

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555

ของ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### วัน เวลา สถานที่ประชุม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดประชุมขึ้นเมื่อวันพุธที่ 24 ตุลาคม 2555 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ก อาคารธารทิพย์ (ห้องแกรนด์รัชดา) ชั้น 5 เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

### เริ่มการประชุม

นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ผู้ได้รับมอบหมายจากนางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์ เลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”) กล่าวเปิดการประชุมต้อนรับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ โดยก่อนเริ่มประชุมมีการนับจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมได้รวม 156 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 474,827,902 หุ้น (สี่ร้อยเจ็ดสิบสี่ล้านแปดแสนสองหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสองหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 66.44 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 714,704,825 หุ้น (เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทฯ ต่อจากนั้นผู้ดำเนินการประชุมจึงกล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงิน และ ที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น ดังนี้

### กรรมการและที่ปรึกษาผู้เข้าร่วมประชุมมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์           | ประธานกรรมการบริษัท                    |
|                                       | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ    |
| 2. นายธีรวัฒน์ รัชต์ลักษณะณัฏฐ์       | ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ |
| 3. นางสาวเกษรา รัชต์ลักษณะณัฏฐ์       | กรรมการ                                |
| 4. นายกมล ธรรมมาณีนานนท์              | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ          |
| 5. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัชต์ลักษณะณัฏฐ์ | กรรมการ                                |
| 6. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์          | กรรมการและเลขานุการบริษัท              |
| 7. นางสาวอุมาพร รัชต์ลักษณะณัฏฐ์      | กรรมการ                                |
| 8. พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช    | กรรมการและกรรมการอิสระ                 |

### ที่ปรึกษาผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ

### ที่ปรึกษาทางการเงินผู้เข้าร่วมประชุม

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. นายเล็ก สีขรวิทย์        | บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) |
| 2. นางสาวสุวิมล ศรีโสภาคจิต | บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) |

### ที่ปรึกษากฎหมายผู้เข้าร่วมประชุม

- |                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| 1. นางนวลวรรณ ลุดวิกเซน          | บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด |
| 2. นางสาวชมสมร ภูมิชัย           | บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด |
| 3. นางสาวอรศิริ ลิ้มศุภพาล       | บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด |
| 4. นายพีรพัฒน์ คำพยอม            | บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด |
| 5. นางสาวนารายณรักษ์ ทรัพย์ไพศาล | บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด |

จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการประชุม ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 35 การออกเสียงลงคะแนนให้นับหุ้น 1 หุ้นเป็น 1 เสียง บริษัทฯ จะให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกท่านเพื่อนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง

ผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น บันทึกรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติตามวาระไว้แล้ว

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นได้มอบฉันทะให้กรรมการอิสระ การลงมติในแต่ละวาระให้เป็นไปตามที่ผู้ถือหุ้นระบุในหนังสือมอบฉันทะ

หากผู้ถือหุ้นออกจากห้องประชุมก่อนปิดประชุมและไม่เข้าร่วมประชุมอีก โปรดยื่นบัตรลงคะแนนเสียงที่กรอกการลงคะแนนแล้วคืนให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ สำหรับท่านที่ไม่ส่งบัตรลงคะแนน บริษัทฯ จะถือว่าท่านอนุมัติเห็นชอบในวาระนั้นๆ

2. ในการประชุมนี้ วาระที่ 1 และวาระที่ 9 ต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และสำหรับวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 8 ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ สำหรับการลงคะแนนเสียงในวาระที่ 4 ต้องไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้เชิญนางสาวชมสมร ภูมิชัย ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด ร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนน

3. หากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะสอบถามรายละเอียดสำหรับวาระที่เกี่ยวข้อง โปรดรอให้ประธานฯ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานฯ ได้ชี้แจงรายละเอียดดังกล่าวให้ครบถ้วนก่อนแล้วจึงยกมือขึ้นเพื่อถามคำถามโดยรอให้ประธานฯ เชิญมา

ที่ไม่โครโฟน เมื่อผู้ถือหุ้นได้มาที่ไม่โครโฟนแล้ว โปรดแจ้งชื่อผู้ถือหุ้นก่อนถามคำถาม หากคำถามที่จะสอบถามไม่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น โปรดสอบถามในวาระ 10 วาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งที่ประชุมว่า ขณะนี้มีผู้ถือหุ้นมาประชุมทั้งหมด 155 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 463,444,402 หุ้น (สี่ร้อยหกสิบสามล้านสี่แสนสี่หมื่นสี่พันสี่ร้อยสองหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 64.84 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 714,704,825 หุ้น (เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทฯ และผู้ดำเนินการประชุมเชิญ นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ประธานฯ เชิญให้ นายธีรวัฒน์ รัถยลักษณ์ภักย์ ประธานกรรมการบริหาร กล่าวถึงภาพรวมของบริษัทฯ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา

นายธีรวัฒน์ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ได้กล่าวถึงภาพรวมของบริษัทฯ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาดังนี้

1. โครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 ที่ได้แถลงข่าวอย่างเป็นทางการไปแล้วเมื่อวันที่ 26 กันยายนที่ผ่านมาเป็นโครงการที่บริษัทฯ นำกำไรคืนสู่สังคม โดยไม่ได้ใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ แต่ใช้เวลาส่วนที่เหลือของผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ มาร่วมกันทำ ซึ่งเป้าหมายคือการกุศล ทำให้สมาชิกร่วมสังคมได้รับการรักษาและมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยโครงการบ้านร่วมทางฝันได้เกิดขึ้นครั้งแรกในปี 2547 ที่ตำบลลาลูกกา อำเภอลอง 2 จังหวัดปทุมธานี บริษัทฯ นำเงินทั้งหมดที่ได้จากโครงการดังกล่าวบริจาคให้แก่โรงพยาบาลศิริราช เพื่อใช้ซื้ออุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์ให้เพียงพอต่อความต้องการ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีโครงการจะไปซื้อที่ดินจากมูลนิธิรามาริบัติ ซึ่งได้รับยกให้จากคนไข้ ตั้งอยู่ในเขตบางแค มีทำเลดีมาก เพื่อนำพื้นที่ส่วนหนึ่งมาทำโครงการบ้านร่วมทางฝัน 4 โดยคาดว่าจะได้รับกำไร ประมาณ 40 ล้านบาท เพื่อนำไปบริจาคแก่โรงพยาบาลต่อไป

2. โครงการเสนาอาสาปี 2 ที่ตอนนี้ได้เริ่มออกดูแลลูกบ้านเพื่อวางแผนรับมือสถานการณ์น้ำท่วม โดยสิ่งที่กังวลและต้องดูแลมากที่สุด คือ ไฟฟ้า รวมทั้งยังเตรียมเครื่องสูบน้ำไว้จำนวนมาก พร้อมประสานงานกับทางราชการเพื่อช่วยเหลือลูกบ้านได้ทัน แต่โชคดีที่น้ำไม่ท่วมในปีนี้ และหวังว่าจะโชคดีเช่นนี้ตลอดไป

เมื่อได้กล่าวภาพรวมจบลง นายธีรวัฒน์ ในฐานะประธานกรรมการบริหารและตัวแทนของพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ได้ยืนยันด้วยปณิธานที่มุ่งมั่นว่าจะบริหารงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณที่ดีของผู้ประกอบการเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ ที่ยั่งยืนต่อไป

ผู้ดำเนินการประชุมเสนอที่ประชุมพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

## วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 รายละเอียดปรากฏตามรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งสำเนารายงานการ

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วัน (สิบสี่วัน) ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว

การบันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ดังกล่าวมีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

นายสุพจน์ เชื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้นและตัวแทนจากอาสาพิทักษ์สิทธิของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ให้ความเห็นเกี่ยวกับการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นว่าควรระบุคำถามคำตอบให้ชัดเจน เนื่องจากตัวผู้ถือหุ้นเองและผู้ถือหุ้นรายย่อยที่อยู่ต่างจังหวัดไม่มีโอกาสเข้าร่วมประชุมครั้งดังกล่าว แต่จะพิจารณาจากรายงานการประชุมเป็นหลัก

นายธรา ชลปรานี ผู้ถือหุ้น ขอแก้ไขรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 จำนวน 2 แห่ง คือ

1. ในหน้า 6 ของรายงานการประชุมฯ ขอแก้ไขคำว่า “Blacklog” เป็น “Backlog”
2. ในหน้า 9 ของรายงานการประชุมฯ ขอแก้ไขคำว่า “ESP” เป็น “EPS” ซึ่งมาจากคำว่า “Earning Per Share” ประธานฯ กล่าวขอบคุณสำหรับคำแนะนำของผู้ถือหุ้น และรับจะทำการแก้ไขรายงานการประชุมฯ ให้ถูกต้อง

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ซึ่งได้จัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ตามที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1)	เห็นด้วย	475,263,864	99.94
(2)	ไม่เห็นด้วย	11	0.00
(3)	งดออกเสียง	300,100	0.06
	<b>รวม</b>	<b>475,563,975</b>	<b>100.00</b>

#### หมายเหตุ

- (1) ระหว่างที่มีการประชุมในวาระที่ 1 ได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 19 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะจำนวน 174 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 476,975,190 หุ้น และได้นับรวมหุ้นดังกล่าวในมตินี้แล้ว
- (2) วาระนี้มีบัตรเสีย จำนวน 79 บัตร นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 1,411,215 หุ้น

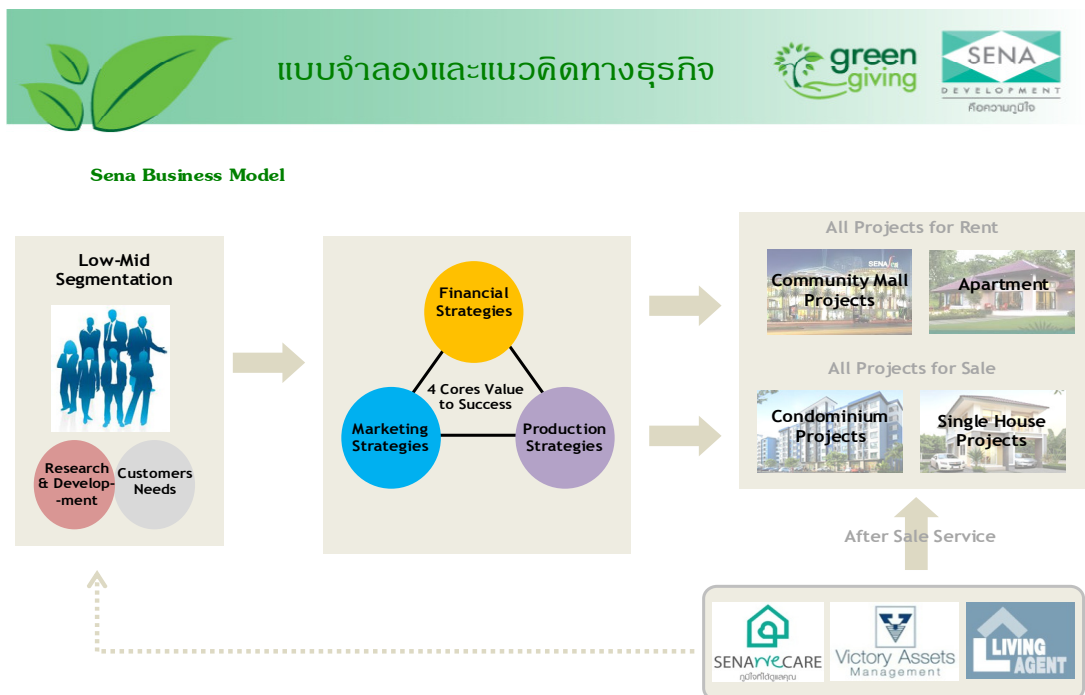
## วาระที่ 2

### พิจารณาและอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับมติพิเศษโดยมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า  $\frac{3}{4}$  (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมอบหมายให้ ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปให้ผู้ถือหุ้นทราบ

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปจำนวนไม่เกิน 110,500,000 หุ้น (หนึ่งร้อยสิบล้านห้าแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) และมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดวัน เวลา จองซื้อ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้ในภายหลัง ซึ่งจะมีอัตราส่วนลดไม่เกินร้อยละ 5 (ห้า) จากราคาตลาดซึ่งอ้างอิงจากราคาซื้อขายตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ในช่วง 7-15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้ และมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมทั้งที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2

ดร.เกษรา ได้ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นการพัฒนาสินทรัพย์ให้เกิดความภูมิใจสูงสุด ทั้งในด้านคุณค่าของทรัพย์สินและคุณค่าทางจิตใจที่เพิ่มขึ้นแก่ลูกค้า โดยมี Business Model ดังนี้

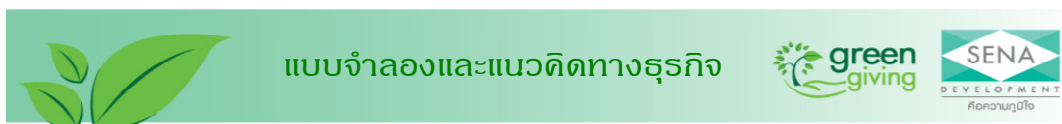


บริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอยู่ที่กลุ่มลูกค้า Low-Mid Income และจะมุ่งเน้นทำธุรกิจหลายประเภท เพื่อขยายฐานรายได้และรองรับความเสี่ยง ได้แก่

1. โครงการที่มุ่งนำออกขายแก่ลูกค้า (Projects for Sale) โดยจะเป็นพวกบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และคอนโดมิเนียม
2. โครงการที่มุ่งนำออกให้เช่าแก่ลูกค้า (Project for Rent)
3. ธุรกิจให้บริการหลังการขาย โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ
  - 3.1 SENA WE CARE ส่วนที่ให้บริการหลังการขาย
  - 3.2 Victory Assets Management ส่วนที่ให้บริการดูแลบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อทำให้มีมูลค่าเพิ่มขึ้น
  - 3.3 Living Agent ส่วนที่ให้บริการดูแลลูกค้าที่ซื้อทรัพย์สินไปเพื่อขายต่อ/ให้เช่าต่อ

จากข้างต้น จะเห็นได้ว่า บริษัทฯ ไม่ได้มุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทฯ เพียงอย่างเดียว แต่บริษัทฯ มุ่งเน้นการดูแลลูกค้าอย่างสม่ำเสมอด้วย

ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการต่างๆ แยกตามประเภทธุรกิจและมูลค่าดังนี้



Product Category	Middle Income Segmentation		
	Less than 1 MB	1-3 MB	More than 3 MB
For Sale	The Cache by SENA THE KITH by SENA	NICHE Sville วิลล่าจามอินทรา อสังหาฯพรีเมียม	STOWN เลอเนอ ทาวน์ สวนนก-อสังหาฯ
For Rent	SENA HOUSE		
Retail	SENA fest		
Service	LIVING AGENT	Victory Assets Management	SENA WE CARE
Others	panana		

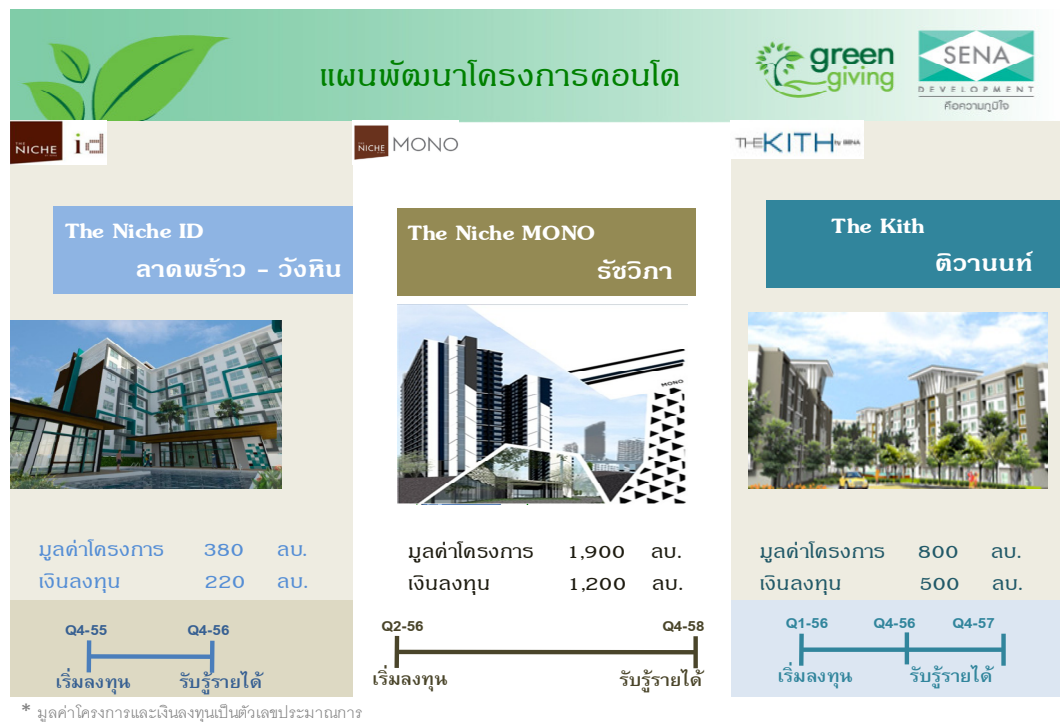
Copyright© 2012 SENA DEVELOPMENT PCL. All Rights Reserved.

ที่ผ่านมา ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจซื้อขายไป (Project for Sale) ซึ่งต้องยอมรับว่าธุรกิจมีขึ้นลง มีคู่แข่งได้มากมาย บริษัทฯ จึงพยายามหารายได้เพิ่มเติมและกระจายความเสี่ยงด้วยการขยายธุรกิจไปทำธุรกิจเช่าเพิ่มเติมด้วย โดยธุรกิจเช่าที่บริษัทฯ ทำอยู่ในปัจจุบัน เช่น โครงการเสนาเฮาส์ โครงการเสนา เฟสท์ โครงการสนามกอล์ฟและโรงแรม เป็นต้น

ส่วนสาเหตุที่ต้องเพิ่มทุนในครั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายขยายธุรกิจให้มีความเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงมีความจำเป็นต้องเพิ่มทุนเพื่อระดมเงินลงทุนมาลงทุนในธุรกิจคอนโดมิเนียมมากขึ้น โดยสาเหตุที่บริษัทฯ วางแผนจะลงทุนในธุรกิจคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นเนื่องจาก

1. ในปัจจุบันมีการเปิด AEC มากขึ้น ซึ่งทำให้ชาวต่างชาติเข้ามาทำธุรกิจในประเทศไทยมากขึ้น จึงมีความต้องการในส่วนอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยในเมืองมากขึ้นตามไปด้วย
2. คนไทยในปัจจุบันเองมีแนวโน้มที่จะอยู่ในคอนโดมิเนียมมากขึ้นเช่นกัน

นอกจากบริษัทฯ จะสร้างคอนโดมิเนียมจำนวนเพิ่มขึ้นแล้ว บริษัทฯ ยังพยายามขยายการลงทุนมากขึ้น โดยจะสร้างคอนโดมิเนียมที่มีขนาดใหญ่ขึ้นในจำนวนที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะนี้ มีโครงการที่เห็นได้ชัดว่าเริ่มต้นแล้วทั้งหมด 3 โครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้



1. The Niche ID ลาดพร้าว - วังหิน โครงการนี้เริ่มเปิดขายแล้ว
2. The Niche MONO รัชวิภา โครงการนี้เป็นโครงการหลัก ตั้งอยู่ใกล้ทางด่วนชั้นที่ 2 ใกล้ถนนประชาชื่นและใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS 2 แห่ง ประกอบด้วย 2 อาคาร 28 ชั้น โดยรอบบริเวณของโครงการจะมีห้างสรรพสินค้ามาเปิดให้บริการจำนวนมาก รวมทั้งจะเป็นที่ตั้งของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแห่งใหม่ด้วย
3. The Kith ติวานนท์ โครงการนี้มีพื้นที่ประมาณ 6 ไร่ ตั้งอยู่ใกล้โรงเรียนสวนกุหลาบนนทบุรี และศูนย์ราชการ โดยจะเริ่มขายในไตรมาส 1 ของปี 2556

จากโครงการดังกล่าว บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องเพิ่มทุนโดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป การเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ มีเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ การเพิ่มทุนดังกล่าวจะไม่ทำให้ผลตอบแทน ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับต่อหุ้นมีมูลค่าลดลง เพราะบริษัทฯ จะนำเงินที่เพิ่มทุนนั้นไปลงทุนในโครงการต่างๆ มากมาย โดยมอบหมาย ให้ นายเล็ก สิทธิวิทย์ ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุน

นายเล็ก ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) ชี้แจงว่า โดยทั่วไป วิธีการหาเงินทุนของบริษัทมีอยู่ 2 วิธี คือ การกู้ยืมเงิน และการเพิ่มทุน ในครั้งนี้ บริษัทฯ เลือกที่จะเพิ่มทุน โดยบริษัทฯ จำต้องพิจารณาถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเดิมและพยายามรักษาสัดส่วนหนี้ต่อทุนของบริษัทฯ ให้เท่ากับ 1 เสมอด้วย ซึ่งเมื่อพิจารณาแล้ว บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องระดมเงินทุนประมาณ 300 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

## แนวทางการเพิ่มทุน

- หลักการ :
  - จำนวนเงินที่ต้องการประมาณ 300 ล้านบาท
  - เน้นสภาพคล่องทางการเงินสูง นโยบายของ SENA: D/E Ratio 1.0 เท่า (ระยะสั้นอาจเกิน 1.0 เท่าได้ แต่ต้องไม่เกิน 1.5 เท่า)
  - ต้องไม่เป็นภาระแก่กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมมากเกินไป
  - ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิมอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
  - รักษาระดับผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (ROE) ที่ 20% หรือมากกว่า
- โครงสร้างการเพิ่มทุน:

ประเภทการเพิ่มทุน	ประเภทหลักทรัพย์	ปีที่เพิ่มทุน	ข้อพิจารณา
PO	หุ้นสามัญ	2556	ได้รับเงินเพิ่มทุนส่วนใหญ่
	Warrants	2556-2557	■ เงินเพิ่มทุนทยอยเข้ามาในแต่ละช่วง ในราคาใช้สิทธิที่เหมาะสม
RO	Warrants	2556-2557	■ ช่วยเสริมสภาพคล่องหุ้นของบริษัท ■ ทำให้หุ้นของบริษัทน่าสนใจ

## แนวทางการเพิ่มทุนที่น่าสนใจ

หลักทรัพย์	จำนวน	ราคาเสนอขาย
หุ้นสามัญเพิ่มทุน (PO-CS)	110.5 ล้านหุ้น	ส่วนลดไม่เกิน 5%
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายต่อผู้จองซื้อหุ้นจองสามัญเพิ่มทุน (PO-W)	3.7 ล้านหน่วย	ส่วนลดไม่เกิน 40%
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิม (RO-W)	23.8 ล้านหน่วย	ส่วนลดไม่เกิน 40%

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	กรณีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิตาม RO-W ทั้งจำนวน
การลดลงของสิทธิในการออกเสียง (Control Dilution)	13.9%
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น (EPS Dilution)	16.7%
การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)	2.1%

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นข้างต้นเป็นกรจาลองผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นโดยอ้างอิงจากราคาตลาด ณ วันที่ใช้ในการคำนวณเท่านั้น

การเพิ่มทุนเพื่อการระดมทุนในครั้งนี้ของบริษัทฯ จึงแบ่งออกเป็น 3 แนวทาง ได้แก่

1. ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปจำนวนไม่เกิน 110,500,000 หุ้น เพื่อมิให้เป็นภาระแก่ผู้ถือหุ้นเดิมมากเกินไป



2. ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ เสมือนเป็นการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม
3. ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

นายสถาพร ผ่องนิรันดร์ ผู้ถือหุ้น แจ้งว่า

1. ในเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 ข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38 (ข) กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ให้พิจารณาและอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน” ซึ่งในปัจจุบัน กฎหมายว่าด้วยผู้สอบบัญชีไม่บังคับให้ผู้พิจารณาแล้ว เปลี่ยนเป็นงบกำไรขาดทุนแบบเบ็ดเสร็จแทน บริษัทฯ อาจต้องแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อดังกล่าว
2. บริษัทฯ ควรออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (RO) ก่อน แล้วเหลือจำนวนเท่าใดค่อยเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (PO) เพราะเหมือนเป็นการจูงมือคนภายนอกมาร่วมบริหารกิจการของบริษัทฯ ด้วย อีกทั้งยังทำให้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นกลุ่มเดิมลดลงถึง 13.9% ด้วย

ดร.เกษรา กรรมการ ได้ชี้แจงว่า

1. การเพิ่มทุนครั้งนี้ไม่คิดว่าจะก่อให้เกิดภาระแก่ผู้ถือหุ้นเดิม เพราะจำนวนทุนที่จะเพิ่มนั้น บริษัทฯ คำนวณจากตัวเลขในงบการเงินของบริษัทฯ ในอดีต ซึ่ง Dilution คงไม่เป็นปัญหา แต่ที่ต้องเพิ่มเพราะเราจะมี growth โดยโครงการต่างๆ ตามที่กล่าวมา
2. บริษัทฯ ไม่ได้ลืมนำผู้ถือหุ้นเดิม เพราะมีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ด้วย นอกจากนั้น ผู้ถือหุ้นเดิมก็สามารถมาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (PO) ได้ด้วยเช่นกัน

นายธรา ชลปรานิ ผู้ถือหุ้น แจ้งและสอบถามว่า

1. เห็นด้วยกับความเห็นของผู้ถือหุ้นรายก่อน แม้มูลค่าหุ้นของบริษัทฯ ตามบัญชี (book value) เท่ากับ 3.27 บาทต่อหุ้น แต่ในการออก PO ครั้งนี้ บริษัทฯ จะขายหุ้นในราคาต่ำกว่า book value มากพอสมควร ประมาณ 10% ทั้งที่ขายแก่คนข้างนอก ไม่ใช่คนข้างใน ซึ่งมีข้อที่น่าคิดว่าจะทำให้ผู้ถือหุ้นเดิมเสียเปรียบหรือไม่
2. เหตุใดที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ จึงไม่แนะนำให้บริษัทฯ ออก RO ก่อนทั้งหมด โดยให้ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นเกินกว่าสัดส่วนที่ได้ แล้วเหลือเท่าใด ค่อยทำ PO แต่กลับให้ออก PO เป็นส่วนใหญ่เลย

นายเล็ก ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) ชี้แจงว่า RO และ PO มีหลายรูปแบบ แต่เมื่อได้ศึกษาพิจารณาแล้ว เห็นว่า ไม่อยากสร้างภาระให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมมากนัก จึงออก PO แต่หากท่านผู้ถือหุ้นเดิมต้องการสนับสนุนบริษัทฯ ก็สามารถจองซื้อหุ้น PO ที่บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) ได้

นายอนุรักษ์ บุญแสวง ผู้ถือหุ้น สอบถามและแจ้งว่า

1. หุ้นที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปครั้งนี้ บริษัทฯ ให้ส่วนลดมากเกินไปหรือไม่
2. ขอให้ช่วยชี้แจงรายละเอียดโครงการ The Niche รัชวิภา เพราะถือเป็นโครงการใหญ่

นายเล็ก ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) ชี้แจงว่า ในวันที่จะกำหนดราคาและขายหุ้นในตลาด ส่วนลดที่จะให้อาจไม่ถึง 5% ก็ได้ โดยจะพิจารณาราคาตลาดในเวลานั้นด้วย เพียงแต่ในเวลานี้จะขออนุมัติว่าให้มีส่วนลดเป็นกรอบไม่เกิน 5% ไว้ก่อนเท่านั้น

ดร.เกษรา กรรมการ ชี้แจงว่า

1. หุ่นของบริษัทฯ ช่วงนี้มีสี่ล้านชิ้นตั้งแต่มีข่าวว่าบริษัทฯ จะออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ โดยราคาหุ้นมีมูลค่าเพิ่มขึ้นกว่า 40% แสดงให้เห็นว่า มูลค่าหุ้นทุกคนเพิ่มขึ้นโดยที่เราไม่ต้องทำอะไรเลย เพียงแต่จำนวนผู้ถือหุ้นจะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

2. เมื่อบริษัทฯ ระดมเงินทุนเข้ามา ต้องยอมรับว่า ยากที่จะแบ่งแยกได้ว่าเงินส่วนไหนจะเอาไปใช้โครงการใดเท่าไรบ้าง ทราบแต่เพียงว่าสำหรับโครงการ The Niche รัชวิภา จะลงทุนประมาณ 1,000 กว่าล้านบาท โดยโครงการส่วนนี้จะมีพื้นที่ประมาณ 6 ไร่ ประกอบด้วย 900 ห้อง ซึ่งจะเปิดขายประมาณไตรมาส 1 (เดือนมีนาคม) ของปี 2556 และจะได้รับเงินคืนมาประมาณไตรมาส 3 ของปี 2558 โดยเชื่อว่าเป็นโครงการที่จะรองรับการเปิด AEC ได้

นายวัชร นิลสกุล ผู้ถือหุ้น แจ้งและสอบถามว่า

1. บริษัทฯ เพิ่มทุนอย่างไรก็ได้ แต่ขออย่าให้ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับผลกระทบมากเกินไป
2. บริษัทฯ มีวิธีการบริหารจัดการในเรื่องการก่อสร้างคอนโดมิเนียมในโครงการต่างๆ อย่างไร เนื่องจากจำนวนคู่แข่ง ในธุรกิจนี้เพิ่มสูงขึ้น อาจมีปัญหาในแง่แหล่งวัสดุได้ ดังนั้น บริษัทฯ ควรมีโรงงานวัสดุหรือทีมงานของตัวเองไว้สำรองด้วยเพื่อป้องกันปัญหาการส่งมอบวัสดุและลดต้นทุนของบริษัทฯ ด้วย

นายธีรวัฒน์ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า ในเรื่องผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทฯ ระวังอยู่แล้ว ส่วนเรื่องการก่อสร้าง ในช่วงหลังมานี้ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างกำลังเจริญเติบโต ผู้รับเหมาแต่ละรายมีงานจำนวนมากให้เลือก โดยผู้รับเหมาจะเลือกผู้ว่าจ้างจาก 4 ปัจจัย คือ ทำกับใคร วิสัยผู้บริหาร ทำเล และราคาค่าจ้าง สำหรับบริษัทฯ บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างหลายแห่ง เช่น แสงฟ้า ชินเทค กริธา พรพรรณคร เป็นต้น ส่วนในเรื่องวัสดุ บริษัทฯ มีพันธมิตรด้านนี้ เพราะติดต่อกันมากกว่า 30 ปีแล้ว ดังนั้น สิ่งที่บริษัทฯ กังวลน่าจะเป็นเรื่องผู้รับเหมามากกว่า แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีทีมงานในเรื่องนี้สำรองไว้แล้วเช่นกัน

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดวัน เวลา จองซื้อ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้ในภายหลัง และมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมทั้งที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ต่อไป ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1)	เห็นด้วย	474,108,739	99.41
(2)	ไม่เห็นด้วย	1,431,071	0.30
(3)	งดออกเสียง	1,359,975	0.29
	<b>รวม</b>	<b>476,899,785</b>	<b>100.00</b>

## หมายเหตุ

- (1) ระหว่างที่มีการประชุมในวาระที่ 2 ได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 9 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 183 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 477,037,792 หุ้น และได้นับรวมหุ้นดังกล่าวในมติแล้ว
- (2) วาระนี้มีบัตรเสีย จำนวน 63 บัตร นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 138,007 หุ้น

## วาระที่ 3      พิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม วาระที่ 2

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับมติพิเศษโดยมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า  $\frac{3}{4}$  (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม วาระที่ 2 ให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายขยายธุรกิจ นอกจากการเพิ่มทุนโดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปตามวาระที่ 2 แล้ว บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ นอกจากนี้ การออกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวยังเป็นการเพิ่มความยืดหยุ่นของโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะมีแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมในการขยายธุรกิจจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ครั้งที่ 1 (SENA-W1) จำนวนไม่เกิน 27,506,862 หน่วย (ยี่สิบเจ็ดล้านห้าแสนหกพันแปดร้อยหกสิบสองหน่วย) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม วาระที่ 2 โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) โดยจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ ดังนี้

1. จัดสรรจำนวนไม่เกิน 23,823,529 หน่วย (ยี่สิบสามล้านแปดแสนสองหมื่นสามพันห้าร้อยยี่สิบเก้าหน่วย) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 30 (สามสิบ) หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย (หนึ่งหน่วย) ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้งทั้งจำนวน
2. จัดสรรจำนวนไม่เกิน 3,683,333 หน่วย (สามล้านหกแสนแปดหมื่นสามพันสามร้อยสามสิบสามหน่วย) ให้ประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม วาระที่ 2 ในอัตราส่วน 30 (สามสิบ) หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย (หนึ่งหน่วย) ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้งทั้งจำนวน

โดยมีอัตราส่วนลดเมื่อใช้สิทธิซื้อหุ้นไม่เกินร้อยละ 40 (สี่สิบ) จากราคาตลาด การออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการตอบสนองความไว้วางใจของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนที่มีให้กับบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามราย

สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 และ 3 ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้ (SENA-W1)
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนที่ออก	ไม่เกิน 27,506,862 หน่วย (ยี่สิบเจ็ดล้านห้าแสนหกพันแปดร้อยหกสิบสอง หน่วย)
ราคาต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	กำหนดราคาใช้สิทธิต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 หุ้นที่มีอัตราส่วนลดไม่เกินร้อยละ 40 จากราคาตลาด ซึ่งจะกำหนดโดยคณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายในภายหลัง โดยราคาตลาดจะอ้างอิงถึงราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ในช่วง 7-15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายกำหนดราคาใช้สิทธิ
วิธีการและระยะเวลาเสนอขาย	<ol style="list-style-type: none"> <li>จัดสรรจำนวนไม่เกิน 23,823,529 หน่วย (ยี่สิบสามล้านแปดแสนสองหมื่นสามพันห้าร้อยยี่สิบเก้าหน่วย) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 30 (สามสิบ) หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 (หนึ่ง) หน่วย ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้งทั้งจำนวน</li> <li>จัดสรรจำนวนไม่เกิน 3,683,333 หน่วย (สามล้านหกแสนแปดหมื่นสามพันสามร้อยสามสิบสามหน่วย) ให้ประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม วาระที่ 2 ในอัตราส่วน 30 (สามสิบ) หุ้นสามัญเพิ่มทุน ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 (หนึ่ง) หน่วย ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้งทั้งจำนวน</li> </ol> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้กับผู้ถือหุ้นเดิมและประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แล้วเสร็จภายใน 1 (หนึ่ง) ปี นับจากวันที่ได้รับอนุมัติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</p>
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกๆ วันทำการสุดท้ายของทุกๆ ไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันสุดท้าย

	<p>ของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 2 (สอง) ปีนับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ และผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิต้องแสดงความจำนงในการใช้สิทธิ ภายในระยะเวลา 7 (เจ็ด) วันทำการของบริษัทฯ ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งตลอดระยะเวลาการใช้สิทธิ และสำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายต้องไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วัน ก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</p> <p>ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p>
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	ไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ ประธานฯ เสนอให้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ รวมถึงข้อกำหนดสิทธิที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม วาระที่ 2 ร่วมกับที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ต่อไป

นายธรา ชลปรานี ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า หากวันสุดท้ายของการใช้สิทธิตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 2 (สอง) ปีนับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ หมายความว่าอย่างไร นางสาวสุวิมล ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) ชี้แจงว่า หากวันสุดท้ายของ การใช้สิทธิตรงกับวันหยุดราชการ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิต้องใช้สิทธิภายในวันทำการสุดท้ายก่อนครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ

นายอังค์ อัครวิสกุล ผู้ถือหุ้น แจ้งว่า ประธานฯ ไม่ควรจำกัดจำนวนคำถามในที่ประชุม แต่ควรเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิซักถามในทุกประเด็น เพราะทุกวาระต่างมีความสำคัญ หากคำถามมีจำนวนมาก ก็เป็นหน้าที่ของบริษัทฯ ที่จะต้องขยายเวลาออกไป หากสาระสำคัญของคำถามยังมีอยู่ ซึ่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเองก็ส่งเสริมให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ทั้งหลายเกิดบรรยากาศเช่นนี้ โดยมีการมอบรางวัลให้แก่บริษัทในตลาดที่มีการจัดประชุม AGM/EGM ดีเด่น

ประธานฯ ชี้แจงว่า ไม่ได้ต้องการจำกัดจำนวนคำถาม เพียงแต่แจ้งเวลาให้ผู้ถือหุ้นทราบเพื่อที่จะช่วยกันบริหารเวลา หากเป็นคำถามที่สำคัญ ก็เปิดโอกาสให้สอบถามอยู่แล้ว แต่หากคำถามใด มีผู้ถือหุ้นท่านอื่นสอบถามแล้ว ก็จะขอผ่านไป และเข้าใจดีว่า ทุกคำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นทุกคนต่างมาจากความหวังดี โดยขอยืนยันว่า บริษัทฯ ยึดหลักธรรมาภิบาลมาตลอด คงไม่ตัดสิทธิซักถามของผู้ถือหุ้นทันทีที่หมดเวลา

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม วาระที่ 2 ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอทุกประการ และมอบหมายให้และมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ รวมถึงข้อกำหนดสิทธิที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม วาระที่ 2 ร่วมกับที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ต่อไป

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>	<u>คิดเป็นร้อยละ</u>
(1)	เห็นด้วย	475,102,098	99.63
(2)	ไม่เห็นด้วย	427,935	0.09
(3)	งดออกเสียง	1,345,975	0.28
	<b>รวม</b>	<b>476,876,008</b>	<b>100.00</b>

#### **หมายเหตุ**

- (1) ระหว่างที่มีการประชุมในวาระที่ 3 ได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 1 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะจำนวน 184 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 477,082,792 หุ้น และได้นับรวมหุ้นดังกล่าวในมติแล้ว
- (2) วาระนี้มีบัตรเสีย จำนวน 69 บัตร นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 206,784 หุ้น

**วาระที่ 4      พิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับมติพิเศษโดยมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า  $\frac{3}{4}$  (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและต้องไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละสิบของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน และมอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) ให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

บริษัทฯ มีนโยบายออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ พุ้มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงาน ให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) จำนวนไม่เกิน 5,000,000 หน่วย (ห้าล้านหน่วย) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) โดยรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามโครงการ SENA-WA รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4 ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนที่ออก	ไม่เกิน 5,000,000 หน่วย (ห้าล้านหน่วย)
ราคาต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 (หนึ่ง) หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 (หนึ่ง) หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	2.10 บาท (สองบาทสิบสตางค์) ต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ซึ่งราคาดังกล่าวถือเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ในราคาต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนี้ (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 17 สิงหาคม – 6 กันยายน 2555 ราคาหุ้นละ 3.07 บาท)
วิธีการและระยะเวลาเสนอขาย	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 25 (ยี่สิบห้า) ราย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์  ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละราย ไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกวัน ทำการสุดท้ายของทุกๆ ไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยเริ่มใช้สิทธิ

	<p>ภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) หลังจาก 12 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร</li> <li>2) เมื่อพ้น 24 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ</li> </ol> <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p> <p>ทั้งนี้ วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 (สาม) ปี นับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ และผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิต้องแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายนี้ไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</p>
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	ไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่มี
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธินี้กำหนดราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิเมื่อรวมกับราคาใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นรองรับในราคาที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ในช่วง 15 (สิบห้า) วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ (คำนวณจากราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างวันที่ 17 สิงหาคม – 6 กันยายน 2555 ที่ราคาหุ้นละ 3.07 บาท (สามบาทเจ็ดสตางค์)) จึงถือเป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ในราคาต่ำตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พจ. 32/2551 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 ดังนั้น การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า  $\frac{3}{4}$  (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและต้องไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้านการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว



เหตุที่บริษัทฯ จำเป็นในการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในราคาต่ำ เมื่อพิจารณาความคุ้มค่าของประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับเปรียบเทียบกับส่วนต่างของราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิและราคาใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิกับราคาตลาดที่บริษัทฯ ต้องสูญเสียไป บริษัทฯ เชื่อว่าการกำหนดราคาใช้สิทธิที่ 2.10 บาท (สองบาทสิบสตางค์) นั้นมีความคุ้มค่าและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากจะช่วยเสริมสร้างกำลังใจให้กับบุคลากรที่มีส่วนร่วมในความสำเร็จของบริษัทฯ ที่ผ่านมา และช่วยสร้างแรงจูงใจและเป็นผลตอบแทนการปฏิบัติงานแก่บุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความตั้งใจในการทำงานกับบริษัทฯ ต่อไปในระยะยาว อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และก่อให้เกิดผลตอบแทนสูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอนาคต เมื่อพิจารณาถึงความเหมาะสมและเหตุผลของราคาตลาดที่ใช้และการกำหนดราคาเสนอขายประกอบกับการกำหนดราคาใช้สิทธิจะอ้างอิงจากราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 15 (สิบห้า) วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติเสนอให้ประชุมพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) บริษัทฯ เห็นว่าราคาอ้างอิงดังกล่าวได้สะท้อนราคาตลาดที่เหมาะสมในระดับหนึ่ง

นอกจากนี้ หากพนักงานที่ได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามโครงการ SENA-WA ลาออกหรือพ้นจากตำแหน่ง พนักงานท่านดังกล่าวจะต้องส่งมอบใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามโครงการ SENA-WA คืนให้แก่บริษัทฯ หรือบุคคลใดตามที่บริษัทฯ กำหนดมาจัดสรรให้แก่กรรมการหรือพนักงานรายอื่นต่อไปได้

ทั้งนี้ ประธานฯ เสนอให้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ รวมถึงข้อกำหนดสิทธิที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) ร่วมกับที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ต่อไป

นายสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้นและอาสาพิทักษ์สิทธิของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามและเสนอแนะว่า

1. ESOP Warrant คราวนี้ ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพียง 25 ราย แล้วผู้บริหารท่านอื่นๆ ที่ไม่ได้รับจะเกิดความน้อยใจหรือไม่
2. ราคาการใช้สิทธิ 2.10 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดในเวลานี้ค่อนข้างมาก ซึ่งในปัจจุบันตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดว่า จะกำหนดส่วนลดได้ไม่เกิน 20% ของราคาตลาดในปัจจุบันใช่หรือไม่
3. ESOP Warrant คราวนี้ ออกให้เพียง 5 ล้านหน่วย มีจำนวนค่อนข้างน้อยไป ควรออกให้จำนวนมากกว่านี้และกระจาย ผู้มีสิทธิได้รับมากกว่านี้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงอายุการทำงานของแต่ละคน

ดร.เกษรา กรรมการ ชี้แจงว่า

1. การออก ESOP Warrant ให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน ก็เพื่อสร้างกำลังใจและจูงใจให้บุคคลดังกล่าวทำงานกับบริษัทฯ ต่อไป ความเสี่ยงของบริษัทฯ อีกอย่างคือ การ Retain Talent หรือ Retain พนักงาน หากกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่าราคาตลาด มันอาจจูงใจไม่สำเร็จ เนื่องจากในเวลานี้ market share ส่วนมากจะเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์เกือบหมดคนที่กำลังแย่ง Talent กัน ก็มีลักษณะคล้ายๆ กัน ดังนั้น ต้องใช้เครื่องมือที่น่าสนใจที่สุด
2. บริษัทฯ ออก ESOP Warrant คราวนี้เพียง 5 ล้านหน่วย ก็เท่ากับออกหุ้นไม่เกิน 5 ล้านหุ้น เพราะไม่อยากให้กระทบต่ออำนาจการควบคุมของผู้ถือหุ้นมากเกินไปนัก แต่ใช้วิธีการจูงใจด้วยราคาแทน

นายสถาพร ผ่องนิรันดร์ ผู้ถือหุ้น เสนอแนะว่า

1. บริษัทฯ ต้องพึงระวังไว้ด้วยว่า ราคาหุ้นมีผลต่อการเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของผู้บริหารหรือพนักงาน เนื่องจากต้องรับภาระภาษีในส่วนต่างระหว่างราคาหุ้นดังกล่าวกับราคาตลาด
2. บริษัทฯ มีแนวทางช่วยเหลือผู้บริหารหรือพนักงานที่ประสงค์จะใช้สิทธิ แต่มีปัญหาเรื่องการเงินหรือไม่
3. หากบริษัทฯ กำหนดราคาใช้สิทธิสูงกว่าราคาตลาด จะเป็นการทำลายผู้บริหารอย่างหนึ่ง ซึ่งจะทำให้มีความเติบโตตามที่มุ่งหวัง รวมทั้งยังเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วย

นายอังค์ อัครวิสกุล ผู้ถือหุ้น ชี้แจงและเสนอว่า เข้าใจและทราบดีว่า ESOP Warrant เป็นเครื่องมือในตลาดทุนอย่างหนึ่ง แต่บริษัทส่วนมากจะกำหนดราคาใช้สิทธิไว้สูงกว่าราคาตลาด โดยกำหนดส่วนลดไว้ไม่เกิน 10% ซึ่งการออก ESOP Warrant แท้จริงแล้วเป็นการที่ผู้ถือหุ้นมอบโบนัสให้แก่ผู้บริหารและพนักงานนั่นเอง เพราะ ESOP Warrant ต้องแปลงเป็นหุ้นสามัญและจะได้รับเงินต่อเมื่อขายในตลาด โดยส่วนตัวเห็นด้วยที่จะให้รางวัลแก่ผู้บริหารและพนักงาน เพราะการแข่งขันด้านอสังหาริมทรัพย์สูง แต่จะดีกว่าหรือไม่หากให้เป็นเงินโบนัสตอบแทนพนักงานและบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายลงในบัญชีของบริษัทในแต่ละคราว ไปเลย นอกจากนั้น ไม่เห็นด้วยที่กำหนดราคาใช้สิทธิไว้ต่ำกว่าราคาตลาดค่อนข้างมาก และข้อสุดท้าย ขอให้บริษัทฯ ระบุชื่อผู้ถามผู้ตอบในที่ประชุมในรายงานการประชุมของบริษัทฯ ด้วย เพื่อแสดงว่ามีตัวตนจริงและผู้ถือหุ้นคนดังกล่าวต้องรับผิดชอบต่อสิ่งที่ตนถาม

นายเกียรติศักดิ์ กันทรวิชัยวัฒน์ ผู้ถือหุ้น เสนอแนะว่า บริษัทฯ ควรพิจารณาว่า การออก ESOP Warrant เพียง 5 ล้านหน่วยเป็นจำนวนที่น้อยเกินไปหรือไม่ อีกทั้งการให้ผู้บริหารและพนักงานเพียง 25 ราย ผู้บริหารและพนักงานที่ไม่ได้รับสิทธินี้จะน้อยใจหรือไม่ นอกจากนั้น ไม่ค่อยเห็นด้วยที่บริษัทฯ กำหนดราคาใช้สิทธิไว้ต่ำกว่าราคาตลาด ควรเพิ่มขึ้นมากกว่านี้ เพราะเห็นว่า ผู้บริหารและพนักงานคงดีใจ แต่ไม่ได้สนใจเขาเท่าไรนัก

ประธานฯ แจ้งว่า บริษัทฯ น้อมรับข้อเสนอแนะทุกข้อของผู้ถือหุ้นมาพิจารณา

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติพิเศษโดยไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้านอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอทุกประการ และมอบหมายให้และมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ รวมถึงข้อกำหนดสิทธิที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) ร่วมกับที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ต่อไป

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>	<u>คิดเป็นร้อยละ</u>
(1)	เห็นด้วย	474,562,495	99.55

(2)	ไม่เห็นด้วย	465,034	0.10
(3)	งดออกเสียง	1,670,360	0.35
	<b>รวม</b>	<b>476,697,889</b>	<b>100.00</b>

#### หมายเหตุ

- (1) ระหว่างที่มีการประชุมในวาระที่ 4 ได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 1 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะจำนวน 185 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 477,085,068 หุ้น และได้นับรวมหุ้นดังกล่าวในมติแล้ว
- (2) วาระนี้มีบัตรเสีย จำนวน 66 บัตร นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 387,179 หุ้น

#### วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ ว่า วาระนี้จะต้องได้รับมติพิเศษโดยมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า  $\frac{3}{4}$  (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย ให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

เนื่องจากที่ประชุมมีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปในวาระที่ 2 ให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและประชาชนทั่วไปในวาระที่ 3 และให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นให้แก่ผู้บริหารและลูกจ้างของบริษัทฯ ในวาระที่ 4 บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นและการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นดังกล่าว อย่างไรก็ตาม มาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 39 กำหนดว่า “บริษัทฯ จะเพิ่มทุนจากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วได้ โดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งกระทำได้เมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่าย และได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว” และเนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีหุ้นที่ยังจำหน่ายไม่ครบเป็นจำนวน 1,057 หุ้น (หนึ่งพันห้าสิบลูกหุ้น) บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายตามนัยแห่งมาตรา 140 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ก่อนที่จะเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้น และการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นดังกล่าวนี้ได้

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 714,705,882 บาท (เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนห้าพันแปดร้อยแปดสิบสองบาท) เป็น 714,704,825 บาท (เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าบาท) แบ่งออกเป็น 714,704,825 หุ้น (เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น) หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 1,057 หุ้น (หนึ่งพันห้าสิบลูกหุ้น) โดยมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท)

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามแต่อย่างใด

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 714,705,882 บาท (เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนห้าพันแปดร้อยแปดสิบสองบาท) เป็น 714,704,825 บาท (เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าบาท) แบ่งออกเป็น 714,704,825 หุ้น (เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น) หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 1,057 หุ้น (หนึ่งพันห้าสิบเจ็ดหุ้น) โดยมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท)

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>	<u>คิดเป็นร้อยละ</u>
(1)	เห็นด้วย	475,120,214	99.75
(2)	ไม่เห็นด้วย	48,888	0.01
(3)	งดออกเสียง	1,133,258	0.24
	<b>รวม</b>	<b>476,302,360</b>	<b>100.00</b>

#### หมายเหตุ

วาระนี้มีบัตรเสีย จำนวน 67 บัตร นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 782,708 หุ้น

#### **วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับมติพิเศษโดยมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า  $\frac{3}{4}$  (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ในวาระที่ 5 ให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

วาระสืบเนื่องมาจากมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามวาระก่อนนี้ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้

#### จากเดิม

“ข้อ 4 ทุนจดทะเบียน	714,705,882 บาท	(เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนห้าพันแปดร้อยแปดสิบสองบาท)
แบ่งออกเป็น	714,705,882 หุ้น	(เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนห้าพันแปดร้อยแปดสิบสองหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น		
หุ้นสามัญ	714,705,882 หุ้น	(เจ็ดร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนห้าพันแปดร้อยแปดสิบสองหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น (ศูนย์หุ้น)”

#### แก้ไขเป็น

“ข้อ 4 ทุนจดทะเบียน 714,704,825 บาท (เจ็ดร้อยสี่สิบล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยสี่สิบบาท)  
แบ่งออกเป็น 714,704,825 หุ้น (เจ็ดร้อยสี่สิบล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยสี่สิบบาท)  
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท)  
โดยแยกออกเป็น

หุ้นสามัญ 714,704,825 หุ้น (เจ็ดร้อยสี่สิบล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยสี่สิบบาท)  
หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (ศูนย์หุ้น)”

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามแต่อย่างใด

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>	<u>คิดเป็นร้อยละ</u>
(1)	เห็นด้วย	475,119,078	99.75
(2)	ไม่เห็นด้วย	48,888	0.01
(3)	งดออกเสียง	1,129,258	0.24
	<b>รวม</b>	476,297,224	100.00

#### **หมายเหตุ**

วาระนี้มีบัตรเสีย จำนวน 69 บัตร นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 787,844 หุ้น

**วาระที่ 7 พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญตามวาระที่ 2 และการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตาม วาระที่ 3-4**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับมติพิเศษโดยมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า  $\frac{3}{4}$  (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญตาม วาระที่ 2 และการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตาม วาระที่ 3-4 ให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 143,006,862 บาท (หนึ่งร้อยสี่สิบล้านสามแสนหกพันแปดร้อยหกสิบบาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 143,006,862 หุ้น (หนึ่งร้อยสี่สิบล้านสามแสนหกพันแปดร้อยหกสิบบาท) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญตาม วาระที่ 2 และการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตาม วาระที่ 3 และ 4 ทั้งนี้ คาดว่าการเพิ่มทุนดังกล่าวจะแล้วเสร็จภายในครึ่งปีแรกของปี 2556 โดยบริษัทฯ จะได้ประโยชน์จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ดังนี้

1. เป็นเงินลงทุนสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคตเพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินแก่บริษัทฯ โดยเงินเพิ่มทุนบางส่วนจะสำรองไว้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานและบางส่วนจะนำไปชำระหนี้เพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของบริษัทฯ
2. เพิ่มความยืดหยุ่นของโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะมีแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมในการขยายธุรกิจจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ
3. กระตุ้นและเสริมสร้างแรงจูงใจในการทำงานและเป็นการตอบแทนการทำงานของบุคลากรของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการรักษาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามแต่อย่างใด

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 143,006,862 บาท (หนึ่งร้อยสี่สิบล้านหกพันแปดร้อยหกสิบสองบาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 143,006,862 หุ้น (หนึ่งร้อยสี่สิบล้านหกพันแปดร้อยหกสิบสองหุ้น) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญตาม วาระที่ 2 และการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตาม วาระที่ 3 และ 4

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>	<u>คิดเป็นร้อยละ</u>
(1)	เห็นด้วย	474,864,773	99.81
(2)	ไม่เห็นด้วย	98,888	0.02
(3)	งดออกเสียง	804,216	0.17
	<b>รวม</b>	<b>475,767,877</b>	<b>100.00</b>

#### หมายเหตุ

วาระนี้มีบัตรเสีย จำนวน 69 บัตร นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 1,317,191 หุ้น

**วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับมติพิเศษโดยมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า  $\frac{3}{4}$  (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

วาระนี้เป็นวาระสืบเนื่องมาจากมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามวาระก่อนนี้ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้

จากเดิม

“ข้อ 4 พจนดทะเบียน	714,704,825	บาท	(เจ็ดร้อยสิบล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าบาท
แบ่งออกเป็น	714,704,825	หุ้น	(เจ็ดร้อยสิบล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น			
หุ้นสามัญ	714,704,825	หุ้น	(เจ็ดร้อยสิบล้านเจ็ดแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(ศูนย์หุ้น)”

แก้ไขเป็น

“ข้อ 4 พจนดทะเบียน	857,711,687	บาท	(แปดร้อยห้าสิบล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันหกร้อยแปดสิบเจ็ดบาท)
แบ่งออกเป็น	857,711,687	หุ้น	(แปดร้อยห้าสิบล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันหกร้อยแปดสิบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น			
หุ้นสามัญ	857,711,687	หุ้น	(แปดร้อยห้าสิบล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันหกร้อยแปดสิบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น	(ศูนย์หุ้น)”

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามแต่อย่างใด

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>	<u>คิดเป็นร้อยละ</u>
(1)	เห็นด้วย	475,113,502	99.75
(2)	ไม่เห็นด้วย	377,935	0.08
(3)	งดออกเสียง	800,216	0.17
	<b>รวม</b>	476,291,653	100.00

หมายเหตุ

วาระนี้มีบัตรเสีย จำนวน 70 บัตร นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 793,415 หุ้น

**วาระที่ 9                   พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และจัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ**

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และจัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและจัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังนี้

- (1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 110,500,000 หุ้น (หนึ่งร้อยสิบล้านห้าแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป
- (2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 27,506,862 หุ้น (ยี่สิบเจ็ดล้านห้าแสนหกพันแปดร้อยหกสิบสองหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (SENA-W1)
- (3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 5,000,000 หุ้น (ห้าล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)

รวมทั้งมอบอำนาจให้ คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมาย มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ รวมถึงข้อกำหนดสิทธิที่จำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-W1 และ SENA-WA) ตลอดจนให้มีอำนาจดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกระการรวมถึงการจัดทำ การลงนามในคำขออนุญาตต่างๆ หนังสือชี้ชวน ข้อกำหนดสิทธิ สัญญาใดๆ แบบฟอร์มใดๆ รายงานใดๆ และ/หรือ เอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-W1 และ SENA-WA) ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามแต่อย่างใด

**มติ**                   ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและจัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-W1 และ SENA-WA) ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอทุกประการ รวมทั้งมอบอำนาจให้ คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมาย มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ รวมถึงข้อกำหนดสิทธิที่จำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-W1 และ SENA-WA) ตลอดจนให้มีอำนาจดำเนินการใดๆ อันจำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกระการรวมถึงการจัดทำ การลงนามในคำขออนุญาตต่างๆ หนังสือชี้ชวน ข้อกำหนดสิทธิ สัญญาใดๆ แบบฟอร์มใดๆ รายงานใดๆ และ/หรือ เอกสารต่างๆ ที่



เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-W1 และ SENA-WA) ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ บุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้องและการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-W1 และ SENA-WA) เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-W1 และ SENA-WA)

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>	<u>คิดเป็นร้อยละ</u>
(1)	เห็นด้วย	474,512,055	99.63
(2)	ไม่เห็นด้วย	967,935	0.20
(3)	งดออกเสียง	810,216	0.17
	<b>รวม</b>	<b>476,290,206</b>	<b>100.00</b>

#### หมายเหตุ

วาระนี้มีบัตรเสีย จำนวน 69 บัตร นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 794,862 หุ้น

#### วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีคำถามหรือต้องการแสดงความคิดเห็นและคำแนะนำแก่บริษัทฯ สามารถซักถามหรือแสดงความคิดเห็นได้ในระเบียบวาระนี้ ซึ่งได้มีผู้ถือหุ้นบางท่านได้แสดงความคิดเห็นและให้คำแนะนำแก่บริษัทฯ ดังนี้

นายสมชาย หงษ์สมบัติพิทย์ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า

1. ขอทราบความคืบหน้าของโครงการพัฒนาคันทรีคลับ โครงการวิลล่ารามอินทรา และโครงการเสนา เฟสท์
2. อยากทราบว่า จนถึงเวลานี้ บริษัทฯ เปิดให้เข้าพื้นที่ในโครงการเสนา เฟสท์ ได้จำนวนเท่าไรแล้ว
3. บริษัทฯ มีแผนจะทำโครงการเสนา เฟสท์ แห่งที่ 2 หรือไม่
4. ที่ดินที่บางแคที่จะซื้อ บริษัทฯ จะซื้อมาทำอะไรระหว่างคอนโดมิเนียม หรือ Community Mall
5. บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดอาคารไว้สำหรับเช่าทำเป็น Office หรือไม่
6. อยากทราบความถี่ในการออกบูทของบริษัทฯ

ดร.เกษรา กรรมการ ชี้แจงว่า

1. ในเวลานี้ บริษัทฯ ได้ลงทุนในธุรกิจเช่าเพิ่มขึ้น โดยประกอบไปด้วย 2 โครงการ คือ โครงการเสนา เฟสท์ และโครงการพัฒนาคันทรีคลับ ซึ่งทั้งสองโครงการต่างอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการพัฒนาคันทรีคลับ นั้น กำลังอยู่ในระหว่างก่อสร้างเฟสแรก ซึ่งเป็นส่วนของสนามกอล์ฟ เฟสสองจะเป็นส่วนของโรงแรม ในการก่อสร้างสนามกอล์ฟ บริษัทฯ จะยังคงเปิดให้บริการอยู่บางส่วนและปิดเพียงบางส่วน เพื่อที่ลูกค้าประจำจะได้ไม่หาย ส่วนโครงการเสนา เฟสท์ กำลังก่อสร้างอยู่ น่าจะเปิดให้บริการได้ประมาณไตรมาส 1 ของปี 2556

2. สำหรับโครงการเสนา เฟสท์ ตอนนี้มียอดจองพื้นที่ไปประมาณ 80% ของพื้นที่ที่ให้เช่าทั้งหมดแล้ว
3. สำหรับโครงการเสนาปาร์คแกรนด์ รามอินทรา ก็กำลังอยู่ในระหว่างการก่อสร้างเช่นกัน ซึ่งในบริเวณดังกล่าว มีการแข่งขันกันสูงมาก บริษัทฯ จึงคิดว่าต้องสร้างให้เสร็จสมบูรณ์จริงๆ ก่อนแล้วจึงเปิดให้บริการ ดังนั้น อาจเปิดบริการเข้าไปบ้าง
4. บริษัทฯ เองก็อยากทำโครงการเสนา เฟสท์ แห่งที่ 2 เพิ่ม แต่คงต้องพิจารณาจากหลายปัจจัย และคงไม่ใช่เวลานี้ ต้องรอให้ทุกโครงการที่บริษัทฯ เพิ่งเริ่มต้นตอนนี้ลงตัวก่อน นอกจากนั้น การเปิดคอมมูนิตี้ออลล์สำคัญที่ต้องเลือกทำเลที่ตั้งของพื้นที่ให้ถูกต้อง
5. สำหรับที่ดินที่บางแค บริษัทฯ วางแผนจะซื้อมาเพื่อใช้ทำคอนโดมิเนียม
6. บริษัทฯ เองน่าจะมีโอกาสทำ Office ให้เช่า แต่ในเวลานี้ ตลาด Office ในเมืองยังไม่ค่อยดี ต้องรอก่อน
7. ส่วนเรื่องการออกบูท บริษัทฯ ออกบูทขนาดใหญ่ที่ศูนย์ประชุมสิริกิติ์จัดงาน ซึ่งจะมีประมาณ 3 ครั้งต่อปี ส่วนบูทย่อยตามห้างสรรพสินค้า นั้น บริษัทฯ ก็พิจารณาออกตามความจำเป็น บอกจำนวนที่แน่นอนไม่ได้ แต่ในบางปี บริษัทฯ ก็ออกบูทประมาณ 20 ครั้งก็มี

นายสุพจน์ เอื้อชัยเลิศสกุล ผู้ถือหุ้นและตัวแทนจากอาสาพิทักษ์สิทธิของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เสนอแนะว่า

1. ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ ควรขอให้โรงแรมจัดปากกาให้ผู้ถือหุ้นสำหรับลงคะแนน ไม่ใช่ดินสอ เพราะอาจถูกลบแก้ไขได้
2. สำหรับการนับคะแนนเสียงลงมติในแต่ละวาระ ขอเสนอให้บริษัทฯ ใช้วิธีการนับเฉพาะเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง แล้วนำไปหักออกจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดจะดีกว่า เพราะจะทำให้การนับคะแนนเสียงมีความรวดเร็วมากขึ้น

นางสาวธิดิตา พิเชฐคุณากร ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า

1. บริษัทฯ วางแผนการบันทึกกำไรกลับมาจากโครงการเสนา เฟสท์ อย่างไร
2. บริษัทฯ วางแผนทางการตลาดเพื่อให้สามารถแข่งขันกับโครงการที่ตั้งอยู่ตรงข้ามไว้อย่างไรบ้าง ทั้งนี้ ขอแนะนำให้บริษัทฯ ประสานงานกับทางราชการทำสะพานลอยข้ามมาจาก The River น่าจะดีกว่า

ดร.เกษรา กรรมการ ชี้แจงว่า

1. ในเรื่องของ การตัดค่าเสื่อม จะขอมอบหมายให้นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ กรรมการและเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ตอบ แต่น่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในปีหน้า เพราะช่วงนี้เป็นช่วงว่างมดจำเท่านั้น
2. สำหรับโครงการเสนา เฟสท์ บริษัทฯ คิดว่าเรื่องการออกแบบเป็นสิ่งสำคัญและมีผลต่อความสำเร็จของโครงการนี้เป็นอย่างมาก บริษัทฯ ได้ร่วมกับบริษัท เออร์เบิน ซึ่งเป็นบริษัทที่ออกแบบให้โครงการในเมืองมาหลายแห่งแล้ว มาออกแบบโครงการนี้ โดยพยายามเน้นธรรมชาติที่อยู่ในเมือง จะเห็นได้จากใช้โลโก้รูปใบไม้ เพื่อให้คนแถวนั้นมีชีวิตที่สมบูรณ์ขึ้น

นายพัชระ มาตสกุลพรรณ ผู้ถือหุ้น แนะนำว่า สำหรับโครงการรามอินทรา อยากให้บริษัทฯ ประสานกับกรมทางหลวงช่วยขยายเขตทางก่อนถึงทางเข้าโครงการออกไป เพื่อที่เวลาลงจากสะพานมา จะได้ไม่เลี้ยวเข้าโครงการในระยะกระชั้นชิดเกินไป เพราะทางเข้าถือเป็นสิ่งสำคัญ และยังบริเวณนั้นมีการแข่งขันกันสูงมากด้วย

ดร.เกษรา กรรมการ แจ้งว่า จะรับข้อเสนอแนะไว้พิจารณา

นายภุชญา พงษ์ประพนธ์ ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็น ว่า มาตรฐานทางตัวอักษรในการเสนอขายหลักทรัพย์มักจะ ไม่ตรงกับมาตรฐานในทางปฏิบัติ ผู้ถือหุ้นเคยมีประสบการณ์ด้วยตนเอง โดยต้องการจะซื้อหุ้น PO เพราะคาดว่าราคาหุ้นดังกล่าว จะขึ้นอีก 3-4 เท่า แต่ปรากฏว่าราคาหุ้นที่เสนอในโฆษณาไม่ตรงกับราคาหุ้นที่ขายจริง พอไปติดต่อ Broker ก็ได้รับการปฏิเสธ ไม่ให้ซื้อเนื่องจากตนเองไม่ได้เปิดบัญชีเป็นลูกค้าของ Broker รายนั้น ในกรณีของบริษัทฯ ถ้ามีกรณีเช่นนี้เกิดขึ้น จะแก้ปัญหา อย่างไร นอกจากนั้น พวก Broker ก็มักจัดสรรหุ้นโดยกันไว้สำหรับลูกค้าตนเองก่อนด้วย

นายเล็ก ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) ชี้แจงว่า ในทางปฏิบัติโดยทั่วไปแล้ว ที่ Broker จะต้องกันหุ้นไว้สำหรับลูกค้าของตนเองก่อน ถ้าผู้ถือหุ้นเดิมนั้นจัดเป็นผู้มีอุปการคุณ

นางจินพัตร์ พรพิบูลย์ ผู้ถือหุ้น สอบถามและแจ้งว่า

1. บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถซื้อ Warrant ได้มากกว่า 10 หน่วยหรือไม่
2. บริษัทฯ เพิ่มทุน ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก็คงอยากมีส่วนร่วมในการสนับสนุนบริษัท ด้วยการซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวนดังกล่าวด้วยเช่นกัน ที่ปรึกษาทางการเงินควรทำหน้าที่เพียงที่ปรึกษาเท่านั้น ไม่เอาโอกาสการเป็นที่ปรึกษามาหาลูกค้า ให้แก่ตัวเองไปด้วย ผู้ถือหุ้นและประชาชนจะได้ซื้อหุ้นได้อย่างอิสระและท่านเองจะได้ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาได้อย่างเต็มที่ด้วย
3. อยากทราบว่า หากบริษัทฯ มีโครงการใหม่ๆ ผู้ถือหุ้นเองก็อยากมีส่วนร่วมด้วย และหากประสงค์จะซื้อ บริษัทฯ มีสิทธิพิเศษอะไรสำหรับผู้ถือหุ้นหรือไม่ อย่างไร

นายเล็ก ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) ชี้แจงว่า

1. RO Warrant คงไม่สามารถจองเพิ่มจำนวนได้แล้ว เพราะต้องให้ทุกคนเท่าเทียมกัน คือ 30 : 1 หากผู้ถือหุ้น เดิมอยากมีส่วนร่วมสนับสนุนบริษัทฯ ก็สามารถจองซื้อหุ้น PO ได้เช่นกัน
2. ในเรื่อง Broker ทางปฏิบัติทุกวันนี้ยังเป็นแบบที่ท่านเข้าใจอยู่ มีคนบางส่วนร้องเรียนเรื่องนี้ไปยังสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว แต่ยังหาข้อยุติไม่ได้ จึงยังเกิด เหตุการณ์เช่นที่ผู้ถือหุ้นพบอยู่

นายสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้นและตัวแทนจากอาสาพิทักษ์สิทธิของสมาคมส่งเสริมนักลงทุนไทย แจ้งว่า ในการ จองซื้อ RO Warrant เกินสิทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ ควรอิงเกณฑ์จำนวนผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิที่มีมากกว่า ไม่ควรอิงสัดส่วน การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม

นางสาวสุวิมล ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) เกณฑ์ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในปัจจุบันกำหนดไว้ชัดเจนว่า หากผู้ถือหุ้นเดิมจะจองซื้อหุ้นเกินสิทธิ จะ ต้องคำนวณด้วยสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมเสมอ เกณฑ์ดังกล่าวไม่เปิดโอกาสให้ใช้เกณฑ์ตามผู้ถือหุ้นเสนอ

นายสมชาย หงษ์สมบัติพัย ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า บริษัทฯ มีแนวคิดที่จะยกบริษัทฯ เป็นบริษัทโฮลดิ้งหรือไม่  
ดร.เกษรา กรรมการ ชี้แจงว่า ไม่มีแนวคิดว่าจะยกบริษัทฯ เป็นบริษัทโฮลดิ้ง

นายวรพจน์ เกตุอำม ผู้ถือหุ้น แจ้งว่า โครงการหน้าของบริษัทฯ ที่มีการจัดพื้นที่สวนซึ่งเป็นที่เช่ามา เมื่อครบ ระยะเวลาที่เช่าแล้ว สวนนั้นจะไม่ติดตามโครงการไป แต่ตอนขายมีสวนเป็นจุดขาย อยากให้บริษัทฯ แจ้งให้ลูกค้าทราบถึง ข้อเท็จจริงนี้ก่อน

ดร.เกษรา กรรมการ แจ้งว่า ฝ่ายขายของบริษัทฯ ทำเอกสารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่เช่าให้ลูกค้าทราบอย่าง ชัดเจนแล้ว เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาในภายหลัง

นายเลิศชัย ลีลายนกุล ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า

1. โครงการพัฒนาคันทรืคัลบ์ จะมีรายรับ – รายจ่ายอย่างไร และมีความคืบหน้าอย่างไรบ้าง
2. ในโครงการพัฒนาคันทรืคัลบ์ที่เป็นส่วนบ้านที่ขาย เป็นอย่างไรบ้าง

นางสาวเกษรา กรรมการ ชี้แจงว่า

1. ในโครงการพัฒนาคันทรืคัลบ์ประกอบไปด้วยพื้นที่หลายส่วน ได้แก่ ส่วนที่เป็นการให้บริการสนามกอล์ฟ พื้นที่ส่วนที่รอการพัฒนาเป็นโรงแรม และพื้นที่ส่วนที่สร้างบ้านเพื่อนำออกขาย
2. ระยะเวลาในการพัฒนาปรับปรุงโครงการดังกล่าวน่าจะใช้เวลาไม่นาน เพราะลูกค้าประจำมีจำนวนมาก หากปิดทั้งโครงการเพื่อก่อสร้างทีเดียว เกรงว่าลูกค้าประจำจะหายหมด ดังนั้น จะปิดบริการ 9 หลุม และเปิดให้บริการ 9 หลุม ในช่วง High Season นี้ไปก่อน

นายสามารถ แซ่ซ่ง ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า

1. ESOP Warrant มีระยะเวลาการขายหรือไม่ อย่างไร
2. บริษัท มีแผนที่จะทำโครงการในพื้นที่จังหวัดนนทบุรีหรือไม่ เพราะกลัวว่าจะมีปัญหาเรื่องน้ำท่วม และบริษัท ให้อะไรเป็นสิทธิพิเศษสำหรับผู้ถือหุ้นบ้างหรือไม่

นางสาวเกษรา กรรมการ ชี้แจงว่า

1. อายุของ ESOP Warrant 3 ปี โดยในปีแรกยังห้ามใช้สิทธิ จะเริ่มใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 ไม่เกิน 20% และในปีที่ 3 ใช้สิทธิได้ทั้งหมด โดยช่วงแรกจะไม่ trade ในตลาดรอง แต่เมื่อออกเป็นหุ้นสามัญแล้ว อาจเข้า trade ในตลาดรองได้ ราคาใช้สิทธิต่อหุ้น 2.10 บาท
2. บริษัท มีโครงการที่อยู่ในบริเวณถนนติวานนท์ ได้แก่ โครงการ The Kith แจ้งวัฒนะ ที่ทำไปแล้ว และโครงการ The Kith ติวานนท์ ที่กำลังจะเกิดขึ้น และผู้ถือหุ้นมีสิทธิจองซื้อโครงการใหม่ก่อนบุคคลทั่วไป โดยบริษัท จะแจ้งผู้ถือหุ้นในราคา Presale ซึ่งจะเป็นราคาที่ถูกลงกว่าราคาปกติอยู่แล้ว

นายอนุรักษ์ บุญแสวง สอบถามว่า บริษัท วางแผนธุรกิจไว้อย่างไรในอนาคต

ดร.เกษรา กรรมการ ชี้แจงว่า บริษัท วางแผนแบบก้าวกระโดดไว้ ทั้งนี้ ก็ดูตามสภาพเศรษฐกิจด้วย โดย เน้นทำ Project ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น เพราะจะทำให้บริษัท สามารถรับรู้รายได้ในจำนวนมาก ซึ่งโครงการ The Niche MONO รัชวิภา จะสร้างรายได้ที่ประมาณ 1,800 ล้านบาท และโครงการ The Kith ติวานนท์ ก็จะสามารถสร้างรายได้ประมาณ 1,800 ล้านบาทให้แก่บริษัท เช่นกัน ซึ่งจะทำให้บริษัท สามารถเพิ่มอัตราความเติบโตได้ เพราะบริษัท มีโครงการในหลายทำเล

นายบุญประสิทธิ์ โจนพฤกษ์ ผู้รับมอบฉันทะของ [นางไพรวัลย์ เข็มพิลา ] สอบถามว่า

1. โครงการ The Niche จะมุ่งทำในมูลค่าต่ำกว่า 1 ล้านบาทอย่างน้อยแค่ไหนในอนาคต
2. แผนการทำโครงการในต่างจังหวัดของบริษัท จะขยายไปได้รวดเร็วอย่างน้อยแค่ไหน
3. Trend ในอุตสาหกรรมที่จะไม่ Bidding กันแล้ว มีอย่างน้อยแค่ไหน

ดร.เกษรา กรรมการ ชี้แจงว่า

1. มูลค่าสินค้าคงเหลือของงบการเงินบริษัทฯ ตอนนี้เป็นส่วนของ The Niche ซึ่งไม่แปลก เพราะโครงการดังกล่าวแบ่งเป็นหลายเฟส ที่คงเหลือเป็นส่วนที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จ
2. สำหรับคอนโดมิเนียม บริษัทฯ มุ่งจะทำแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ทั้งที่มีมูลค่าต่ำกว่า 1 ล้านบาท และที่มีมูลค่าเกินกว่า 1 ล้านบาท โดยจำนวนห้องคงเท่ากัน แต่มูลค่าต่อห้องจะน้อยกว่า ความเสี่ยงขึ้นอยู่กับการควบคุมต้นทุนได้ดีกว่าไม่ได้อยู่ที่การขายเพียงอย่างเดียว
3. ค่าจ้างขั้นต่ำ 300 บาทต่อวัน ทำให้ Low Income มีรายได้เพิ่ม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักที่เรามุ่งหมายไว้ จึงเป็นข้อดีต่อบริษัทฯ ไปด้วย
4. สำหรับการขยายโครงการไปในต่างจังหวัดนั้น บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาไว้ส่วนหนึ่งแล้ว แต่ยังไม่รีบร้อน เพราะต้องทำให้ได้ทำเลที่ดินที่ดีก่อน รวมทั้งต้องมีผู้รับเหมาที่แน่นอนด้วย
5. บริษัทฯ แก้ปัญหาด้วยการจับมือผู้รับเหมาใหญ่ แล้วให้เขาไปจัดการหาแรงงานที่ขาด ข้อดีคือ สามารถคาดได้เลยว่าราคาที่เขา จะได้กำไรเท่าไร เพราะ Bidding จะก่อให้เกิดความเสี่ยงในการควบคุมต้นทุนของบริษัทฯ ได้ง่าย

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

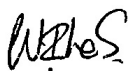
ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน และกล่าวปิดประชุมเวลา 12.45 น.



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานที่ประชุม

ผู้บันทึกรายงานการประชุม



(นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์)

เลขานุการบริษัท