 แปลง โดยมีเนื้อที่รวม 116 ไร่ 1 งาน 62.4 ตารางวา หรือ 46,562.4 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนบางนาตราด - สุวรรณภูมิ ตำบลบางไผ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ทั้งนี้ KE ได้นำที่ดินเนื้อที่ 79 ไร่ 1 งาน 66.35 ตารางวา ให้ KM เช่าเพื่อประกอบธุรกิจโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ตั้งของโรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ³ ตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ 1 เมษายน 2562 โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2560 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2590) ซึ่ง ณ วันที่ธุรกรรม การจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE แล้วเสร็จสมบูรณ์ (คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2568) จะคงเหลือระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าอยู่ที่ประมาณ 22 ปี 1 เดือน ซึ่ง KM ได้โอนสิทธิการเช่าภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าวให้แก่โรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ ตามหนังสือสัญญาโอนสิทธิการเช่าฉบับลงวันที่ 6 ตุลาคม 2563

² โดย KM เข้าข่ายเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กอ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (ฉบับประมวล)

³ โรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ มีสถานะเป็นนิติบุคคลแยกต่างหากจาก KM ตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. 2550 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

อนึ่ง เนื่องจากผู้ซื้อเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายเดียวกันกับบริษัทฯ กล่าวคือ BTSG ดังนั้น ผู้ซื้อจึงมีสถานะเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2568 (ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (Record Date)) BTSG ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.847 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (รายละเอียดการถือหุ้นของ BTSG ปรากฏตามแผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นในหัวข้อที่ 2. ของสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 (สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (บัญชี 2)) ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว ดังนั้นธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทว. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) ซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 4.53 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นกับผู้ซื้อในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ)

นอกจากนี้ มูลค่าของธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE มีขนาดเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

- (1) เปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”)
- (2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมนี้ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมทั้งจัดส่งความเห็นดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“**สำนักงาน ก.ล.ต.**”) ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท แคปปิตอล แอ็ดเวนเทจ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่เป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นสำหรับการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ในครั้งนี้ ทั้งนี้ ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 (รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (IFA Report)) ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว และ
- (3) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษเป็นฐานในการนับคะแนนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นอกจากนี้ ธุรกิจการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ยังเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กว. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (**“ประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”**) โดยมีขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 3.40 (โดยอ้างอิงจากการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568) ทั้งนี้ เมื่อนับรวมขนาดรายการของธุรกิจการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยในยุโรป ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ในคราวเดียวกัน (ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568)⁴ จะมีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รวมตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) เท่ากับร้อยละ 6.69 ซึ่งต่ำกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น บริษัทฯ จึงยังไม่เข้าข่ายให้ต้องปฏิบัติตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม ขนาดรายการดังกล่าวจะถูกนำมาพิจารณานับรวมกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่น ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในอนาคตตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

อนึ่ง บริษัทฯ จะดำเนินการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE แล้วเสร็จสมบูรณ์ได้ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นและสิทธิเรียกร้องระหว่างบริษัทฯ (ในฐานะผู้ขาย) และผู้ซื้อ (**“สัญญาซื้อขาย”**) เป็นผลสำเร็จหรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE จะเสร็จสมบูรณ์ภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2568 โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 (สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (บัญชี 2)) และ สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 (รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (IFA Report)) ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท (โดยคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE เป็นรายการที่มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยอ้างอิงราคาซื้อขายจากราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งคณะกรรมการบริษัท (โดยคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ราคาซื้อขายเป็นราคาที่มีความเหมาะสม และมีเงื่อนไขในการเข้าทำรายการที่สมเหตุสมผลเสมือนทำกับบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อีกทั้ง การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะสามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นและการหนี้เงินกู้ยืมใน KE ไปเสริมสภาพคล่องเพิ่มเติมให้กับบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม

⁴ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2568 ได้มีมติยกเลิกการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยในยุโรปให้แก่ Hotel Diplomat s.r.o. ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 เนื่องจากไม่สามารถบรรลุข้อตกลงสุดท้ายกับ Hotel Diplomat s.r.o. ได้ และได้มีมติอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยในยุโรปให้แก่ผู้ซื้อรายใหม่คือ PPF Real Estate s.r.o. แทน รายละเอียดปรากฏตามหนังสือแจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ RABBIT.SET 013/2568 ลงวันที่ 11 กันยายน 2568

โดยในเบื้องต้นบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินที่ได้รับจากธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ไปใช้เป็นเงินลงทุนสำหรับการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ KM ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวนประมาณ 1,208.07 ล้านบาท โดยภายหลังจากที่การเพิ่มทุนของ KM แล้วเสร็จสมบูรณ์ KM จะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปใช้ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่คงค้างทั้งหมด และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของ KM ซึ่งส่งผลให้ KM ไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายสถาบันการเงิน ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก KM ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทฯ จะนำเงินส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 56.96 ล้านบาทไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มเติมให้แก่บริษัทฯ ดังนั้น จึงกล่าวได้ว่าการใช้เงินตามแผนนี้จะสร้างประโยชน์ให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท (โดยคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาถึงความเสี่ยงด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์แล้ว และเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อตกลงกระทำการ (“**Undertaking Letter**”) ที่บริษัทฯ และ BTSG ได้จัดทำขึ้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 (ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 24 พฤศจิกายน 2565) ทั้งนี้ Undertaking Letter ฉบับดังกล่าวได้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ระหว่างบริษัทฯ และ BTSG

จากนั้น นายพิสิฐ จึงประดิษฐภณิก ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท แคปปิตอล แอ็ดเวนเทจ จำกัด ได้กล่าวแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมว่า ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE มีราคาที่เหมาะสม สมเหตุสมผล และมีเงื่อนไขที่เป็นปกติธุรกิจเช่นเดียวกับการทำรายการทั่วไป โดยการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE ก่อให้เกิดข้อดี ข้อด้อย และความเสี่ยงต่อบริษัทฯ โดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

ข้อดีของการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE

- (1) ลดภาระดอกเบี้ยจ่ายของ KM ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ซึ่งจะช่วยลดการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว และส่งผลให้ผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ดีขึ้น
- (2) เป็นการบริหารจัดการสินทรัพย์ตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์ และสร้างผลตอบแทนให้สูงขึ้น โดยการแปลงสินทรัพย์ที่ไม่ได้สร้างรายได้อย่างเต็มศักยภาพให้เป็นเงินสดเพื่อนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์มากขึ้น
- (3) เป็นโอกาสสำคัญในการปลดปล่อยมูลค่าที่แท้จริงของสินทรัพย์ และสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทฯ จะได้รับเงินสดจากการขายหุ้น KE ซึ่งสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA)
- (4) บริษัทฯ จะรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน KE ในงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ
- (5) บริษัทฯ สามารถลดภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมที่มีต่อสถาบันการเงินของ KM และสามารถนำเงินที่ได้จากการทำรายการไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อเสริมสภาพคล่อง

- (6) ปรับลดสัดส่วนสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มศักยภาพ ตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดย KE มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินเพียงร้อยละ 46.74 ของเนื้อที่ดินทั้งหมด

ข้อดีและความเสี่ยงของการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการระดมเงินกู้ยืมใน KE

- (1) บริษัทฯ สูญเสียรายได้ดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ KE และการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจาก KE ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ในปี 2565 ถึงครั้งแรกของปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวจำนวน 0.81 ล้านบาท 1.37 ล้านบาท 1.37 ล้านบาท และ 0.72 ล้านบาท ตามลำดับ และบริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน KE จำนวน 5.15 ล้านบาท 2.42 ล้านบาท 1.40 ล้านบาท และ 0.59 ล้านบาท ตามลำดับ

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) มีความเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการระดมเงินกู้ยืมใน KE มีข้อดี ประโยชน์ และข้อด้อย ระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยสรุปได้ดังนี้

ข้อดีและประโยชน์ของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- (1) ความรวดเร็วในการเจรจาต่อรองและการรักษาความลับในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจาก BTSG เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้ซื้อจึงมีความเข้าใจในศักยภาพของสินทรัพย์ที่จะซื้อเป็นอย่างดี ส่งผลให้การเจรจาเป็นไปอย่างรวดเร็วและราบรื่นกว่าการเจรจากับบุคคลภายนอก

ข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- (1) บริษัทฯ มีภาระหนี้ที่เพิ่มขึ้นจากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายจ่ายส่วนเพิ่มจากการจัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการเป็นส่วนหนึ่งของกลไกการคุ้มครองผู้ถือหุ้นเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งมีฐานะเป็นเจ้าของบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจทางธุรกิจที่สำคัญ หรือรายการทางธุรกิจที่มีนัยสำคัญ

- (2) การเข้าทำรายการนี้อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในอนาคตได้ เนื่องจากทั้งแกว (ผู้ซื้อซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ BTSG) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และ BTSG ได้ทำข้อตกลงกระทำการ (Undertaking Letter) ฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2565 เพื่อกำหนดนโยบายการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัททั้งสองแห่ง ซึ่งการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุในข้อตกลงดังกล่าว จะช่วยป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่าง BTSG และบริษัทฯ ได้

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท (โดยคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 พิจารณานุมัติการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและการระดมเงินกู้ยืมใน KE ให้แก่ผู้ซื้อ ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในราคาขายรวมจำนวนไม่เกิน 1,265,032,671.29 บาท โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอทุกประการ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท (โดยคณะกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย) เห็นสมควรให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 พิจารณานุมัติการมอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE เพื่อให้การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE สำเร็จลุล่วง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (ก) การกำหนดรายละเอียด แก๊โซ เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ลงนามในเอกสาร และ/หรือข้อตกลงที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม การจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE (ทั้งนี้ การกำหนดรายละเอียด แก๊โซ เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงรายละเอียดดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการแก้ไขในสาระสำคัญซึ่งเกินกว่ากรอบที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การแก้ไขจำนวนหุ้นที่จะขายและราคาในการซื้อขาย ซึ่งกรณีนี้จะต้องมีการนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติอีกครั้ง) (ข) การลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารและหลักฐานอื่นใดที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE (ค) การติดต่อประสานงาน การขออนุญาต การขอผ่อนผัน และการยื่นเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลใด ๆ และ (ง) ดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE

เลขานุการที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม โดยมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังสรุปไว้ตอนท้ายของวาระนี้

จากนั้น เลขานุการที่ประชุมจึงได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจาก BTSG เป็นผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระนี้ ดังนั้น กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนของ BTSG จำนวนทั้งหมด 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายศิริ กาญจนพาสน์ (2) นายกวิณ กาญจนพาสน์ (3) นายคง ชี เคื่อง และ (4) นายสยาม สิวราภรณ์สกุล จึงออกจากห้องประชุมก่อนการลงมติในวาระนี้ และเลขานุการที่ประชุมจึงได้ขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

ความเห็น/คำถาม/คำตอบ

คำถาม	นายปราโมทย์ สิบรัตน์สกุล (ผู้ถือหุ้น) สอบถามว่า บริษัทฯ จะได้รับกำไรจากการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นและภาระหนี้เงินกู้ยืมใน KE จำนวนเท่าไร
คำตอบ	นางสาวสรณา เสฐียรโกเศศ กล่าวชี้แจง ตามรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ หน้า 37 ได้ประเมินไว้ว่า บริษัทฯ จะรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน KE ในงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนประมาณ 200 กว่าล้านบาท และจะรับรู้กำไรในงบการเงินรวมของบริษัทฯ จำนวนประมาณ 200 กว่าล้านบาทเช่นกัน ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (IFA Report)

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท คีย์สโตน เอสเตท จำกัด และภาระหนี้เงินกู้ยืม (Shareholder Loan) ให้แก่บริษัท กิ่งแก้ว แอสเสทส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้องตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า สามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดย**นับ**คะแนนเสียงของผู้ที่งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน ทั้งนี้ จะ**ไม่นับ**คะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มี ส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระนี้เป็นฐานในการลงมติและนับคะแนน โดย BTSG เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษ ในวาระนี้ เนื่องจาก BTSG ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2568 (ซึ่งเป็นวัน กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 (Record Date)) BTSG ถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.847 ของหุ้นที่ ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

มีผู้ถือหุ้นที่	จำนวน (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	4,021,458,357	99.9919
ไม่เห็นด้วย	183,260	0.0045
งดออกเสียง	141,179	0.0035
บัตรเสีย	0	0.0000
รวม (192 คน)	4,021,782,796	100.00

ทั้งนี้ ก่อนเข้าสู่วาระพิจารณาในวาระที่ 3 เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญกรรมการ ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนของ BTSG จำนวนทั้งหมด 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายศิริ ภาณุจันทน์ (2) นายกวิน ภาณุจันทน์ (3) นายคง ชี คุ้ม และ (4) นายสยาม สิวราภรณ์สกุล ซึ่งได้ออกจากห้องประชุมไปก่อนหน้านี้ กลับเข้าห้องประชุม ก่อนเริ่มการพิจารณาในวาระที่ 3 ต่อไป

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 105 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เมื่อที่ประชุมพิจารณาการประชุมที่แจ้ง ในหนังสือเชิญประชุมเรียบร้อยแล้ว ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้ อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระเพิ่มเติมต่อที่ประชุมแต่อย่างใด

จากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถาม ในเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ เพิ่มเติม ซึ่งผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามคำถาม โดยมีการตอบคำถามของผู้ถือหุ้น ดังสรุปไว้ตอนท้ายของวาระดังนี้

ความเห็น/คำถาม/คำตอบ

คำถาม	นายปราโมทย์ ลิบริตันสกุล (ผู้ถือหุ้น) สอบถามว่า เนื่องจากบริษัทฯ ได้ขออนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินในวันนี้ ดังนั้น บริษัทฯ มีกลยุทธ์อย่างไร และสำหรับธุรกิจประกันชีวิตที่บริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนมีทิศทางธุรกิจอย่างไร
คำตอบ	นายกวัน ภาณุจนพาสณ์ กล่าวชี้แจงเกี่ยวกับการลงทุนในโรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซว่า เมื่อประมาณ 6-7 ปี ก่อนที่บริษัทฯ จะตัดสินใจสร้างโรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ (ซึ่งโรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่มบริหารโรงเรียนนานาชาติอเมริกันในฮ่องกง) บริษัทฯ และผู้ร่วมลงทุน (ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ และประกอบกิจการโรงเรียนนานาชาติในฮ่องกง โดยมีฐานลูกค้าเป็นชาวจีนและฮ่องกง) มีแผนที่จะให้โรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ เปิดให้มีการเรียนการสอนแบบไม่กลับและแบบประจำ (Boarding School) ดังนั้น KE จึงได้ซื้อที่ดินจำนวนประมาณ 150 ไร่ เพื่อรองรับนักเรียนประจำ (Boarding School) เนื่องจากคาดว่าจะมีนักเรียนชาวจีนเข้ามาเรียน และเป็นนักเรียนประจำจำนวนมาก แต่ด้วยที่ผ่านมามีเหตุการณ์หลายอย่างที่ไม่เอื้ออำนวย เช่น สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19, เหตุการณ์แผ่นดินไหว รวมถึงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น โรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ จึงตัดสินใจที่จะไม่เปิดให้มีการเรียนการสอนแบบโรงเรียนประจำ (Boarding School) อีกทั้ง ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ยังใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้ไม่เต็มพื้นที่ตามแผน ซึ่งบริษัทฯ ต้องแบกรับภาระค่าใช้จ่ายในการถือครองที่ดิน (Carrying Cost) ดังกล่าวอยู่ที่อัตราร้อยละ 5 - 6 ของมูลค่าที่ดิน ซึ่งตามที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท แคปปิตอล แอ็ดแวนเทจ จำกัด ได้ให้ความเห็นว่า KE มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินในอัตราร้อยละ 46.74 ของเนื้อที่ดินทั้งหมด ดังนั้น บริษัทฯ จึงพิจารณาจำหน่ายที่ดินดังกล่าวเพื่อลดภาระดอกเบี้ยสถาบันการเงิน จากนั้น ประธานฯ กล่าวชี้แจงเกี่ยวกับธุรกิจวินวินไอยูว่า เนื่องด้วยสภาวะเศรษฐกิจโลก บริษัทฯ จึงดำเนินการจำหน่ายโรงแรมในไอยูไปออกใบ เพื่อนำเงินลงทุนกลับมายังบริษัทฯ ให้ได้มากที่สุด โดยภาพรวมมีกำไร แต่อาจมีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนบ้างบางส่วน ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจจะพิจารณากลับเข้าสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้ง นอกจากนี้ สำหรับการลงทุนในโรงเรียนนานาชาติ เวอร์โซ บริษัทฯ ยังคงมีความเชื่อมั่นว่าจะสามารถสร้างผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นได้ในอนาคต ทั้งนี้ นายคง ชี เคื่อง กล่าวชี้แจงเกี่ยวกับธุรกิจประกันชีวิตว่า ตามที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ("Rabbit Life") (ซึ่งเป็นการเข้าลงทุนผ่านบริษัท ยู โกลบอล ฮอลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) มาเป็นระยะเวลาประมาณ 4 ปี ซึ่งถือว่าค่อนข้างนิ่ง โดยปัจจุบันธุรกิจประกันชีวิตได้มีการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย (TFRS4) เป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย (TFRS17) ซึ่งส่งผลให้การบันทึกบัญชีเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

	เนื่องจากในอดีตบริษัทฯ สามารถบันทึกและรับรู้รายได้ตั้งแต่ครั้งแรกที่ลูกค้าเข้าทำธุรกรรม แต่ปัจจุบันบริษัทฯ จะต้องทยอยบันทึกและรับรู้รายได้เข้ามาในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันลูกค้าได้รู้จักชื่อ “Rabbit Life” เพิ่มขึ้น และ Rabbit Life มีตัวแทนขาย (Agent) เพิ่มขึ้นเช่นกัน โดยปัจจุบัน Rabbit Life มีตัวแทนขาย (Agent) อยู่พอสมควร อย่างไรก็ตาม Rabbit Life มีนโยบายที่จะเพิ่มช่องทางขายให้มากขึ้น เช่น ธนาคาร เป็นต้น โดย Rabbit Life ได้หารธนาคารอื่น ๆ ที่ยังรองรับการขายเพิ่มขึ้นด้วย นอกจากนี้ สำหรับการลงทุนในหุ้นกู้การบันไทยของ Rabbit Life นั้น ปัจจุบันเริ่มกลับมาดีขึ้นอีกครั้ง อนึ่ง สำหรับธุรกิจประกันชีวิตเป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการมากในการดำเนินงาน แต่เชื่อมั่นว่า Rabbit Life มีฐานลูกค้าที่ดี ดังนั้น Rabbit Life จะสามารถเพิ่มฐานลูกค้าได้ในอนาคต
--	---

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอีก ประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้เข้าร่วมประชุมและปิดการประชุมเวลา 14.58 น.

ลงชื่อ _____ ประธานที่ประชุม
 (นายศิริ กาญจนพาสน์)
 ประธานคณะกรรมการ

ลงชื่อ _____ เลขานุการที่ประชุม
 (นางสาวหทัย นุ่นแจ้ง)
 เลขานุการบริษัท