



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

โทร. 02-541-4642 (20 สาย) แฟกซ์ 02-541-5164 www.senadevelopment.com

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2554

ของ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา สถานที่ประชุม

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2554 ได้จัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2554 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรม เจ้าพระยาปาร์ค อาคารเทพธาราสอลล์ ชั้น 2 เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

เริ่มการประชุม

นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ได้รับมอบหมายจากนางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นผู้ดำเนินการประชุม ("ผู้ดำเนินการประชุม") กล่าวเปิดการประชุมต้อนรับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ โดยก่อนเริ่มประชุมมีการนับจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมได้รวม 106 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 563,006,876 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 83.41% ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 675,000,000 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัท ต่อจากนั้นผู้ดำเนินการประชุมจึงกล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ที่ปรึกษาทางกฎหมาย และผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

กรรมการและที่ปรึกษาที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 9 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ | ประธานกรรมการบริษัท |
| | ประธานกรรมการตรวจสอบและ กรรมการอิสระ |
| 2. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| | กรรมการผู้จัดการ และกรรมการ |
| 3. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 4. นายกมล ธรรมาณิชานนท์ | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 5. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 6. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 7. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ | กรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการบริษัท |
| 8. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ | กรรมการ |
| 9. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ | ที่ปรึกษา |

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ บริษัทหลักทรัพย์เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จำนวน 2 ท่าน ดังนี้

1. นายพงศานต์ คล่องวัฒนกิจ
2. นายธานี เต็มบุญศักดิ์

ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด จำนวน 1 ท่าน คือ

1. นายนำพล ทองอุทัยศรี

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการประชุม ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. ข้อกำหนดองค์ประชุมตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัท

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535

มาตรา 103 กำหนดไว้ว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

และข้อบังคับของบริษัท ก็ได้กำหนดเกี่ยวกับองค์ประชุมผู้ถือหุ้นไว้ตามกฎหมาย คือ ข้อบังคับข้อที่ 33 กำหนดไว้ว่า การประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

2. ข้อกำหนดเกี่ยวกับวิธีการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ดังนี้

ข้อบังคับข้อ 35 กำหนดไว้ว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยหุ้นแต่ละหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่ง (1) เสียงต่อหนึ่ง (1) หุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น เว้นแต่การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ

สำหรับการประชุมครั้งนี้ วาระการประชุมวาระที่ 1 ต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตาม ข้อบังคับข้อ 36 ที่กำหนดไว้ว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้นให้ชี้ขาดด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ในส่วนของวาระการประชุมวาระที่ 2 ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ข้อ 22 ซึ่งกำหนดให้ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการอนุมัติการตกลงเข้าทำรายการในรายการที่เกี่ยวข้องกัน ต้องมีคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

3. ขั้นตอนของการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะสอบถามคำถามในวาระที่เกี่ยวข้อง โปรดรอให้ประธานฯ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานฯ ให้ชี้แจงรายละเอียดได้กล่าวรายละเอียดให้ครบถ้วนก่อนแล้วจึงยกมือขึ้นเพื่อถามคำถาม โดยจะมีเจ้าหน้าที่ถือ

ไมโครโฟนไปให้ผู้ถือหุ้นเมื่อผู้ถือหุ้นได้ไมโครโฟนแล้วโปรดแจ้งชื่อผู้ถือหุ้น ก่อนถามคำถาม หากคำถามที่จะสอบถามไม่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น โปรดสอบถามในวาระ 3 ซึ่งเป็นวาระพิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในครั้ง นี้ จะให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงโดยวิธีเปิดเผย คือ การนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ จะนับคะแนนเสียงทั้งผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง สำหรับการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง

ทั้งนี้ ในการนับผลคะแนน บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมด โดย การนับคะแนนเสียง จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ที่ไม่อยู่ในที่ประชุม ขณะที่มีการลงมติ และไม่นับบัตรเสียมารวมเป็นฐานคะแนนเสียง โดยบัตรลงคะแนนที่จะถือเป็นบัตรเสีย ได้แก่บัตรลงคะแนนที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- มีการทำเครื่องหมายลงในช่องลงคะแนนเกินกว่า 1 มติ
- ไม่ทำเครื่องหมายใด ๆ ในช่องลงคะแนน
- ไม่ลงนามในบัตรลงคะแนน
- บัตรลงคะแนนที่ผู้มอบฉันทะได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระไว้ชัดเจนแล้วว่า “เห็นด้วย” หรือ “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” (ตามหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข) แต่ผู้รับมอบฉันทะไม่ได้ใช้สิทธิออกเสียงตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว
- บัตรลงคะแนนที่ส่งผิดวาระ
- กรณีตั้งใจทำลายบัตรลงคะแนน
- บัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเสียงเกินกว่าเสียงที่มีอยู่
- บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าแต่ไม่ลงลายมือชื่อกำกับ และ
- ผู้ถือหุ้นไม่ส่งบัตรลงคะแนน ในขณะที่มีการลงมติ

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า กรรมการซึ่งมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทขอใช้สิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นลงคะแนนเห็นชอบตามความเห็นที่เสนอโดยคณะกรรมการทุกวาระ เว้นแต่วาระที่กรรมการมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษ กรรมการที่เกี่ยวข้องจะงดออกเสียง

4. ขั้นตอนของการตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

เพื่อให้การตรวจสอบการนับคะแนนเสียงเป็นไปอย่างโปร่งใส บริษัทได้จัดให้มีสักขีพยาน เป็นคนกลางที่เป็นอิสระ เพื่อตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุมด้วย คือ ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากลธีรคุปต์ จำกัด ได้แก่ นางไอปอร์ ธรรมโรจน์

สำหรับการประกาศคะแนนเสียง นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมเป็นผู้ประกาศคะแนนเสียงที่ได้ตรวจนับแล้วต่อที่ประชุม

5. วาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 2/2554

สำหรับวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 2/2554 ในวันนี้ มีจำนวน 3 วาระ ตามรายละเอียดในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมที่ได้ส่งให้ท่านผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมแล้ว

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม มีผู้ถือหุ้นมาประชุมเพิ่มเติมอีก 13 ราย รวมเป็น 119 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 563,016,563 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 83.41% ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 675,000,000 หุ้น ครอบคลุมองค์ประชุมผู้ถือหุ้น

ตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัท จากนั้นผู้ดำเนินการประชุมได้เรียนเชิญนายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”)

ประธานฯ กล่าวเปิดประชุมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2554 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งได้จัดประชุมไปเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2554 โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมให้แก่ท่านผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่าคณะกรรมการมีความเห็นเกี่ยวกับรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งได้จัดประชุมไปเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2554 ว่าการบันทึกรายงานมีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

หลังจากได้มีการเสนอและรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงข้างมาก ดังนี้

มติ รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งได้จัดประชุมไปเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2554 ตามที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1)	เห็นด้วย	563,005,369	100
(2)	ไม่เห็นด้วย	-	-
(3)	งดออกเสียง	200	0
	บัตรเสีย	จำนวน 18 บัตร	รวมเป็นจำนวน 10,967 หุ้น

วาระที่ 2 พิจารณอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนและรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ก่อนเริ่มพิจารณาวาระที่สอง ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มอีก 7 ท่าน เพราะฉะนั้นจนถึงวาระปัจจุบันนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 126 คน คิดเป็นจำนวนหุ้นเท่ากับ 563,541,436 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 83.49% ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ประธานฯ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่าวาระที่ 2 จะต้องได้รับมติพิเศษโดยมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยจะไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเนื่องจากเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ ซึ่งได้แก่

1.นายธีรวัฒน์	อัยลักษณ์ภาคย์	จำนวน	211,249,989	หุ้น
2.นางสาวเกษรา	อัยลักษณ์ภาคย์	จำนวน	96,250,000	หุ้น
3.นางสาวอุมาพร	อัยลักษณ์ภาคย์	จำนวน	26,250,000	หุ้น
4.นางสาวศรวิรัตน์	อัยลักษณ์ภาคย์	จำนวน	46,250,000	หุ้น

รวม จำนวน 379,999,990 หุ่น

จากนั้นประธาน ฯ ได้ขอเชิญนายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหารชี้แจงถึงนโยบายและแนวทางการบริหารบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) (“บริษัท”) โดยนายธีรวัฒน์ได้กล่าวถึงการดำเนินการของบริษัทฯ เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทฯ ที่ประสบอุทกภัยในช่วงที่ผ่านมา และกล่าวถึงนโยบายของบริษัทฯ ตั้งแต่นี้เป็นต้นไปว่าบริษัทฯ มีนโยบายต้องการขยายฐานรายได้จากธุรกิจซื้อขายไป ไปสู่รายได้จากธุรกิจเช่า เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจในอนาคตและถือเป็นการวางพื้นฐานให้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ให้บริการแบบครบวงจร โดยปัจจุบันนอกจากโครงการพัฒนาบ้านจัดสรรและคอนโดแล้ว บริษัทฯ ยังมี อพาร์ทเมนท์ โกดัง และที่เพิ่งเปิดตัวไปล่าสุดในปี 2554 นี้ คือ ห้างสรรพสินค้า ชื่อเสนาเฟส ทั้งนี้จากนโยบายดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ มองเห็นโอกาสที่ดีทางธุรกิจหลายประเด็นจากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ดังนี้

1. เมืองพัทยาถือเป็นเขตพื้นที่ที่มีศักยภาพทางด้านการคมนาคมที่แข็งแกร่ง ตามแผนการพัฒนาของทางภาครัฐและเอกชน หากบริษัทมีโอกาสขยายทำเลการทำธุรกิจไปสู่เมืองพัทยาถือเป็นโอกาสที่ดีของบริษัทฯ ที่จะได้เข้าไปเปิดตลาดทั้งธุรกิจเช่า และธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพสูงเช่นนี้
2. การขยายทำเลเพื่อการทำธุรกิจในครั้งนี้ ถือเป็นการลดความเสี่ยงในการทำธุรกิจในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ที่มีการแข่งขันสูงมาก
3. ในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัทฯ สามารถซื้อที่ดินได้ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก ทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการทำธุรกิจต่ำ ซึ่งถือเป็นข้อได้เปรียบอีกหนึ่งข้อในการทำธุรกิจต่อเนื่องจากการเข้าทำรายการในครั้งนี้
4. ธุรกิจสนามกอล์ฟและธุรกิจโรงแรมที่วางแผนจะพัฒนาในอนาคต สามารถนำมาต่อยอดธุรกิจกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทำอยู่ในปัจจุบันในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ได้ เช่น การให้สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าของบริษัทฯ มีสิทธิไปเที่ยวพักผ่อนที่โครงการพัทยา คันทรีคลับได้ ซึ่งถือเป็นจุดขายที่เพิ่มมูลค่าและความแตกต่างเมื่อเทียบกับโครงการอื่นๆ ให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ในอนาคตได้ด้วย

ทั้งนี้ เพื่อให้เห็นภาพของโครงการชัดเจนมากยิ่งขึ้นจึงได้มีการเปิดวิดีโอทัศนโครงการพัทยา คันทรีคลับแอนด์ รีสอร์ท ให้ผู้ถือหุ้นได้ชมประกอบการพิจารณาด้วย

สำหรับส่วนของความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัทฯ ประธานฯ ได้แถลงให้คุณพวงศานต์ คล่องวัฒนกิจ และคุณธานี เต็มบุญทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจากบริษัท หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ชี้แจงรายการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้น

คุณพวงศานต์ คล่องวัฒนกิจในฐานะที่ปรึกษาด้านการเงิน ได้กล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าวว่ามีความสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นหรือไม่ รวมถึงการให้ความเห็นเกี่ยวกับราคาในการเข้าทำรายการว่ามีความเป็นธรรมหรือไม่ และได้จัดทำรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแล้ว โดยคุณพวงศานต์ได้นำเสนอความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. รายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มาของบริษัทและมูลค่าสิ่งตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

รายการสินทรัพย์	มูลค่าการทำรายการ (ล้านบาท)	ขนาดรายการ (ร้อยละ)	มูลค่าสิ่งตอบแทน	
			เงินสด (ล้านบาท)	ตัวสัญญาใช้เงิน อายุ 2 ปี ¹ (ล้านบาท)
หุ้นสามัญของบริษัท ที. เทรเชอรีโฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนและ ชำระแล้ว	525.03 ²	รายการได้มา จำหน่ายไปเท่ากับ ร้อยละ 34.35 ของ มูลค่าสินทรัพย์รวม ของบริษัท รายการเกี่ยวโยง เท่ากับ ร้อยละ 34.35 ของ มูลค่าทรัพย์สินที่มี ตัวตนสุทธิ	100	490

หมายเหตุ : /1 ตัวสัญญาใช้เงินที่รับรอง (อ่าววัล) โดยธนาคาร ซึ่งบริษัทคาดว่าจะมีค่าธรรมเนียมประมาณร้อยละ 0.75 ของยอดเงินอ่าววัลต่อปี
/2 จำนวนตัวสัญญาใช้เงินให้เป็นมูลค่าปัจจุบันเท่ากับ 425.03 ล้านบาท ที่อัตราคิดลดร้อยละ 6.875 (อัตรา MLR)

- แผนผังโครงการของสินทรัพย์ที่ได้มา ทำเลที่ตั้งโครงการ และศักยภาพทำเลซึ่งอยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรม 9 นิคมและใกล้แหล่งชุมชน 12 ชุมชน โดยแผนผังโครงการ มีรายละเอียดดังนี้



- ข้อมูลโดยสรุปของบริษัท ที.เทรเชอรีโฮลดิ้ง จำกัด “T.TREA”

โครงสร้างผู้ถือหุ้น			คณะกรรมการบริษัท				
รายชื่อ	จำนวนหุ้น ณ 1 ก.ย. 54 (หุ้น)	ร้อยละ	รายชื่อ				
1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	46,550	70.0	1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์				
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	6,650	10.0	2. นางสาวเบญญลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์				
3. นางสาวศรียรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	6,650	10.0	3. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์				
4. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	6,650	10.0					
รวม	66,500	100.0					

สรุปฐานะทางการเงิน				
(ล้านบาท)	2551	2552	2553	Q3 2554
สินทรัพย์	417	405	673	663
หนี้สิน	13	1	287	8
ส่วนของผู้ถือหุ้น	404	404	386	655

■ บุคคลที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	SENA ¹		T.TREA ²	
	กรรมกร	ถือหุ้น	กรรมกร	ถือหุ้น
1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	31.30%	✓	70.00%
2. นางสาวเกษา ธัญลักษณ์ภาคย์ ³	✓	14.26%	✗	10.00%
3. นางสาวศรวิรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ³	✗	6.85% ⁴	✗	10.00%
4. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ ³	✓	3.89% ⁴	✓	10.00%
5. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ⁵	✓	1 หุ้น	✓	-
รวม		56.30%		100.00%

หมายเหตุ: /1 ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2554

/2 ข้อมูล ณ วันที่ 1 กันยายน 2554

/3 บุตรสาวของนายธีรวัฒน์ (กรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นใหญ่ของ SENA)

/4 วันที่ 6 ก.ย. 54 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 2 ราย คือ น.ส. ศรวิรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ และ น.ส. อุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้ขายหุ้น Big Lot จำนวนรายละเอียด 50 ล้านหุ้น รวมคิดเป็นร้อยละ 14.81 ให้แก่นางจินดาชญา เต็มไพศาล ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

/5 น้องสาวของนายธีรวัฒน์ (กรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นใหญ่ของ SENA)

ต่อจากนั้นคุณพวงศานต์ได้มอบหมายให้คุณธานี เต็มบุญทรัพย์ เป็นผู้นำเสนอข้อมูลในรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

2. หลักเกณฑ์การพิจารณาความเหมาะสมของราคาในการเข้าทำรายการ มี 3 วิธีได้แก่

2.1 วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Book value approach)

- อ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่จะได้มาหรือจำหน่ายไป
- ราคาที่ได้จากการคำนวณด้วยวิธีการนี้เท่ากับ 655 ล้านบาท

2.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted book value approach)

- อ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 รายคือ
 - บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
 - บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด
- ราคาที่ได้จากการคำนวณด้วยวิธีการนี้เท่ากับ 664-713 ล้านบาท

2.3 วิธี Sum-of-the-part

- การประเมินมูลค่าหุ้นโดยคำนึงถึงวิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมสำหรับสินทรัพย์หลักแต่ละประเภทของกิจการซึ่งอาจมีลักษณะแตกต่างกัน จากนั้นนำมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินได้สำหรับสินทรัพย์สุทธิแต่ละประเภทมาบวกรวมกัน จึงจะได้มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกิจการ
- ราคาหุ้นที่ได้จากการคำนวณด้วยวิธีการนี้เท่ากับ 441-624 ล้านบาท

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาอิสระทางการเงินเห็นว่า วิธีที่ 3 เหมาะสมที่สุดที่จะนำมาพิจารณารายการนี้ โดยราคาที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะเข้าทำรายการนี้อยู่ที่ 525 ล้านบาทซึ่งจะอยู่ในช่วงกลาง ๆ ของราคาที่คิดว่าเหมาะสม และหากคิดเป็นจำนวนหุ้น ปัจจุบันบริษัท ที.ที.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด มีหุ้นจำนวน 66,500 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นอยู่ที่ประมาณ 6,635-9,383 บาท

สินทรัพย์ที่ได้จากการลงทุน	วิธีการประเมิน	มูลค่าที่ประเมินได้ ด้วยวิธี Sum of the part (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่า ณ 30 ก.ย. 54		53
สนามกอล์ฟ 18 หลุม 553 ไร่	วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discount cash flow (DCF))	221 – 357
ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม 38 ไร่	มูลค่าที่ดินตามราคาตลาด ^{/1}	60 – 76
ที่ดินแปลงย่อย 20 แปลง 15 ไร่	มูลค่าที่ดินตามราคาตลาด ^{/1}	41 – 61
สนามเอล์ฟกอล์ฟด้านหน้า 152 ไร่	มูลค่าที่ดินตามราคาตลาด ^{/1}	56 – 67
ที่ดินบริเวณพัฒนาการ 1 ไร่	มูลค่าที่ดินตามราคาตลาด ^{/1}	10
รวมมูลค่า		441 – 624
จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)		66,500
มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		6,635.5-9,383.4

3. เงินลงทุนและผลตอบแทน

3.1 เงินลงทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

ส่วนที่ 1 เงินลงทุนซื้อหุ้น บ.ที.เทรเซอร์ จำกัด		
- เงินสด	100.00	
- ตัวอาวัล อายุ 2 ปี	425.03 ^{/1}	525.03
ส่วนที่ 2 งบลงทุนหลังเข้าทำรายการ		371.65
รวม		896.68

หมายเหตุ : /1 คำนวณด้วยมูลค่าใช้เงินมูลค่า 490 ล้านบาทให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ที่อัตราคิดลดร้อยละ 6.875 (อัตรา MLR) บวกค่าธรรมเนียมธนาคาร

รายละเอียด	งบลงทุน (ประมาณการ)	ช่วงเวลาการลงทุน
1. สร้างคลับเฮาส์ใหม่ ปรับปรุงสนามกอล์ฟ และซ่อมประตู	65.00	ไตรมาส 1 ปี 55 – ไตรมาส 1 ปี 56
2. สร้างโรงแรม – เฟส 1 (จำนวน 70 ห้อง)	70.00	ไตรมาส 1 ปี 56 – ไตรมาส 1 ปี 57
3. สร้างโรงแรม – เฟส 2 (จำนวน 110 ห้อง)	110.00	ไตรมาส 3 ปี 57 – ไตรมาส 2 ปี 58
4. ค่าออกแบบและค่าบริการก่อสร้างคลับเฮาส์และโรงแรม	14.00	ไตรมาส 1 ปี 55 – ไตรมาส 1 ปี 56
5. ปรับปรุงบ้านพักเดิม 11 ยูนิต เพื่อขาย	5.50	ไตรมาส 1 ปี 55 – ไตรมาส 4 ปี 55
6. ค่าพัฒนาและก่อสร้างโครงการบ้านจากที่ดินส่วนเหลือของสนามกอล์ฟ	107.15	ไตรมาส 1 ปี 55 – ไตรมาส 1 ปี 56
รวม	371.65	

โครงสร้างเงินทุนแบ่งเป็น internal cash flow ประมาณ 30% อีก 70% เป็นเงินกู้

3.2 ผลตอบแทนจากการลงทุนในโครงการ

สนามกอล์ฟและโรงแรมมี cash flow เข้ามาสม่ำเสมอ มีลักษณะเหมือนได้ค่าเช่า จึงมองว่าวิธีดูผลตอบแทนจาก IRR น่าจะเหมาะสม โดย IRR อยู่ที่ 12 % NPV บวกอยู่ที่ 81 ล้านบาท Payback period 12 ปี เมื่อเทียบ IRR 12% กับต้นทุนทางการเงินที่คำนวณออกมาได้ประมาณ 9.9 จึงสูงกว่าต้นทุน IRR สูงกว่าต้นทุน ผลตอบแทนที่ได้จึงสมเหตุสมผล ส่วนที่เหลือจากโครงการโรงแรมยังไม่มีข้อมูลชัดเจนจึงคำนวณไม่ได้ แต่ในอดีตบริษัทสร้างผลตอบแทนโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 32-35% ส่วนโครงการบ้าน

76 แปลง ROI อยู่ที่ 65 % ไม่รวมที่ดิน เพราะราคาที่ดินรวมกับสนามกอล์ฟอยู่แล้ว จึงแค่ลงทุนสร้างบ้านเพิ่มเติม แต่ถ้ารวมมูลค่าที่ดินจะอยู่ที่ 37% เพราะฉะนั้นโดยเฉลี่ย ROI ของบ้านจัดสรรที่อยู่ในโครงการจึงอยู่ประมาณกว่า 30 %

สินทรัพย์ที่ได้จากการลงทุน	ผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นได้รับ
สนามกอล์ฟ 18 หลุม 553 ไร่	1. ธุรกิจสนามกอล์ฟและโรงแรม NPV 81 ลบ., IRR 12%, Payback Period 12 ปี
ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม 38 ไร่	2. การขายบ้านจากที่ดินส่วนเหลือจากสนามกอล์ฟ ROI 65% ¹
	3. ที่ดินส่วนเหลือจากโครงการโรงแรม 23 ไร่ (มูลค่าตลาด 37-49 ล้านบาท) N/A ²
ที่ดินแปลงย่อย 20 แปลง 15 ไร่	ROI 32%
สนามไตรฟอล์ฟด้านหน้า 152 ไร่	N/A ² (มูลค่าตลาด 56-67 ล้านบาท)
ที่ดินบริเวณพัฒนาการ 1 ไร่	N/A ² (มูลค่าตลาด 10 ล้านบาท)

หมายเหตุ: /1 ROI 65% ไม่รวมต้นทุนค่าที่ดินซึ่งได้รวมอยู่ในการคำนวณ NPV, IRR และ Payback period ของธุรกิจสนามกอล์ฟและโรงแรมแล้ว แต่หากรวมต้นทุนค่าที่ดินจะได้ ROI 37%

/2 บริษัทคาดว่าจะสามารถทำกำไรและสร้างผลตอบแทนโครงการในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่ต่างจากอดีต (ROI = 32 - 35%)

4. ข้อดีและข้อด้อยของการทำรายการ

4.1 ข้อดี

- บริษัทสามารถกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจได้เพิ่มมากขึ้น
- กลุ่มบริษัทมีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจมากขึ้น
- บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟได้ทันทีหลังทำรายการ
- บริษัทมีโอกาสในการเพิ่มรายได้จากธุรกิจโรงแรมในอนาคต
- บริษัทมีโอกาสในการซื้อที่ดินรอบสนามกอล์ฟเพิ่มเติมจาก บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ในอนาคต
- การซื้อหุ้น บริษัท ที.เทรเชอรี โฮลดิ้ง จำกัด แทนที่จะซื้อสินทรัพย์จาก บริษัท ที.เทรเชอรี โฮลดิ้ง จำกัด ช่วยให้บริษัทสามารถประหยัดค่าใช้จ่าย (Transaction costs) ที่อาจเกิดขึ้น

4.2 ข้อด้อย

- บริษัทมีหนี้สินและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น
- บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟและธุรกิจโรงแรม
- บริษัทมีความเสี่ยงจากการริเริ่มโครงการใหม่
- บริษัทมีความเสี่ยงที่อาจซื้อที่ดินรอบสนามกอล์ฟเพิ่มเติมจาก บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ในอนาคตด้วยราคาที่ดินที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทจะทำ MOU กับ บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด ในการกำหนดราคาที่ดินดังกล่าว หลังจากได้รับการอนุมัติรายการจากผู้ถือหุ้น โดยสรุปสาระสำคัญของร่าง MOU ระหว่าง บริษัทฯ กับ บริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

(i) ราคาซื้อขายต้องไม่สูงกว่าประมาณ 717 ล้านบาท หากซื้อที่ดินดังกล่าวหลังจาก 1 ปีนับจากวันลงนาม MOU ราคาซื้อขายดังกล่าวข้างต้นสามารถปรับขึ้นได้ตามภาระต้นทุนในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี หรือ (ii) SENA มีสิทธิซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ PCC (Call Option) ในราคาไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ประเมินไว้ไม่เกิน 6 เดือนก่อน SENA จะซื้อที่ดินดังกล่าว ทั้งนี้ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

การกำหนดราคาทรัพย์สินจำแนกตามลักษณะทรัพย์สินและที่ตั้ง

ลักษณะที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	เนื้อที่ (ตรว.)	มูลค่าซื้อขายเฉลี่ย (บาท/ตรว.)	มูลค่า (บาท)
เฟส 1 (พัฒนาแล้ว)			
1.สิ่งปลูกสร้าง พร้อมที่ดิน	15,977	8,472	135,357,144
2.ที่ดินเปล่าติดถนนเมน	3,053	6,255	19,096,515
3.ที่ดินเปล่าติดถนนซอย	641	5,716	3,663,956
รวม	19,671		158,117,615
เฟส 2 (รอการพัฒนา)			
1.ที่ดินเปล่าติดถนนเมน	19,765	3,928	77,636,920
2.ที่ดินเปล่าหัวมุมติดถนนเมน	3,168	4,236	13,419,648
3.ที่ดินเปล่าติดถนนซอย	89,896	2,946	264,833,616
4.ที่ดินเปล่าหัวมุมติดถนนซอย	12,703	3,270	41,538,810
5.ที่ดินเปล่าติดถนนซอยและทะเลสาบ	33,610	4,811	161,697,710
รวม	159,142		559,126,704
รวมทั้งสิ้น	178,813		717,244,319

- การซื้อหุ้น บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด แทนที่จะซื้อสินทรัพย์จาก บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด อาจก่อให้เกิดภาระหนี้สินอื่นนอกจากที่ระบุในงบการเงิน (Contingent Liabilities) ต่อบริษัท อย่างไรก็ตาม ในสัญญาระบุว่าผู้ขายจะเป็นผู้รับผิดชอบหากเกิดภาระหนี้สินนอกงบการเงินที่เกิดขึ้นก่อนที่บริษัทจะได้รับโอนหุ้น

ประธานฯ กล่าวขอบคุณที่ปรึกษาทางการเงินและให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับรายการดังกล่าวโดย ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ และที่ปรึกษาทางการเงินได้ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับโครงการดังกล่าว โดยสรุปได้ดังนี้

- แนวคิดในการทำธุรกิจต่อไปในอนาคต ต้องเผชิญความเสี่ยงอีกมากและหลายรูปแบบ การทำผลตอบแทนให้ได้ 20-25% ทุกโครงการจะมีความต้องระมัดระวัง การขยายธุรกิจมาทำธุรกิจค่าเช่า จะทำให้ไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องลงทุนใหม่ทุกปี บริษัทฯ ไม่ได้ต้องการเปลี่ยนการประกอบธุรกิจสร้างบ้านไปเป็นธุรกิจให้เช่า เพียงแต่ต้องการกระจายความเสี่ยง

- ผลตอบแทนในการทำธุรกิจจะต้องขึ้นอยู่กับ investment เริ่มต้นด้วย แต่ละโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการมามีค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาไม่เท่ากัน สำหรับโครงการนี้ มูลค่าปัจจุบันอยู่ที่ 540 ล้าน เมื่อลบด้วยเงินสด 53 ล้าน จะเหลือมูลค่า 490 ล้าน ซึ่งเป็นเงินที่ลงทุนไปกับสนามกอล์ฟประมาณ 200 ล้าน ซึ่งสนามกอล์ฟจะทำให้บริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันในการประกอบธุรกิจบ้าน คอนโดมิเนียม และโรงแรม ซึ่งรายได้จากโครงการจัดสรรบ้านในพื้นที่ 33 ไร่เพียงโครงการเดียวก็สามารถก่อให้เกิดรายได้ประมาณ 270 ล้าน ซึ่งชดเชยเงินลงทุนค่าสนามกอล์ฟได้แล้ว

- พื้นที่ของโครงการพัฒนาคันทริคัลบ แอนด์ รีสอร์ทประกอบด้วยสนามกอล์ฟ 552 ไร่ ที่ดินรอการพัฒนาที่จะสร้างโรงแรม 38 ไร่ ที่ดินภายในโครงการ 15 ไร่ สนามโดว์ฟกอล์ฟ 152 ไร่ ซึ่งสนามโดว์ฟกอล์ฟนี้เป็นการถือกรรมสิทธิ์ รวมพื้นที่ของโครงการทั้งหมด 758 ไร่

- ในส่วนของการเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรม รายการนี้เป็นรายการซื้อขายหุ้น บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟมาก่อนในอดีต ที่ปรึกษาทางการเงินจึงตัดสินใจใช้ วิธี Sum-of-the-part ประเมินมูลค่าของธุรกิจสนามกอล์ฟ ด้วยการนำเอาวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted cast flow “DCF”) บวกกับราคาตลาดของที่ดิน โดยพิจารณาจากประมาณการทางการเงิน (financial projection) ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดในอดีต ประมาณการที่บริษัทฯ ได้ให้มา และเทียบเคียงกับข้อมูลของผู้ประกอบการบางรายที่สามารถหาข้อมูลได้ โดยได้เปรียบเทียบกับอุตสาหกรรม

เจริญเติบโต รายได้ต่อหัวของนักกอล์ฟ ซึ่งค่อนข้างสอดคล้องกับอุตสาหกรรม นอกจากนี้ บริษัทที่ทำธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งอยู่ในตลาดหลักทรัพย์มีเพียงบริษัทเดียวคือ นวธานี แต่ราคาหุ้นที่อยู่ในตลาดไม่สะท้อนราคาที่ยุติธรรม เพราะมีปริมาณการซื้อขายน้อยมากและไม่มีสภาพคล่อง การใช้ค่า Price/Earnings Ratio (PE) หรือ วิธีอื่น ๆ ที่เทียบเคียงกันจึงไม่ใช่วิธีเปรียบเทียบได้ดีที่สุด เนื่องจากมีการขาย member ไปแล้วค่อนข้างมาก มีผู้ใช้บริการแบบ walk in ค่อนข้างน้อย ซึ่งจะไม่เหมือนกับสนามกอล์ฟทั่วไป และเนื่องจากโครงการนี้ส่วนใหญ่จะเป็นการซื้อที่ดินมาพัฒนา ที่ปรึกษาทางการเงินจึงใช้ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระที่เชี่ยวชาญด้านที่ดิน ได้แก่ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัดซึ่งประเมินราคาต่อตารางวาได้สอดคล้องความเป็นจริง

หลังจากได้มีการเสนอและรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติพิเศษเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติ อนุมัติโดยได้รับคะแนนเสียงเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน และรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>	<u>คิดเป็นร้อยละ</u>
(1)	เห็นด้วย	154,034,122	84.12
(2)	ไม่เห็นด้วย	28,474,957	15.55
(3)	งดออกเสียง	603,600	0.33
	บัตรเสีย	จำนวน 19 บัตร	รวมเป็นจำนวน 428,767 หุ้น

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุม เรียนเชิญให้ท่านผู้ถือหุ้นที่มีคำถาม หรือต้องการแสดงความคิดเห็นและคำเสนอแนะแก่บริษัทฯ สามารถซักถามหรือแสดงความคิดเห็นได้ในระเบียบวาระนี้ ซึ่งได้มีผู้ถือหุ้นบางท่านได้แสดงความคิดเห็นและให้คำเสนอแนะแก่บริษัทฯ

ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน และกล่าวปิดประชุมเวลา 12.20 น

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานที่ประชุม

ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

เลขานุการบริษัท