

บริษัท ไทยฟิล์มอินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

ครั้งที่ 1/2555

เวลาและสถานที่ ประชุมเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2555 เวลา 10.05 น. ณ สโมสรเลควูดคันทรีคลับ บางนา-ตราด กม.18 สมุทรปราการ

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

จำนวน 6 คน

1. นายเอกพล พงศ์สถาพร	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
2. นายประสงค์ เอมมาโนชญ์	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ
3. นายสมชัย วสุพงศ์โสธร	กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
4. นางกิ่งเทียน บางอ้อ	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
5. นายประดิษฐ์ สวัสดิ์นันทน์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
6. นายวัฒนชัย สุวคนธ์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

กรรมการที่ไม่เข้าร่วมประชุม

จำนวน 3 คน

1. นายประยุทธ์ มหากิจศิริ	ประธานกรรมการและผู้อำนวยการใหญ่
2. นางสาววิมล มหากิจศิริ	รองประธานกรรมการ
3. นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ	กรรมการ

ที่ปรึกษาที่เข้าร่วมประชุม

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท สำนักกฎหมายธรรมนิติ จำกัด
นายชาญชัย เนติมงคล
นางสาวศจีมาศ อภิขโยดม
นางสาวมณีน อภิพรพัชร

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด
นางสาวจิรยงค์ อนุมานราชชน
นางสาวกนกร พรสวัสดิ์

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัท เจวีเอส ที่ปรึกษาการเงิน จำกัด
นางสาวอัญชลิ โตกระแสร
นายสุรพงษ์ แซ่เฮง
นายอุกฤษฏ์ เลหาประสิทธิ์
นางสาวณัฐนิชา บุนนาค

เนื่องจาก นายประยุทธ์ มหากิจศิริ นางสาววิมล มหากิจศิริ และ นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ เป็นกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจึงไม่เข้าร่วมประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจึงได้เลือก นายเอกพล พงศ์สถาพร กรรมการผู้จัดการ เป็นประธานที่ประชุมแทน

ประธานฯ แถลงว่า ขณะนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้ง โดยตนเอง และ โดยการรับมอบฉันทะนับจำนวนได้ 44 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 1,046,933,258 หุ้น จากจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ จำนวน 2,621 ราย จากจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 1,365,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 76.70 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ถือว่าครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ จึงขอเปิดประชุม และได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาตามระเบียบวาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 ตามที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาล่วงหน้าแล้วนั้น

มติ : ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	1,046,824,274	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.99	ของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมด
ไม่เห็นด้วย	45	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	ของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมด
งดออกเสียง	108,939	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01	ของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมด

วาระที่ 2 พิจารณาและอนุมัติการขายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ 4 รายการ ได้แก่

- 1) หุ้นสามัญของบริษัท ริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์ จำกัด จำนวน 129,999,993 หุ้น
- 2) หุ้นสามัญของบริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด จำนวน 290,000 หุ้น
- 3) หุ้นสามัญของบริษัท เลควูดคันทรีคลับ จำกัด จำนวน 5,000 หุ้น
- 4) ที่ดินสุวินทวงศ์ เนื้อที่ 88 – 2 – 20 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อ.สุวินทวงศ์ (ทางหลวงหมายเลข 304) ต.ศาลาแดง อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา รวม 5 โฉนด

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ จำนวน 4 รายการ ประกอบด้วย 1) หุ้นสามัญของบริษัท ริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์ จำกัด (“RVS”) 2) หุ้นสามัญของบริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด (“LWL”) 3) หุ้นสามัญของบริษัท เลควูดคันทรีคลับ จำกัด (“LWC”) และ 4) ที่ดินสุวินทวงศ์ เนื้อที่ 88 – 2 – 20 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ต.ศาลาแดง อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา ให้แก่นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ หรือนิติบุคคล หรือบุคคลอื่นใดที่นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ มอบหมายให้เข้าทำสัญญาซื้อขายสินทรัพย์แทน โดยนายเฉลิมชัย มหากิจศิริ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ร้อยละ 18.29 และเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มมหากิจศิริ ซึ่งเป็นกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ ตามที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาล่วงหน้าแล้ว และเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2555 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ขอให้บริษัทฯ ชี้แจงเพิ่มเติมเพื่อให้เกิดความชัดเจนของการทำรายการดังกล่าว ประธานฯ ได้ชี้แจงภาพรวมความเป็นมาและรายละเอียดของการเข้าทำรายการดังกล่าวแล้วดังนี้

ภาพรวมในการเข้าทำรายการ

- บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยฝ่ายจัดการชุดใหม่เข้ามาบริหาร ในปี 2553 ได้พิจารณาและเห็นว่าควรดำเนินการจำหน่ายออกเพราะการถือครองทรัพย์สินที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักทั้ง 4 รายการ มีมูลค่าตามบัญชีคิดเป็นสัดส่วนสูงถึง 13% ของทรัพย์สินที่มีตัวตน ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือครองมาเป็นเวลานาน ไม่ก่อผลประโยชน์ใดธุรกิจ และยังคงแบกรับการ

ค้อยค่าของทรัพย์สิน ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลประกอบการมาโดยตลอด ประการสำคัญฝ่ายจัดการพิจารณาแล้วว่าการถือครองทรัพย์สินที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลัก เป็นข้อจำกัดต่อการดำเนินธุรกิจหลัก และแผนการขยายการดำเนินธุรกิจหลัก เช่นเมื่อต้องการขอสนับสนุนจากนักลงทุนหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนเครื่องจักร หรือเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ นักลงทุนและสถาบันการเงิน ต่างก็เสนอให้บริษัทฯ หาทางจำหน่ายทรัพย์สินที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักก่อนเป็นลำดับแรก ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ดำเนินการจัดการแปลงทรัพย์สินที่ไม่ก่อประโยชน์ ให้กลับคืนมาเป็นเงินสด เพื่อนำมาใช้ในการส่งเสริมและพัฒนาธุรกิจหลักแล้ว ความสามารถในการแข่งขัน และสร้างผลกำไร ก็จะไม่สัมฤทธิ์ผล หากจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวได้ บริษัทฯ จะได้รับเงินสดกลับมาเพื่อขยายกิจการหรือลดภาระหนี้เงินกู้เป็นจำนวน 745.02 ล้านบาท

- บริษัทฯจะนำเงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ในครั้งนี้มาชำระหนี้จำนวน 500 ล้านบาท ขณะที่เงินส่วนที่เหลือ จะนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจและปรับปรุงสายการผลิตของบริษัทฯ โดยบริษัทฯจำเป็นต้องชำระหนี้คืนให้แก่ นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ นั้น เพื่อยุติรายการเกี่ยวโยงกันสำหรับรายการกู้ยืมเงินกรรมการ เงินที่ได้รับไม่ว่าจะจากการขายสินทรัพย์ให้นักลงทุนทั่วไปหรือการชำระค่าทรัพย์สินจากนายเฉลิมชัย มหากิจศิริ หรือหากการขายทรัพย์สินครั้งนี้ไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ก็มีภาระต้องชำระคืนหนี้ให้แก่ นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ เพราะเป็นการกู้ยืมระยะสั้น มีกำหนดชำระคืนที่แน่นอนตั้งแต่เมื่อครั้งขอการสนับสนุนเงินกู้ ว่าต้องชำระคืนไม่เกินวันที่ 13 มิถุนายน 2555

ความจำเป็นที่บริษัทฯ ต้องทำรายการเกี่ยวโยงด้วยการกู้ยืมเงินกรรมการ นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 จำนวน 500 ล้านบาท เพราะมีความจำเป็นเร่งด่วน เนื่องจากวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนมีจำกัด แต่ราคาวัตถุดิบเม็ดพลาสติก ได้มีการปรับราคาขึ้นตามราคาน้ำมัน แต่ในขณะเดียวกันเงินทุนหมุนเวียนและวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนนับจากปี 2552 ยังไม่มีการปรับเพิ่มวงเงินขึ้นแต่อย่างใด และยังมีการคาดการณ์ของโลก ว่าราคาวัตถุดิบเม็ดพลาสติกมีแนวโน้มปรับขึ้นอีก หากให้ธุรกิจสามารถมีวัตถุดิบผลิตเพื่อจำหน่ายให้แก่ตลาดได้ บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องขอการสนับสนุนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ ซึ่งก็ได้รับการสนับสนุนให้เงินกู้ดังกล่าว โดยคิดอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าสถาบันการเงินในขณะนั้น ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเงินกู้ที่ได้รับครั้งนั้น ชำระคืนหนี้เงินกู้หมุนเวียนของสถาบันการเงิน เพื่อให้มีวงเงินเปิด L/C สั่งซื้อวัตถุดิบเม็ดพลาสติกได้เพียงพอ มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ประเภทสินเชื่อ	วงเงิน	ใช้วงเงินไปแล้ว ณ 15	
		ธ.ค. 54	นำเงินกู้ยืมจากนายเฉลิมชัย ไปชำระคืนธนาคาร
DLC+P/N, LC+T/R	1,020	1,011	313
PN	150	150	150
O/D	65	44	37
รวมชำระคืนหนี้ธนาคาร ณ 16 ธ.ค. 54			500

- วิธีการจำหน่าย : วิธีการยื่นซองประกวดราคาแก่นักลงทุนทั่วไป โดยมีสินทรัพย์ 4 รายการ ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	บจก. ริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์	บจก. เลกดูด แลนด์	เลกดูด คันทรี่คลับ	ที่ดินสุวินทวงศ์
	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ	ที่ดินเปล่า 88-2-20 ไร่
จำนวนหุ้น	129,999,993 หุ้น พาร์ @ 10 บาท	290,000 หุ้น พาร์ @ 100 บาท	5,000 หุ้น พาร์ @ 100 บาท	-

สัดส่วนการถือหุ้นของ TFI 100.00% 10.00% 5.00% -

- การประกวดราคาครั้งที่ 1 ไม่มีนักลงทุนซื้อซอง
- จากการประกวดราคาครั้งที่ 2 นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ เป็นนักลงทุนรายเดียวที่เข้าร่วมการประกวดราคาโดยราคาเสนอซื้อของนายเฉลิมชัย เป็นไปตามเงื่อนไขของ TFI
- นักลงทุนที่ได้รับสิทธิ: นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ หรือนิติบุคคล หรือบุคคลอื่นใดที่นายเฉลิมชัย มอบหมาย
- ราคาเสนอซื้อสินทรัพย์: 530.00 ล้านบาท และมีการจ่ายชำระคืนหนี้ที่ RVS ค้างชำระ TFI รวมมูลค่ารับชำระทั้งสิ้น 745.02 ล้านบาท (หนี้สินคงค้างของ RVS จำนวนถึงวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่ากับ 215.02 ล้านบาท)
- สาเหตุของบริษัทฯ ที่เสนอขายทรัพย์สินทั้ง 4 รายการ ในคราวเดียวกัน

ฝ่ายจัดการคัดเลือกทรัพย์สิน 4 รายการ ที่สามารถจำหน่ายได้ ไม่ติดข้อพิพาทหรือคดีความ และได้มีการดำเนินการของฝ่ายจัดการก่อนมีมติโดยดำเนินการประกวดราคาดังนี้:-

การขายแยกรายการ

1) โครงการที่พักอาศัย ริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์ เริ่มตั้งแต่ปลายปี 2553 บริษัทฯ แสวงหาผู้สนใจ หรือบริษัทตัวแทนขาย เข้ามาชมโครงการ หลายรายไม่ได้ให้ความสนใจ มีเพียงหนึ่งรายเสนอที่จะซื้อห้องชุดที่เหลือโดยคิดราคาขาย หักส่วนลด 40-50% เนื่องจากคาดว่าจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายต่อ เพราะเป็นอาคารก่อสร้างมานานนับสิบปี ห้องที่เหลืออยู่เป็นด้านที่ทัศนียภาพไม่ดี เป็นด้านที่มองเห็นโครงเหล็กการก่อสร้างของโครงการอื่น โดยตัวแทนขายรายนี้เสนอที่จะหานักลงทุนต่างชาติ เข้ามาซื้อห้องชุดที่เหลือทั้งหมดในราคาไม่เกิน 260 ล้านบาท และไม่มีรายใดสนใจซื้อเป็นหุ้นพร้อมชำระหนี้คืนให้บริษัทฯ

2) หุ้นสามัญของบริษัท เลกดูดแลนด์ จำกัด ที่มีสัดส่วนร้อยละ 10 และ

3) หุ้นสามัญของบริษัท เลกดูดคันทรี่คลับ จำกัด ที่มีสัดส่วนร้อยละ 5

หุ้นสามัญรายการที่ 2 และ 3 นี้ ไม่มีผู้ใดสนใจ เพราะมิได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ไม่มีสภาพคล่อง อีกทั้งไม่เคยได้รับผลตอบแทนการลงทุน และสัดส่วนที่ถือครองไม่มีอำนาจควบคุมการบริหารจัดการใดๆ

4) ที่ดินสุวินทวงศ์ ถึงแม้จะมีรายได้ให้เช่าที่ดินส่วนหนึ่ง เดือนละ 201,740 บาท ก็ไม่สามารถเทียบได้กับภาระดอกเบี้ยจ่ายที่บริษัทฯ มีภาระหนี้ ซึ่งบริเวณที่ดินดังกล่าวมีการแข่งขันสูง เพราะยังมีที่ดินเปล่าอยู่อีกหลายแปลง ตลอดแนวถนนสุวินทวงศ์ การขายคาดว่าจะต้องใช้เวลานาน ซึ่งหากขายได้ ราคาสูงสุดอ้างอิงราคาตลาดที่ประมาณ 140 ล้านบาท

ดังนั้นการขายแยกทรัพย์สินก็อาจจะสามารถขายได้เพียงรายการที่ 1 และ 4 ซึ่งจะได้เงินสดเพียงประมาณ 400 ล้านบาท

ที่มาของการขายรวมทรัพย์สิน 4 รายการ

เมื่อเวลาล่วงเลยมาจนกลางปี 2554 ยังไม่มีผู้ใดสนใจซื้อทรัพย์สินดังกล่าว บริษัทฯ จึงเห็นควรใช้วิธีการเปิดประกวดราคา เพื่อประกาศให้นักลงทุนทราบโดยทั่วกัน ดังนั้นนับแต่เดือนกรกฎาคม 2554 เป็นต้นมา บริษัทฯ จึงได้เริ่มการว่าจ้างผู้ประเมินอิสระ เข้ามาดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สิน เมื่อทราบราคาตลาดทั้ง 4 รายการรวมประมาณ 750 ล้านบาท จึงได้กำหนดเป้าหมายที่จะลดภาระการถือครองทรัพย์สินที่ไม่ก่อประโยชน์ต่อธุรกิจหลักทั้ง 4 รายการ แปลงเป็นเงินสดนำมาใช้ในธุรกิจหลักให้ได้มากที่สุด และมีให้ภายหลังการขาย คงเหลือทรัพย์สินที่ไม่ก่อประโยชน์ต่อธุรกิจหลัก ที่ไม่มีผู้ใดสนใจ อันจะยิ่งสร้างความยากลำบากหรือไม่อาจสามารถขายได้เลย บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้เป็นการขายรวมทรัพย์สินทั้ง 4 รายการ ด้วยวิธีการประกวดราคา

จากการเปรียบเทียบระหว่างการขายแยกทรัพย์สินแต่ละรายการ ซึ่งมีความเป็นไปได้สูงกว่าบริษัทฯ จะได้รับเงินเพียงประมาณ 400 ล้านบาท และคงเหลือถือครองทรัพย์สินที่ไม่ก่อประโยชน์บางรายการต่อไป กับการขายทรัพย์สินรวม 4 รายการ อันจะได้รับเงินสดสูงกว่า เพื่อมาสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจหลัก และสามารถแก้ปัญหาการถือครองทรัพย์สินที่ไม่ก่อประโยชน์ได้หมดทั้ง 4 รายการ ฝ่ายจัดการจึงเลือกที่จะดำเนินการขาย ด้วยวิธีการขายรวมทรัพย์สินทั้ง 4 รายการ ด้วยวิธีการประกวดราคา พร้อมกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ซื้อต้องดำเนินการให้ RVS ชำระหนี้หนี้ทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ อีกกว่า 200 ล้านบาท

- ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีความพยายามขายสินทรัพย์แต่ละรายการ ซึ่งพบว่า หากขายแยกสินทรัพย์ น่าจะสามารถขายได้เฉพาะสินทรัพย์ 2 รายการ คือ คอนโดมิเนียม ริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์ ของ RVS และที่ดินสวนทางศั โดยได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวประมาณ 400 ล้านบาท
- สินทรัพย์ที่เหลือ คือเงินลงทุนร้อยละ 10.00 ของ LWL และเงินลงทุนร้อยละ 5.00 ของ LWC ซึ่งน่าจะไม่สามารถจำหน่ายได้
- เมื่อเปรียบเทียบระหว่างการขายแยกสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับเงินประมาณ 400 ล้านบาท กับการเสนอขายสินทรัพย์ 4 รายการ ในคราวเดียวกัน ด้วยวิธีประกวดราคาที่มีการกำหนดราคาเสนอซื้อขั้นต่ำ และเงื่อนไขได้รับชำระหนี้คืนจาก RVS บริษัทฯ เห็นว่า บริษัทฯ จะได้รับเงินสดจากการเสนอขายสินทรัพย์ทั้ง 4 รายการในคราวเดียว เป็นจำนวนมากกว่าการขายแบบแยกสินทรัพย์
- การขายรวมทรัพย์สินทั้ง 4 รายการเป็นการดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

ฝ่ายจัดการได้พิจารณาเปรียบเทียบระหว่างการถือครองสินทรัพย์ต่อไป กับการถือครองเงินสดแล้ว เห็นว่าการถือครองเงินสดมีความจำเป็นเร่งด่วน บริษัทฯ จึงขอยืนยันต่อผู้ถือหุ้นว่าเป็นการดำเนินการเพื่อประคองธุรกิจให้ผ่านพ้น และสร้างความมั่นคงต่อธุรกิจต่อไปในอนาคต เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- การขายสินทรัพย์ดังกล่าว ที่จะทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินสดจากการขายและการรับชำระหนี้ตามเงื่อนไขการขายหุ้น RVS รวม 745.02 ล้านบาท สำหรับใช้ชำระหนี้และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ ข้อมมีประโยชน์มากกว่าการถือครองสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ
- ลดภาระการถือครองสินทรัพย์ที่ไม่ก่อประโยชน์และไม่เกี่ยวข้องกับประกอบธุรกิจหลัก อันเป็นข้อจำกัดในการรับการสนับสนุนจากนักลงทุน และสถาบันการเงิน
- ยุติการรับผลกระทบขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินดังกล่าวในอนาคต

TFI/รายงานการประชุม EGM ครั้งที่ 1/2555
 ดังกล่าวในอนาคต/.....

- การกำหนดราคาขายและพิจารณาการขายทรัพย์สิน นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ และกลุ่มมหากิจศิริ มิได้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำหนดราคาขายหรือพิจารณาการขาย และไม่ได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในการพิจารณาว่าจะเกี่ยวข้องกับการขายสินทรัพย์ดังกล่าว

ประธานมอบหมายให้คุณจิรยงค์ อนุমানราชชน บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอธิบายชี้แจงรายละเอียดของการทำรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังนี้

รายละเอียดสินทรัพย์แต่ละรายการ

(1) รายละเอียดสินทรัพย์–บริษัท ริเวอร์ไซด์ทาวเวอร์ จำกัด (RVS)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ได้แก่ โครงการ “พี.เอ็ม.ริเวอร์ไซด์ คอนโดมิเนียม” ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 101 ยูนิต มีที่ตั้งโครงการบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา เลขที่ 984 ถ.พระราม 3 แขวงช่องนนทรี (บางโพธิ์พวง) เขตยานนาวา กรุงเทพฯ		
ปีที่เริ่มโครงการ	2538		
จำนวนยูนิตทั้งหมด	101 ยูนิต		
จำนวนยูนิตที่เหลือ	: 39 ยูนิต		
ทุนชำระแล้ว	1,300 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 130.00 ล้านหุ้น หุ้นละ 10.00 บาท		
โครงสร้างการถือหุ้น	1. บมจ.ไทยฟิล์มอินดัสตรี	129,999,993 หุ้น	100.00 %
	2. อื่นๆ	7 หุ้น	0.00 %
	รวม	130,000,000 หุ้น	100.00 %

ข้อมูลทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2553	ปี 2554
รวมสินทรัพย์	521.53	447.25
รวมหนี้สิน	230.12	211.93
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	291.41	235.32
รวมรายได้	53.27	33.70
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน	0.72	(41.33)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(12.81)	(56.09)

(2) รายละเอียดสินทรัพย์ – บริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด (LWL)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาและจัดสรรที่ดิน ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการด้านสาธารณูปโภคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย รวมทั้งลงทุนในหลักทรัพย์
ทุนชำระแล้ว	290.00 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 2.90 ล้านหุ้น หุ้นละ 100.00 บาท

โครงสร้างการถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1. นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ*	2,384,270	82.21
2. บมจ.ไทยฟิล์มอินดัสตรี	290,000	10.00
3. น.ส.อุษณา มหากิจศิริ**	100,000	3.45
4. น.ส.อุษณีย์ มหากิจศิริ**	100,000	3.45
5. นายประยูทธ มหากิจศิริ***	19,334	0.67
6. นางสาววิมล มหากิจศิริ****	6,396	0.22
รวม	2,900,000	100.00

หมายเหตุ

- * เป็นบุตรชายของนายประยูทธ มหากิจศิริ และดำรงตำแหน่งกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นของ TFI
- ** เป็นบุตรสาวของนายประยูทธ มหากิจศิริ และเป็นผู้ถือหุ้นของ TFI
- *** ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ TFI
- **** เป็นภรรยาของนายประยูทธ มหากิจศิริ และดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นของ TFI

ข้อมูลทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท	2552	2553
รวมสินทรัพย์	3,082.24	3,343.68
รวมหนี้สิน	99.39	125.48
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,982.85	3,218.20
รวมรายได้	67.35	57.79
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	42.97	34.31
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	34.32	22.02

(3) รายละเอียดสินทรัพย์-บริษัท เลควูด คันทรีคลับ จำกัด (LWC)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ ภายใต้ชื่อ “สนามกอล์ฟเลควูดคันทรีคลับ” ให้บริการสนามกอล์ฟ 27 หลุม และมีร้านจำหน่ายอุปกรณ์ในการเล่นกอล์ฟครบวงจร (Pro shop) ตั้งอยู่ภายในคลับเฮ้าส์
ที่ตั้ง	เลขที่ 99/1 หมู่ 11 ถ.บางนา-ตราด กม.18 ต.บางโหลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ ปีที่เริ่มโครงการ: 2532

ทุนชำระแล้ว 10.00 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

โครงสร้างการถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1. นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ*	91,730	91.73
2. บมจ.ไทยฟิล์มอินดัสตรี	5,000	5.00
3. น.ส.อุษณา มหากิจศิริ**	1,000	1.00
4. น.ส.อุษณีย์ มหากิจศิริ**	1,000	1.00
5. นายประยูทธ มหากิจศิริ***	666	0.67
6. นางสาววิมล มหากิจศิริ****	604	0.60
รวม	100,000	100.00

หมายเหตุ

- * เป็นบุตรชายของนายประยูทธ มหากิจศิริ และดำรงตำแหน่ง กรรมการ และเป็นผู้ถือหุ้นของ TFI
- ** เป็นบุตรสาวของนายประยูทธ มหากิจศิริ และเป็นผู้ถือหุ้นของ TFI
- *** ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ TFI
- **** เป็นภรรยาของนายประยูทธ มหากิจศิริ และดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นของ TFI

ข้อมูลทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท	2552	2553
รวมสินทรัพย์	371.82	388.58
รวมหนี้สิน	19.96	25.13
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	351.86	363.45
รวมรายได้	141.70	141.61
กำไรก่อนภาษีเงินได้	22.17	17.95
กำไรสุทธิ	14.85	11.59

3. รายละเอียดที่ดินทรัพย์ – ที่ดินสุวินทวงศ์

ประเภท	ที่ดินเปล่า 5 โฉนด เนื้อที่รวม 88-2-20 ไร่		
	ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	เนื้อที่ดิน(ไร่)
	1	1127	27-0-86
	2	5124	2-1-81
	3	5125	23-2-94
	4	5126	25-3-98
	5	31086	9-0-61
	รวม		88-2-20
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ถ.สุวินทวงศ์ (ทางหลวงหมายเลข 304) ต.ศาลาแดง อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา		
ทางเข้า-ออกและสภาพแวดล้อมทั่วไป	ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนสุวินทวงศ์ เป็นทางสาธารณประโยชน์สภาพแวดล้อมโดยทั่วไป ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ซึ่งโดยทั่วไปใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ถ.สุวินทวงศ์ (ทางหลวงหมายเลข 304) ต.ศาลาแดง อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา		
ภาระผูกพัน	<ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัทฯ ได้แบ่งที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 1127, 5124, 5125, 5126 และ 31086 คิดเป็นเนื้อที่รวม 44-0-9 ไร่ ให้เช่าแก่บริษัท ควอลิตี้ คอฟฟี โปรดักท์ส จำกัด ▪ สัญญาเช่าล่าสุด มีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2552 – 30 พฤศจิกายน 2555 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 201,740 บาท ซึ่งผู้ซื้อจะต้องรับภาระผูกพันที่ดินอยู่กับทรัพย์สินดังกล่าวด้วย 		

สรุปราคาสินทรัพย์

รายการ	มูลค่าตามบัญชีของแต่ละสินทรัพย์ *	มูลค่าตลาด **	มูลค่าตามบัญชีที่ปรากฏในงบ TFI		ราคาขายขั้นต่ำในการเปิดซองประกวดราคาครั้งที่ 2
			ณ 30 ก.ย. 54	ณ 31 ธ.ค. 54	
หุ้นสามัญของ RVS	284.25	262.77 – 299.63	321.97	317.88	183.94
หุ้นสามัญของ LWL	321.82	362.96	43.50	43.50	254.07
หุ้นสามัญของ LWC	18.17	18.17	0.75	0.75	12.72
ที่ดินสุวินทวงศ์	141.68	111.00 – 138.00	141.68	141.68	77.70
มูลค่ารวม	765.92	754.91 – 818.76	507.90	503.81	528.43

ราคาเสนอซื้อ: 530.00 ล้านบาท เป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ปรากฏในงบ TFI ณ 30 ก.ย. 54 ร้อยละ 4.35 และสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2554 ร้อยละ 5.20

หมายเหตุ * - มูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของ RVS และมูลค่าตามบัญชีของที่ดินสุวินทวงศ์ ณ 30 ก.ย. 54
- มูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นของ LWL และ LWC ณ 31 ธ.ค. 53

** - มูลค่าตลาดของ RVS อ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีปรับปรุงด้วยรายการส่วนเพิ่ม (ส่วนลด) ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีการประเมินมูลค่าใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

- มูลค่าตลาดของ LWL อ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีปรับปรุงด้วยรายการส่วนเพิ่ม (ส่วนลด) ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีการประเมินมูลค่าใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระ และมูลค่าเงินลงทุนหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดเพื่อขาย
- มูลค่าตลาดของ LWC อ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชี
- มูลค่าตลาดของที่ดินสุวินทวงศ์อ้างอิงจากมูลค่าตลาดของสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ขั้นตอนการดำเนินการของบริษัท

17 ม.ค. 2555 คณะกรรมการมีมติขายสินทรัพย์ด้วยการขึ้นซองประกวดราคา ครั้งที่ 1 ราคาขายขั้นต่ำอ้างอิงจากมูลค่าตลาด@754.91 ล้านบาท

23-30 ม.ค. 2555 การประกวดราคาครั้งที่ 1

- ไม่มีนักลงทุนซื้อซอง
- คณะกรรมการมีมติให้ประกวดราคาครั้งที่ 2 โดยมีราคาขั้นต่ำ@528.43 ลบ. (30 ม.ค.)

2 – 20 ก.พ. 2555 การประกวดราคาครั้งที่ 2

- นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ เป็นนักลงทุนรายเดียวที่ขึ้นซอง @ 530.00 ลบ. (17 ก.พ.)
- คณะกรรมการมีมติจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่ นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ และการเข้าทำรายการเกี่ยวโยง (20 ก.พ.2555)

27 ก.พ.2555 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายกับนายเฉลิมชัย มหากิจศิริ

27 มี.ค.2555 ประชุม EGM และเข้าทำรายการ

- EGM เพื่อขออนุมัติผู้ถือหุ้น (27 มี.ค.)
- โอนสินทรัพย์ / ชำระราคาภายใน 15 วัน
- จ่ายชำระหนี้ของ RVS ที่ค้างค้างอยู่กับ TFI ภายใน 15 วัน

เงื่อนไขสำคัญในสัญญาจะซื้อจะขาย

- ราคาซื้อขายทรัพย์สินรวม 530.00 ล้านบาท โดยผู้จะซื้อจะจ่ายค่าทรัพย์สินทั้งจำนวนให้แก่ผู้จะขายในวันโอนกรรมสิทธิ์
- ผู้จะซื้อตกลงจะดำเนินการให้ RVS จ่ายชำระหนี้ค้างที่มีต่อผู้จะขายทั้งจำนวน โดยคิดคำนวณจนถึง ณ วันที่สัญญาจะซื้อจะขายมิใช่ผลบังคับ (215.02 ล้านบาท) โดยชำระภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันที่ผู้จะขายโอนทรัพย์สินที่ซื้อขาย และได้รับชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว
- ผู้จะขายตกลงดำเนินการส่งมอบการครอบครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) รวมถึงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ตามสัญญานี้ โดยปราศจากภาระผูกพันใดๆ ยกเว้นภาระผูกพันในการให้เช่าที่ดินเปล่าบางส่วนบริเวณถนนสุวินทวงศ์ ซึ่งผู้จะซื้อทรัพย์สินจะต้องรับภาระผูกพันที่ติดอยู่กับทรัพย์สินดังกล่าวด้วย

- ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาซื้อขายละกึ่งหนึ่ง ส่วนค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญา ผู้ขายตกลงเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น
- สัญญานี้มีผลใช้บังคับทันทีที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ขายมีมติให้ขายทรัพย์สินตามสัญญาให้กับผู้ซื้อ

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทต่อการเข้าทำรายการ

- ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2555 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2555 โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย อันได้แก่ นาย ประยุทธ์ มหากิจศิริ นางสาววิมล มหากิจศิริ นายเอกพล พงศ์สถาพร และนายเฉลิมชัย มหากิจศิริ มิได้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว มีความเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าว มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจาก

- 1) ราคาเสนอซื้อจำนวน 530.00 ล้านบาท เป็นไปตามเงื่อนไขการขึ้นของประกวดราคาครั้งที่ 2 และผู้ซื้อยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระหนี้ของ RVS ที่คงค้างอยู่กับบริษัท
- 2) บริษัทได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่เอื้อประโยชน์กับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท รวม 745.02 ล้านบาท (หนี้สินคงค้างของ RVS จำนวนถึงวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่ากับ 215.02 ล้านบาท) เพื่อมาใช้จ่ายคืนหนี้สิน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจและปรับปรุงสายการผลิตของบริษัท
- 3) การขายสินทรัพย์ที่ไม่เอื้อประโยชน์กับการประกอบธุรกิจหลักสอดคล้องกับนโยบายบริษัทที่ต้องการมุ่งเน้นเฉพาะธุรกิจผลิตและจำหน่ายฟิล์มอันเป็นธุรกิจหลักที่บริษัทมีประสบการณ์และความชำนาญเพียงธุรกิจเดียว
- 4) บริษัทสามารถลดภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการชำระคืนหนี้ประมาณปีละ 32.50 ล้านบาท

ภาพรวมในการเข้าทำรายการ

- TFI มีความประสงค์ที่จะจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท
- โดย TFI จะนำเงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ในครั้งนี้มาชำระหนี้จำนวน 500 ล้านบาท ขณะที่เงินส่วนที่เหลือจะนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจและปรับปรุงสายการผลิตของบริษัท
- วิธีการจำหน่าย : วิธีการขึ้นซองประกวดราคาแก่นักลงทุนทั่วไป
- สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไป มีจำนวน 4 รายการ ประกอบด้วย

	บกจ. ริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์	บกจ. เลกวูด แลนด์	เลกวูด คันทรี่คลับ	ที่ดินสุวินทวงศ์
ประเภทสินทรัพย์	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ	ที่ดินเปล่า 88-2-20 ไร่
จำนวนหุ้น	129,999,993 หุ้น พาร์ @ 10 บาท	290,000 หุ้น พาร์ @ 100 บาท	5,000 หุ้น พาร์ @ 100 บาท	-
สัดส่วนการถือหุ้นของ TFI	100.00%	10.00%	5.00%	-
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในงบ	321.97 ล้านบาท	43.50 ล้านบาท	0.75 ล้านบาท	141.68 ล้านบาท

TFI ณ 30 ก.ย. 54

คิดเป็นมูลค่าตามบัญชีรวม = 507.90 ล้านบาท

TFI รายงานการประชุม EGM ครั้งที่ 1/2555

รวม = 507.90 ล้านบาท/.....

หมายเหตุ มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในงบ TFI ณ 31 ธันวาคม 2554 เท่ากับ 503.81 ล้านบาท เนื่องจากมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนใน RVS เพิ่มเติมจากงวด 9 เดือน จำนวน 4.09 ล้านบาท ส่งผลให้มูลค่าตามบัญชีของ RVS ในงบ TFI เท่ากับ 317.88 ล้านบาท

สรุปราคาประเมินสินทรัพย์ของผู้ประเมินราคาอิสระ

สินทรัพย์ ของ บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์	ผู้ประเมินราคา	วันที่ประเมิน	วิธีประเมิน	ราคาประเมิน	มูลค่าตาม บัญชี ณ 30 ก.ย. 54
RVS	• ที่ดินถนนพระราม 3 เนื้อที่ 2 - 0 - 52.5 ไร่ เนื้อที่ที่ดินที่ประเมิน 1-2-19.5 ไร่	ยูเค แวลูเอชัน	4 ส.ค. 54	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	117.70	124.63
		เดอะแวลูเอชัน	2 ต.ค. 54		74.34	
	• ห้องชุด 39 ยูนิต อาคารชุด พี เอ็ม ริเวอร์ไซด์	ยูเค แวลูเอชัน	28 ก.ย. 54		382.40	360.10
		เดอะแวลูเอชัน	15 ส.ค. 54		388.90	
	รวมมูลค่า				463.24 – 500.10	484.72
TFI	ที่ดินสุวินทวงศ์ เนื้อที่ 88-2-20 ไร่	กรุงเทพประเมิน ราคา	11 ส.ค. 54	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	138.00	
		AA	10 ส.ค. 54		111.00	
					รวมมูลค่า	111.00 – 138.00
LWL	• ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เขตบางนา เนื้อที่ 4-0-44 ไร่ เนื้อที่ที่ดินที่ประเมิน 2-3-72.6 ไร่	ทีโอพี แวลูเอชัน	2 ธ.ค. 54	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	74.62	82.08
			2 ธ.ค. 54		244.10	332.72
	29 พ.ย. 54		445.59		251.01	
	1 ธ.ค. 54		เปรียบเทียบข้อมูลตลาด / วิธีรายได้		1,688.85	1,013.68
	รวมมูลค่า				2,453.16	1,679.49
LWC	ที่ดิน อ.สีคิ้ว จ.นครราชสีมา 46-0-12 ไร่	ทีโอพี แวลูเอชัน	16 ก.พ. 55	เปรียบเทียบข้อมูลตลาด	13.81	14.27

คุณจิรยงค์ อนุมานราชธน ได้อธิบายวิธีคำนวณราคาตลาดตามรายละเอียดตามสารสนเทศที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา ก่อนหน้านี้แล้วและสรุปความเห็นของที่ปรึกษาการเงินอิสระดังนี้

ความเห็นที่ปรึกษาการเงินอิสระ - ความเหมาะสมของราคา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ราคาที่เหมาะสมของทรัพย์สินรวมทั้ง 4 รายการ อยู่ระหว่าง 654.26 – 826.45 ล้านบาท โดยมีมูลค่าบังคับขายอยู่ระหว่าง 463.45 – 533.23 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การใช้มูลค่าบังคับขายมาอนุโลมในการกำหนดราคายุติธรรมสำหรับรายการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ ในครั้งนี้ได้

รายการทรัพย์สิน (หน่วย : ล้านบาท)	มูลค่าตลาด (สูง) สุทธิ	มูลค่าตลาด (ต่ำ) สุทธิ	มูลค่าบังคับขาย (สูง) สุทธิ	มูลค่าบังคับขาย (ต่ำ) สุทธิ
เงินลงทุนใน RVS	306.13	147.97	154.15	81.01
เงินลงทุนใน LWL	364.17		290.11	
เงินลงทุนใน LWC	18.15		17.94	
ที่ดินสุวินทวงศ์	138.0	123.97	82.80	74.38
รวมทั้งหมด	826.45	654.26	533.23	463.45

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ราคาที่จำหน่ายทรัพย์สินทั้ง 4 รายการ ให้แก่นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ เป็นจำนวนเงิน 530 ล้านบาท (และมีการรับชำระคืนหนึ่งของ RVS ทั้งจำนวนอีกประมาณ 207.77 ล้านบาท) เป็นราคาที่สมเหตุสมผลและเป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เนื่องจากราคาจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่ามูลค่าบังคับขายขั้นต่ำที่ 463.45 ล้านบาท และราคาเสนอขั้นต่ำที่บริษัทฯ ตั้งไว้สำหรับการประกวดราคา

- ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับประโยชน์ที่ TFI จะได้รับจากการเข้าทำรายการ
 1. บริษัทฯ ได้รับเงินสดสำหรับจ่ายคืนหนี้สินและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจและปรับปรุงสายการผลิต
 2. ลดการถือครองสินทรัพย์ที่ไม่เอื้อประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ ประกอบกับที่ผ่านมา TFI ไม่สามารถบริหารทรัพย์สินดังกล่าวให้ได้ผลประโยชน์สูงสุด และเกิดผลตอบแทนของการลงทุนที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ได้อย่างเหมาะสม
 3. บริษัทฯ ไม่ต้องบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต
 4. การจำหน่ายทรัพย์สินแบบรวมกลุ่ม ทำให้ TFI สามารถจำหน่ายทรัพย์สินได้ทุกรายการในคราวเดียวกัน ตามที่บริษัทฯ ต้องการ
 5. การจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้แก่นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ และนำเงินค่าทรัพย์สินส่วนหนึ่งไปชำระหนี้สินให้แก่ นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ ทำให้ความเสี่ยงในการรับชำระเงินค่าทรัพย์สินลดลง และเป็นการลดภาระเงินกู้ของบริษัทฯ

จากความเหมาะสมของราคาและประโยชน์ที่ TFI จะได้รับในการเข้าทำรายการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า ผู้ถือหุ้นของ TFI ควรมิมติดอนุมัติ การจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้แก่นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ หรือนิติบุคคล หรือบุคคลอื่นใดที่นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ มอบหมายให้เข้าทำสัญญาซื้อขายสินทรัพย์แทน ดังกล่าว

นายสุรพงษ์ แซ่เฮง บริษัท เจวีเอส ที่ปรึกษาการเงิน จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งแจ้งเหตุผลที่ IFA เห็นว่าราคาเสนอซื้อทรัพย์สินของนายเฉลิมชัย มหากิจศิริ ที่ราคา 530 ล้านบาทเป็นราคาที่เหมาะสม โดยอนุโลมให้ใช้ราคาบังคับขายเป็นเกณฑ์ในการกำหนดราคายุติธรรมเนื่องจากการขายสินทรัพย์เข้าหลักเกณฑ์ เหตุผล และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. การเสนอขายทรัพย์สิน ของบริษัทฯ ได้ผ่านขบวนการวิธีประกวดราคาซึ่งถือว่าเป็นวิธีจำหน่ายด้วยวิธีการตลาดวิธีหนึ่ง การ ได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินด้วยวิธีนี้ จะทำให้ผู้ซื้อหรือผู้สนใจจะซื้อจะต้องทำการเสนอราคาเพื่อแข่งขันเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินและผู้ขายคาดหมายว่าจะสามารถขายทรัพย์สินได้ในราคาที่เหมาะสมใกล้เคียงกับราคาตลาดได้
2. เมื่อบริษัทฯ ได้เสนอขายด้วยวิธีการประกวดราคาแล้ว ปรากฏว่ายังไม่มีผู้สนใจซื้อของประกวดราคาทั้ง 2 ครั้ง ยกเว้นนายเฉลิมชัย มหากิจศิริ ซึ่งเป็นผู้ซื้อของและเสนอราคาเพียงรายเดียว ในครั้งที่ 2 (IFA ได้ให้ข้อสังเกตในรายงานว่า อาจแสดงความหมายว่า ทรัพย์สินที่บริษัทฯ นำมาเสนอในครั้งนี้ไม่เป็นทรัพย์สินที่มีความสนใจเป็นการทั่วไป และ/หรือ ราคาเสนอขายขั้นต่ำไม่เป็นที่สนใจเพียงพอ)
3. ราคาขั้นต่ำที่ใช้ในการประกวดราคครั้งที่ 2 จำนวนเงิน 528.43 ล้านบาท ได้เสนอในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดที่ IFA ได้ประเมินไว้ (จำนวนเงิน 654.26 – 826.45 ล้านบาท) แต่ไม่มีผู้สนใจซื้อของและเข้าร่วมการประกวดราคายกเว้นนายเฉลิมชัย มหากิจศิริ เพียงรายเดียว ซึ่งอาจแสดงว่าราคาเสนอขายขั้นต่ำ (528.43 ล้านบาท) ที่ยังต่ำกว่าราคาตลาดต่ำสุด (654.26 ล้านบาท) ไม่เป็นราคาที่เหมาะสมเพียงพอในการทำให้นักลงทุนรายอื่นๆสนใจเข้าร่วมประกวดราคาหรือทรัพย์สินที่บริษัทฯนำมาเสนอในครั้งนี้ไม่เป็นทรัพย์สินที่มีความสนใจเป็นการทั่วไป
4. การประเมินราคาจากทรัพย์สินขายรวมเป็นกลุ่ม ไม่ได้แยกขายเป็นรายทรัพย์สิน ดังนั้นราคาขายทรัพย์สินแบบรวมกลุ่มจึงเป็นปัจจัยหนึ่งในการกำหนดราคาบังคับขายมาใช้ในการกำหนดราคา (IFA ได้ให้ข้อสังเกตในรายงานว่า การขายทรัพย์สินแบบรวมกลุ่มของบริษัทฯ ในครั้งนี้เป็นการรวมทรัพย์สินบางรายการที่ไม่มีอำนาจควบคุมบริหารและมีผลตอบแทนไม่เหมาะสม รวมกับทรัพย์สินรายการอื่นๆ)
5. ในการขายทรัพย์สินของบริษัทฯ ในครั้งนี้ บริษัทฯ ต้องการขายในเวลาเดียวกันทั้ง 4 รายการ ในครั้งเดียวกันโดยไม่ทยอยขายเป็นในระยะเวลายาวนาน จึงเป็นอีกปัจจัยหนึ่งในการนำราคาบังคับขายมาใช้ในการกำหนดราคา
6. ถึงแม้บริษัทฯ TFI เป็นบริษัทฯ ที่ยังมีการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องแต่การขายทรัพย์สิน ในครั้งนี้ไม่ได้เป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ
7. ถึงแม้บริษัทฯ TFI เป็นบริษัทฯ ที่ยังมีการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง แต่ทรัพย์สินที่เสนอขายในครั้งนี้ไม่ได้ให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าต่อบริษัทฯ ในปัจจุบัน และไม่มีส่วนในการดำเนินงานของ TFI ในปัจจุบันอย่างเป็นทางการเป็นนัยสำคัญแต่อย่างไร

หากไม่เป็นเพราะหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และเหตุผล ดังกล่าวข้างต้น IFA อาจพิจารณาไม่นำราคาบังคับขายมาอนุโลมใช้ในการกำหนดความเหมาะสมของราคาในครั้งนี้

นอกจากนี้ ราคาที่จำหน่ายทรัพย์สินทั้ง 4 รายการให้แก่ นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ เป็นจำนวน 530 ล้านบาท (และมีการรับชำระคืนหนี้ของ RVS ทั้งจำนวนอีกประมาณ 207.77 ล้านบาท) มากกว่ามูลค่าบังคับขายที่ 463.45 ล้านบาท มากกว่ามูลค่าทางบัญชีที่ 507.90 ล้านบาท การขายทรัพย์สินในครั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้ขายต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชีทำให้มีกำไรจากการขาย และมีประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในเรื่องอื่นๆ ตามที่กล่าวไว้ในรายงานความเห็นฯ

เหตุผลที่ IFA ไม่ใช้ราคาตลาดเป็นราคาเปรียบเทียบกับราคาเสนอซื้อทั้งที่ IFA ใช้ราคาตลาดเปรียบเทียบจะเห็นว่าราคาเสนอซื้อดังกล่าวต่ำกว่าราคาตลาดค่อนข้างมาก โดยเฉพาะมูลค่าของที่ดินของราคาบังคับขายต่ำกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์

ในส่วน of ราคาเสนอซื้อในส่วนมูลค่าของที่ดินสุวิทวงศ์ ซึ่งราคาบังคับขายต่ำกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์ IFA พิจารณาเห็นว่าที่ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ไม่สะท้อนมูลค่าตลาด ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ประเมินสูงกว่าราคาตลาดที่ผู้ประเมินอิสระทั้ง 2 รายได้ประเมินไว้ (ทั้งนี้เนื่องจากราคาประเมินของกรมธนารักษ์ไม่ได้ประเมินตามภาวะปัจจุบัน ในบางช่วงเวลา บางทำเลที่ตั้ง ราคาประเมินของกรมธนารักษ์ อาจสูงกว่าราคาตลาดได้) ทั้งนี้ IFA พิจารณาจากราคาตลาดซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระทั้ง 2 ราย ซึ่งราคาตลาดมิได้แตกต่างกันมากนัก IFA จึงมิได้ให้นำหนักต่อราคาประเมินของกรมธนารักษ์เท่ากับราคาตลาดของผู้ประเมินอิสระทั้ง 2 รายเป็นหลัก

ในส่วนการนำราคาเสนอซื้อมาเปรียบเทียบกับราคาบังคับขายโดยอนุโลมนั้น IFA เห็นความสำคัญของราคาตลาดและได้นำมาเปรียบเทียบกับราคาเสนอซื้อ แต่ได้นำราคาเสนอซื้อมาเปรียบเทียบกับราคาบังคับขายโดยอนุโลม เนื่องจากพิจารณาเห็นว่าในการขายทรัพย์สินบริษัทใช้วิธีประกวดราคาของบริษัทฯ ไม่มีผู้สนใจเสนอซื้อยกเว้นนายเฉลิมชัย มหากิจศิริ (การประกวดราคาครั้งที่ 2) อีกทั้งเป็นการขายทรัพย์สินรวมกลุ่ม ไม่ได้ขายแยกชิ้น ทำให้บริษัทฯ สามารถจำหน่ายทรัพย์สินได้ทุกรายการตามที่บริษัทฯ ต้องการ เนื่องจากบางรายการของทรัพย์สิน เช่น รายการทรัพย์สินที่ 2 และรายการทรัพย์สินที่ 3 ซึ่งเป็นหุ้นในสัดส่วนที่ร้อยละ 10 และร้อยละ 5 ของบริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด และ บริษัท เลควูด คันทรีคลับ จำกัด ตามลำดับ ไม่เป็นที่ต้องการของนักลงทุนทั่วไป เพราะการซื้อหุ้นในสัดส่วนดังกล่าวไม่สามารถที่จะควบคุมหรือบริหารกิจการได้ นอกจากนี้การขายทรัพย์สินรายการที่ 4 ที่ดินสุวิทวงศ์ โดยปกติก็จะใช้เวลาในการขายไม่ได้รวดเร็วนัก ดังนั้นจึงนำราคาเสนอซื้อมาเปรียบเทียบกับราคาบังคับขายโดยอนุโลม เนื่องจากการขายทรัพย์สินได้ทั้งหมดในระยะเวลาอันสั้น (หลักเกณฑ์, เหตุผล และเงื่อนไข ในการ นำราคาบังคับขายมาอนุโลมใช้ในการกำหนดราคาเหมาะสม)

ประธานได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมแสดงความคิดเห็นและซักถามคำถามเกี่ยวกับวาระนี้มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติมดังนี้

- คุณทองอินทร์ แสงงาม ผู้รับมอบฉันทะจากคุณกุลดา ตุลาวิรุฑูล ถามว่าที่ดินในบริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด มีพื้นที่ประมาณ 1,600 ไร่ เป็นสนามกอล์ฟและที่ดินเปล่าและคิดว่าในอนาคตที่ดินเปล่าจะเกิดประโยชน์กับบริษัทฯ หรือไม่?
- ประธานฯ ชี้แจงว่าสินทรัพย์ของบริษัทฯ ถือเป็นหุ้นที่ถืออยู่เพียง 290,000 หุ้น คิดเป็น 10 % ในบริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด ไม่ใช่ที่ดิน ดังนั้นสิ่งที่บริษัทฯ ควรจะได้มาคือเงินปันผล แต่ที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่เคยรับเงินปันผลจากการถือหุ้นดังกล่าวเลย และไม่มีอำนาจในการดำเนินกิจการใดๆ ของบริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด เลย
- คุณทองอินทร์ แสงงาม ถามว่าถ้าบริษัทฯ ขายหุ้นในบริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด ไปแล้วจะทำให้บริษัทฯ ขาดทุนหรือไม่?

TFI รายงานการประชุม EGM ครั้งที่ 1/2555
บริษัทฯ ขาดทุนหรือไม่?.....

- สำหรับงบของบริษัทฯ ไม่ขาดทุนเนื่องจากไม่ได้ขายต่ำกว่าราคาตามบัญชี
- คุณทองอินทร์ แสงงาม ถามว่าบริษัท เลควูดคันทรีคลับ จำกัด หากถือไว้จะมีประโยชน์กับบริษัทฯ ในอนาคตหรือไม่?
- ประธานชี้แจงว่าสินทรัพย์ที่บริษัทฯ ถือเป็นหุ้นที่ถืออยู่เพียง 5 % ในบริษัท เลควูดคันทรีคลับ จำกัด สิ่งที่เราจะได้มาคือเงินปันผล แต่บริษัทฯ ไม่เคยรับเงินปันผลจากการถือหุ้นดังกล่าวเลย และไม่มีอำนาจในการดำเนินงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการถือหุ้นในบริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด ขายไปก็จะได้เงินสดมาดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- คุณทองอินทร์ แสงงาม ว่าที่ดินที่สวนทวงศ์ถ้าดูทำเลที่ตั้งแล้วเห็นว่าที่ดินขนาดใหญ่คิดว่าน่าจะมีราคาเพิ่มขึ้นในอนาคต หากบริษัทฯ ถือต่อไปใช่หรือไม่?
- ประธานชี้แจงว่าเป็นไปได้ว่าที่ดินดังกล่าวจะมีมูลค่ามากขึ้นในอนาคตแต่เนื่องจากบริษัทฯ ต้องการที่จะนำเงินสดที่ได้จากการขายทรัพย์สินที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานออกไปเพื่อนำเงินสดมาซื้อวัตถุดิบเพื่อพัฒนาธุรกิจบรรจุภัณฑ์ให้เติบโตก้าวหน้า แข็งแกร่งต่อไปบริษัทฯ ก็ไม่ยากที่จะเสียโอกาสทางธุรกิจไปประกอบกับบริษัทฯ ก็ยังมีที่ดินที่บางพลีและระยองอยู่แล้ว ซึ่งก็อาจมีมูลค่าในอนาคต
- คุณทองอินทร์ แสงงาม ถามว่าเหตุใดจึงต้องกู้ยืมเงินจากกลุ่มมหากิจศิริ ทำไมไม่กู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งน่าจะเสียดอกเบี้ยน้อยกว่า?
- ประธานชี้แจงว่าได้ชี้แจงไว้ในตอนแรกแล้วว่าวงเงินที่มีอยู่กับสถาบันการเงินเต็มแล้ว เนื่องจากราคาต้นทุนวัตถุดิบในช่วงขาขึ้นและเพิ่มขึ้นเร็วเมื่อเทียบกับราคาขายฟิล์มที่ขาย ณ ขณะนั้น แต่บริษัทฯ ต้องซื้อเม็ดพลาสติกล่วงหน้าประมาณ 1-2 เดือนเป็นอย่างน้อย เราก็มีทางออกไปขอเพิ่มวงเงินจากสถาบันการเงิน แต่สถาบันการเงินก็มองว่าทำไมบริษัทฯ ไม่ขายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานออกไปเพื่อนำเงินสดมาใช้เป็นเงินมาเพื่อบริหารหรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนก่อนที่จะมาขอเพิ่มวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน อีกนัยหนึ่งคือทำไมบริษัทฯ ไม่ช่วยเหลือตนเองก่อนที่จะมาขอให้สถาบันการเงินช่วย บริษัทฯ จึงจำเป็นที่จะต้องขอกู้เงินจากนายเฉลิมชัย มหากิจศิริ เพื่อให้เราสามารถบริหารการซื้อวัตถุดิบให้ได้ในราคาที่เหมาะสม และดอกเบี้ยที่กู้ยืมจากคุณเฉลิมชัย มหากิจศิริ จะถูกกว่าดอกเบี้ยธนาคารที่ MOR แต่ที่กู้จากคุณเฉลิมชัย มหากิจศิริ MOR-1 ช่วยให้บริการลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทฯ ด้วย
- คุณธนากร ตันติกาญจน์ จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยถามว่าทำไมบริษัทฯ ต้องรีบทำรายการ เห็นว่าระยะเวลาในการเปิดซองประกวดราคาใช้เวลาทั้งหมดเพียงประมาณ 1.5 เดือน ทำไมจึงสั้นนัก และ ทรัพย์สินที่ขายทั้ง 4 รายการเกี่ยวข้องกับกลุ่มมหากิจศิริ ทั้งหมดทำไมผู้บริหารไม่เจรจากับกลุ่มมหากิจศิริ โดยตรงให้ซื้อ
- ในราคาที่เหมาะสมแทนที่จะต้องมาเปิดประกวดราคาถึง 2 รอบและได้ราคาไม่ดี เนื่องจากใช้ระยะเวลาสั้น และการชำระราคาภายใน 15 วันจะใช้วิธีหักกลบหนี้กันหรือไม่?
- คุณสุรพงศ์ แซ่เฮง ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระชี้แจงเหตุผลที่ระยะเวลาค่อนข้างสั้นใช้ระยะเวลาทั้งหมดประมาณ 1.5 เดือน เนื่องจากไม่มีผู้ซื้อของในครั้งที่ 1 จึงไม่มีขบวนการต่อ บริษัทฯ จึงได้เปิดให้มีการซื้อของครั้งที่ 2 ในเวลาต่อมา ซึ่งมีการซื้อของครั้งที่ 2 ซึ่งมีเพียงรายเดียว จึงทำให้ใช้เวลาค่อนข้างสั้น

- ประธานชี้แจงเรื่องที่ทำไม่มาให้ผู้ถือหุ้นซื้อในราคาที่ดีกว่านี้ ต้องขอภัยที่จะต้องเรียนอย่างตรงไปตรงมาว่าถ้ามองในมุมมองของผู้ซื้อก็คิดว่าซื้อไปทำไมในเมื่อถือหุ้นอยู่แล้วประมาณ 87% เพียงแต่ท่านถือหุ้นในส่วนที่เหลืออีกประมาณ 13% ไปท่านก็จะได้อย่างไป 100% โดยไม่ต้องทำอะไรเลย แต่ถ้ามองในมุมมองของฝ่ายจัดการก็ต้องการที่จะขายในราคาที่แพงที่สุดก็เลยใช้วิธีประกวดราคาเพื่อให้ได้ราคาที่ดีที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ และต้องไม่ขาดทุนในแง่ของบริษัท และในแง่ของผู้ซื้อก็ต้องการที่จะซื้อแต่อยู่ที่สมควรใจซื้อที่ราคาเท่าไร สำหรับเรื่องของการใช้เวลาบริษัท ก็ใช้เวลาตามปกติ และได้เปิดเผยให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและตลาดหลักทรัพย์ ประกาศหนังสือพิมพ์มีการลง Website และดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆ อย่างครบถ้วน
- คุณจรรย์ศ อนุমানราชธน ที่ปรึกษาการเงินชี้แจงเพิ่มเติมว่า การเจรจากับผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรงง่ายกว่าการประกวดราคา แต่ในเมื่อบริษัท ต้องการเสนอขายสินทรัพย์ของบริษัท หากไม่เสนอขายเป็นการทั่วไป แต่ไปเจรจากับผู้ถือหุ้นใหญ่เท่านั้น ประกอบกับการทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันแต่บริษัท ไม่ได้เปิดโอกาสให้นักลงทุนทั่วไปที่สนใจจะซื้อทรัพย์สินดังกล่าวเสนอซื้อด้วย จะถูกครหาว่าไม่โปร่งใส ดังนั้นบริษัท จึงเปิดกว้างให้เสนอขายแก่นักลงทุนทั่วไป ที่สนใจยื่นซองประกวดราคาเข้ามาใครต้องการเสนอราคาเท่าไรให้ยื่นซองเข้ามาเพื่อจะได้ราคาที่ดีกว่า และบริษัท ยินดีที่จะขายให้กับผู้เสนอราคาสูงสุด ส่วนเรื่องการหักกลบบทนี้ไม่สามารถกระทำได้อีกเนื่องจากผู้เป็นหนี้กับบริษัท คือบริษัทริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นคนละคนกันกับผู้ซื้อทรัพย์สินจึงไม่สามารถใช้วิธีหักกลบบทนี้กันได้ ผู้ถือหุ้นใหม่ของริเวอร์ไซด์ จะต้องดำเนินการให้ริเวอร์ไซด์ชำระหนี้ให้กับบริษัท
- คุณพงศธร วณิชเสถียร ผู้รับมอบฉันทะจากคุณจันทรา ลือสกุล เห็นด้วยกับการขายเนื่องจากเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ แต่มองว่าสินทรัพย์เหล่านี้เกิดจากผลการตัดสินใจในอดีตของผู้ถือหุ้นใหญ่ในอดีตไม่ว่าจะเป็น คอนโดมิเนียม ที่ดิน และหุ้น ณ วันนี้อยากว่าสินทรัพย์นี้มีราคาเท่าไรก็ตาม มุมมองข้างๆไม่สวย และไม่มีผู้อื่นซื้อเนื่องจากเป็นการควบคุมและมีอำนาจตัดสินใจแต่เพียงผู้เดียว จะซื้อที่ราคาเท่าไรมองว่าการกู้ยืมเงินมา 500 ล้านบาท และสุดท้ายก็ซื้อในราคา 500 ล้านบาทนิดหน่อย และบริษัท มีภาระที่จะต้องชำระหนี้ 500 ล้านบาท ซึ่งการที่จะซื้อเท่าไรจะเป็นที่ร้อยละนั้น จะเป็น 500 ล้านบาท หรือ 600 ล้านบาท หรือเท่าไรก็ตาม การที่จะจ่ายเงินอีก 500 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท สามารถเดินหน้าต่อได้โดยไม่มีภาระ ก็ยังมองว่าเกิดจากการควบคุมและมีอำนาจตัดสินใจฝ่ายเดียวของผู้ถือหุ้นใหญ่ ดังนั้นไม่ว่ามีการเจรจาต่อรองแล้วหรือไม่ก็ตาม ก็ยังคงมองว่าท้ายสุดก็ยังคงเป็นการตัดสินใจและควบคุมอยู่ฝ่ายเดียวอยู่ดี ประเด็นคือจะทำอะไรต่อก็เป็นเรื่องที่น่าสนใจ
- ประธานชี้แจงว่าถ้าถามว่าในแง่ของการบริหารในอดีตตัดสินใจกันไว้อย่างไร ประธานเชื่อว่า ณ วันนั้นอาจจะมีเหตุผลอะไรบางอย่างซึ่งผู้บริหารในขณะนั้นน่าจะมองว่าธุรกิจของคอนโดมิเนียมน่าจะดีในเวลาต่อมา แต่ก็ในช่วงที่ฟองสบู่แตก แต่ในแง่ของฝ่ายบริหารดูแลในส่วนการบริหารแต่ส่วนที่ท่านจะซื้อเท่าไรก็เป็นสิทธิของท่าน และสิ่งที่ทำได้คือไปเจรจากับผู้ถือหุ้นใหญ่ว่าช่วยได้เต็มที่แค่ไหน ฝ่ายบริหารพยายามดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยอย่างเต็มที่และมองว่าจะทำอย่างไรเพื่อให้บริษัท สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ โดยการขายสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ออกไป ไปเพื่อนำเงินที่ได้มาใช้ดำเนินการ ทำอย่างไรให้ธุรกิจเจริญก้าวหน้าต่อไป ต้องมีลงทุนใหม่ ต้องขายเครื่องจักรเก่าทิ้ง และสิ่งที่ทำได้ก็คือการไปเจรจากับผู้ถือหุ้นใหญ่ว่าช่วยซื้อในราคาเต็มที่เท่าไร

TFI รายงานการประชุม EGM ครั้งที่ 1/2555

ราคาเต็มที่ได้ทำไหว/.....

- คุณพงศธร วณิชเสถียร ถามว่า ณ วันนี้บริษัทฯ ก็มีหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นอยู่แล้ว 500 ล้านบาท แล้วจะนำเงินที่ไหนมาปรับปรุงเครื่องจักรจะนำเงินมาจากไหน?
- ประธานแจ้งว่าบริษัทฯ จะได้เงินมาประมาณกว่า 700 ล้านบาท ซึ่งจะใช้ในการเปิดวงเงินเพื่อซื้อวัตถุดิบส่วนเรื่องการปรับปรุงเครื่องจักรก็อาจจะต้องขายเครื่องจักรหรือทรัพย์สินเก่าบางส่วนออกไป ขณะนี้บริษัทฯ กำลังทำวิจัยตลาดเพื่อฉีกแนวของอุตสาหกรรมบรรจุภัณฑ์อาหาร
- คุณไพศาล แซ่ล่อ เป็นผู้ถือหุ้นกล่าวเพิ่มเติมว่าตั้งแต่คุณเอกพลเข้ามาคุณไพศาล มีความเชื่อมั่นมากกว่าบริษัทไทยฟิล์ม จะเปลี่ยนโฉมหน้าใหม่ตั้งแต่ถือหุ้นมาตลอด การมาประชุมสิ่งสำคัญไม่ได้นำหุ้นมาประชุมแต่มาคุยว่าผู้บริหารเป็นการมองวิสัยทัศน์ของผู้บริหารที่จะสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้น สิ่งที่สำคัญในการขายครั้งนี้ไม่ใช่เรื่องราคาแต่เป็นเรื่องของกระบวนการในตลาดที่ทำให้ผู้ถือหุ้นรู้สึก ผมเป็นนักลงทุนที่ไม่ได้ลงทุนชั่วคราวแต่เป็นการลงทุนระยะยาว ที่ผ่านมามีไทยฟิล์มไม่ว่าจะทำอะไรจะผิดที่ชบวนการทำให้ชื่อเสียงของบริษัทเสียหาย และมีผู้สอบถามว่าผมเป็นญาติท่านประธาน บางครั้งได้ยินว่าไทยฟิล์มเป็นองค์กรการกุศล เพราะไม่ได้ทำกำไร ถามว่าเรื่องที่คืนสุกิมทวงศมีที่ท่านที่ทราบว่ามีการขายที่ดินและไปดูผมไปดูแล้วราคาถูกแต่ถ้ารวมกับเรอริสไซด์แล้วรวมกับหุ้นเลควูดแล้วก็ต้องยอมรับว่าขายได้ถ้านำมารวมกันเมื่อประมูลไปแล้วถ้าไม่เชื่อผู้บริหารแล้วจะเชื่อใคร แต่ขอตำหนิผู้ที่เป็นที่ปรึกษาให้กับบริษัทฯ ให้อดีตจนถึงปัจจุบันอาจจะดีขึ้นเยอะ ถ้าเปลี่ยนโฉมหน้าใหม่จะดีขึ้น ที่ผ่านมามีทุกขาที่ออกมาจากไทยฟิล์มเป็นเรื่องดี แต่ไม่ทราบว่าเป็นอาถรรพ์หรือไม่หลังจากนั้นจะกลายเป็นเรื่องไม่ดีทำให้ขาดความเชื่อมั่น คุณไพศาลได้เคยคุยกับคุณประยูทธ ว่าเคยทำให้คุณไพศาลเสียใจ ว่าเวลาที่เอาหุ้นออกจากตลาดฯ ทำไมผู้จัดการพูดถึงบริษัทฯ ในแง่ลบ คุณประยูทธ ขอโทษและรับปากว่าตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป จะดูแลให้ดีขึ้นเนื่องจากไม่มีเวลา ต่อไปในอนาคตมีทีมใหม่ไฟแรงมั่นใจเกิดครับ และพอได้เห็นคุณเอกพลก็มั่นใจขึ้น และครั้งก่อนมีการประชุมและมีการยกเลิก ครั้งที่แล้วที่ท่านไม่มาท่านก็มีสิทธิที่จะไม่มาในฐานะผู้ถือหุ้น แต่ในฐานะประธานท่านน่าจะแจ้งให้ชัดเจนว่าในฐานะประธานจะไม่มา ถ้าวันนี้มีมติไม่รับจะเป็นอย่างไร แต่ทำไมไม่ใช้เทคนิคการเจรจาต่อรองกับคุณประยูทธ เนื่องจากว่าคุณไพศาล เชื่อว่าคุณประยูทธเป็นคนดีการเจรจาต่อรองให้ได้มาอีก 200 ล้านก็น่าจะเป็นไปได้ แต่ถ้าได้ใช้วิธีการนั้นแล้วเราคงจนปัญญาขอเสนอแนะแต่เพียงเท่านี้ครับ
- คุณพงศธร วณิชเสถียร พูดยว่าถ้าผู้ถือหุ้นใส่อีกสัก 200 ล้านบาท ก็คงจะดูดีมีชื่อเสียง ในส่วนของบริษัทฯ ยังมีขาดทุนสะสมอีก 800 ล้าน บริษัทฯ จะดำเนินการต่ออย่างไร
- ประธานชี้แจงว่าขณะนี้มองว่าจะเดินอย่างไรต่อในอีก 3 ปีข้างหน้าถึงปี 2015 ซึ่งเราเขียนแผนงานที่เรียกว่า Focus 2015 โดยมองว่า Product ตัวไหนที่จะเดินต่อไป โดยภาพใหญ่ ณ วันนี้จะเน้นตลาดอาเซียน เป็นหลัก ฟิล์มประเภทไหนที่มีอนาคตเมื่อเสร็จแล้วก็จะมามองในเรื่องของเงินที่จะต้องใช้เป็นจำนวนเท่าไร การลงทุนในต่างประเทศส่วนหนึ่งต้องยอมรับว่าเราเคยเจ็บตัวมาก่อน จึงต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ

- คุณไพศาล แซ่ล่อ ถามว่าถ้าได้เงินมาแล้วครั้งนี้ยังจำเป็นต้องเพิ่มทุนอีกหรือไม่ เพราะว่าเมื่อครั้งที่แล้วมีการเพิ่มทุน 300 ร้อยล้าน แล้วผมถามว่าไม่น้อยไปหรือครับ ท่านก็ตอบว่ายังพอไหว แต่ถามว่าวันนี้ลักษณะเป็นอย่างไรแล้วโอกาสที่จะเพิ่มทุนจะน้อยลงหรือไม่
- ประธานชี้แจงว่า ณ วันนั้นแผนของเราเพียงแค่นั้นสินค้าที่มีกำไรเป็นเรื่องของการปรับภายในเท่านั้น แต่ในวันนี้แผนของบริษัท ชัดเจนกว่าเดิมตอนนี้เราแล้วว่าจะต้องเดินอย่างไรต่อ ถ้าการลงทุนจริงๆ ก็จะทำให้บริษัท สามารถเดินต่อไปอีก 4-5 ปี ก็ต้องดูในวันนี้ เราได้เปลี่ยนชื่อบริษัท เพื่อต้องการจะเปลี่ยนโฉมเนื่องจากว่าในปีหน้าจะครบ 30 ปี ก็น่าจะมีกิจกรรมที่จะปรับโฉมของบริษัท
- คุณธงชัย ลักษณะวิสุทธิ มีความเห็นว่าการขายที่ดินสุวินทวงศ์ ราคาที่ดินน่าจะอยู่ที่ 2 ล้านบาท/ไร่เป็นอย่างต่ำ ดังนั้นการขายที่ดินครั้งนี้ถือเป็นการปล่อยถ่ายทรัพย์สินไปให้กรรมการซึ่งมองว่าไม่ยุติธรรมและเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นรายย่อยซึ่งไม่เห็นด้วย
- ประธานชี้แจงว่า เวลาที่ขายบริษัท มองทรัพย์สินทั้งหมด และความจริงแล้วตัวที่เป็นปัญหาจะเป็นหุ้นของเลควูด ซึ่งราคาประเมินตั้งสามร้อยกว่าล้านบาท ซึ่งเป็นไปไม่ได้ เนื่องจากเป็นหุ้นที่ไม่ได้อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ไม่มีการซื้อขาย ไม่มีเงินปันผล ต้องมองภาพรวมทั้งหมด แต่หุ้นเลควูดราคาตามบัญชีแค่สี่สิบลกว่าล้านบาทแต่ที่บริษัทขายไป สามร้อยกว่าล้านบาท ซึ่งจะชดเชยในส่วนของที่ดินสุวินทวงศ์

เมื่อผู้ถือหุ้นไม่มีคำถามเพิ่มเติมแล้ว ประธาน ได้ขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้ตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่ได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นแล้ว

มติ : ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการการขายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ 4 รายการ ได้แก่

- 1) หุ้นสามัญของบริษัท ริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์ จำกัด จำนวน 129,999,993 หุ้น
- 2) หุ้นสามัญของบริษัท เลควูดแลนด์ จำกัด จำนวน 290,000 หุ้น
- 3) หุ้นสามัญของบริษัท เลควูดคันทริคัลบ จำกัด จำนวน 5,000 หุ้น
- 4) ที่ดินสุวินทวงศ์ เนื้อที่ 88 – 2 – 20 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ต.ศาลาแดง อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	18,991,235	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.27	ของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมด
ไม่เห็นด้วย	103,899	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.54	ของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมด
งดออกเสียง	35,543	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.19	ของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมด

TFI/รายงานการประชุม EGM ครั้งที่ 1/2555
เข้าร่วมประชุมทั้งหมดพิจารณาอย่างรอบคอบ/.....

หมายเหตุ มติในวาระนี้จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นกลุ่มมหากิจศิริ ที่มีส่วนได้เสียประกอบด้วย


รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	%
1. นายประยุทธ มหากิจศิริ	709,130	0.05
2. นางสุวิมล มหากิจศิริ	79,005,878	5.79
3. น.ส.อุษณีย์ มหากิจศิริ	202,465,263	14.83
4. น.ส.อุษณา มหากิจศิริ	483,272,996	35.40
5. นายเฉลิมชัย มหากิจศิริ	249,709,706	18.29
6. บจก.เลควูด แลนด์	153,091,364	11.22
7. บจก.พี.เอ็ม. กรุ๊ป	12,655,051	0.93
รวมกลุ่มมหากิจศิริ	1,180,909,388	86.51

หมายเหตุ บจก.เลควูด แลนด์ ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและไม่ได้มอบฉันทะให้ผู้ใดเข้าร่วมประชุมแทน

วาระที่ ๑ พิจารณาเรื่องอื่นๆ

คุณทองอินทร์ แสงงาม เสนอให้มีการเปลี่ยนแปลงสถานที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งถัดไปเพื่อความสะดวก

ประธานฯ ได้กล่าวขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ได้กรุณาสละเวลามาเข้าร่วมประชุม ได้กล่าวปิดประชุมเวลา 11.40 น.

ลงชื่อ..........ประธานที่ประชุม

(นายเอกพล พงศ์สถาพร)

ลงชื่อ..........ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นายสมชาย วสุพงศ์โสธร)

ลงชื่อ..........ผู้รับรองรายงานการประชุม

(นายเอกพล พงศ์สถาพร)