

# เอกสารประกอบวาระ



**บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)**  
**SIAM FUTURE DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.**

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554  
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

**วัน เวลาและสถานที่**

ประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 24 มีนาคม 2554 เวลา 14:00 น. ณ โรงภาพยนตร์เอสพลานาด ซีนีเพล็กซ์ 10 ชั้น 3 ศูนย์การค้าเอสพลานาด ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร

นายอรณพ จันทระประภา ประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุม โดยประธานแถลงว่ามีผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและรับมอบอำนาจมาประชุม 162 คน นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 692,842,147 หุ้น คิดเป็นจำนวน 67.15% ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 1,031,769,253 หุ้น ซึ่งเกินจำนวนกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดไว้จึงครบองค์ประชุม

ก่อนเริ่มการประชุมประธานได้แนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายอรณพ จันทระประภา ประธานกรรมการ
2. นายพงศ์กิจ สุทธพงษ์ รองประธานกรรมการ
3. นายณพพร วิฑูรชาติ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นายสมนึก พจน์เกษมสิน กรรมการ ผู้จัดการ
5. นายกิตตินันท์ สำราจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน
6. นายวีรวัฒน์ องค์กรวิสุทธิ กรรมการ
7. นายชัย จรุงธนาภิบาล กรรมการ
8. นายเดช บุลสุข กรรมการ
9. นางนันทิยา มนต์วิวัฒน์ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
10. นายดุสิต นนทะนาคร กรรมการตรวจสอบ
11. นางสไบทิพย์ สุนทรส กรรมการตรวจสอบ

จากนั้นประธานจึงกล่าวเปิดประชุม ทั้งนี้ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนน เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับและเพื่อให้การดำเนินการประชุมเป็นไปโดยเรียบร้อยดังนี้

- ในวาระที่ไม่สำคัญ เช่น วาระที่ 1 อาจไม่สำคัญเท่าวาระอื่น ประธานจะถามและนับคะแนนเสียงโดยใช้การเรียกถามผู้ถือหุ้นในที่ประชุม หากไม่มีท่านใดคัดค้านหรือออกเสียงไม่เห็นด้วย ให้ถือว่าเป็นมติเอกฉันท์
- ส่วนวาระที่มีความสำคัญ เช่น วาระเงินปันผล หรือวาระแต่งตั้งกรรมการ ประธานฯจะใช้วิธีการให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านลงคะแนนและนับคะแนนเสียง

## วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2553 ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ประธานฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก แต่ไม่มีข้อซักถามหรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรือไม่ หรือมีผู้ถือหุ้นท่านใดงดออกเสียงหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้านและงดออกเสียง ประธานจึงสรุปมติการประชุมดังนี้

**มติที่ประชุม** มีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2553

## วาระที่ 2 พิจารณารายงานประจำปี 2553 และพิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานประจำปี 2553 งบดุลและงบกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัทฯ ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯแล้ว ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว ทั้งนี้ประธานฯได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการนำเสนอสรุปผลดำเนินงานประจำปีและฐานะทางการเงินของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นทราบ

หลังจากนั้นประธานฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องซึ่งมีผู้ถือหุ้นซักถามและมีข้อเสนอแนะในประเด็นต่างๆดังนี้

### **นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (IAS 40) ไม่ทราบว่าปีหน้าจะมีการตัดออกไปเลยหรือเปล่า หรือว่าตีราคาครั้งเดียวจบ

**ประธาน:** การตีมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่า ตามระบบบัญชีใหม่ตามมาตรฐานการบัญชีกำหนดให้ทุกบริษัทที่มีสินทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ต้องตีมูลค่าทุกปีและเทียบกับมูลค่ายุติธรรมของปีที่ผ่านมาหรือเรียกว่า IAS 40 ปีหน้าก็จะตีราคาใหม่อีกครั้งเทียบกับปีที่ผ่านมาเช่นกัน ทำอย่างนี้ทุกปี

### **นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: สมมติว่ามูลค่ายุติธรรมต่ำกว่าหรือสูงกว่าปีที่แล้วจะบันทึกสูงต่ำอย่างไร และกำไรจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ใช่หรือไม่

**กรรมการผู้จัดการ:** โดยหลักการถ้าตีราคาแล้วมูลค่ายุติธรรมสูงกว่า จะบันทึกกำไร ถ้าตีราคาแล้วมูลค่ายุติธรรมต่ำกว่าจะบันทึกขาดทุน ซึ่งกำไรจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้

**ผู้ถือหุ้น :** อยากถามเรื่องการร่วมทุนกับไอเกีย สงสัยว่า IKEA บางคนก็ออกเสียงว่า “ไอเกีย” บางคนก็ออกเสียงว่า “อีเกีย” ไม่ทราบว่าควรออกเสียงอย่างไร และอยากรู้ความหมายของชื่อดังกล่าว

**ประธาน:** เราเรียกไอเกีย ซึ่งเป็นคำย่อทั้งหมด

IK = Ingva Kamprad คือชื่อผู้ก่อตั้งบริษัท

E = Elmtaryd เป็นชื่อฟาร์มที่ผู้ก่อตั้งได้เกิด

A = Agunareed ชื่อหมู่บ้านที่เกิด

สรุปแล้วเป็นคำย่อทั้งหมด ซึ่งควรจะแปลได้ว่า The man The farm The village ชาวสวีเดนบอกว่าจะเรียกว่าไอเกียหรืออีเกียก็ได้ ส่วนสหรัฐอเมริกาเรียกว่าไอเกีย ส่วนประเทศไทยตกลงจะเรียกว่าไอเกีย

#### **นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: ในหน้า 51 ในงบกำไรขาดทุนในรายงานประจำปี รายได้จากสัญญาเช่าทางการเงิน ขายแล้วได้เงินสด หรือเปล่า หรือทยอยได้เงิน

**กรรมการผู้จัดการ:** ในปี 2553 ในงบการเงินรวมแสดงไว้ 684 ล้านบาทนั้นเมื่อเทียบกับปีที่แล้วเพิ่มขึ้นมาก เนื่องจากปลายปี 2553 บริษัทมีการขายสิทธิการเช่าโครงการรัชโยธินเข้ากองทุนรวม จึงทำให้มีการบันทึกบัญชีรายได้รายการนี้เพิ่มขึ้น และได้รับเงินสดครบถ้วนแล้ว

**ผู้ถือหุ้น :** โครงการเมกกา บางนา เข้าใจว่าบริษัทได้ให้ IKEA เช่าที่ดินและก่อสร้างเอง ในปี 2009 มีการรับรู้รายได้หรือกำไรจากโครงการเมกกา บางนาเข้ามาหรือไม่

**กรรมการผู้จัดการ:** ในปี 2009 เป็นช่วงของการก่อสร้างก็จะมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นก่อนการก่อสร้างเสร็จ และยังไม่มียาไร ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการบันทึกรับรู้ผลขาดทุนของโครงการเมกกา บางนาเข้ามาบางส่วน

#### **นางภัทรา เรขตานันท์: ผู้ถือหุ้น**

: รายรับจากโครงการเมกกา บางนา ยังไม่มีการบันทึกรายได้เข้ามาเลยใช่หรือไม่ มีแต่รายจ่ายใช่หรือไม่ ซึ่งบริษัทจะเริ่มมี Cash in flow เข้ามาจากโครงการเมกกา บางนาเมื่อไหร่

**กรรมการผู้จัดการ:** ถูกต้องยังไม่มียาไรได้มีแต่ค่าใช้จ่าย ส่วนเรื่อง Cash in flow ควรจะเริ่มเข้ามาเมื่อเปิดศูนย์ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2555 เป็นต้นไป

#### **นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: วอแรนท์ที่บริษัทออกให้กรรมการและพนักงาน ไม่ทราบว่าจะขณะนี้ใช้สิทธิไปเท่าไรและเหลือที่ยังไม่ใช้สิทธิเท่าไร

**กรรมการผู้จัดการ:** วอแรนท์ของโครงการ ESOP เหลืออยู่ประมาณ 6 ล้านหน่วย ESOP มีอายุ 5 ปี ในปีแรกใช้สิทธิแปลงสภาพได้ 40% ปีที่ 2-30% และปีที่ 3-30% ขณะนี้ครบปีที่ 3 แล้วจึงใช้สิทธิแปลงสภาพได้ครบ 100%แล้ว หากกรรมการและพนักงานไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพภายใน 5 ปี ก็จะหมดสิทธิแปลงสภาพ ซึ่งส่วนของพนักงานจะสิ้นสุดแปลงสภาพในเดือนมกราคม ปี 2555 และส่วนของกรรมการจะสิ้นสุดแปลงสภาพในเดือนมิถุนายน ปี 2555

**ผู้ถือหุ้น :** ช่วงที่เกิดวิกฤติ มีผู้เช่าที่จะขอยกเลิกการเช่าและเลิกเช่าไปหรือไม่ ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะปรับลดค่าเช่าอย่างไร เพราะผลจากการปรับลดค่าเช่าทำให้ Rental Yield ตกลงไป และมีการปรับขึ้นค่าเช่าหรือยัง และ Rental Yield ของบริษัทมีแนวโน้มเป็นอย่างไรบ้าง

**กรรมการผู้จัดการ:** มีผลกระทบน้อยมาก

#### **นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: พื้นที่ที่เราขายไปทั้งหมดทุกโครงการเฉลี่ยแล้วมีผู้เช่าร้อยละเท่าไร

**ประธาน:** ตามที่กรรมการผู้จัดการเรียนไปแล้วว่าบริษัทมีพื้นที่ที่มีผู้เช่า 98% พื้นที่ว่าง 2% ตั้งแต่ตั้งบริษัทมาพื้นที่เช่าอยู่ที่ 97 - 98% มาตลอด ซึ่งถือว่าใช้ได้ หากไม่มีคำถามอื่นขอให้ลงมติ ตามใบลงมติที่ได้แจกไปแล้ว

#### **นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: ขอเสนอว่าการลงคะแนนควรให้เน้นเฉพาะที่ไม่เห็นด้วยและงงออกเสียง ที่เห็นด้วยไม่ต้องนับ คะแนนจะได้ไม่เสียเวลาของที่ประชุม

**ประธาน :**เห็นด้วยกับที่นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี -ผู้ถือหุ้นเสนอ โดยจะใช้ลงคะแนนในวาระถัดไปจะ  
นับคะแนนเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงกับไม่เห็นด้วย ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เสนอ

ทั้งนี้ประธานฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก แต่ไม่มีข้อซักถามหรือ  
ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯได้ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนน เพื่อบรรณเสียงมติในที่ประชุม โดย ประธาน  
ได้สรุปมติการประชุมดังนี้

**มติที่ประชุม** มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติรายงานประจำปี 2553 งบดุลและงบกำไรขาดทุน  
ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัทฯ ตามที่เสนอ

### **วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2553 และจ่ายเงินปันผล**

ประธานได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2553 และอนุมัติจ่ายเงินปัน  
ผลประจำปี 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว ทั้งนี้  
ประธานได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการได้รายงานสรุปกำไรสุทธิประจำปี การตั้งสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงิน  
ปันผลโดยมีรายละเอียดดังนี้

กำไรสุทธิรวมประจำปี		517,637,509 บาท
หัก กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ 284		,621,286 บาท
กำไรสุทธิประจำปี 232		,016,223 บาท
หัก สำรองตามกฎหมาย (> 5%ของกำไรสุทธิ)		(12,000,000) บาท
กำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมาย		<u>220,016,223</u> บาท
จำนวนหุ้น	1	,030,411,617 หุ้น
กำไร	สุทธิต่อหุ้น	0.23 บาท
เสนอจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น	0.15 บาท	
คิดเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น		154,561,743 บาท

**(ร้อยละ 66.33 ของกำไรสุทธิรวมที่จ่ายเงินปันผลได้ประจำปี)**

ทั้งนี้บริษัทจะปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิการรับเงินปันผล เวลา 12.00 น.ในวันจันทร์ที่ 4 เมษายน  
2554 และบริษัทกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันศุกร์ที่ 22 เมษายน 2554

หลังจากนั้นประธานฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง  
ซึ่งมีผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆดังนี้

**นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี:ผู้ถือหุ้น**

: ไม่ทราบว่ามีเงินสำรองตามกฎหมายสะสมเป็นจำนวนเท่าไรแล้ว

**กรรมการผู้จัดการ:** สำรองตามกฎหมายสะสมอยู่ในบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2553 มีจำนวน 62 ล้าน  
บาท

**นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี:ผู้ถือหุ้น**

: ปี 2008 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลเท่าไร

**กรรมการผู้จัดการ:** ในปี 2008 บริษัทไม่ได้จ่ายเงินปันผล ส่วนในปี 2009 บริษัทจ่ายเงินปันผล 0.12 บาทต่อหุ้น สาเหตุที่ปี 2008 บริษัทไม่ได้จ่ายเงินปันผลเนื่องจากเป็นปีที่เกิดวิกฤต Sub-prime ในประเทศสหรัฐอเมริกาและเป็นปีที่เริ่มโครงการ เมกกา บางนา

**นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: ในปี 2008 บริษัทมีกำไรแต่ไม่ได้จ่ายเงินปันผล ซึ่งได้เสนอให้กันไว้ 500 ล้านและน่าจะเอามาสมทบกับปี 2009 ซึ่งปี 2010 มีกำไรสูงกว่าปี 2008 บริษัทควรจะจ่ายมากกว่า 0.15 บาท เป็นข้อคิดเห็น เพราะว่าปี 2008 ไม่ได้สมทบกลับมา

**ประธาน :** ปี 2008 ที่บริษัทไม่ได้จ่ายเงินปันผลเนื่องจากในขณะนั้นค่อนข้างแน่ชัดว่าบริษัทจะต้องลงทุนในโครงการ IKEA ในปี 2009 ซึ่งบริษัทได้ใช้เงินลงทุนไปทั้งหมด 1,500 ล้านบาทโดยมาจากกำไรที่กันไว้ในปี 2008 ส่วนหนึ่ง เงินกู้ส่วนหนึ่งและเงินเพิ่มทุนส่วนหนึ่ง

**นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: ไม่ทราบจ่ายหักภาษี ณ ที่จ่ายที่เปอร์เซ็นต์

**ประธาน :** ผู้ถือหุ้นจะถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายจากเงินปันผล 10% แต่ถ้าหมายถึงภาษีเงินได้นิติบุคคล บริษัทเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตรา 30% ซึ่งในปี 2009 บริษัทเสียภาษีนิติบุคคลที่อัตรา 25%

ทั้งนี้ประธานฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก แต่ไม่มีข้อซักถามหรือข้อคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯได้ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนน เพื่อนับคะแนนเสียงมติในที่ประชุม โดย ประธานฯได้สรุปมติการประชุมดังนี้

**มติที่ประชุม** มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลและการตั้งสำรองตามกฎหมายสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2553 ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 1 เมษายน 2554 และให้รวบรวมรายชื่อตาม ม.225 ของพรบ.หลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 4 เมษายน 2554 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 เมษายน 2554

เห็นด้วย	701,097,436 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.99
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0
งดออกเสียง	500 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.01

**วาระที่ 4 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการทดแทนผู้ที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ**

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยประธานฯได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบว่าในปีนี้มีกรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ 4 ท่าน โดยมีรายชื่อกรรมการดังนี้

1. นายอรณพ จันทรประภา
2. นายพงศ์กิจ สุททพงศ์
3. นายณพพร วิฑูรชาติ
4. นายเดช บุลสุข

พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 6,000,000 บาท ต่อปีเท่ากับปี 2549-2553 ที่ผ่าน มาตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ประธานฯจึงได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้านหรือไม่ หรือมีผู้ถือหุ้นท่านใดงดออกเสียงหรือไม่ เพื่อบันทึกคะแนนตามที่นายศักดิ์ชัย ศรีสงวนสกุลผู้ถือหุ้นเสนอ และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก แต่ไม่มีข้อซักถามหรือข้อคิดเห็น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้านและงดออกเสียง ประธานจึงสรุปมติการประชุม ดังนี้

**มติที่ประชุม 1.** มีมติแต่งตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการเช่นเดิม ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

1.1 ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากอนุมัติให้ นายอรณพ จันทระประภา กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

เห็นด้วย 700,804,936 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.95

ไม่เห็นด้วย 293,000 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.05

งดออกเสียง 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.00

1.2 ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้ นายพงศ์กิจ สุทธิพงษ์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

1.3 ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้ นายณพพร วิฑูรชาติ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

1.4 ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้ นายเดช บุณสุข กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิม

2. มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 6 ล้านบาทต่อปี เท่ากับปี 2549-2553

## **วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2554 และกำหนดค่าตอบแทน**

ประธานได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง นายบุญ-เลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5339 นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 และนายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4095 ในนามบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัท สำหรับงบการเงินประจำปี 25 54 โดยกำหนดค่าตรวจสอบบัญชีงบการเงินประจำปี 2554 เป็นจำนวนเงิน 720,000 บาทเท่ากับปี 2552-3 ตามรายละเอียดที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

หลังจากนั้นประธานฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆดังนี้

**นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: ทำไมบริษัทไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สถึงไม่อ้างค่าเงินเฟ้อ 5% เพื่อขอขึ้นค่าสอบบัญชีกับบริษัท  
**กรรมการผู้จัดการ:** เพราะบริษัทชี้แจงกับผู้สอบบัญชีว่าในปี 2554 มีเพิ่มเพียงโครงการเดียว ซึ่งรายการบัญชีไม่มากจึงเจรจาขอไม่ให้ขึ้นค่าสอบบัญชี

**นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: เมื่อมีบริษัทถูกเพิ่มขึ้นคือโครงการเมกกา บางนา บริษัทต้องมีค่าสอบบัญชีพิเศษหรือไม่  
**กรรมการผู้จัดการ:** บริษัทไม่ต้องมีค่าสอบบัญชีพิเศษ แต่หากผู้สอบบัญชีต้องการตรวจสอบเพิ่มเติม ค่าใช้จ่ายก็จะเป็นของโครงการบางนา

**ผู้ถือหุ้น :** ได้ข่าวมาว่าเจ้าของ IKEA ชอบเมืองไทยมาก จนกระทั่งมีสนามกอล์ฟที่หัวหินเป็นความจริงหรือไม่

**ประธาน :** ตัวพ่อผู้ก่อตั้งคงไม่ได้รักเมืองไทยมาก แต่ลูกชายคนโตคือปีเตอร์รักเมืองไทยมาก ซึ่งเมื่อ 20 ปีที่แล้ว IKEA ส่งปีเตอร์มาเป็นผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อที่เมืองไทย เพื่อจัดหาซื้อเฟอร์นิเจอร์ส่งกลับไปขายที่สวีเดนและทั่วโลก ตอนที่ปีเตอร์มาเมืองไทยลูกของปีเตอร์เพิ่งอายุ 1 เดือน ปีเตอร์อยู่ในเมืองไทย 3 – 4 ปีจนลูกอีกคนคลอดที่เมืองไทย ปีเตอร์เล่าด้วยความภาคภูมิใจว่าวันที่ลูกปีเตอร์คลอดนั้นรถในกรุงเทพฯ ติดมาก ปีเตอร์กับภรรยาต้องเดินไปคลอดที่โรงพยาบาลสมิติเวช จึงทำให้ปีเตอร์ผูกพันกับเมืองไทยและรักเมืองไทยมาก ตอนนีปีเตอร์ก็ยังมาเมืองไทยอยู่ทุกปี แม้แต่ตอนที่เกิดสึนามิปีเตอร์ก็มาเมืองไทยแล้วไปเที่ยวที่เกาะพีพี ก่อนเกิดสึนามิ 1 วัน ปีเตอร์ต้องบินกลับ มากรุงเทพฯ เพื่อประชุมด่วน ทำให้รอดตายจากสึนามิ ซึ่งหลังจากนั้นปีเตอร์ก็จะมาบริจาคเลือดทุกปีที่สภากาชาดไทย ส่วนคนที่เป็นเจ้าของสนามกอล์ฟแบล็คคัท เม้าเท่นที่หัวหินเป็นเศรษฐีชาวสวีเดนที่ร่ำรวยจากธุรกิจก่อสร้าง

**นางภัทรา เรขตานันท์ : ผู้ถือหุ้น**

: ในขณะนี้ IKEA เพียง 1 แห่งที่โครงการเมกกา บางนา ถ้าในอนาคตมี IKEA หลายที่ในประเทศไทย จะทำให้ ลูกค้ามากขึ้นจนมาซื้อ IKEA ที่โครงการเมกกา บางนา น้อยลงหรือเปล่า

**ประธาน :** ไม่น่าจะเป็นเช่นนั้น เนื่องจากจะเป็นการเปิด ศูนย์กระจายตามเมืองใหญ่ๆ แถบชานเมือง และอยู่ห่างจากกันพอสมควรจึงไม่น่าที่จะเป็นการดึงลูกค้าซึ่งกันและกัน

ทั้งนี้ประธานฯได้สอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้านหรือไม่ หรือมีผู้ถือหุ้นท่านใดงอกเสียงหรือไม่ ปรากฏว่า ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งนายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339 นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 และนายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4095 ในนามบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2554 โดยกำหนดค่าตรวจสอบบัญชีประจำปี 2554 เป็นจำนวนเงิน 720,000 บาทต่อปีเท่ากับปี 2553 ตามที่คณะกรรมการเสนอ

## **วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)**

ประธานฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่อื่น ๆ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆดังนี้

**นายพิระยุทธ วนะเสถียร: ผู้ถือหุ้น**

จะขอถามเรื่องโครงการเมกกา บางนา โดยคำถามดังนี้

1. โครงการจะเริ่มรับรู้รายได้เข้ามาให้กับบริษัทใหญ่เมื่อไร และบริษัทได้ใช้มูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 หรือ ซึ่งจะมีผลกับงบการเงินของบริษัทอย่างไร
2. เรื่องการจรรยาบรรณที่จะวิ่งเข้ามามีวิธีการในการแก้ปัญหาอย่างไร

**กรรมการผู้จัดการ :** ในเรื่องมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 นั้นโครงการเมกกา บางนา จะนำมาใช้ด้วยซึ่งผลกระทบกับบริษัทคือบริษัทจะรับรู้กำไรเฉพาะส่วนของบริษัท ทั้งนี้โครงการเมกกา บางนาจะใช้ IAS 40 เมื่อมีรายได้จากการเช่าซึ่งน่าจะเป็นปี 2555 สำหรับ ผู้เช่าหลักเช่น บิ๊กซี โฮมโปร เป็นการเช่าไป จะใช้หลักการตามมาตรฐานบัญชี เรื่องสัญญาเช่าทางการเงิน ซึ่งกำไรจากการให้เช่าสัญญาจะยาวจะถูกบันทึกในปี 2554 เมื่อมีการส่งมอบพื้นที่ให้กับผู้เช่า

**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:** บริษัทมีจัดการทางเข้า-ออกต่างๆเพื่อไม่ให้เกิดปัญหาด้านการจราจรแล้ว โดยทำทางเข้า-ออกเชื่อมกับวงแหวนที่มาจากทางบางนา-ตราด โดยได้รับอนุมัติจากกรมทางหลวงให้



ขยายช่องทางจราจรทั้งส่วนที่อยู่ในถนนบางนา-ตราด และเส้นทางต่างๆและส่วนที่เป็นทางลัดบริเวณข้างบนให้ขยายเพิ่มอีก 1 ช่อง เพื่อให้สามารถเข้าไปในโครงการเป็น 2 ทิศทาง

**นายสมชาย : ผู้ถือหุ้น**

: โครงการเมกกา บางนาคือ มีจุดคุ้มทุนกี่ปี

**กรรมการผู้จัดการ:** มีจุดคุ้มทุน 10 ปี

**นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: โครงการเมกกา บางนา ร้านค้าทุกร้านตกแต่งพร้อมกันหมดหรือทยอยตกแต่ง

**กรรมการผู้จัดการ:** ร้านค้าทยอยกันเข้าตกแต่ง ซึ่งโครงการเมกกา บางนาจะเปิดในวันที่ 1 พฤษภาคม 2555 ดังนั้นร้านค้ารายย่อยจะต้องเข้าตกแต่งอย่างช้าในเดือนกุมภาพันธ์ 2555 โดยบริษัทจะให้เวลาตกแต่งร้าน 3 เดือน

**นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: เมื่อโครงการบางนาเปิด จะทำให้กำไรของบริษัทเพิ่มขึ้นอีกกี่เปอร์เซ็นต์

**ประธาน:** โดยที่มีคำถามเกี่ยวกับโครงการเมกกา บางนาเป็นจำนวนมาก เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเข้าใจมากขึ้น จึงขอสรุปเกี่ยวกับโครงการเมกกา บางนาให้เข้าใจสั้นๆดังนี้ โครงการนี้ใช้ที่ดินทั้งหมด 325 ไร่ เงินลงทุนทั้งหมด 10,000 ล้านบาท มาจากทุน 3,000 ล้านบาท ใช้เงินกู้ 6,500 ล้านบาท กู้จากธนาคารไทยพาณิชย์และธนาคารกสิกรไทยเป็นหลัก ส่วนที่เหลืออีก 500 ล้านบาทมาจากการเก็บเงินมัดจำล่วงหน้าจากผู้เช่า ในส่วนของ IKEA store ทาง IKEA ก่อสร้างเองและกำหนดเปิดในวันที่ 3 พฤศจิกายน 2554 ส่วนของพื้นที่ค้าปลีกจะเปิดเดือน 5 ปี 2555 ซึ่งคิดว่าจะมีคนเข้าศูนย์ทั้งหมดประมาณ 120,000 คนต่อวัน ในขณะที่ขายพื้นที่ได้แล้ว 71% ของยอดพื้นที่ทั้งหมดดีกว่าเป้าที่ธนาคารกำหนดไว้ในสัญญากู้เงิน ราคาที่ขายดีกว่าเป้า 10% กำไรเบื้องต้น ประมาณ 58% การก่อสร้าง ขณะนี้เสร็จไปแล้ว 12% เป็นไปตามแผนและค่าก่อสร้างคิดว่ายู่ในงบประมาณ ในขณะที่เดียวกันได้มีการขายที่ดินออกไป 30 ไร่ ได้เงิน 300 ล้านบาทได้กำไร 40 กว่าล้านซึ่งจะกันไว้เป็นเงินสำรองค่าก่อสร้างกรณีที่ดินก่อสร้างเกินกว่างบประมาณ มีที่จอดรถทั้งหมด 8,000 คัน คิดเป็น 4.4 - 4.5 คันต่อพื้นที่ 100 ตร.ม.ซึ่งดีเท่ากับมาตรฐานของสหรัฐอเมริกา ศูนย์นี้มีพื้นที่ทั้งหมด 180,000 ตร.ม. มีพนักงาน 36 คน ซึ่งเป็นอัตราค่าจ้างงานที่น้อยมากเมื่อเทียบกับพื้นที่ขายและขนาดของศูนย์การค้าและเป็นการควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆให้อยู่ในเกณฑ์ที่ประมาณการไว้ ประเด็นสำคัญอีกเรื่องหนึ่งคือ อัตราดอกเบี้ยที่โครงการเมกกา บางนากู้ไว้ทั้งหมด 6,500 ล้านบาทเป็นการกู้ดอกเบี้ยที่ใช้อัตราไทยบาท 3 เดือนบวกส่วนต่างเพิ่มอีกประมาณ 2.5% แต่อัตราดอกเบี้ยในขณะนี้อยู่ที่อัตราประมาณ 4% กว่า ซึ่งแนวโน้มดอกเบี้ยจะเพิ่มขึ้นแน่นอน ดังนั้นโครงการจึงมีการประกันความเสี่ยงโดยการ Hedging อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไว้ในวงเงิน 60% ของ 6,500 ล้านบาท ระยะเวลา 5 ปีที่ อัตราดอกเบี้ย 6.5 % โดยคาดว่าอนาคตอัตราดอกเบี้ยน่าจะเกิน 6.5% สำหรับคำถามที่ว่าจะทำให้กำไรเพิ่มขึ้นกี่เปอร์เซ็นต์ คงไม่สามารถตอบได้ชัดเจนในขณะนี้ แต่เชื่อว่าทุกอย่างน่าจะต่ำกว่าประมาณการที่ได้ทำไว้ตั้งแต่เริ่มโครงการ

**นายสงกรานต์ วจนะเสถียร: ผู้ถือหุ้น**

: ที่บอกว่าโครงการบางนามีจุดคุ้มทุนอยู่ที่ 10 ปีนั้น ประเมินจากรายได้คงที่หรือรายได้ที่เพิ่มขึ้นในปีหลังๆ

**กรรมการผู้จัดการ:** โครงการบางนาจุดคุ้มทุนอยู่ที่ 10 ปีได้คำนวณจากอัตราค่าเช่าที่จะมีการเพิ่มขึ้น 15% ทุก 3 ปีแล้ว

**นายสงกรานต์ วจนะเสถียร: ผู้ถือหุ้น**

: เมื่อโครงการเมกกา บางนาเสร็จแล้ว อัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทจะอยู่ที่เท่าไร

**กรรมการผู้จัดการ:** อัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของโครงการเมกกา บางนาจะไม่กระทบกับอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่ง ณ วันนี้ อัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ 0.53 เท่า

**ผู้ถือหุ้น :** นอกจากที่พัทยาแล้วบริษัทมีโครงการจะเปิดที่ต่างจังหวัดอีกหรือไม่

**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:** ตอนนี้ยังไม่มีแผนการจะเปิดในต่างจังหวัด เพราะใน กรุงเทพฯยังมีทำเลที่ดีอยู่มากและยังมีโอกาสที่จะเปิดศูนย์การค้าได้อีกจึง เลือกกรุงเทพฯเป็นหลักก่อน

**นายพิระยุทธ เหลืองวารินกุล: ผู้ถือหุ้น**

1. ที่ดิน 30 ไร่เมื่อขายไป มาตรฐานการบัญชีต้องรับรู้มูลค่ายุติธรรมเลยหรือเปล่า

2. ที่ผ่านประธานพูดถึง Growth Profit Margin ของโครงการอยู่ที่ประมาณ 58% ได้คำนวณไปถึงมูลค่ายุติธรรมหรือไม่ สมมติฐานที่ได้กำไรขั้นต้น 58% เป็นมาตรฐานเก่าหรือมาตรฐานใหม่หรืออย่างไร

3. โครงการเมกกา บางนา สาขา 2 หรือ 3 มีความเป็นไปได้ขนาดไหน และจะเริ่มดำเนินการได้เมื่อไหร่

4. สภาวะการแข่งขันของ Community Mall ในช่วงนี้สูง ซึ่งจะกระทบกับการขยายตัวของ Community Mall ของเราในอนาคตอย่างไร และมีความเสี่ยงกับบริษัทเพียงใด

**กรรมการผู้จัดการ:** ในการขายที่ดินใช้ราคาทุน ซึ่งจะลงบัญชีเมื่อมีการรับเงินและโอนโฉนดที่ดิน กำไรจะบันทึกในไตรมาสที่ 2 ปี 2011 ในส่วนของกำไรขั้นต้นประมาณ 58% นั้นเป็นกำไรขั้นต้นของโครงการที่ไม่ได้ใช้ IAS 40

**ประธาน:** เรื่อง IKEA 2 IKEA 3 นั้นผู้บริหารของ IKEA เป็นผู้ให้สัมภาษณ์หนังสือพิมพ์ว่าจะเปิด IKEA 2 และ 3 ภายในเร็วนี้ ซึ่งหากมี IKEA 2 และ 3 รูปแบบของโครงการอาจจะเปิดหลายประเด็น เช่น

1. IKEA จะร่วมลงทุนกับบริษัทในสัดส่วน 50:50 เช่นเดิมหรือไม่หรือเปลี่ยนแปลงสัดส่วน
2. IKEA อาจจะร่วมลงทุนกับรายอื่นเนื่องจากบริษัทไม่มีเงินทุน
3. บริษัทเลือกลงทุนเฉพาะโครงการตามกำลังทุนที่มี

สำหรับการเตรียมการหาเงินลงทุน บริษัทอาจจะดำเนินการได้หลายช่องทางคือ 1.จากเงินกู้ 2.จากการเพิ่มทุน 3.เพิ่มทุนโดยขายให้บุคคลเฉพาะเจาะจง 4.ขายหุ้นที่มีอยู่ในโครงการเมกกา บางนา ส่วนที่บริษัทถืออยู่ 49% ให้คนอื่นส่วนหนึ่งเพื่อเอาเงินมาลงทุนใน IKEA 2 และ 3

**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:** สำหรับข้อ 4 การแข่งขันของ Community Mall ซึ่งการที่มีผู้พัฒนารายอื่นเปิด Community Mall เป็นเรื่องที่ดีเพราะตลาดกรุงเทพฯและปริมณฑลยอมรับในรูปแบบของศูนย์แบบนี้ ซึ่งโครงการอื่นส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของที่ดินทำเองจึงมีขนาดเล็กไปหรือขนาดใหญ่เกินไปบ้าง ในส่วนของบริษัทมีแผนงานที่จะขยาย Community Mall ไม่น้อยกว่า 10,000 หรือ 20,000 ตร.ม.ทุกปี ในปี 2011 บริษัทได้ขยาย 1 แห่งที่โครงการเสนาเฟส 2 โดยจะเปิดเดือนสิงหาคม และบริษัทกำลังพิจารณาพื้นที่หลายทำเลอยู่

**นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี: ผู้ถือหุ้น**

: โครงการใหม่ที่บริษัทจะทำมีนโยบายว่าจะซื้อที่ดินหรือไม่ หรือว่าหาก จะทำโครงการก็จะเช่าพื้นที่ทำไม่บริษัทไม่ซื้อที่ดินเก็บไว้ เพราะมูลค่าของที่ดินจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

**ประธาน:** การซื้อที่ดินเตรียมไว้ก่อนต้องใช้เงินลงทุนมาก การเช่าดีกว่าการซื้อที่ดินเพราะต้นทุนการเช่าที่ดินต่ำอยู่ที่ประมาณ 20% - 25% ของต้นทุนทั้งโครงการ ในกรณีซื้อที่ดิน เช่นโครงการเมกกา บางนา ต้นทุนของที่ดินจะสูงขึ้นเป็นประมาณ 30% ของเงินลงทุน

**นายกีรพล : ผู้รับมอบฉันทะผู้ถือหุ้น**

รายการเงินกู้ยืม 440 ล้านบาทให้บมจ.เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ เป็นรายการเกี่ยวกับอะไร

**กรรมการผู้จัดการ:** คือเงินสดจากขายโครงการรัชโยธินเข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มูลค่า 900 กว่า ล้านบาท หลังจากหักค่าใช้จ่ายแล้วคงเหลือเงินสด 880 ล้านบาท จึงจ่ายคืนให้บริษัท 440 ล้านบาท และเมเจอร์ฯ 440 ล้านบาท แต่เนื่องจากเอกสารที่ต้องจัดทำตามกฎหมายจะเสร็จในเดือนมกราคม 2554 การคืนกำไรให้เมเจอร์จึงทำรายการเป็นเงินกู้ยืมไปก่อน

**นายกีรพล : ผู้ถือหุ้น**

ค่าเช่าของพื้นที่ของโครงการเมกกา บางนาสูงหรือต่ำกว่าโครงการของบริษัทเท่าไร และยอดขายพื้นที่ที่ 71% ทำให้โครงการมีกำไรหรือยัง และต้องมีพื้นที่เช่ากี่%ถึงจะไม่ขาดทุน

**กรรมการผู้จัดการ:** จุดคุ้มทุนของโครงการเมกกา บางนาอยู่ที่ขายพื้นที่ 70% ซึ่งขณะนี้บริษัทขายได้เกินจุดคุ้มทุนแล้ว

**ผู้ถือหุ้น :** บลงทุนใหม่ๆ ไม่ได้พูดถึง Bonds (หุ้นกู้) เลย สาเหตุที่ไม่ออก Bonds เป็นเพราะอะไร

**กรรมการผู้จัดการ:** เมื่อปีที่แล้วบริษัทออก Bonds ไป 1,200 ล้านบาท ขณะนี้บริษัทมี Bonds เหลืออยู่ 700 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอกับการจัดการเงินสดของบริษัทแล้ว

**อัครงค์ : ผู้ถือหุ้น**

ได้ข่าวว่าจะมีโครงการด้านหลังเอสพลานาด ความคืบหน้าเป็นอย่างไร พื้นที่และค่าเช่าเท่าไร

**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:** โครงการขยายเอสพลานาด เฟส 2 อยู่ระหว่างเจรจาเช่าที่ดินและการทำแผนงานเบื้องต้น แต่พื้นที่คร่าวๆประมาณ 100,000 ตร.ม. เท่ากับโครงการเอสพลานาดปัจจุบัน

**ประธาน :** ขอชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมว่า โครงการเอสพลานาด เฟส 2 นั้น อาจจะเกิดหรือไม่เกิดบริษัทยังไม่สามารถให้คำตอบที่แน่ชัดได้ เพราะโครงการนี้มีคู่แข่งอีก 2 ราย

**ทวิฉัตร จุฬางกูร : ผู้ถือหุ้น**

ผลตอบแทนของบริษัทที่ลงทุนในโครงการเมกกา บางนา คือค่าเช่าส่วนหนึ่งและเงินปันผล ในอนาคตบริษัทจะมีกำไรเพิ่มขึ้นหรือไม่ และจะมีการนำโครงการเมกกา บางนาเข้ากองทุนรวมเหมือนกรณีรัชโยธินหรือไม่

**กรรมการผู้จัดการ:** ผลตอบแทนจากโครงการคือบริษัทจะได้รับเป็นเงินปันผล ส่วนนโยบายของ IKEA ชัดเจนคือไม่เข้ากองทุนรวม ซึ่งโครงการเมกกา บางนาควรจะทำให้กำไรของบริษัทเพิ่มขึ้นมากเนื่องจากพื้นที่เช่ารวมของบริษัทเพิ่มขึ้นเกือบเท่าตัว

**ทวิฉัตร จุฬางกูร :** 1.เฟส 2 ของเอสพลานาด เป็นไปได้หรือไม่ว่าค่าเช่าอาจจะมากกว่าเอสพลานาด เพราะราคาที่ดินแพงขึ้น

2. โครงการเซ็นทรัล พระราม 9 กำลังจะเปิดปลายปี บริษัทมีกลยุทธ์ที่จะแข่งขันอย่างไร

**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:** ข้อ 1 ค่าเช่าเอสพลานาด เฟส 2 จะใกล้เคียงหรือไม่น่าจะดีกว่า เพราะอยู่ด้านหลัง

ข้อ 2 ได้เตรียมแผนการไว้แล้วว่า เอสพลานาดจะไม่แข่งขันโดยตรง กับ เซ็นทรัล พระราม 9 เพราะเซ็นทรัล เป็น รูปแบบของศูนย์การค้าครบวงจรทั่วไป แต่ของ บริษัทจะเน้น บ้านเชิงแบบไลฟ์สไตล์ เหมือนเมเจอร์รัชโยธิน ซึ่งอยู่ใกล้เซ็นทรัล ลาดพร้าวก็สามารถอยู่ได้อย่างมีกำไร และมีลูกค้าหนาแน่น ทั้งนี้บริษัทกำลังจะทำการปรับปรุง โครงการเอสพลานาดให้เพิ่มความชัดเจนในเรื่องของ รูปแบบที่จะสร้างความแตกต่าง จากเซ็นทรัล พระราม 9 ซึ่งกำหนดจะแล้วเสร็จในเดือน กันยายน โดยการเพิ่มร้านค้าและการตกแต่งให้ทันสมัย

**ทวิจักร จุฬางกูร** : การขยายพื้นที่ของเอสพลานาด เฟส 2 จะต้องใช้เงินลงทุนประมาณเท่าไร

**ประธาน** : จะใช้เงินลงทุนประมาณ 20 ถึง 30 ล้านบาท อย่างที่แจ้งในเบื้องต้นว่าโครงการนี้อยู่ระหว่างการนำเสนอและมีคู่แข่งอีก 2 ราย ซึ่งบริษัทอาจจะไม่ได้ทำโครงการนี้ก็ได้

**ทวิจักร จุฬางกูร** : หลังจากปรับปรุงโครงการเอสพลานาดแล้ว ค่าเช่าจะเพิ่มหรือไม่หรือค่าเช่าจะเพิ่มเฉพาะร้านใหม่ๆ

**กรรมการผู้จัดการ** : ร้านค้าใหม่จะจ่ายค่าเช่าตามรูปแบบใหม่ ส่วนร้านค้าเดิมเมื่อครบสัญญาเช่าจะมีการขึ้นค่าเช่าตามสัญญา

**เฉลิมเดช** : **ผู้ถือหุ้น**

1. ค่าเช่าพื้นที่ของโครงการเมกกา บางนาสำหรับร้านค้าปลีกและผู้เช่าหลักประมาณเท่าไร

2. แคลิฟอร์เนีย ว่า มีปัญหาเรื่องการเงินจะส่งผลกระทบต่อบริษัทอย่างไรบ้าง

3. ทางบริษัทได้บอกว่ามีทรัพย์สินตัวอื่นจะขายเข้ากองทุนได้ กรณีมีการลงทุนกับไอเกียเพิ่ม

**กรรมการผู้จัดการ** : ข้อ 1 ค่าเช่าของโครงการเมกกา บางนาสูงกว่าของบริษัทประมาณ 40%

ข้อ 2 แคลิฟอร์เนีย ว่า บริษัทกำลังพิจารณาฐานะการเงิน อยู่เช่นกัน ทั้งนี้บริษัทก็ได้เตรียมการจะหาผู้เช่ารายใหม่ถ้า แคลิฟอร์เนีย ว่า ย้ายออกไป ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ชี้แจงในช่วงต้นว่าโครงการเอสพลานาดนั้น บริษัทจะขอคืนพื้นที่ชั้นล่างคืน เพื่อปรับปรุงเป็นร้านค้าอื่นๆ เพื่อเพิ่มความหลากหลายมากขึ้น

ข้อ 3 จะมีการขายเข้ากองทุนรวมเพิ่มหรือไม่ ศูนย์ของบริษัทมี 29-30 แห่ง ที่จะมีความเป็นไปได้คือโครงการเอสพลานาด นอกนั้นศูนย์อื่นมีขนาดเล็กและอายุการเช่า เหลือน้อย จึงทำให้การขายเข้ากองทุนรวมเป็นไปได้ยาก

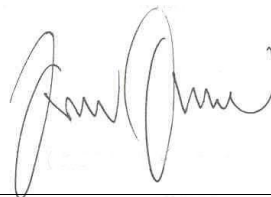
**เฉลิมเดช** : บริษัทจะมีการเปิดสาขาฝั่งธนเพิ่มเติมหรือไม่ มีศูนย์ที่เลิกกิจการไปบริษัทสนใจที่จะเข้าไปซื้อและดำเนินธุรกิจต่อหรือไม่

**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร** : บริษัทมีสาขาฝั่งธน 3 สาขา คือ 1. บางบอน ซึ่งเป็นสาขาแรกของบริษัท 2. ประชาอุทิศ และ 3. เพชรเกษม ซึ่งมีพื้นที่ 50,000 ตร.ม. สำหรับศูนย์ที่เลิกกิจการไปแล้วหากอยู่ในทำเลที่น่าสนใจก็สามารถเสนอเข้ามายังบริษัทได้ แต่ถ้าหมายถึงฟิวเจอร์ปาร์ค บางแค ทางซีคอนสแควร์ได้ซื้อไปแล้ว

เมื่อผู้ถือหุ้นได้รับคำชี้แจงจนเป็นที่พอใจและไม่มีความสงสัยอีก ประธานจึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลามาประชุมและกล่าวปิดประชุม

**ปิดการประชุม** เวลา 15.45 น.

ลงลายมือชื่อ



ประธานที่ประชุม

(นายอรณพ จันทรรักษา)

**วาระที่ 3      พิจารณานุมัติการตั้งสำรองตามกฎหมายสำหรับผลการดำเนินงานและการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2554**

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ ปี 2554 (งบเฉพาะบริษัท) จำนวน 626,021,976 บาท(หักร้อยละสิบหกล้านสองหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาทถ้วน) เห็นสมควรตั้งสำรองตามที่กฎหมายกำหนดในอัตราร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี เป็นจำนวน 31,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) ตามกฎหมาย โดยบริษัทฯ มีสำรองตามกฎหมายแล้ว เป็นจำนวน 74,000,000.00 บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) รวมเป็นสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้น 105,000,000 บาท (หนึ่งร้อยห้าล้านบาทถ้วน) ซึ่งคิดเป็นจำนวนร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี เมื่อบริษัทฯ ไม่มีผลขาดทุนสะสม และมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ โดยการจ่ายปันผลดังกล่าวต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ ซึ่งในปี 2554 บริษัทฯมีกำไรสุทธิที่จะจ่ายปันผล ดังนี้

ข้อมูลการเปรียบเทียบอัตราการจ่ายปันผล	งบการเงินรวม		
	2552	2553	2554
กำไรสุทธิประจำปีรวม (ล้านบาท)	182.99	517.64	708.93
หัก กำไรตาม IAS 40** (ล้านบาท)	ไม่มี	(284.62)	(559.41)
กำไรสุทธิประจำปี (ล้านบาท)	182.99	232.02	149.52
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.25	0.23	0.14
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.12	0.15	0.13889
<b>เงินปันผลคิดเป็น % ของกำไรสุทธิ</b>	<b>67.30</b>	<b>66.33</b>	<b>97%</b>
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	123.16	154.56	144.43
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	1,026.30	1030.41	1,039.88

- \* จำนวนหุ้นที่มีสิทธิรับปันผลอาจเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP)
- \*\* IAS 40 หมายความว่า กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์ เพื่อ การลงทุน

**อัตราการจ่ายปันผล**

หุ้นปันผล (8 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล) ***	0.12500	บาท/หุ้น
เงินสดปันผล	0.01389	บาท/หุ้น
รวมหุ้นปันผลและเงินสดปันผล****	0.13889	บาท/หุ้น
เงินปันผลจ่าย (0.13889 บาท/หุ้น คูณ 1,039,880,086 หุ้น)	144.43	ล้านบาท
เงินปันผลคิดเป็นร้อยละของกำไรสุทธิ	97%	

**เงื่อนไขการจ่ายปันผล**

\*\*\*ทั้งนี้ หุ้นสามัญส่วนที่เหลือที่เท่ากับ หรือ มากกว่า 8 หุ้น จะได้รับหุ้นปันผล แต่สำหรับหุ้นสามัญส่วนที่เหลือที่น้อยกว่า 8 หุ้น จะได้รับเป็นเงินสดปันผล ในอัตรา 0.13889 บาทต่อหุ้น

\*\*\*\*หมายเหตุ : มีภาษีหัก ณ ที่จ่าย 10% ตามกฎหมาย

กำหนดวันจ่ายปันผล ตามรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	วันที่	การดำเนินการ
1	วันพฤหัสบดีที่ 29 มีนาคม 2555	วันที่ไม่มีสิทธิรับปันผล (XD)
2	วันจันทร์ที่ 2 เมษายน 2555	กำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผล
3	วันอังคารที่ 3 เมษายน 2555	วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น
4	วันศุกร์ที่ 20 เมษายน 2555	จ่ายปันผล

**วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียน**

**เอกสารประกอบวาระที่ 4**

ขออนุมัติ ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,047,089,351 บาท เป็น 1,039,880,086 บาท โดยตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการและพนักงาน (ESOP) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 จำนวน 7,209,265 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ปัจจุบันทุนจดทะเบียนของบริษัท	1,047,089,351
รวมทุนเรียกชำระ ทั้งสิ้น (ณ มกราคม 2555)	1,039,880,086
<b>จำนวนหุ้นที่เกิน</b>	<b><u>7,209,265</u> หุ้น</b>

**เอกสารประกอบวาระที่ 5**

**วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและจัดสรรเพื่อรองรับการจ่ายปันผลตามวาระที่ 3**

ขออนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อการจ่ายหุ้นปันผล โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 129,995,010 หุ้น (หนึ่งร้อยยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนเก้าหมื่นห้าพันสิบหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 129,995,010 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนเก้าหมื่นห้าพันสิบบาท)

ปัจจุบันทุนจดทะเบียนของบริษัท	1,047,089,351 บาท
ลดทุนจดทะเบียน	<u>(7,209,265) บาท</u>
ทุนจดทะเบียนหลังการลดทุน	1,039,880,086 บาท
เพิ่มหุ้นปันผล (อัตรา 8 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล)	<u>129,995,010 บาท</u>
<b>ทุนจดทะเบียนหลังการเพิ่มทุน</b>	<b><u>1,169,875,096 บาท</u></b>

**การจัดสรรหุ้น**

จัดสรรให้แก่	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม : ใหม่)	ราคาขายต่อหุ้น (บาท)	เหตุผล	หมายเหตุ
ผู้ถือหุ้นเดิม	ไม่เกิน 129,995,010 หุ้น	8:1	0	เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล	หุ้นปันผล

## เอกสารประกอบวาระที่ 6

### วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้องกับการลดทุน และ เพิ่มทุน

ขออนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน โดยยกเลิกข้อความเดิมและใช้ข้อความใหม่ดังนี้

"ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน	1,039,880,086 บาท (หนึ่งพันสามสิบล้านเก้าแสนแปดแสนแปดหมื่นแปดสิบกบาท)
แบ่งออกเป็น	1,039,880,086 หุ้น (หนึ่งพันสามสิบล้านเก้าแสนแปดแสนแปดหมื่นแปดสิบกหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท (หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น
หุ้นสามัญ	1,039,880,086 หุ้น (หนึ่งพันสามสิบล้านเก้าแสนแปดแสนแปดหมื่นแปดสิบกหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น (-)"

และ ขออนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยใช้ข้อความใหม่ดังนี้

"ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน	1,169,875,096 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันเก้าสิบกบาท)
แบ่งออกเป็น	1,169,875,096 หุ้น (หนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันเก้าสิบกหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท (หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น
หุ้นสามัญ	1,169,875,096 หุ้น (หนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันเก้าสิบกหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น (-)"

## เอกสารประกอบวาระที่ 7

### วาระที่ 7 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการทดแทนผู้ที่ออกจากตำแหน่งตามวาระและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

กรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระในปี 2555 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นาย วิชา พูลวรลักษณ์
2. นาย วีรวัฒน์ องค์วาสิฎฐ์
3. นาย ชัย จรุงธนาภิบาล
4. นาย กิตตินันท์ สํารวจรวมผล

#### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

บริษัทมีกำหนดให้คณะกรรมการบริษัททั้งคณะเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ โดยได้ร่วมกันพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่างๆ โดยดูถึงความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงปีที่ผ่านมาแล้ว เห็นว่า นายวิชา พูลวรลักษณ์, นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฎฐ์, นายชัย จรุงธนาภิบาล และนายกิตตินันท์ สํารวจรวมผล มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการเลือกตั้งให้เป็นกรรมการของบริษัท

## หลักเกณฑ์และขั้นตอนการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทได้พิจารณาคำตอบแทนกรรมการโดยกลั่นกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมประการต่างๆ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน รวมถึงพิจารณาจากกรขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทแล้ว เห็นสมควรกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัททั้งคณะไม่เกิน 6 ล้านบาทต่อปี เท่ากับปี 2549-2554

ความเห็นคณะกรรมการ: เห็นควรอนุมัติให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิมอีกวาระ และกำหนดคำตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 6 ล้านบาทต่อปี เท่ากับปี 2549-2554

ทั้งนี้ เห็นควร เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทราบและอนุมัติให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเช่นเดิมอีกวาระ และกำหนดคำตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 6 ล้านบาทต่อปี เท่ากับปี 2549-2554



รายละเอียดและประวัติบุคคลที่คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุม  
เพื่อพิจารณาเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

ชื่อ นายวิชา พูลวรลักษณ์  
อายุ 48 ปี  
สัญชาติ ไทย  
สถานะครอบครัว สมรส (นางภรดี พูลวรลักษณ์)  
บุตรชาย 2 คน บุตรหญิง 1 คน



การศึกษา • ปริญญาโท MBA – Marketing มหาวิทยาลัยนานาชาติ ซานดิเอโก, USA  
• ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

2546 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)  
2538 – ปัจจุบัน กรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด(มหาชน)

ตำแหน่งที่ได้รับการเสนอแต่งตั้ง กรรมการและกรรมการบริหารซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาแล้ว

ข้อพิพาททางกฎหมาย ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทมาแล้ว 9 ปี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2554 คณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.03 % (ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน 1 แห่ง

1.บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด(มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ไม่มี

รายละเอียดและประวัติบุคคลที่คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุม  
เพื่อพิจารณาเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

ชื่อ นายวิวัฒน์ องค์กรวิญญู  
อายุ 41 ปี  
สัญชาติ ไทย  
สถานะครอบครัว สมรส (นางชนิษฐา องค์กรวิญญู)  
บุตรชาย 1 คน บุตรหญิง 1 คน



การศึกษา • ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต MBA Boston University, USA.  
• ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ • ประกาศนียบัตร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547 จาก  
สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์

2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)
2545 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด(มหาชน)
2547 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด
2539 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท วิวัฒน์ก่อสร้าง จำกัด
2538 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	โรงแรมธาริน เชียงใหม่

ตำแหน่งที่ได้รับการเสนอแต่งตั้ง กรรมการ ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาแล้ว

ข้อพิพาททางกฎหมาย ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทมาแล้ว 9 ปี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2554 คณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.03 % (ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน 1 แห่ง

1. บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด(มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน 3 แห่ง

1.บริษัท วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด

2.บริษัท วิวัฒน์ก่อสร้าง จำกัด

3.โรงแรมธาริน เชียงใหม่

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ไม่มี

รายละเอียดและประวัติบุคคลที่คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุม  
เพื่อพิจารณาเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

ชื่อ นายชัย จรุงธนาภิบาล  
อายุ 58 ปี  
สัญชาติ ไทย  
สถานะครอบครัว สมรส (นางนงวิรัตน์ จรุงธนาภิบาล)  
บุตรชาย 1 คน  
การศึกษา • บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
• บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การอบรมหลักสูตรกรรมการ • ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2546  
• หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) ปี 2548  
จากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

**ประสบการณ์**

2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โออิชิ จำกัด (มหาชน)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท คำเหล็กไทย จำกัด (มหาชน)
2543- ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ทีมพีซีซี จำกัด (มหาชน)
2525 - 2540	กรรมการบริหารและ ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	กลุ่มบริษัท ไมเนอร์

ตำแหน่งที่ได้รับการเสนอแต่งตั้ง กรรมการอิสระซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาแล้ว

ข้อพิพาททางกฎหมาย ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทมาแล้ว 9 ปี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2554 คณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.00 % (ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน 5 แห่ง

1. บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2. บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
3. บริษัท โออิชิ จำกัด (มหาชน)
4. บริษัท คำเหล็กไทย จำกัด (มหาชน)
5. บริษัท ทีมพีซีซี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ไม่มี

รายละเอียดและประวัติบุคคลที่คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุม  
เพื่อพิจารณาเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

ชื่อ นายกิตตินันท์ สำนวรวมผล  
อายุ 49 ปี  
สัญชาติ ไทย  
สถานะครอบครัว สมรส



การศึกษา • ปริญญาโท สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
• ปริญญาตรี สาขา Computer Science Boston University, Massachusetts, USA

การอบรมหลักสูตรกรรมการ • ประกาศนียบัตร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547 จากสมาคม  
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์

2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า
2548 - 2551	Director of Research	Hunters Investments ธุรกิจกองทุน
2547 - 2548	ที่ปรึกษา	บริษัท หาดทิพย์ จำกัด (มหาชน)
2546 - 2547	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
2545 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด
2540 - 2545	Head of Thailand Research Thailand / Indonesia / Philippines Strategist Vice President / Senior Analyst	Salomon Smith Barney ธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงิน

ตำแหน่งที่ได้รับการเสนอแต่งตั้ง กรรมการซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาแล้ว

ข้อพิพาททางกฎหมาย ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทมาแล้ว 2 ปี

การเข้าร่วมประชุมในปี 2553 คณะกรรมการบริษัท 4/4 ครั้ง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.00 % (ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ไม่มี

## คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการปี 2554 เป็นจำนวนเงิน 5,715,000 บาท จ่ายให้แก่คณะกรรมการจำนวน 12 ท่าน ซึ่งอยู่ในวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ในจำนวนเงินปีละไม่เกิน 6,000,000 บาท โดยจ่ายให้กรรมการเป็นค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ (ไม่มีกรรมการชุดย่อย) มีรายละเอียด ดังนี้

	กรรมการของบริษัท	ตำแหน่ง	ปี 2553 จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนครั้งที่ ร่วมประชุม ปี 2554	ปี 2554 จำนวนเงิน (บาท)
1	นายอรณพ จันทรประภา	ประธานกรรมการ	600,000	4/4	600,000
2	นายพงศ์กิจ สุทพวงศ์	รองประธานกรรมการ	360,000	3/4	360,000
3	นายนพพร วิฑูรชาติ	กรรมการ	360,000	4/4	360,000
4	นายสมนึก พจน์เกษมสิน	กรรมการ	360,000	4/4	360,000
5	นายวิชา พูลวรลักษณ์	กรรมการ	480,000	4/4	480,000
6	นายวีรวัฒน์ องค์กรวิสุทธิ	กรรมการ	480,000	4/4	480,000
7	นายกิตตินันท์ ส้ารวจรวมผล	กรรมการ	300,000	4/4	360,000
8	นายวิเชฐ ตันติวานิช*	กรรมการ	-	1/4	60,000
9	นางนันทิยา มนตรีวัต	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	600,000	4/4	650,000
10	นางสไบทิพย์ สุนทรส	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	540,000	4/4	590,000
11	นายเดช บุลสุข	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	480,000	4/4	510,000
12	นายชัย จรุงธนาภิบาล	กรรมการอิสระ	480,000	4/4	480,000
13	นายดุสิต นนทะนาคร**	กรรมการ	480,000	3/4	425,000
	รวม		5,580,000		5,715,000**

หมายเหตุ \* นายวิเชฐ ตันติวานิช ได้รับแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 10 พ.ย.2544

\*\*นายดุสิต นนทะนาคร ถึงแก่กรรมเมื่อ 6 ก.ย.2554

**วาระที่ 8      พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2555 และกำหนดค่าตอบแทน**

พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2555 โดย แต่งตั้งนายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339 หรือ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 หรือนายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4095 ในนาม บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด โดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าวไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทและเสนอค่าสอบบัญชี ดังนี้

	Pricewaterhouse Coopers ABAS		
	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
ค่าตรวจสอบงบประจำปี	390,000	390,000	390,000
ค่าสอบทานงบการเงิน 3 ไตรมาส	330,000	330,000	330,000
รวมค่าสอบบัญชี (audit fee)	720,000	720,000	720,000
ค่าบริการอื่น (non-audit fee)	-	-	-

ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ : เห็นควรแต่งตั้งนายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339 หรือ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 หรือ นายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4095 ในนาม บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด โดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2555 โดยกำหนดค่าสอบบัญชี 720,000 บาทต่อปี เนื่องจากผู้สอบบัญชีสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และทำได้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของการเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

ความเห็นคณะกรรมการ : เห็นควรแต่งตั้งนายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339 หรือ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 หรือ นายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4095 ในนาม บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด โดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2555 โดยกำหนดค่าสอบบัญชี 720,000 บาทต่อปี

ทั้งนี้ เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2555

**วาระที่ 9      พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่ และยกเลิกวงเงินหุ้นกู้เดิมที่เหลือ**

เนื่องจากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเงินทุนสำหรับการขยายโครงการทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและในอนาคตของ บริษัทฯ จึงขอให้มีการพิจารณานุมัติวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ใหม่ ภายใต้วงเงินจำนวนไม่เกิน 1,200,000,000 (หนึ่งพันสองร้อยล้าน) บาท โดยเสนอให้บริษัทฯ สามารถเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่

เกี่ยวข้อง โดยขอให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจในการดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ในวงเงินและเงื่อนไข โดยมีรายละเอียดการออก และเสนอขายหุ้นกู้ ดังนี้

## 1. การออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่

ชนิด	:	หุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน หรือหุ้นกู้มีประกัน หรือหุ้นกู้ระยะสั้น ทุกประเภทตามความเหมาะสมของตลาด ในขณะที่บริษัทประสงค์จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทนั้นๆ
มูลค่ารวมของหุ้นกู้	:	วงเงินไม่เกิน 1,200,000,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยล้านบาทถ้วน)
อายุ	:	ไม่เกิน 10 ปี
การเสนอขายหุ้นกู้	:	- เสนอขายเป็นกรณีทั่วไป และ/หรือ - เสนอขายเป็นกรณีจำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ กย. 31/2549 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขาย ตราสารหนี้ ที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2549(และ/หรือ ประกาศฉบับใดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่บริษัททำการออกและเสนอขายหุ้นกู้)
วิธีการชำระคืนเงินต้น	:	ทยอยชำระคืนเงินต้น (Amortizing) หรือไถ่ถอนหุ้นกู้ในคราวเดียว (Bullet) โดยให้ เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการมีสิทธิจัดหาแหล่งเงินกู้ประเภทอื่นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร กับสภาพของเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

## 2. การยกเลิกวงเงินหุ้นกู้เดิม จำนวน 560,000,000 (ห้าร้อยหกสิบล้าน) บาท

อ้างถึง การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 วาระที่ 6 เรื่อง การออกและเสนอขายหุ้นกู้ บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ได้ วงเงินหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,260,000,000 บาท (สอง พันสองร้อยหกสิบล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แล้ว จำนวน 1,700,000 บาท (หนึ่งเจ็ดร้อยล้านบาท) คงเหลือวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 560,000,000 บาท (ห้าร้อยหกสิบล้านบาท)

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรให้อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่ดังรายละเอียดข้างต้น พร้อมทั้งให้ยกเลิกวงเงินหุ้นกู้เดิมที่เหลือ

ทั้งนี้ เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบและอนุมัติ พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ในวงเงิน 1,200,000,000 บาท(หนึ่งพันสองร้อยล้านบาทถ้วน) โดยยกเลิกวงเงินหุ้นกู้เดิมที่เหลืออยู่ 560,000,000 บาท(ห้าร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน) ทั้งจำนวน