

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันอังคารที่ 21 มีนาคม 2560 เวลา 15:00 น. ณ โรงภาพยนตร์เอสพลานาด ซีนีเพล็กซ์ 4
ชั้น 3 ศูนย์การค้าเอสพลานาด ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร

พิธีกรได้กล่าวแนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ดังรายชื่อต่อไปนี้

- | | | |
|----------------------|--------------|--|
| 1. นายอรณพ | จันทรประภา | ประธานกรรมการ |
| 2. นายพงศ์กิจ | สุทนต์พงศ์ | รองประธานกรรมการ |
| 3. นายณพพร | วิฑูรชาติ | กรรมการและประธานกรรมการบริหาร |
| 4. นายสมนึก | พจน์เกษมสิน | กรรมการและกรรมการผู้จัดการ (President) |
| 5. นายกิตติพันธ์ | ลำรวจรวมผล | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) |
| 6. นายวิชา | พูลวรลักษณ์ | กรรมการ |
| 7. นายวีรวัดณ์ | องค์วาสิฎฐ์ | กรรมการ |
| 8. นางสาวฐิติมาภัทร์ | อิสราพรพัฒน์ | กรรมการ |
| 9. นายชัย | จรุงนาภิบาล | กรรมการอิสระ |
| 10. นางนันทิยา | มนตรีวัต | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 11. นายเดช | บุลสุข | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 12. นางสไบทิพย์ | สุนทรส | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |

พิธีกรได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบถึงวิธีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้การประชุมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีประสิทธิภาพ บริษัทขอเรียนชี้แจงวิธีการปฏิบัติในการลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง ดังนี้

- 1) ในการออกเสียง ลงคะแนน ให้นับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง หรือ บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาขัดกัน หรือบัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ รวมทั้งบัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเสียงเกินกว่าเสียงที่มีอยู่ จะถือเป็นบัตรเสีย ถ้าต้องการแก้ไขการออกเสียง โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับ การลงคะแนนที่แตกต่างไปจากที่กล่าวข้างต้น ถือว่าการลงคะแนนดังกล่าวเป็นโมฆะ
- 3) กรณีผู้ถือหุ้นต่างประเทศ ซึ่งแต่งตั้ง คัสโตเดียนภายในประเทศเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น สามารถลงคะแนนเสียงเห็นด้วย หรือ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง คราวเดียวกันในแต่ละวาระได้ โดยแยกเสียงที่จะทำการลงคะแนนเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
- 4) ในการลงคะแนนเสียงสำหรับวาระเพื่อพิจารณา บริษัทจะสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงหรือไม่
 - 4.1 หากวาระใดไม่มีผู้ออกเสียงไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง จะถือว่าที่ประชุมมีมติเอกฉันท์ในวาระนั้นๆ
 - 4.2 แต่หากมีผู้ถือหุ้น ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง บริษัทจะเก็บเฉพาะบัตรที่ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงก่อน และบริษัทจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และ ส่วนที่เหลือ

จะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ซึ่งสำหรับผู้ที่เกี่ยวข้อง เห็นด้วย นั้น บริษัทขอให้ผู้ถือหุ้นเก็บบัตรลงคะแนนเอาไว้ก่อน และส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทหลังการประชุม เพื่อใช้ประกอบเป็นหลักฐานการประชุมต่อไป

4.3 สำหรับวาระที่ 4 ซึ่งเป็นวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ เพื่อปฏิบัติตามแนวทางการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นที่ดี บริษัทจะให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการแต่ละท่าน เป็นรายบุคคล

5) ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ประธานฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ท่านที่ต้องการซักถาม กรุณาแจ้งชื่อและนามสกุลของตนให้ที่ประชุมทราบก่อนซักถามหรือแสดงความคิดเห็นด้วยทุกครั้ง และขอความกรุณาท่านผู้ถือหุ้นให้ความเห็น หรือสอบถามอย่าง กระชับ และงดเว้นการซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่ซ้ำกัน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นท่านอื่นได้ใช้สิทธิในการซักถามข้อมูลและให้ข้อเสนอแนะ อย่างทั่วถึง และเพื่อเป็นการบริหารการประชุมให้อยู่ในเวลาที่เหมาะสม

6) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีคำถามที่นอกเหนือหรือไม่เกี่ยวข้องกับวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอความกรุณานำไปสอบถาม หรือให้ข้อเสนอแนะในวาระอื่นๆ ในช่วงท้ายของการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปด้วยดีตามลำดับวาระ

นายอรณพ จันทรประภา ประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุม โดยประธานแถลงว่ามีผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและรับมอบอำนาจมาประชุม 320 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 1,007,932,677 หุ้น คิดเป็นจำนวนร้อยละ 56.73 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 1,776,607,541 หุ้น ซึ่งเกินจำนวนกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดไว้จึงครบองค์ประชุม ประธานจึงกล่าวเปิดประชุม

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559 ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม แต่ไม่มีข้อซักถามหรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานได้ให้ที่ประชุมลงมติ มีดังนี้

มติที่ประชุม	มีมติอนุมัติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก		
เห็นด้วย	1,007,084,007 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.92
ไม่เห็นด้วย	807,600 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.08
งดออกเสียง	85,000 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,007,976,607 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00

วาระที่ 2 พิจารณารายงานประจำปี 2559 และพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติรายงานประจำปี 2559 งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของบริษัท ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว รายละเอียดตาม CD รายงานประจำปี 2559 (Annual Report) ที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุม

ทั้งนี้ประธาน ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการได้นำเสนอสรุปผลการดำเนินงานประจำปีและฐานะทางการเงินของบริษัท ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

ผลประกอบการของปี 2559

1. รายได้รวม ปี 2559 เท่ากับ 2,006 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากมีผู้เช่าหลักโครงการเพชรเกษม และ โครงการพญาขอคืนพื้นที่ บริษัทจึงรับพื้นที่คืนมา โดยนำมาให้ผู้เช่าอื่นที่มีรายได้ดีกว่า อีกทั้งในช่วงไตรมาส 4 อยู่ในช่วงไวท์วอล์ช รัฐบาลขอความร่วมมือให้งดการจัดกิจกรรม จึงทำให้รายได้ส่วนนี้ลดลง
2. กำไรสุทธิที่รวมการปรับมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 964 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากปีก่อนมีรายการพิเศษจากการประเมินราคาที่ดินของโครงการรัชโยธินเพิ่มขึ้น จากการที่รถไฟฟ้าผ่าน
3. กำไรที่ไม่รวมการปรับมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 424 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28% จากปีก่อน
4. สินทรัพย์รวม เท่ากับ 14,920 ล้านบาท และหนี้สินรวมเท่ากับ 5,289 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากมีการคืนหุ้นกู้ จำนวน 400 ล้านบาท สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 9,632 ล้านบาท จากกำไรสุทธิ 964 ล้านบาท หักเงินปันผล 267 ล้านบาท

หลังจากนั้นประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยมีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายอดิเรก พิพัฒน์ปัทมา อาสาพิทักษ์สิทธิ สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถาม ดังนี้

กำไรสุทธิที่รวมมูลค่ายุติธรรม จาก 1,408 ล้านบาทของปี 2558 เป็น 964 ล้านบาทของปี 2559 ลดลงจากสาเหตุหลักอะไร เหตุใดมูลค่าที่ดินของโครงการรัชโยธินถึงลดลง

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

ในปี 2559 ราคาประเมินที่ดินโครงการรัชโยธินยังคงเดิม ไม่ได้ลดลงแต่ไม่ได้เพิ่มขึ้นจากปี 2558 รวมทั้งรายได้ของโครงการอื่นๆ ก็ไม่ได้เพิ่มขึ้นมาก

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

1. ในรายงานประจำปี 2559 หน้า 69 งบแสดงฐานะการเงิน เงินลงทุนระยะสั้นลดลงจาก 568 ล้านบาท เป็น 171 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุอะไร
2. ในงบกำไรขาดทุน เงินปันผลรับในงบเฉพาะกิจการ หน้า 72 จำนวน 53 ล้านบาทลดลงจากปี 2558 จำนวน 398 ล้านบาท จากสาเหตุใด และมาจากกิจการใด

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

1. เงินลงทุนระยะสั้นลดลง เนื่องจากนำมาชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 400 ล้านบาท
2. บริษัททยอยจ่ายเงินปันผลน้อยลง เป็นเรื่องของการบริหารเงินสดของแต่ละบริษัท ส่วนกำไรให้ดูที่งบการเงินรวมโดยปีนี้ มีกำไรรวมมากกว่าปีที่แล้ว

นายอดิเรก พิพัฒน์ปัทมา สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถาม ดังนี้

การบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท ได้มอบหมายให้กรรมการท่านใดดูแลหรือไม่ หรือดูเป็นองค์รวม โดยเฉพาะความเสี่ยงจากการที่ไม่ได้ต่อสัญญาเช่าที่ดิน และบริษัทมีการจัดการกับโครงการที่ไม่ได้ต่อสัญญาเช่าที่ดิน เช่น โครงการแจ้งวัฒนะ และโครงการปियรมย์ หรือ โอกาสที่จะได้ต่อสัญญาเช่าแต่มีการปรับขึ้นค่าเช่า

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ดูแลบริหารจัดการความเสี่ยงร่วมกัน

2. สำหรับการต่อสัญญาเช่าที่ดิน โดยปกติเจ้าของที่ดินจะไม่ให้ระบุในสัญญาเช่าว่าจะให้บริษัทเช่าต่อเป็น 30+30 ปี จะต้องดูราคาที่ดิน ณ วันนั้น จึงจะพิจารณาได้ และหากเจ้าของที่ดินให้ต่ออายุสัญญาเช่า แต่ปรับขึ้นราคาที่ดินมาแพง บริษัทก็ต้องพิจารณาว่า สามารถไปปล่อยเช่าต่อได้ราคาหรือไม่ สำหรับโครงการแจ้งวัฒนะ เจ้าของที่ดินยังไม่ได้ยืนยันว่าจะให้ต่อสัญญาหรือไม่ และโครงการปิยมรย์ เจ้าของที่ดินได้ขายที่ดินให้ Developer รายใหม่ ซึ่งจะพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียม ออฟฟิศ และศูนย์การค้า ดังนั้นร้านค้าเดิมก็จะย้ายไปอยู่ที่ศูนย์การค้าใหม่ได้ ดังนั้นเจ้าของที่ดินไม่ต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินให้

3. หากไม่ได้ต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน บริษัทก็ต้องหาที่ดินแห่งใหม่ พัฒนาเป็นศูนย์การค้าต่อไป เพื่อชดเชยรายได้ที่หายไป

นายเกรียงกมล ธีระศักดิ์โสภณ ผู้ถือหุ้น สอบถาม ดังนี้

1. โครงการเมกา รังสิต จะมีสัดส่วนรายได้เป็นเท่าใด
2. โครงการติดขัดอะไรหรือไม่ เหตุใดยังไม่สร้างโครงการ มาจากผลกระทบด้านเศรษฐกิจหรือไม่

นายณพพร วิฑูรชาติ ประธานกรรมการบริหาร ตอบคำถาม ดังนี้

1. โครงการเมกา รังสิต อยู่ระหว่างการจัดทำ Master Plan และการปรับปรุงที่ดิน คงต้องใช้เวลาศึกษาโครงการอยู่อีกสักระยะหนึ่ง สัดส่วนรายได้และเงินลงทุนจะใกล้เคียงกับโครงการเมกา บางนา

2. อยู่ระหว่างการรอประกาศผังเมืองใหม่ ซึ่งคาดว่าจะประกาศภายในปีนี้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

ในรายงานประจำปี หน้า 72 งบกำไรขาดทุน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ติดลบ 930 ล้านบาท เหตุใดในปี 2559 จึงบันทึกเป็นกำไร 60 ล้านบาท

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นตัวติดลบนั่น แต่อยู่ในหมวดของค่าใช้จ่าย ดังนั้นจึงเป็นกำไร การบันทึกบัญชีแบบอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะไม่มีการตัดค่าเสื่อมราคา ซึ่งจะทำให้วิเคราะห์งบค่อนข้างยาก ผู้สอบบัญชีจึงทำงบการเงินวิธีราคาทุน ในหมายเหตุประกอบงบข้อ 32 ในหน้า 122 จะเห็นว่ากำไรจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจากปีก่อน รวมทั้งการประเมินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนก็เพิ่มขึ้นด้วย

นายเศรษฐวุฒิ ธรรมชาติพิงษ์ ผู้รับมอบอำนาจ ได้สอบถามดังนี้

การบริหารความเสี่ยงของศูนย์การค้าที่เกิดจากการอัคคีภัย ทำให้ต้องปิดศูนย์การค้า และรายได้ของบริษัทหายไป บริษัทได้ทำประกันอะไรไว้หรือไม่

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

บริษัทได้ทำประกัน All risk, Business Interruption และการก่อการร้าย หากศูนย์การค้าปิดตามจำนวนวันที่กำหนด บริษัทประกันก็จะชดเชยรายได้ให้

นายอนุวงศ์ สารกิจ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามดังนี้

1. ในงบการเงิน ได้รวมการทำค่าเสนอซื้อหุ้นของเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไว้ด้วยหรือไม่ และทำให้บริษัทมี synergy เพิ่มขึ้นหรือไม่
2. บริษัทจะร่วมกับบิเกีย สร้างศูนย์การค้าเมกา รังสิตหรือไม่

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

1. การซื้อหุ้นเพิ่มของเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไม่ได้เกี่ยวกับงบการเงิน เมเจอร์ฯ มี synergy กับบริษัทตั้งแต่การเข้ามาถือหุ้นครั้งแรกในปี 2546 โดยเมเจอร์ฯ เป็นผู้เช่าหลักของโครงการด้วย
2. สำหรับโครงการเมกา รังสิต เป็นการซื้อที่ดินร่วมกับบิเกีย และอยู่ระหว่างรอการพัฒนาตามที่นายณพ วิฑูรชาติ กล่าวข้างต้น

นายกัศิชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกับปี 2558 บริษัทได้ใช้เต็มพื้นที่เช่าแล้วหรือไม่ จะสามารถเพิ่มขึ้นได้หรือไม่

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

บริษัทยังใช้พื้นที่เช่ายังไม่เต็มที่ เนื่องจากมีผู้เช่าหลักของโครงการเพชรเกษม และพญา คั้นพื้นที่เช่ามา บริษัทก็ต้องหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทน อีกทั้งรายได้พื้นที่ Event ก็ลดลงเนื่องจากเป็นช่วงเหตุการณ์ 13 ตุลาคม 2559 อยู่ในช่วงไวท์ทูกซ์ จึงงดการจัดกิจกรรม สำหรับการปรับขึ้นค่าเช่ามีการปรับขึ้น 15% ทุก 3 ปี

ประธานได้ให้ที่ประชุมลงมติ ดังนี้

มติที่ประชุม มีมติอนุมัติรายงานประจำปี 2559 และอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก

เห็นด้วย	1,008,000,898 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.92
ไม่เห็นด้วย	807,600 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.08
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้ 1,008,808,498 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00			

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการตั้งสำรองตามกฎหมายสำหรับผลการดำเนินงานและการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559

ประธานได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการได้นำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาการตั้งสำรองตามกฎหมายสำหรับผลการดำเนินงานและการจ่ายปันผล ประจำปี 2559 ดังนี้

ในปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิ 964 ล้านบาท หัก กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม จึงเท่ากับ 424 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.24 บาทต่อหุ้น บริษัทเสนอพิจารณาอนุมัติเงินปันผลในอัตรา 0.20 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผล 355.32 ล้านบาท ตามกฎหมายเมื่อบริษัทจะจ่ายเงินปันผล บริษัทต้องตั้งสำรองตามกฎหมาย 5%ของกำไรสุทธิ และตั้งสำรองให้ครบ 10% ของทุนจดทะเบียน ปัจจุบันบริษัทได้ตั้งสำรองครบ 10% ของทุนจดทะเบียนแล้ว เท่ากับ 177.67 ล้านบาท จึงเห็นสมควรงดการตั้งสำรองตามกฎหมาย

ทั้งนี้ กำหนดปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันพฤหัสบดีที่ 30 มีนาคม 2560 ซึ่งตลาดหลักทรัพย์ฯ จะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันจันทร์ที่ 27 มีนาคม 2560 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันอังคารที่ 18 เมษายน 2560

หลังจากนั้นประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายอังค์ วัชรกุล ตัวแทนชมรมผู้ถือหุ้นไทย ได้ชี้แจง ดังนี้

ชมรมผู้ถือหุ้นไทยได้รณรงค์ให้บริษัทกำหนดวัน XD หลังจากได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว เพื่อไม่ให้เกิดกระทบกับผู้ถือหุ้น และทำให้ราคาหุ้น dilute ไปแล้ว ทั้งนี้ SF ได้กำหนดวัน XD หลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นไปตามหลักกำกับกิจการที่ดี

ประธานได้ให้ที่ประชุมลงมติ มีดังนี้

มติที่ประชุม มีมติอนุมัติจ่ายปันผลและงัดตั้งสำรองตามกฎหมายสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ตามเสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก

เห็นด้วย	1,008,000,898 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.92
ไม่เห็นด้วย	807,600 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.08
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,008,808,498 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00

วาระที่ 4 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยประธานได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

ในปีนี้มีกรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ 4 ท่าน จากทั้งหมด 12 ท่าน โดยมีรายชื่อกรรมการดังนี้

1. นายอรณพ จันทรประภา
2. นายพงศ์กิจ สุทธพงศ์
3. นายนพพร วิฑูรชาติ
4. นายเดช บุลสุข

คณะกรรมการเห็นควรเสนอให้แต่งตั้งกรรมการ 4 ท่าน ได้แก่ นายอรณพ จันทรประภา นายพงศ์กิจ สุทธพงศ์ นายนพพร วิฑูรชาติ และนายเดช บุลสุข ที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม อีกวาระหนึ่ง

ทั้งนี้ ประธานได้ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนน เพื่อนับคะแนนเสียงมติในที่ประชุม โดยประธานได้สรุปมติการประชุมดังนี้

มติที่ประชุม

4.1 ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากให้ นายอรณพ จันทรประภา กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

เห็นด้วย	965,670,853 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	95.73
ไม่เห็นด้วย	43,052,645 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	4.27
งดออกเสียง	85,000 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,008,808,498 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00

4.2 ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากให้ นายพงศ์กิจ สุทธพงศ์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

เห็นด้วย	965,670,853 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	95.73
ไม่เห็นด้วย	43,052,645 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	4.27
งดออกเสียง	85,000 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,008,808,498 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00

4.3 ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากให้ นายนพพร วิฑูรชาติ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

เห็นด้วย	967,018,419 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	95.87
ไม่เห็นด้วย	41,705,079 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	4.13
งดออกเสียง	85,000 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้			1,008,808,498 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00

4.4 ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากให้ นายเดช บุลสุข กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

เห็นด้วย	966,152,404 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	95.78
ไม่เห็นด้วย	42,571,094 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	4.22
งดออกเสียง	85,000 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้			1,008,808,498 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยประธานได้มอบหมายให้ กรรมการผู้จัดการแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบว่า ค่าตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 7,500,000 บาท ต่อปีซึ่งเท่ากับปีก่อน ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธาน ได้ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนน เพื่อบันทึกคะแนนเสียงมติในที่ประชุม ประธาน จึงสรุปมติการประชุมดังนี้

มติที่ประชุม มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 7.5 ล้านบาทต่อปี ด้วยเสียงเกินกว่าสองในสามของจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

เห็นด้วย	759,737,525 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.88
ไม่เห็นด้วย	892,610 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.12
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้			760,630,135 เสียง ซึ่งหักจำนวนเสียงของผู้มีส่วนได้เสียจำนวน

248,178,363 ล้านหุ้นแล้ว คิดเป็นร้อยละ 100.00

วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 และกำหนดค่าสอบบัญชี

ประธานได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 และกำหนดค่าสอบบัญชี โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการนำเสนอ ดังนี้

พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2560 โดยเสนอให้แต่งตั้งนายชจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3445 หรือ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 หรือ นายไพบูล ตันกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4298 ในนามบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าวไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ และเสนอค่าสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 813,000 บาทต่อปี เท่ากับปีก่อน ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

ประธานได้ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนน เพื่อบรรณความเสี่ยงมติในที่ประชุม ประธาน จึงสรุปมติการประชุมดังนี้

มติที่ประชุม มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก แต่งตั้งนายจรรยาเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3445 หรือ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 หรือ นายไพบูล์ ต้นกุล ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตเลขที่ 4298 ในนามบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด โดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2560 และ กำหนดค่าสอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 813,000 บาท ตามเสนอ

เห็นด้วย	1,007,916,026 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.91
ไม่เห็นด้วย	892,610 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.09
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้	1,008,808,636 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00

วาระที่ 7 พิจารณามติการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ประธานได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณามติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมอบหมายให้ประธาน เจ้าหน้าที่การเงินนำเสนอ ดังนี้

เนื่องจากบริษัทมีหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในเดือนก.ค.60 จำนวน 700 ล้านบาท โดยบริษัทจะออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่ และอยู่ระหว่างพิจารณาจะออกเพิ่มอีก 300-400 ล้านบาท สำหรับโครงการใหม่ ดังนั้นจึงขอพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 1,200 ล้านบาท มีอายุไม่เกิน 10 ปี ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุม

หลังจากนั้นประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายอังไฉ่ อัครวิสกุล ตัวแทนชมรมผู้ถือหุ้นไทย สอบถาม ดังนี้

บริษัทจะออกหุ้นกู้ในคราวเดียว หรือออกเมื่อจำเป็น อัตราดอกเบี้ยและ Credit rating ของบริษัท เป็นอย่างไร

นายกิตตินันท์ สารจรรยาผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

ในเดือนก.ค. 60 จึงจะเห็นชัดเจนว่าบริษัทจะต้องกู้เงินจำนวนเท่าใด และต้องเปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ยกับการกู้ Project finance คาดการณ์ว่าต้นทุนดอกเบี้ยไม่สูงกว่าปัจจุบันมากนัก สำหรับ Credit rating จะมีการประเมินช่วงกลางปี คาดว่า Rating จะใกล้เคียงเดิม

นายอังไฉ่ อัครวิสกุล ตัวแทนชมรมผู้ถือหุ้นไทย ให้ความเห็นเพิ่มเติม ดังนี้

จากการเกิดวิกฤตการณ์ตัวแลกเงิน (B/E) บริษัทควรออกหุ้นกู้ระยะยาว เพื่อลดความเสี่ยง และควรชำระคืนเมื่อมีเงินสดเพียงพอ

นายธิต์ วณิชเสถียร ผู้ถือหุ้น สอบถาม ดังนี้

1. ปัจจุบันมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D:E) ค่อนข้างต่ำ บริษัทมีแผนทำโครงการเมกา ต้องใช้เงินพอสมควร บริษัทจะหาแหล่งเงินทุนจากทางใด

2. หากบริษัทต้องกู้เงินเพิ่ม อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D:E) ที่เหมาะสมควรเป็นเท่าใด

นายกิตตินันท์ สารจรรยาผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถาม ดังนี้

1. สำหรับโครงการเมกา บางนา บริษัทไม่ต้องใส่เงินทุน เนื่องจากเมกา บางนามีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ ดังนั้นสามารถกู้เพิ่มได้ สำหรับโครงการเมกา รังสิต ยังอยู่ในช่วงต้นของการศึกษาโครงการ ดังนั้น บริษัทยังไม่มีแผนทางการเงิน
2. บริษัทมี Covenant อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D:E) เท่ากับ 1.5 เท่า หากบริษัทต้องออกหุ้นกู้ 1,200 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D:E) ก็ไม่เกิน 0.5 เท่า

มติที่ประชุม มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 1,200,000,000 บาทตามเสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก

เห็นด้วย	967,118,782 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	95.86
ไม่เห็นด้วย	41,790,079 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	4.14
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้ 1,008,908,861 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00			

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นอื่นๆ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงข้อคิดเห็น ดังนี้

นายสุพัฒน์ ผู้ถือหุ้น มีความคิดเห็นดังนี้

กำไรของบริษัทมาจากเมกา บางนาเป็นส่วนใหญ่ แสดงให้เห็นว่าโครงการแบบนี้ให้ผลตอบแทนดี ดังนั้นแนะนำว่าควรเก็บเงินไว้ทำโครงการเมกา 2 ซึ่งเป็นที่ดินที่ซื้อจะดีกว่าการไปเช่าที่ดิน

ผู้ถือหุ้น มีความคิดเห็น ดังนี้

ขอให้แสดงผลการลงคะแนนขึ้นจอให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบด้วย

ประธานฯ รับไว้พิจารณาและจะดำเนินการในการประชุมครั้งต่อไป

ผู้ถือหุ้น สอบถามดังนี้

กรุณารายงานความคืบหน้าของที่ดินบางใหญ่

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถามดังนี้

อยู่ระหว่างการเสนอขาย มีการเจรจากับผู้ซื้ออยู่

นายนคร พระประเสริฐ ผู้ถือหุ้น มีคำถาม ดังนี้

โครงการเมกา บางนาที่มีการก่อสร้างอาคาร 7 ชั้น คาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปีนี้ และสำหรับโครงการ Mixed use อื่นๆ กำหนดแล้วเสร็จเมื่อใด และจะทำเองหรือหา Partner เข้ามาร่วม

นายกิตตินันท์ ส้ารจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน ตอบคำถามดังนี้

โครงการเมกา ชิดดี เป็นการพัฒนาที่ดิน Land bank 50 ไร่ และ ที่ดินที่เป็นลานจอดรถอีก 50 ไร่ รวมเป็น 100 ไร่ สามารถแบ่งเป็นการพัฒนาได้ 17 แปลง โดยบริษัทเริ่มก่อสร้างอาคารจอดรถและพื้นที่เช่า 7 ชั้นก่อน จะแล้วเสร็จปลายปี และอยู่ระหว่างการศึกษาอีก 3 แปลง คาดว่าจะแล้วเสร็จกลางปี 2561 ซึ่งเป็นแปลงที่ติดกับ HomePro จะขยายเป็น Education zone เพิ่มเติม รวมทั้ง Sport Entertainment และรร.นานาชาติ คาดว่าจะให้เวลาพัฒนาทั้งโครงการ 10-15 ปี สำหรับส่วนอื่นๆ ที่เป็นโรงแรม ที่อยู่อาศัย โดยจะหา Partner เข้ามาร่วม

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น มีข้อเสนอแนะดังนี้

รายงานประจำปี ที่เป็น CD Rom นั้น ผู้ถือหุ้นต้องใช้เครื่องคอมพิวเตอร์อ่าน ซึ่งทำได้ยาก ดังนั้น
แนะนำว่า ขอให้หนังสือใบตอบรับแนบในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ให้ผู้ถือหุ้นได้แจ้งขอรายงานประจำปีแบบรูปเล่ม
และให้ส่งก่อนวันที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายงานประจำปีก่อนมาประชุม

ประธานฯ รับไว้พิจารณาและจะดำเนินการในการประชุมครั้งต่อไป

นายจิรัฏฐ์ ธราเพชรสวัสดิ์ ผู้ถือหุ้น สอบถามดังนี้

1. ผลการเสนอซื้อหุ้นของเมเจอร์ฯ เป็นอย่างไร
2. ในปี 2560 การเติบโตของ SF จะเป็นอย่างไร

นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการผู้จัดการ ตอบคำถาม ดังนี้

1. ผลการซื้อหุ้นของเมเจอร์ฯ เป็นดังนี้ จากเดิมที่เมเจอร์ถือหุ้นอยู่ 24.89% หลังจากมีการทำคำ
เสนอซื้อ ซื้อหุ้นได้เพิ่ม 5.4 ล้านหุ้น ทำให้เมเจอร์ถือหุ้นเป็น 25.19% เมเจอร์ฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมาเกิน 10 ปี
แล้ว อีกทั้งเป็นผู้เช่าหลักของศูนย์การค้าอยู่แล้วด้วย

2. สำหรับการเติบโตของ SF นั้น หากมีที่ดินที่เหมาะสมกับการลงทุน จะส่งให้ผู้เช่าหลักพิจารณา
และศึกษาผลตอบแทน หากผลตอบแทนดี ก็สามารถขยายได้ รวมทั้งมีแผนจะปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม โดยในปีก่อน
บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดิน ได้แก่ โครงการนางล้นจี่ ต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี และโครงการทองหล่อ 4 ต่ออายุสัญญา
เช่าอีก 20 ปี ทำให้มีโอกาสที่จะขยายพื้นที่เช่าให้มากขึ้นได้

นายสุพัฒน์ ผู้ถือหุ้น มีข้อเสนอแนะ ดังนี้

ที่ดินบางใหญ่ หากพัฒนาได้ ควรจะพัฒนาเอง ไม่ควรขาย เช่น เมเจอร์ฯ อาจจะทำคอนโดได้

นายอรณพ จันทระภา ประธานกรรมการ ตอบคำถาม ดังนี้

ที่ดินบางใหญ่ เป็นการร่วมลงทุนกับอิกเกีย ซึ่งได้ประชุมร่วมกันแล้วเห็นสมควรขาย เนื่องจากบริษัทมี
ความถนัดการทำศูนย์การค้า อีกทั้งที่ดินดังกล่าวอยู่ตรงข้ามกับเซ็นทรัล เวสต์เกต ทำให้มีการแข่งขันสูง และขอชี้แจง
เกี่ยวกับการเช่าที่ดินที่ต้องเช่าในกรณีต่อสัญญา เช่น โครงการนางล้นจี่ และโครงการทองหล่อ 4 ที่ดินทั้ง 2 แปลงเป็น
ที่ดินของกองมรดก เจ้าของที่ดินไม่ประสงค์ที่จะขาย เนื่องจากต้องการคงความเป็นเจ้าของในที่ดินซึ่งได้มาจากบรรพบุรุษ

นายพรนริศร์ ลีลาอาภรณ์ ผู้ถือหุ้น มีคำถาม ดังนี้

กรุณารายงานความคืบหน้าของเมกา บางนาส่วนขยาย

**นายกิตตินันท์ สารวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน และประธานกรรมการบริษัทร่วมทุน
ตอบคำถาม ดังนี้**

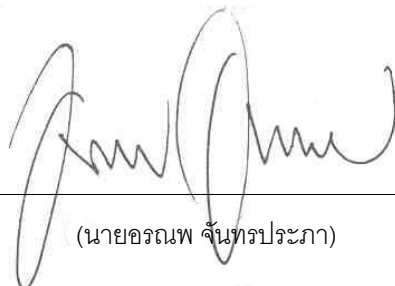
ปัจจุบันงานก่อสร้างประมาณ 21% และสามารถให้เช่าพื้นที่เช่าได้ 80% แล้ว

เมื่อผู้ถือหุ้นได้รับคำชี้แจงจนเป็นที่พอใจและไม่มีความซักถามอีก ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น
ทุกท่านที่สละเวลามาประชุมและกล่าวปิดประชุม

ปิดการประชุม

เวลา 16:00 น.

ลงลายมือชื่อ



ประธานที่ประชุม

(นายอรณพ จันทระภา)