

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557

ของ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### วัน เวลา สถานที่ประชุม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดประชุมขึ้นเมื่อวันพุธที่ 28 เมษายน 2557 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค อาคารธารทิพย์ (ห้องแกรนด์รีด้า) ชั้น 5 เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

### เริ่มการประชุม

นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์ ผู้ได้รับมอบหมายจาก นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ เลขานุการบริษัท ให้เป็นผู้ดำเนินการประชุม (“ผู้ดำเนินการประชุม”) ได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ และแจ้งว่าในขณะที่เริ่มประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 164 ราย ถือหุ้นรวมกันได้ 454,116,710 หุ้น (สี่ร้อยห้าสิบล้านหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นหกพันเจ็ดร้อยสิบหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 63.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัท

ผู้ดำเนินการประชุมได้กล่าวแนะนำกรรมการ ที่ปรึกษา ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัท ที่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น โดยมีรายชื่อบุคคลข้างต้น ดังต่อไปนี้

### กรรมการ

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| 1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์       | ประธานกรรมการบริษัท                    |
|                                   | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ    |
| 2. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณภักย์      | ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ |
| 3. นางสาวเบญญาลักษณ ธีญลักษณภักย์ | กรรมการ                                |
| 4. นางสาวเกษรา ธีญลักษณภักย์      | กรรมการ                                |
| 5. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์      | กรรมการและเลขานุการบริษัท              |
| 6. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณภักย์     | กรรมการ                                |
| 7. นายกมล ธรรมมาณิชานนท์          | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ          |
| 8. พลตำรวจเอกชรินทร์ สุพรรณเภสัช  | กรรมการอิสระ                           |
| 9. นายปราโมทย์ โชติมงคล           | กรรมการตรวจสอบ                         |

## ที่ปรึกษา

นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ

## ผู้สอบบัญชี

1. นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

2. นางสาวพนิดา วิจิตสรณ์

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

## ที่ปรึกษากฎหมาย

1. นายธรรมรัตน์ หอญูมาสุทธิ์

บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด

2. นายพีรพัฒน์ คำพยอม

บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด

3. นางสาวอรศิริ ลีคำตรพาล

บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด

4. นางสาวนริศรา ไสวแสนยากร

บริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการประชุมและการลงมติ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนให้นับหุ้น 1 หุ้นเป็น 1 เสียง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น เว้นแต่ การออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งกรรมการ
2. กรณีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะตามแบบที่กฎหมายกำหนด ให้ปฏิบัติการลงคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

การลงมติในการประชุมครั้งนี้ เป็นการลงมติแบบเปิดเผย ไม่ใช่การลงมติแบบลับ ก่อนการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นลงลายมือชื่อในบัตรลงคะแนนด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน

ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะสอบถามว่า มีผู้ใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงหรือไม่ และขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง ☐ ไม่เห็นด้วย หรือ ☐ งดออกเสียงในบัตรลงคะแนน และให้ผู้ถือหุ้น (หรือผู้รับมอบฉันทะ) ยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทเก็บบัตรลงคะแนนและนำไปตรวจนับ สำหรับผู้ที่ออกเสียงเห็นด้วย ขอให้ทำเครื่องหมายในช่อง ☐ เห็นด้วย ในบัตรลงคะแนนและส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่หลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้ บริษัทจะเก็บบัตรลงคะแนนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและใช้เป็นหลักฐาน แต่ไม่มีผลกระทบต่อผลคะแนนที่ประกาศไปแล้ว

เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนฯ ในวาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และวาระที่ 9 พิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จะขอให้ลงคะแนนอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ หรือจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน เฉพาะรายที่ได้รับจัดสรรเกินกว่า 5% เป็นรายบุคคล โดยจะเรียกเก็บบัตรลงคะแนนไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงก่อน จากนั้นจึงจะเก็บบัตรลงคะแนนของผู้ที่เห็นด้วย

บัตรลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือว่าเป็นบัตรเสีย

- 1) บัตรลงคะแนนที่ไม่ลงลายมือชื่อ
- 2) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 3) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ
- 4) บัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเสียงเกินกว่าเสียงที่มีอยู่

ในกรณีที่ท่านต้องการแก้ไขการลงคะแนนเสียง โปรดชี้แจงข้อสงสัยของเดิมและลงชื่อกำกับด้วยทุกครั้ง

ในการนับคะแนนเสียง บริษัทจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสียออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และให้ถือว่าคะแนนที่เหลือเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย บัตรลงคะแนนที่มาถึงเจ้าหน้าที่นับคะแนน ภายหลังจากที่ได้ประกาศปิดรับบัตรลงคะแนนของระเบียบวาระนั้นๆ แล้ว จะถือว่าเป็นบัตรที่เห็นด้วยเท่านั้น และเมื่อเสร็จจากประมวลผลคะแนนแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมซึ่งได้รับมอบหมายจากเลขานุการบริษัทจะประกาศผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบ

ผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และได้ออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้นแล้ว บริษัทได้นำคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นนั้น บันทึกรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์ เพื่อการลงมติตามวาระไว้แล้ว

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของท่านได้ โดยส่งบัตรลงคะแนนล่วงหน้าให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท

3. ภายใต้อำนาจของบริษัทฯ ข้อ 36 กำหนดว่า “มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้นให้ชี้ขาดด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด”

ดังนั้น ในการพิจารณาคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นว่าเห็นด้วยในวาระนั้นๆ หรือไม่ จะนับคะแนนเสียง “เห็นด้วย” และ “ไม่เห็นด้วย” รวมถึงคะแนนเสียงในส่วนของ “งดออกเสียง” เป็นฐานในการนับคะแนนเสียงด้วย

สำหรับการลงคะแนนเสียงในกรณีกิจการที่ต้องได้รับมติพิเศษจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงกรณีตามข้อบังคับข้อ 37 ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ดังนั้น ในการพิจารณาคะแนนเสียงสามในสี่ของผู้ถือหุ้นว่าเห็นด้วยในวาระนั้นๆ หรือไม่ จะนับคะแนนเสียง “เห็นด้วย” และ “ไม่เห็นด้วย” รวมถึงคะแนนเสียงในส่วนของ “งดออกเสียง” เป็นฐานในการนับคะแนนเสียงด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียง บริษัทได้เชิญ นางสาวอรศิริ ลีศัตรูपाल ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล ธีรคุปต์ จำกัด ร่วมเป็นสักขีพยานในการตรวจนับคะแนน

4. หากผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะสอบถามรายละเอียดสำหรับวาระที่เกี่ยวข้อง โปรดรอให้ประธาน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานได้ชี้แจงรายละเอียดดังกล่าวให้ครบถ้วนก่อน แล้วจึงยกมือขึ้นเพื่อถามคำถาม และรอให้ประธานเชิญมาที่ไม่โครโฟน เมื่อผู้ถือหุ้นได้มาที่ไม่โครโฟนแล้ว โปรดแจ้งชื่อผู้ถือหุ้นก่อนถามคำถาม หากคำถามที่จะสอบถามไม่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น โปรดสอบถามในวาระที่ 15 วาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งที่ประชุมว่า ขณะนี้มีผู้ถือหุ้นมาประชุมทั้งหมด 170 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 457,432,815 หุ้น (สี่ร้อยหกสิบเจ็ดล้านสี่แสนสามหมื่นสองพันแปดร้อยสิบห้าหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 64.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท ผู้ดำเนินการประชุมเชิญ นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”)

ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วาระที่ 1                   พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

ประธานฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นการพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ที่ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2556 ซึ่งบริษัทได้ส่งสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การบันทึกรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 มีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2556 ตามที่เสนอ โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)
(1)	เห็นด้วย	457,495,404
(2)	ไม่เห็นด้วย	411
(3)	งดออกเสียง	2,000
(4)	บัตรเสีย	0
	<b>รวม</b>	<b>457,497,815</b>

#### หมายเหตุ

ในขณะที่ประชุมวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 2 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 172 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 457,497,815 หุ้น ซึ่งได้รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในการนับคะแนนในวาระนี้แล้ว

#### **วาระที่ 2      รับทราบรายงานประจำปีของคณะกรรมการ**

ประธานฯ ขอให้ นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานกรรมการบริหาร และ ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2556 และชี้แจงแผนการดำเนินงานของปีปัจจุบันให้ผู้ถือหุ้นทราบ

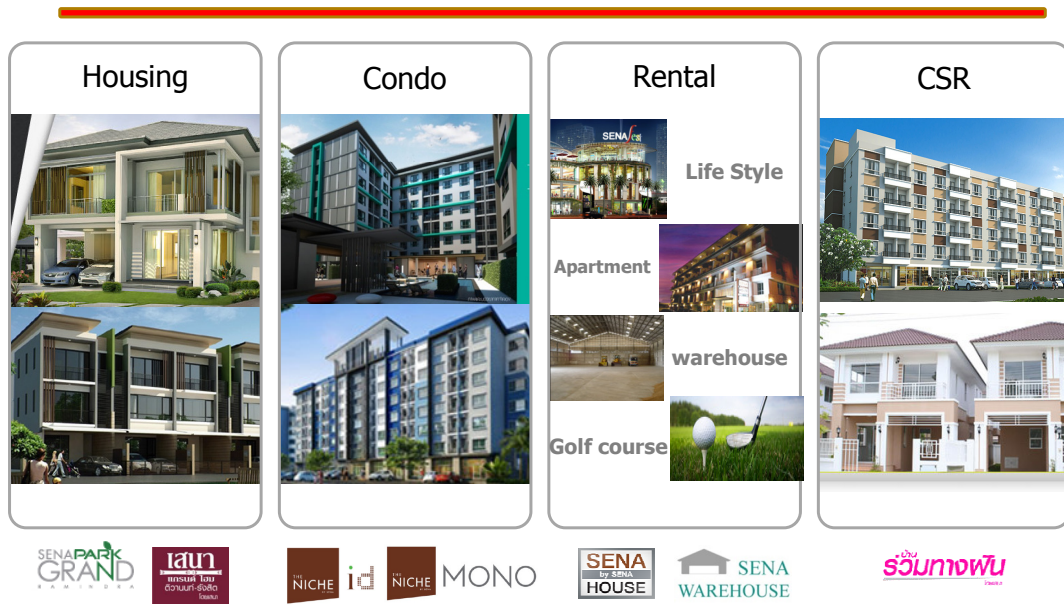
นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ได้รายงานผลการดำเนินงานในปี 2556 ว่า บริษัทสามารถดำเนินการได้ใกล้เคียงกับแผนงานที่วางไว้ กล่าวคือ บริษัทมีรายได้จำนวน 2,500 ล้านบาท และมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 2,000 ล้านบาท โดยยอดรายได้ส่วนหนึ่งมาจากธุรกิจเช่า ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 6 ของรายได้รวม ปัจจุบัน ธุรกิจเช่าคลังสินค้า นอกจากจะสร้างรายได้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่ดีแล้ว บริษัทยังได้รับประโยชน์จากการเพิ่มมูลค่าของที่ดินจำนวน 15 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของคลังสินค้า โดยที่ดินดังกล่าวอยู่ติดกับท่าเรือคลองเตย ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะถูกพัฒนาเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ในอนาคต

โดยปกติ บริษัทจะมุ่งทำตลาดลูกค้ากลุ่ม B ถึงกลุ่ม B- แต่ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เริ่มทำการตลาดในลูกค้ากลุ่ม A และกลุ่ม B+ ซึ่งที่เป็นตลาดใหม่ และเป็นเรื่องที่น่ายินดีอย่างยิ่ง ที่บริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ากลุ่มนี้ ซึ่งมีศักยภาพในการ

ซื้อสูง ทำให้บริษัทสามารถขายบ้านได้ราคาสูงขึ้น และมีกำไรต่อหน่วยการขายที่ดีขึ้นด้วย ในขณะที่ปริมาณงานที่ต้องทำของโครงการเหล่านั้นจะลดน้อยลง เพราะมีจำนวนหน่วยการขายที่ลดลง แต่บริษัทเล็งเห็นถึงความเสี่ยงของลูกค้ากลุ่มนี้เช่นกัน เพราะหากเกิดวิกฤต ลูกค้ากลุ่ม A และกลุ่ม B+ อาจจะชะลอการซื้อบ้านได้ ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวจากลูกค้ากลุ่ม A และกลุ่ม B+ ในกรณีเกิดวิกฤตได้

ในด้านการบริหารการก่อสร้าง บริษัทได้ร่วมมือกับบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด (“แสงฟ้า”) ซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง และประวัติการทำงานที่ดี เพื่อลดความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง โดยบริษัทได้ทำข้อตกลงกับแสงฟ้าว่า บริษัทยินดีจะป้อนงานให้กับแสงฟ้าในแต่ละปีในจำนวนเท่าใด โดยไม่ต้องมีการประมูล เพื่อให้แสงฟ้าจะได้จัดทีมงานก่อสร้างรองรับปริมาณงานของบริษัทไว้โดยเฉพาะ ในปัจจุบัน บริษัทได้ป้อนงานให้แก่แสงฟ้าแล้วจำนวน 3 โครงการ และจะมีโครงการที่ 4 ต่อไป

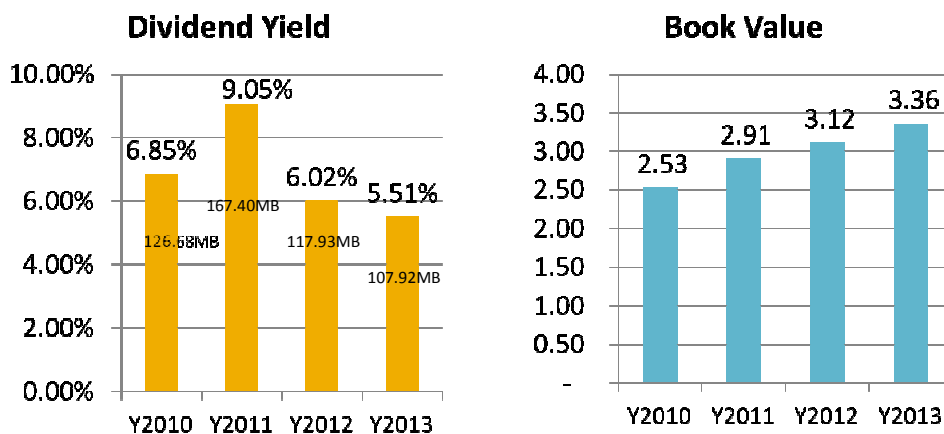
นายธีรวัฒน์ ธีรกุลเกษมภาคย์ ได้กล่าวถึงภาพรวมธุรกิจของบริษัทในปีที่ผ่านมา สามารถจำแนกธุรกิจของบริษัทออกเป็น 4 กลุ่มหลัก คือ (1) ธุรกิจแนวราบประกอบด้วยบ้านที่รวมอินทรา SENA PARK GRAND และ S Ville (2) ธุรกิจคอนโดประกอบด้วย THE NICHE ID THE NICHE MONO THE KITH ลาลูกกา และ THE KITH คลองหลวง (3) ธุรกิจเช่า มีเสนาเฟสท์ เจริญนคร, อพาร์ทเมนต์ที่พหลโยธิน 30, โกดังสินค้าที่สุขุมวิท 50 และสนามกอล์ฟพัทยา และ (4) การทำ CSR เพื่อสังคม โดยใช้ชื่อโครงการว่า “บ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งได้ทำมาแล้วถึง 3 โครงการ ซึ่งบริษัทจะมอบเงินจากโครงการนี้ จำนวนไม่ต่ำกว่า 40 ล้านบาท ให้แก่โรงพยาบาลรามาริบัติ และโครงการที่ 4 บริษัทก็จะทำสัญญากับโรงพยาบาลรามาริบัติเช่นเดิม เพื่อเป็นการคืนกำไรสู่สังคม



ในปี 2557 บริษัทได้รับผลกระทบจากการชุมนุมที่ต่อเนื่องยาวนานกว่า 6 เดือนอยู่บ้าง เพราะบริษัทประสบปัญหาในการเปิดตัวโครงการ ที่ตามปกติแล้ว บริษัทต้องการยอดขายในวันเปิดตัวในระดับหนึ่ง แต่การชุมนุมทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการจองในวันเปิดตัวโครงการ การเปิดตัวโครงการในแต่ละโครงการนั้น บริษัทจะต้องมีการวางแผนงานล่วงหน้าจึงทำให้ได้รับผลกระทบอยู่บ้างถ้าในช่วงเปิดตัวตรงกับวันชุมนุมทางการเมือง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้วางแผนไว้ว่า เมื่อการชุมนุมสิ้นสุดลง บริษัทจะเดินหน้าอย่างเต็มที่ ฉะนั้น ในช่วงที่มีอุปสรรคนี้อยู่ บริษัทก็จะเน้นในเรื่องการจัดระเบียบองค์กร อาทิเช่น การปรับ

ขั้นตอนการทำงานภายในองค์กร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน หรือ การปรับปรุงระบบการตรวจสอบการทำงานของบุคลากรภายในองค์กร เพื่อป้องกันหรือลดความผิดพลาดในการทำงาน ด้านการบริหารความเสี่ยง บริษัทได้ผ่านวิกฤตเศรษฐกิจเช่นนี้มาแล้ว 6 ครั้ง ครึ่งนี้เป็นครั้งที่ 7 ซึ่งเมื่อเทียบกับวิกฤตต้มยำกุ้งแล้ว ครึ่งนี้ถือว่าเล็กน้อยมาก แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทผ่านวิกฤติมาได้ทุกครั้ง ก็ด้วยนโยบายการดำเนินงานอย่างระมัดระวัง และการลดต้นทุนของบริษัท อาทิเช่น การชะลอโครงการ การลดค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ เป็นต้น รวมทั้ง การเจรจายืดเวลาการชำระหนี้ให้แก่ผู้รับเหมา หรือจัดหาสินค้าให้บริษัท

ทีมผู้บริหารของบริษัทพยายามสร้างกำไรให้แก่บริษัท และรักษาสัดส่วนการจ่ายเงินปันผลตามที่ได้เคยแจ้งต่อผู้ถือหุ้นว่า บริษัทจะจัดสรรกำไรที่ได้จากการดำเนินงานในอัตราร้อยละ 40 ของผลกำไร เพื่อจากเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยตั้งแต่ปี 2553 จนถึงวันนี้ บริษัทได้จัดสรรกำไรที่ได้จากการดำเนินงานในอัตราร้อยละ 40 ของผลกำไร เพื่อจากเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเรื่อยมา ในด้านของมูลค่าทางบัญชี (book value) ของบริษัท ตั้งแต่ปี 2553 จนถึงปี 2556 มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัทได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 2.53 2.91 3.12 จนเพิ่มขึ้นถึง 3.36 บาทในปี 2556 ซึ่งนับได้ว่าเป็นการเติบโตที่สม่ำเสมอและค่อนข้างมั่นคง



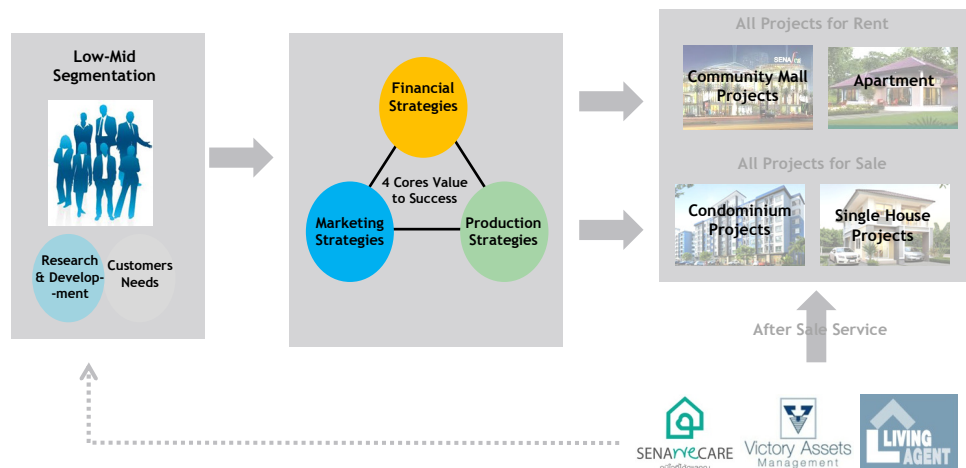
ส่วนรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการที่จะเริ่มดำเนินการในปี 2557 นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ได้ขอ ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น

ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ธุรกิจของบริษัทครอบคลุมธุรกิจสังหาริมทรัพย์เกือบทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย หรือการพัฒนาโครงการเพื่อให้เช่าในรูปแบบโครงการแตกต่างกันไป โดยบริษัทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง (Low and middle income) แต่ในปีที่ผ่านมา บริษัทเพิ่มความสนใจในกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ปานกลางบวก (Upper-middle income) มากขึ้น

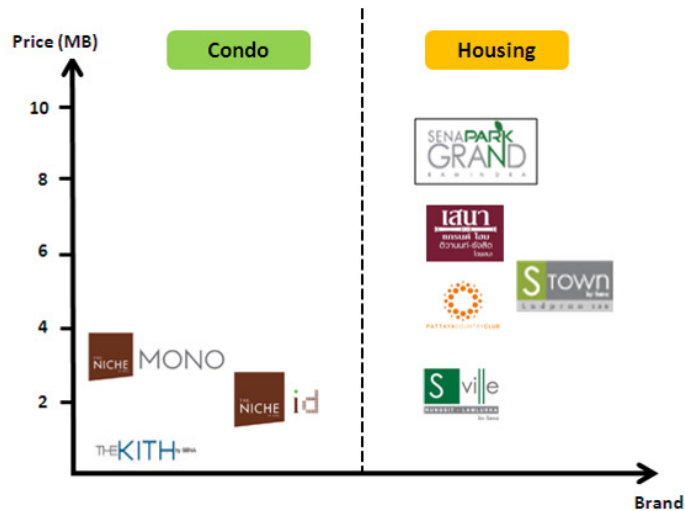
ในปัจจุบันธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงมาก และนโยบายที่บริษัทยึดมั่นอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ธุรกิจของเราสามารถเติบโตต่อไปได้ในอนาคต คือ บริษัทต้องสร้างความได้เปรียบจากความแตกต่าง (comparative advantage) จากประสบการณ์ทำงานมากกว่า 30 ปี บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้สโลแกนว่า “เสนาคือความภูมิใจ” ซึ่งสโลแกนนี้มาจากแนวความคิดว่า “บ้านทุกหลังที่ทุกคนซื้อทุกคนภูมิใจ และบ้านทุกหลังที่ได้ซื้อไป นอกจากจะเป็นความภูมิใจในแง่จิตใจแล้ว ก็ยังเป็นความภูมิใจในแง่ที่เป็นทรัพย์สินที่สำคัญในชีวิตด้วย”

นอกจากนี้ บริษัทได้ริเริ่มโครงการ After sale service 360 องศาขึ้นมา ด้วยหลักความคิดว่า จะทำอย่างไรให้สิ่งที่ลูกค้าภูมิไฉนนั้นเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงสุดต่อลูกค้าตลอดไป After sale service 360 องศา คือ การให้บริการภายหลังจากที่ลูกค้าซื้อสินค้าของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย 3 ส่วน ได้แก่ (1) SENA WE CARE ดูแลเรื่องการซ่อมแซม (2) Victory Assets Management คือหน่วยงานส่วนกลางที่ดูแลโครงการ รับผิดชอบที่บริหารโครงการ (Property Management) และจัดการเรื่องนิติบุคคล และ (3) Living Agent ดูแลลูกค้าที่อยากปล่อยเช่าหรือขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งการบริการหลังการขายดังกล่าวเป็นความแตกต่างประการหนึ่งที่จะทำให้บริษัทได้เปรียบในเชิงการแข่งขัน

### Sena Business Model

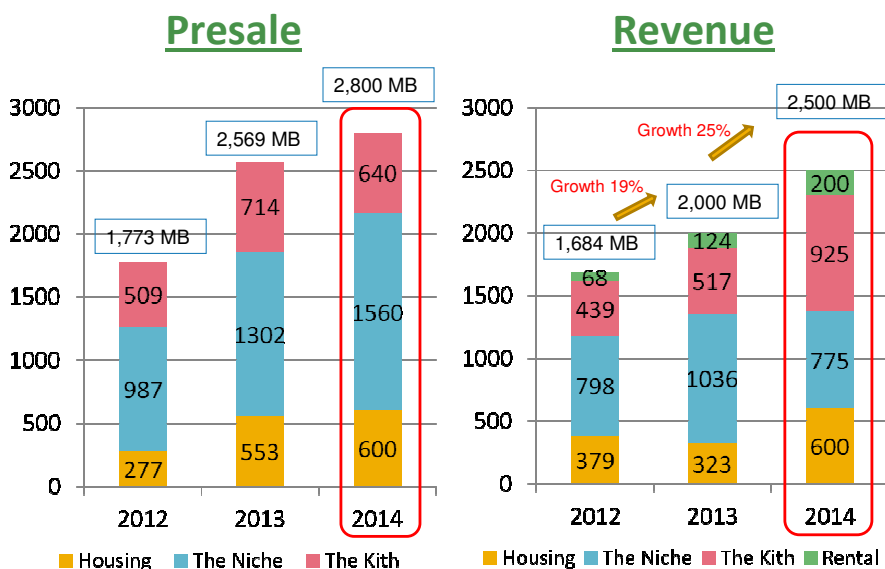


ในการจัดแบ่งกลุ่มสินค้า สินค้าประเภท Condominium บริษัทได้ทำการตลาดภายใต้แบรนด์ที่แตกต่างกันถึง 3 แบรินด์ คือ (1) THE KITH ซึ่งกำไรจากโครงการดังกล่าวจะได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากโครงการดังกล่าวได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) (2) THE NICHE ID ซึ่งราคาคอนโดของโครงการอยู่ที่ 1 ล้านบาท จนถึง 2 ล้านบาท และ (3) THE NICHE MONO ซึ่งราคาคอนโดของโครงการนี้อยู่ที่ 2 ล้านบาทขึ้นไป จนถึงประมาณ 5 ล้านบาท ส่วนสินค้าประเภท Housing บริษัทมีสินค้าอยู่ 3 ประเภทหลัก คือ (1) บ้านแฝด ซึ่งจะใช้ชื่อว่า S Ville (2) ทาวน์โฮม หรือ S Town และ (3) บ้านเดี่ยว หรือ SENA PARK GRAND ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ลงทุนในโครงการที่มีราคาขายในระดับราคาแพงมากขึ้น



สำหรับผลการดำเนินการโดยละเอียดในปี 2556 และสิ่งที่จะดำเนินต่อไปในปี 2557

1. ที่มาของรายได้ในปี 2556 และการวางแผนสำหรับปี 2557

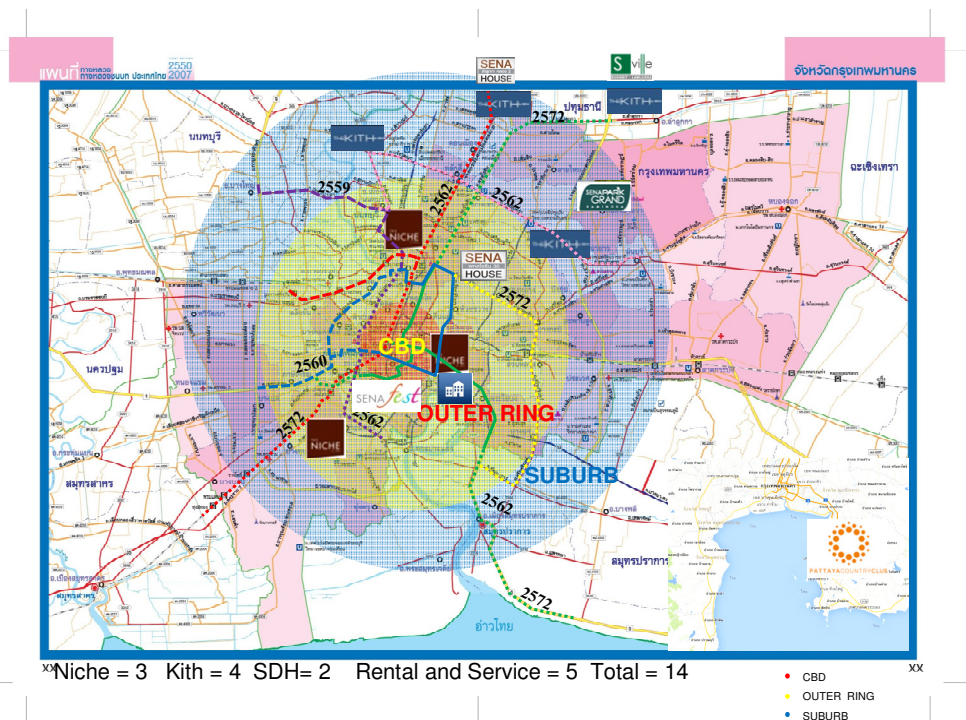


ในปี 2556 ยอดขายอยู่ที่ 2,500 ล้านบาท โดยที่ยอดขายส่วนใหญ่มาจากธุรกิจคอนโดมิเนียม ซึ่งคอนโด THE NICHE เป็นหัวใจสำคัญ โดยมียอดขายอยู่ที่ประมาณ 1,300 ล้านบาท และ THE KITH มียอดขายที่ 714 ล้านบาท ส่วนธุรกิจ Housing ยอดขายอยู่ที่ 553 ล้านบาท ในปี 2556 รายได้ของบริษัทเพิ่มขึ้นจากเดิม 19% โดยปี 2557 บริษัทตั้งเป้าหมายการขายเติบโตมากขึ้น โดยตั้งเป้ายอดขายอยู่ที่ 2,800 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิม 15% โดยโครงสร้างของรายได้ที่จะเพิ่มขึ้นในปีนี้ยังมาจากธุรกิจคอนโด แต่จะเน้นที่ BOI condo หรือ THE KITH condo มากขึ้น เนื่องจากบริษัทได้ลงทุนไปตั้งแต่ปีที่แล้ว ส่วนที่มาของรายได้ก็อีกทาง ก็คือ รายได้ที่ได้จากธุรกิจให้เช่าโครงการต่างๆ เช่น โครงการเสนาเฟสที่เปิดไปเมื่อปีที่ผ่านๆ มา แต่ยังมีรายได้ไม่ครบในปีที่แล้ว ปีนี้ก็จะรายได้เข้ามาครบปีมากขึ้น

สำหรับโครงการที่จะเปิดในปี 2557 มีทั้งหมด 7+1 โครงการ โดย 7 ก็คือบ้านและคอนโดมิเนียม ส่วน 1 ก็คือโครงการสนามกอล์ฟที่ได้เริ่มไว้ ตัวบ้านที่จะเปิดในปี 2557 จะประกอบไปด้วย 4 โครงการ คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม



และโฮมออฟฟิศที่หน้านิคมอุตสาหกรรมบางกระดี โดยในส่วนบ้านจะเปิดครบ 100% เพราะเป็นการลงทุนจำนวนไม่มากเมื่อวัดจากขนาดของโครงการ และมีความเสี่ยงน้อยกว่าคอนโดมิเนียม ส่วนการลงทุนของคอนโดมิเนียม นั้น บริษัทมีแผนเปิดโครงการในตอนต้นอยู่ 3 โครงการ คือ THE NICHE MONO บางนา เฟส 3, THE NICHE ID บางแค และ THE NICHE ID เสรีไทย ซึ่งการลงทุนในคอนโดมิเนียมมีความเสี่ยงในแง่ของกระแสเงินสดมากกว่าธุรกิจแนวราบ บริษัทจึงต้องติดตามภาวะเศรษฐกิจ อุปสงค์และอุปทานของตลาดอย่างใกล้ชิด กล่าวคือ บริษัทจะไม่สามารถกำหนดวันที่จะเปิดโครงการได้อย่างชัดเจน เนื่องจากการเปิดคอนโดมิเนียมนั้นใช้เงินลงทุนสูง และการซื้อขายเกิดได้ยาก นอกจากนั้นในวันเปิดโครงการ ต้องมียอดขายขั้นต่ำ จำนวน 200 ห้อง บริษัทจึงต้องรอภาวะที่เหมาะสม ส่วนโครงการที่มีแนวโน้มว่าจะเปิดตัวในไตรมาสที่ 2 หรือไตรมาสที่ 3 ตอนต้น ก็คือ THE NICHE ID บางแค เพราะจากการสำรวจข้อมูลอุปสงค์และอุปทานแล้ว พบว่า เป็นแหล่งที่อุปทานน้อยแต่มีอุปสงค์มาก ส่วนธุรกิจให้เช่าก็จะทำคลับเฮาส์และสนามกอล์ฟให้เสร็จ เพื่อที่จะได้รับรู้อย่างเต็มที่จำนวนในปลายปี 2557 และเริ่มต้นในปี 2558



จากภาพเป็นการแสดงที่ตั้งโครงการทั้งหมดของบริษัท โดยคอนโดของบริษัส่วนใหญ่จะตั้งอยู่รอบตัวเมือง คือ THE NICHE ส่วนที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมือง THE KITH และ Housing จะไม่ค่อยมีใน CBD เท่าไร ขณะที่ในปี 2557 หากเปิดโครงการต่างๆ สำเร็จ บริษัทจะมีโครงการทั้งหมด 21 โครงการ โดยเป็น THE NICH จำนวน 6 โครงการ THE KITH จำนวน 4 โครงการ โครงการแนวราบ 6 โครงการ และธุรกิจให้เช่าและบริการต่างๆ จำนวน 5 โครงการ ซึ่งในรูปแบบได้แสดงที่ตั้งของโครงการที่จะเปิดในปี 2557 แล้ว



## 2. รายละเอียดของการจัดการภายในและการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร

ประสิทธิภาพในการทำงานประการแรกที่บริษัทจะพัฒนา คือ การปรับเปลี่ยน Internal process และ work flow เพื่อให้การทำงานกระชับและมีความรัดกุมมากขึ้น โดยมีการจ้างบุคคลภายนอกมาช่วยในการประเมินและแก้ไขโครงการที่ทำอยู่ ซึ่งโครงการที่ให้ความสำคัญเป็นพิเศษ คือ โครงการที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบคุณภาพ (QC) นอกจากนั้นจะพัฒนาคุณภาพของการบริการหลังการขาย เพื่อสร้างความต่างที่ชัดเจนให้แก่สินค้าของบริษัท ประการต่อมา คือ การพัฒนาประสิทธิภาพในการก่อสร้าง เนื่องจากในปีนี้มีโครงการในแนวราบเพิ่มขึ้น ซึ่งทางบริษัทต้องการ Scale เพื่อให้ทำ Precast ได้ อย่างคุ้มค่า จะเห็นว่าช่วงที่บริษัททำคอนโดมาขึ้น หลักของบริษัท คือ จะร่วมมือกับผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพ เพื่อที่จะสร้างการสนับสนุนและการควบคุมต้นทุนที่ดี ในส่วนของ Housing ก็จะมีการร่วมมือกับ Precast factory เพื่อเร่งการก่อสร้างในแนวราบและช่วยควบคุมต้นทุนที่เกิดจากการขาดแคลนแรงงานได้ เพราะการขาดแคลนแรงงานก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางต้นทุนอย่างมาก ซึ่งเมื่อมีการพัฒนาในส่วนนี้ ก็จะมีการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานและการควบคุมต้นทุนต่อไป

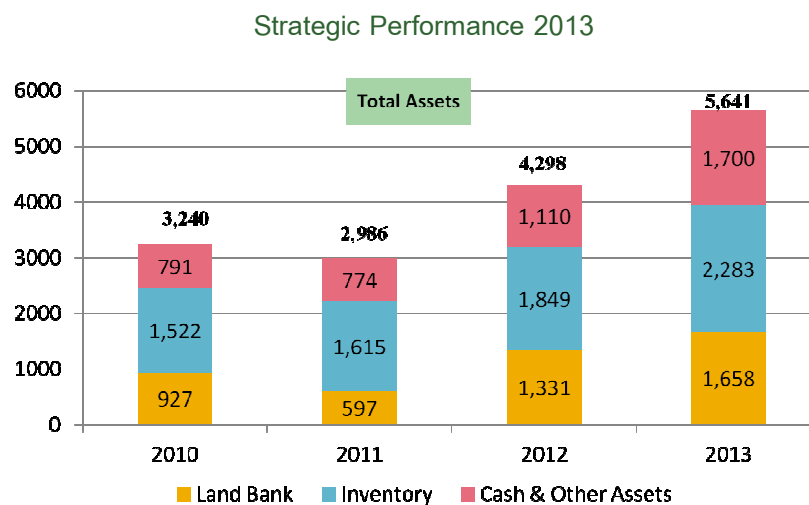
นอกจากนั้น บริษัทจะเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิตจากตัวสินทรัพย์ที่มีอยู่แล้ว กล่าวคือ การทำ Solar Roof Top เพื่อใช้ประโยชน์โกดังสินค้า ซึ่งปกติแล้วการลงทุน Solar Roof Top จะสร้างรายได้อยู่ประมาณ 25 ปี เพราะรัฐจะรับซื้อไฟฟ้าในราคาที่ตกลงกันตลอดระยะเวลาของโครงการ

เพื่อจัดการความเสี่ยงในองค์กรและการทำงานภายใต้เศรษฐกิจที่ไม่เป็นบวกเท่าไรนัก บริษัทจะทำโครงการในปีนี้อย่างน้อย 7 โครงการ และมีโครงการในแนวราบเพิ่มขึ้น สาเหตุของการเปลี่ยนเป็น upper-middle มากขึ้น เนื่องจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (rejection rate) ของธนาคาร ซึ่งปัจจุบัน ดอกเบี้ยจากการ mortgage เพิ่มขึ้นมาก การที่เพิ่มเกรดสินค้าเป็น upper-middle จะทำให้โอกาสที่จะถูก reject จากธนาคารลดลง ในปีนี้ บริษัทจะสามารถรับรู้รายได้จากสินทรัพย์ได้อย่างเต็มที่ เช่น เสนาเฟส หรือสนามกอล์ฟพัทยา ซึ่งจะทำให้รายได้จากรูจิกให้เข้านั้นเพิ่มขึ้นเป็น 8% ของรายได้ทั้งหมด

เรื่องสุดท้ายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญมาก คือ นโยบายในการซื้อที่ดิน แม้ในปีนี้จะมีความเสี่ยงมากขึ้น แต่ก็เป็นปีที่บริษัทต้องจัดการเรื่องการซื้อที่ดิน บริษัทมีนโยบายซื้อที่ดินเหมือนเดิม แต่ให้ความสำคัญเกี่ยวกับเงื่อนไขการซื้อขายชำระหนี้ที่ดีขึ้น กล่าวคือ บริษัทจะซื้อที่ดินที่มีเงื่อนไขการชำระหนี้ที่นานขึ้น เพื่อให้สามารถทำงานได้สะดวกขึ้น นอกจากนี้ บริษัทได้พิจารณาถึง Land Bank ที่อยู่ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ซึ่งบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องได้กำหนดกรอบการดำเนินงานไว้ใน MOU ที่บริษัทได้เคยเปิดเผยรายละเอียดไว้ในหนังสือชี้ชวนเพื่อเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนไว้แล้ว ในการเลือกซื้อที่ดิน

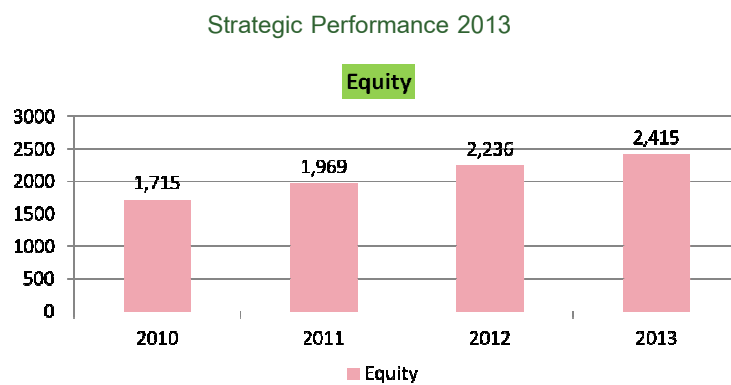
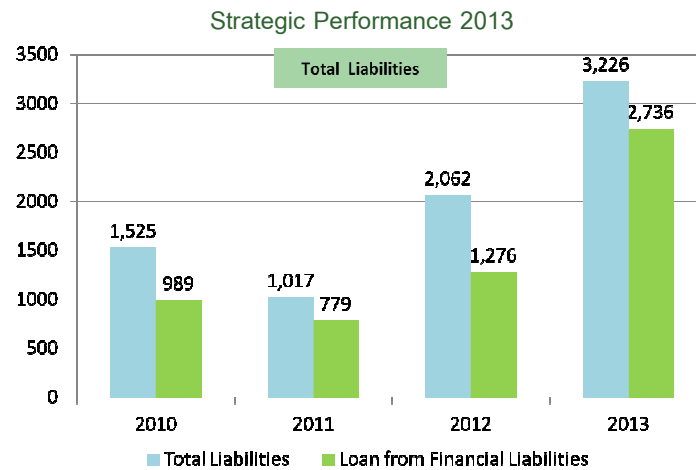
จากบริษัทที่เกี่ยวข้อง นอกจากบริษัทจะพิจารณาถึงตำแหน่งที่ตั้งที่ดินแล้ว บริษัทจะให้ความสำคัญเกี่ยวกับ Credit Term และความพร้อมในการพัฒนาที่ดินในแต่ละแปลงไปพร้อมกัน อย่างเช่น ที่ดินของบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด ซึ่งในปัจจุบันแม้ว่าจะเป็นทำเลที่ดีได้ แต่ Term Payment ยังเป็น term ที่คิดว่ายังไม่เหมาะสมและยังไม่สามารถหาข้อสรุปที่ลงตัวได้ บริษัทจึงยังไม่มีโครงการที่จะจัดซื้อที่ดินจากบริษัท ศิรินทิพย์การเคหะ จำกัด เพื่อมาพัฒนาในเวลานี้ แต่ในขณะเดียวกันบริษัทกำลังพิจารณา Term การชำระเงินสำหรับที่ดินของบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ที่รามอินทรา และที่ดินในบริษัท พูนเจริญ จำกัด ที่ตั้งอยู่ที่พระราม 2 ซึ่งที่ดินทั้งสองแปลงนี้มี Term ที่น่าสนใจ และน่าจะเหมาะสมที่จะนำมาเป็น Land Bank สะสมไว้ในการทำธุรกิจ เพื่อเตรียมพร้อมในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ได้ทันทีหลังจากที่สภาพเศรษฐกิจดีขึ้น อย่างไรก็ตามในการทำธุรกรรมกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำตามขั้นตอนที่ กสท. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้

### 3. ผลการดำเนินงานทางการเงินของปี 2556

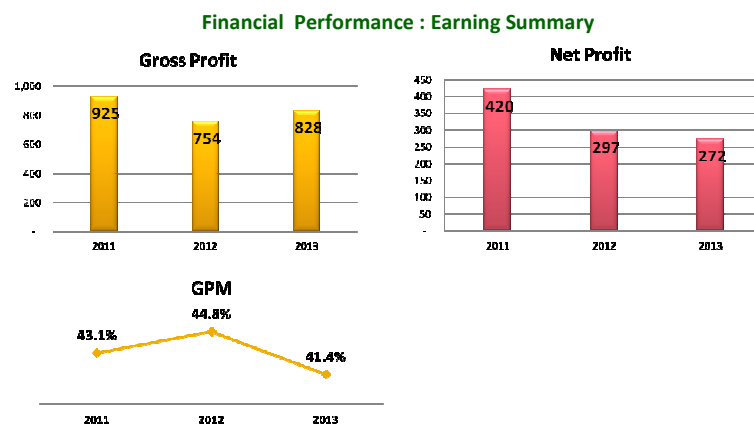


ในปีที่ผ่านมา สินทรัพย์ของบริษัทมีการเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในสิ้นปี มียอดสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 5,641 ล้านบาท เป็นเงินสดและสินทรัพย์อื่นๆ อยู่ 1,700 ล้านบาท กล่าวคือ บริษัทฯ มีสภาพคล่องทางการเงินที่ดี มี Land Bank ที่จะใช้ในการพัฒนาต่อไปอีก 1,658 ล้านบาท และมี Inventory อยู่ 2,200 ล้านบาท

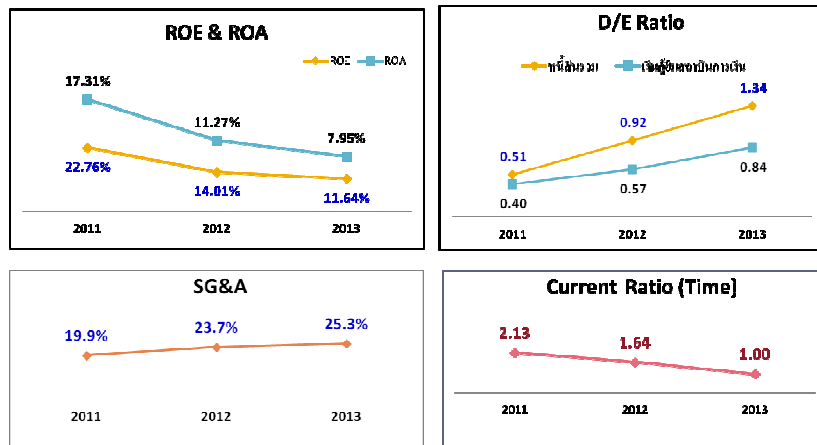
สำหรับหนี้สิน บริษัทมีหนี้สินจำนวนมากขึ้นจากการลงทุนในธุรกิจให้เช่า เพราะเป็นการลงทุนสูง และระยะเวลาการคืนทุนที่ช้ากว่าการทำธุรกิจ Housing ในปีนี้ บริษัทมีหนี้สินทั้งสิ้นอยู่ประมาณ 3,200 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นหนี้สินกับสถาบันการเงินอยู่ประมาณ 2,700 ล้านบาท ส่วน Equity อยู่ที่ 2,415 ล้านบาท



สำหรับยอดอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 40% ของรายได้ โดยที่กำไรสุทธิมีอัตราที่ต่ำลงบ้าง เนื่องจากปีที่ผ่านมาได้มีการเปิดโครงการธุรกิจให้เข้า 2 โครงการ จึงทำให้มีรายจ่ายด้านบุคลากรและการตลาดของโครงการเพิ่มมากขึ้น



## Financial Performance : Financial Ratios



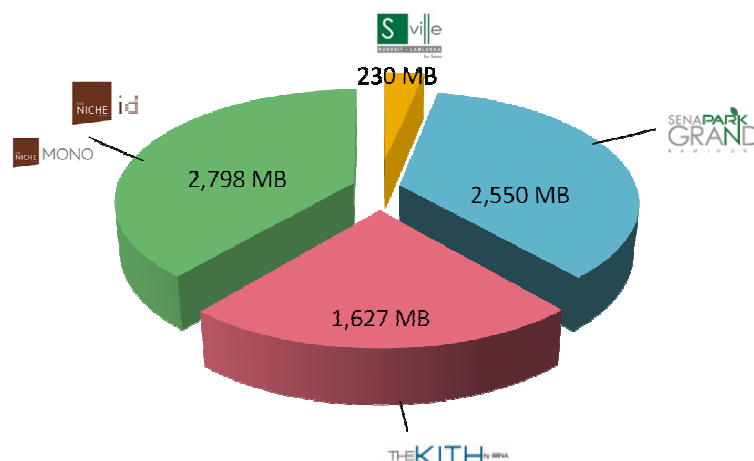
ROA และ ROE อยู่ในอัตราที่ลดต่ำลงบ้าง โดย ROA มาจากสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ปัจจุบันบริษัทมีสินทรัพย์อยู่ประมาณ 5,500 ล้านบาท เนื่องจากการทำธุรกิจให้เช่า ส่งผลให้สินทรัพย์ใหญ่ขึ้น แต่รายได้จะเข้ามาอย่างช้าๆ ซึ่งเป็นเรื่องปกติของธุรกิจประเภทนี้

ส่วน D/E Ratio เพิ่มขึ้นจาก 0.92 เป็น 1.34 โดยเป็นเงินกู้ยืมสถาบันการเงินอยู่ที่ 0.84 และมี current ratio อยู่ที่ 1.00 ยังถือเป็นหนี้สินระยะสั้นที่บริษัทยังหมุนเวียนได้ทัน การลงทุนกับ Land Bank และธุรกิจที่เป็นสินทรัพย์นั้นโตเร็วกว่าดอกเบี้ยมาก ดังนั้น แม้จำนวนหนี้สินจะเพิ่มขึ้น ก็ยังอยู่ในวิสัยที่ยังจัดการได้

## Ongoing Projects Status as of December 31, 2013

Project	Project Value		Sold		Transfer		Available for sale		Backlog	
	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units	Value (MB)	Units
<b>Single Detached House</b>										
1 S-Ville Lumlukka Klong 4	596.70	210	366.00	118	335.00	107	230.70	92	31.00	11
2 SENA Park Grand Phase 1 - 2	2,649.00	854	99.00	12	50.00	6	2,550.00	642	49.00	6
<b>Total</b>	<b>3,245.70</b>	<b>1,064</b>	<b>465.00</b>	<b>130</b>	<b>385.00</b>	<b>113</b>	<b>2,780.70</b>	<b>934</b>	<b>80.00</b>	<b>17</b>
<b>Condominium</b>										
3 The Kith Lumlukka Klong 2	794.00	890	358.00	446	225.00	292	436.00	444	133.00	154
4 The Kith Klongluang	445.00	346	269.00	138	65.00	43	176.00	208	204.00	95
5 The Kith Tiwanon	1,043.00	869	361.00	289	94.00	80	682.00	580	267.00	209
6 The Kith Nawamin 163	517.38	406	184.25	146	-	-	333.13	260	184.25	146
7 The Niche Mono Bangna	1,230.77	643	646.00	358	561.00	315	584.77	285	85.00	43
8 The Niche ID Wanghin	404.77	301	398.00	296	292.00	217	6.77	5	106.00	79
9 The Niche Ratchavipha	2,000.00	840	243.00	95	-	-	1,757.00	745	243.00	95
10 The Niche Rama 2	833.00	616	384.00	266	-	-	449.00	350	384.00	266
<b>Total</b>	<b>7,267.92</b>	<b>4,911</b>	<b>2,843.25</b>	<b>2,034</b>	<b>1,237.00</b>	<b>947</b>	<b>4,424.67</b>	<b>2,877</b>	<b>1,606.25</b>	<b>1,087</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10,513.62</b>	<b>5,975</b>	<b>3,308.25</b>	<b>2,164</b>	<b>1,622.00</b>	<b>1,060</b>	<b>7,205.37</b>	<b>3,811</b>	<b>1,686.25</b>	<b>1,104</b>

**\*\*โครงการที่จะเปิดในปี 2557 รวม 8 โครงการ มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท**



ส่วนสินทรัพย์ในปัจจุบันมีมูลค่าโครงการรวมกันทั้งหมดอยู่ที่ 10,513 ล้านบาท โดยบริษัทได้ขายไปแล้ว 3,300 ล้านบาท จึงยังมีสินทรัพย์ที่พร้อมจะพัฒนาให้เกิดรายได้อยู่อีก 7,200 ล้านบาท

#### Dividend Performance

Share Data	2010	2011	2012	2013
Dividend (MB.)	126.68	167.4	117.62	107.92
Dividend Per Share	0.18768	0.248	0.165	0.151
Dividend Yield	6.85%	9.05%	6.02%	5.51%

Price as of 24 April 2014 = 2.76 Baht

ส่วน Dividend Performance จ่ายทั้งปีอยู่ที่ 0.151 ซึ่งมีมูลค่าคือ 5.51% ของผลผลิตในปี 2556

นายอดิศร ตีระรัตนชัยเลิศ ผู้ถือหุ้น เสนอและสอบถามดังนี้

1) ขอให้แจ้งความคืบหน้าในการเพิ่มทุนและออก warrant  
 2) Projection Revenue ในปีนี้ 2,500 ล้านบาท อยากให้อัพเดท Outlook และ Actual Performance ว่า 4 เดือนผ่านไปเป็นอย่างไรบ้าง

3) เนื่องจากเสนาเฟสเป็นธุรกิจใหม่ โดยเป็น Community Mall อยากให้อัพเดทสถานการณ์ของเสนาเฟส และอยากทราบเกี่ยวกับ Occupancy Rate และ P&L alone

ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ ได้ตอบข้อซักถามว่า

1) เนื่องจากการเพิ่มทุนและออก warrant อยู่ในอีกวาระของการประชุมนี้ จึงขออนุญาตชี้แจงเมื่อพิจารณาถึงวาระดังกล่าว  
 2) ในเรื่อง Outlook ปีนี้ไม่ใช่ปีที่สดใสมากนัก เนื่องจากธุรกิจโดยหลักคือ Housing ซึ่งส่วนใหญ่จะได้รับผลกระทบจากความเชื่อมั่นของคนซื้อ และเรื่องของอัตราการปฏิเสธของธนาคารที่เพิ่มมากขึ้น แต่ก็ไม่ถึงขั้นที่ขายไม่ได้เลย ยังขายได้เพียงแต่มีจำนวนน้อยกว่าที่ผ่านมา รวมทั้งยังมีปัจจัยเสี่ยงอื่นๆ อีก

3) เสนาเฟสถูกกระทบจากภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน ในส่วนการค้าปลีกและการจัด Event แต่เป็นเพียงภาวะชั่วคราว โดยร้านค้าในโครงการจะได้รับผลกระทบมากกว่าบริษัท บริษัทจึงต้องให้ความช่วยเหลือร้านค้าในช่วงที่ผ่านมา

กล่าวคือ มีนโยบายช่วยเหลือเรื่องค่าเช่าให้แก่ร้านค้าที่มีปัญหา จึงส่งผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าของเสนาเฟสบ้างเช่นกัน ในปัจจุบัน P&L ของเสนาเฟสตั้งอยู่ประมาณ 10% แต่ในอนาคต หากสภาพเศรษฐกิจดีขึ้นและสามารถจัด Event ได้ แนวโน้มของธุรกิจดังกล่าวย่อมจะดีขึ้น

ว่าที่ร้อยตรีพิสิทธิ์ สุทธิรัตนกร ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า Solar Roof Top ที่ได้โควต้า เป็นโควต้าในรูปแบบใด มีระยะเวลาและมูลค่าจำนวนเท่าใด

ดร. เกษรา วัฒนลักษณ์ภักย์ ได้ตอบข้อซักถามว่า Solar Roof Top เป็นการขอโควต้าจากคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน โดยให้บริษัทฯ สามารถขายไฟที่ได้จากการรับพลังงานแสงอาทิตย์ให้แก่การไฟฟ้า โดยบริษัทได้โควต้าทั้งหมด 0.75 เมกะวัตต์ ซึ่งจะใช้เงินลงทุนอยู่ประมาณ 30 ล้านบาท โดยการไฟฟ้าจะรับประกันราคาซื้อไฟฟ้าอยู่ที่ประมาณ 6.65 บาทต่อหน่วย เป็นเวลาประมาณ 25 ปี

นายสมเกียรติ สิทธิพันธ์ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า

1) มีโครงการใดบ้างของบริษัทสร้างเสร็จแล้ว แต่ยังไม่เปิดขาย เพราะรอการเมืองสงบลงอยู่  
2) ธุรกิจส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นการลงทุนแบบหวังผลระยะยาว เช่น ธุรกิจให้เช่า ซึ่งเป็นโครงการที่มีการลงทุนสูงและต้องรอระยะเวลาการคืนทุนนาน ใช่หรือไม่

3) โครงสร้างของโครงการที่เจริญนครสร้างเสร็จแล้วในสัดส่วนเท่าใด และบริษัทคาดว่า โครงการดังกล่าวจะใช้ระยะเวลาคืนทุนจำนวนกี่ปี

4) บริษัทจะมีการเพิ่มทุนอีกหรือไม่

ดร. เกษรา วัฒนลักษณ์ภักย์ ชี้แจงว่า

1) ยังไม่มี  
2) รายได้หลักของบริษัทมาจากธุรกิจ Housing จำนวนถึง 93% ส่วนรายได้ที่มาจากธุรกิจให้เช่า มีเพียง 7% เท่านั้น โดยธุรกิจให้เช่าของบริษัท ได้แก่ สยามกอล์ฟ เซนาเฟส ซึ่งเป็น community mall และโกดังสินค้า

3) โครงสร้างของโครงการที่เจริญนครเสร็จไปแล้วประมาณ 92 - 93% และคาดว่าจะใช้เวลาในการคืนทุนประมาณ 7 - 8 ปี

4) เรื่องการเพิ่มทุนจะมีอยู่ในอีกวาระหนึ่ง จะขออนุญาตชี้แจงเมื่อพิจารณาถึงวาระดังกล่าว

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ผู้ถือหุ้นจึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง ประธานฯ สรุปว่าที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2556

**วาระที่ 3 พิจารณานุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2556 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556**

ประธานฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยในวาระนี้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2556 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ผ่านการพิจารณาจาก

คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และได้ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว ซึ่งบริษัทได้แนบบการเงินดังกล่าวไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษารายละเอียดแล้ว

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินล่าสุดให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงว่า สำหรับวาระที่ 3 พิจารณานุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2556 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ตามงบการเงินรวมปี 2556 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 2,000.95 ล้านบาท ต้นทุนขาย 1,173.28 ล้านบาท กำไรสำหรับปีนี้อยู่ที่ 272.03 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 0.38 บาทต่อหุ้น

สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สินทรัพย์รวมของบริษัทอยู่ที่ 5,640.89 ล้านบาท หนี้สินรวมอยู่ที่ 3,226.11 ล้านบาท รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 5,640.89 ล้านบาท D/E Ratio สัดส่วนอยู่ที่ 1.34 เท่า

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรับรองงบการเงินประจำปี 2556 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน รับรองงบการเงินประจำปี 2556 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และได้ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้วตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	469,617,844
(2)	ไม่เห็นด้วย	411
(3)	งดออกเสียง	2,000
(4)	บัตรเสีย	30,000
	<b>รวม</b>	<b>469,650,255</b>

#### **หมายเหตุ**

ในขณะที่ยังมีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 40 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 212 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 469,650,255 หุ้น ซึ่งได้รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในการนับคะแนนในวาระนี้แล้ว



#### วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2556

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงเกี่ยวกับการจัดสรรกำไร เพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2556 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 45 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม ทั้งนี้ ขึ้นกับผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงาน

ผลประกอบการของบริษัท ซึ่งปรากฏตามงบการเงินประจำปี 2556 สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วนั้น บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ 293,867,579 บาท และมีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัท 269,744,851 บาท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงพิจารณาเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติการจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายและการจ่ายเงินปันผลดังนี้

1. ให้จัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2556 ไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 14,693,379 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองที่ได้จัดสรรไว้ในรอบปีบัญชีปี 2555 จำนวน 71,470,483 บาท บริษัทจะมีทุนสำรองตามกฎหมายจำนวนทั้งสิ้น 86,163,862 บาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

2. เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทในปี 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.151 บาท รวมเป็นเงินปันผลจ่าย 107,920,428.58 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมประจำปี 2556 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2556 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว จำนวน 34,358,031.60 บาท หรือในอัตราหุ้นละ 0.048 บาท ดังนั้น บริษัทจึงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมอีกในครั้งนี้อย่างน้อยจำนวน 73,614,593.98 บาท หรือในอัตราหุ้นละ 0.103 บาท โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลจากกำไรที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ภายใต้โครงการส่งเสริมการลงทุนในอัตราหุ้นละ 0.007 บาท และจากกำไรที่ผู้ถือหุ้นจะต้องเสียภาษีเงินได้ในอัตราหุ้นละ 0.096 บาท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้วันที่ 7 พฤษภาคม 2557 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 โดยให้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 23 พฤษภาคม 2557

สรุปการจ่ายเงินปันผลได้ดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2556
1. กำไรสุทธิ (บาท) (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	269,744,851
2. กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.38
3. จำนวนหุ้น	714,704,825

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2556
4. เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	
4.1 เงินปันผลงวด 6 เดือนแรก	0.048
4.2 เงินปันผลงวด 6 เดือนหลัง	0.103
รวม	0.151
5. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	107,920,428.58
6. อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	40

นายฉัตรเฉลิม องอาจธารสาร ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า ตามที่บริษัทได้แจ้งเปลี่ยนแปลงอัตราการจ่ายเงินปันผลจาก 0.151 บาทต่อหุ้น เป็น 0.103 บาทต่อหุ้น ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2557 จึงขอสอบถามว่า

1) เหตุใดจึงตรวจพบความผิดพลาดในประเด็นดังกล่าวอย่างล่าช้า

2) ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2557 ได้มีมติเปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลจากเดิมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีของนิติบุคคลของงบการเงินรวม เป็นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีนิติบุคคลของงบการเงินเฉพาะกิจการ จึงขอสอบถามว่า นโยบายเงินปันผลใหม่จะเริ่มมีผลใช้บังคับในปีถัดไปหรือไม่

3) จากความผิดพลาดในการแจ้งอัตราการจ่ายเงินปันผล บริษัทได้วางแผนทางหรือมาตรการในอนาคตอย่างไร เพื่อป้องกันมิให้เกิดความผิดพลาดในกรณีเช่นนี้อีก

ประธานฯ ได้ตอบคำถามว่า ในกรณีดังกล่าว ประธานฯ ขอรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว การแจ้งอัตราการจ่ายเงินปันผลคลาดเคลื่อนไปเกิดจากความผิดพลาดของเจ้าหน้าที่ในการบันทึกข้อมูล ไม่ใช่เรื่องของการทุจริต เพราะหากพิจารณาตัวเลขเงินปันผลที่จะจ่ายยังเป็นจำนวนเท่าเดิม

ดร. เกษรา วัฒนลักษณ์ภักย์ ได้ตอบคำถาม โดยให้รายละเอียดเพิ่มเติมว่า

1) การแจ้งเปลี่ยนแปลงตัวเลขอัตราการจ่ายเงินปันผล เป็นเพียงการแจ้งให้ทราบว่าตัวเลขที่แจ้งไว้ตอนแรกเป็นตัวเลขที่คำนวณมาไม่ถูกต้องเท่านั้น นโยบายและจำนวนเงินปันผลที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นยังเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอยู่เช่นเดิม จึงต้องขอโทษและขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่าถือสาหาความเรื่องนี้ บริษัทจะดำเนินการทุกอย่างด้วยความระมัดระวังมากขึ้น

2) ส่วนนโยบายการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากบริษัทมีบริษัทย่อยจำนวนมาก โดยเฉพาะในช่วงแรกที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หากจะกล่าวถึงกำไรทั้งหมดของบริษัทด้วยภาพที่ชัดที่สุด ย่อมต้องนำกำไรจากงบการเงินรวมมาพิจารณา กล่าวคือ งบการเงินของทุกบริษัทที่อยู่ในเครือของบริษัท ปรากฏกำไรทั้งหมดจำนวนเท่าใด ก็จะคิด 40% จากจำนวนนั้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากในช่วงที่ผ่านมา บริษัทได้รับคำแนะนำจาก กสท. ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และที่ปรึกษากฎหมายว่า การจ่ายเงินปันผลควรจะต้องจ่ายจากงบกำไรเฉพาะกิจการ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามคำแนะนำดังกล่าว บริษัทจึงเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธินั้น เป็นข้อกำหนดเชิงนโยบาย ซึ่งในความเป็นจริง บริษัทอาจจ่ายน้อยหรือมากกว่านั้นก็ได้ ขึ้นอยู่กับสภาวะการณ์ต่างๆ ในแต่ละปี โดยภายหลังจากนี้ งบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมจะมีความใกล้เคียงกันมากขึ้น เพราะบริษัทย่อยเริ่มทยอยเลิกไป

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากให้จัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2556 ว่าเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 14,693,379 บาท และให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2556 ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	469,623,650
(2)	ไม่เห็นด้วย	411
(3)	งดออกเสียง	2,105
(4)	บัตรเสีย	30,000
	<b>รวม</b>	<b>469,656,166</b>

#### **หมายเหตุ**

ในขณะที่ประชุมวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 4 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 216 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 469,656,166 หุ้น ซึ่งได้รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในการนับคะแนนในวาระนี้แล้ว

#### **วาระที่ 5      พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ**

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ขี้แจงข้อมูลการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ขี้แจงเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ดังนี้

ตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 16 ที่กำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยการกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจได้รับเลือกให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระก็ได้ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีกรรมการที่ออกตามวาระ ดังนี้

1. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ
2. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ และ
3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

เพื่อให้การเลือกตั้งเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ ยุติธรรม และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้ดำเนินการประชุมได้เชิญกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระออกจากห้องประชุมก่อนการเลือกตั้ง

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่างๆ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการเห็นควรแต่งตั้งศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ และนางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีควาระหนึ่ง โดยประวัติของกรรมการทั้ง 3 ท่าน มีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ซึ่งบริษัทได้แนบไปกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณารายละเอียดแล้ว

อนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้ดำเนินการประชุมได้ให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยจะลงคะแนนเรียงตามลำดับ ดังนี้

1. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ
2. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์
3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากให้แต่งตั้ง (1) ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ (2) นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ และ (3) นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ให้เป็นกรรมการอีควาระหนึ่ง

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

1. อนุมัติให้แต่งตั้ง ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ เป็นกรรมการอีควาระหนึ่ง

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	469,565,467
(2)	ไม่เห็นด้วย	411
(3)	งดออกเสียง	60,288
(4)	บัตรเสีย	30,000
	<b>รวม</b>	<b>469,656,166</b>

2. อนุมัติให้แต่งตั้ง นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ เป็นกรรมการอีควาระหนึ่ง

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	469,577,467
(2)	ไม่เห็นด้วย	411
(3)	งดออกเสียง	48,288
(4)	บัตรเสีย	30,000
	<b>รวม</b>	<b>469,656,166</b>



	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	469,577,467
(2)	ไม่เห็นด้วย	411
(3)	งดออกเสียง	48,288
(4)	บัตรเสีย	30,000
	<b>รวม</b>	<b>469,656,166</b>

#### วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2557

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ขี้แจงข้อมูลการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ขี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 ให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 38 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของบริษัททุกปีโดยการเสนอจากคณะกรรมการตรวจสอบที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 ได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 โดยเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในระดับมาตรฐานสากล เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งมีรายชื่อดังต่อไปนี้

<u>รายนาม</u>	<u>เลขที่ใบอนุญาต</u>	<u>จำนวนปีที่สอบบัญชีให้บริษัท</u>
1. นางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ	3899	-
2. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์	7305	-
3. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	5113	-
4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	4713	-

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นมีอำนาจตรวจสอบ ทำ และลงนามในรายงานการสอบบัญชี

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2557 รวมทั้งสิ้น 1,200,000 บาท ซึ่งประกอบด้วย

ค่าสอบบัญชี (บาท):

<u>รายการ</u>	<u>ปี 2557 (ปีที่เสนอขอ)</u>	<u>ปี 2556</u>
● งบการเงินและงบการเงินรวมประจำปี	555,000	555,000
● สอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมรายไตรมาส	645,000	645,000
<b>รวม</b>	<b>1,200,000</b>	<b>1,200,000</b>

นอกจากนี้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 5 บริษัท คือ

1. บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด
3. บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
4. บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
5. บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด

อนึ่ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากให้แต่งตั้ง นางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3899 หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 หรือ นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 แห่งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 และกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับรอบปี 2557 และค่าสอบทานงบรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,200,000 บาท ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<b>ผู้ถือหุ้น</b>	<b>จำนวน (หุ้น)</b>
(1)	เห็นด้วย	469,604,467
(2)	ไม่เห็นด้วย	411
(3)	งดออกเสียง	65,288
(4)	บัตรเสีย	0
	<b>รวม</b>	<b>469,670,166</b>

#### **หมายเหตุ**

ในขณะที่ยังมีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 1 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 217 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 469,670,166 หุ้น ซึ่งได้รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในการนับคะแนนในวาระนี้แล้ว

วาระที่ 8

**พิจารณาและอนุมัติยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 ที่ให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และนักลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

ประธานฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า เหตุที่บริษัทตัดสินใจไม่เสนอขายหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาบททวนถึงภาวะตลาดหุ้นและภาวะเศรษฐกิจของประเทศหลังจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ดังกล่าวแล้ว เห็นว่า หากบริษัทยังยืนยันที่จะเสนอขายหลักทรัพย์ในขณะที่สภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์การเมืองไม่เอื้ออำนวย ย่อมมีความเสี่ยงว่าหลักทรัพย์จะไม่สามารถได้รับความสนใจ และทำให้ราคาไม่ดี ซึ่งไม่เป็นผลดีกับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 ที่ให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และนักลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

นายสมเกียรติ สิทธิณนท์ ผู้ถือหุ้น ขอคัดค้านว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติให้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมแล้ว แต่มาขอให้ที่ประชุมยกเลิกมติดังกล่าว โดยอ้างว่าสถานการณ์บ้านเมืองไม่เหมาะสมที่จะออกหลักทรัพย์ดังกล่าว ทั้งๆ ที่บริษัทได้ออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดโดยอาศัยมติที่ประชุมครั้งดังกล่าวไปแล้ว

ดร. เกษรา วัฒนกุลชัย ชี้แจงว่า เหตุที่บริษัทจะเพิ่มทุนในครั้งนั้น คือ ความต้องการที่จะเพิ่มอัตราการเติบโตของบริษัท แต่ในเวลานี้ บริษัทเห็นว่า ยังไม่ใช่เวลาที่เหมาะสมที่ต้อง range fund เนื่องจากการดำเนินนโยบายแบบ growth อาจจะไม่ใช่วิธีที่เหมาะสมในปีนั้น นอกจากนั้น บริษัทก็ได้มีการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (PP) แบบที่ท่านเข้าใจ บริษัทเพียงแต่ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP-W) เท่านั้น หากย้อนกลับไปที่การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 การเพิ่มทุนครั้งดังกล่าวประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก ส่วนแรก คือ การออก ESOP เพื่อพนักงานและผู้บริหารระดับสูง ส่วนที่สอง คือ การเพิ่มทุนเพื่อกิจการ โดยขอไว้ 2 อย่าง คือ การออก Public Offering และการออก Warrant แบบ RO และ PO แต่เนื่องจากบริษัทเห็นว่า ปีนี้จะไม่ growth มากนัก บริษัทจึงขอถอนคำขออนุญาตที่จะออกหลักทรัพย์ทั้งหมดดังกล่าว ซึ่งได้ยื่นไว้กับ กสท. แต่สำหรับส่วนที่เป็น ESOP-W ยังให้มีผลอยู่ เพราะแม้ธุรกิจจะไม่ growth มาก ไม่ต้องเพิ่มทุน แต่การดูแลพนักงานของบริษัทไม่สามารถขาดได้

นายสมเกียรติ สิทธิณนท์ ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมว่า การให้ ESOP-W แก่ผู้บริหารและพนักงานมีผลกระทบว่าราคาหุ้นของบริษัทจะหยุดยั้งแค่นั้น โดยในการประชุมครั้งนี้ ก็มีการพิจารณาออก ESOP-W อีกครั้ง

ดร. เกษรา วัฒนกุลชัย ชี้แจงว่า ในเวลานี้ บริษัทออกหุ้นทั้งหมดประมาณ 719 ล้านหุ้น หุ้นที่บริษัทออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่พนักงาน ในครั้งนี้แล้ว จำนวน 2.2 ล้านหุ้น และครั้งนี้อีกจำนวน 2.3 ล้านหุ้น เนื่องจากมีผู้บริหารใหม่เข้ามา รวมทั้งสิ้น 4.5 ล้านหุ้น หากคำนวณ Control Dilution และ Price Dilution จากการออกหุ้นดังกล่าวแล้วมีผลน้อยมาก บริษัทคำนึงถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกท่านก่อนพิจารณาออกหุ้นเพิ่มทุนในทุกครั้ง

นายสมเกียรติ สิทธิณนท์ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เหตุใดบริษัทไม่ออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

ดร. เกษรา วัฒนกุลชัย ชี้แจงว่า การที่เราไม่ growth แสดงว่า EPS จะไม่มากเท่าช่วงเวลาที่เศรษฐกิจดี หากบริษัทออกเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (RO) ในครั้งนี้ไปพร้อมกันด้วย EPS ของผู้ถือหุ้นแต่ละท่านจะลดลงทันที อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้หมายความว่า บริษัทจะไม่เพิ่มทุน เพื่อเพิ่มอัตราการเติบโตของบริษัท เพียงแต่แค่จะชะลอออกไปก่อน เนื่องจาก



ตามกฎหมายแล้ว บริษัทจำเป็นต้องลดทุนก่อน จึงจะเพิ่มทุน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ESOP-W ครั้งที่ 2 ได้ จึงต้องยกเลิกการเพิ่มทุนในส่วนอื่นไปก่อน เมื่อสภาวะเศรษฐกิจมีความเหมาะสมเมื่อใด บริษัทจะกลับมาขอที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำการเพิ่มทุนอีกครั้ง

นายสมเกียรติ สิทธิณนท์ ผู้ถือหุ้น สอบถามต่อว่า เมื่อบริษัทขอยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ในวาระที่ 8 ไปแล้ว แต่กลับมามีมติออก ESOP-W และออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม Warrant ในวาระที่ 12 ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทแทน ดูเหมือนจะเป็นการให้หุ้นแก่คนในครอบครัวแทน เพราะผู้บริหารของบริษัทส่วนใหญ่ก็เป็นสมาชิกครอบครัวเดียวกัน

ดร. เกษรา วัฒนกุลชัยภักดิ์ ชี้แจงว่า ผู้บริหารที่เป็นสมาชิกครอบครัวเดียวกันมีเพียง 3 – 4 คนเท่านั้น ส่วนบุคคลอื่นๆ บริษัทว่าจ้างด้วยค่าจ้างที่สูงทั้งนั้น การแข่งขันในประเทศไทยเรามี Developer ที่เป็นบริษัทจดทะเบียนมีน้อยกว่าบริษัท มีเป็นบริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียนอีกเป็นพัน หากบริษัทไม่มีวิธีการในการดูแลพนักงานเลย เก่งว่า บริษัทจะสู้กับทีมงานอื่นๆ ไม่ได้

นายฉัตรเฉลิม งามอาจารสาร ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า เนื่องจาก ESOP-W จะแปลงสภาพเป็นหุ้นเมื่อมีการใช้สิทธิ อยากทราบว่า บริษัทได้กำหนด Silence Period ให้แก่บุคคลที่ได้รับ Warrant หรือไม่

ดร. เกษรา วัฒนกุลชัยภักดิ์ ชี้แจงว่า บริษัทได้กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิไว้ว่า ปีแรกใช้สิทธิได้ 20% ปีที่สองใช้สิทธิได้ 80% หรือจะใช้สิทธิปีที่สอง 100% เลยก็ได้ โดย Warrant มีอายุ 2 ปี การคัดคนก็เป็นการแข่งขันอย่างหนึ่ง ตอนบริษัทจะออก ESOP-W บริษัทก็พิจารณา Developer ของรายอื่นๆ ที่อยู่ในกลุ่มเดียวกันว่าส่วนใหญ่มีอายุการทำงานนานเท่าใด เพื่อหาอายุการทำงานโดยเฉลี่ยของ Developer ซึ่งจะได้กำหนดอายุ Warrant ได้อย่างเหมาะสม

ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ESOP-W เป็นการบำรุงขวัญกำลังใจให้แก่พนักงาน ส่วนการเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปและผู้ถือหุ้นเดิม ในความเป็นจริงแล้ว บริษัทแค่ขอเลื่อนออกไปก่อน เพื่อหาจังหวะที่เหมาะสม หากเมื่อใดที่สภาวะการณ์ทุกด้านเหมาะสมแล้ว บริษัทจะกลับมาทำใหม่อีกครั้งแน่นอน ขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าใจ บริษัทไม่ได้ทำสิ่งใดที่ไม่โปร่งใส

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 ที่ให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และนักลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)
(1)	เห็นด้วย	468,121,273
(2)	ไม่เห็นด้วย	30,411
(3)	งดออกเสียง	1,483,682
(4)	บัตรเสีย	34,800
	รวม	469,670,166

**วาระที่ 9 พิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)**

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงรายละเอียดว่า บริษัทมีนโยบายออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ พุ昧 และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานบริษัท อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจ และจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงานให้ร่วมงานกับบริษัทต่อไปในอนาคต ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวนไม่เกิน 2,300,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทตามโครงการ SENA-WB ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของ SENA-WB ได้ดังต่อไปนี้

ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	2 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	:	ไม่เกิน 2,300,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วิธีการเสนอขาย	:	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ราย

วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้ และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพ หรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
คุณสมบัติของผู้บริหารและพนักงานที่มีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	1. มีสถานะเป็นผู้บริหารและ/หรือพนักงานบริษัท ณ วันที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ 2. เป็นผู้บริหารและ/หรือพนักงานที่ได้รับคัดเลือกซึ่งทำประโยชน์ให้แก่บริษัท
จำนวนหุ้นสามัญที่สำรองเพื่อการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ไม่เกิน 2,300,000 หุ้น คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 0.32 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จำนวน 714,704,825 หุ้น ทั้งนี้ จำนวนหุ้นสำรองเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องกำหนด
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาใช้สิทธิ	:	ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิจะเท่ากับ 2.10 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีแรกนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> ตั้งแต่ปีแรกนับจากวันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร  <input type="checkbox"/> เมื่อพ้น 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ </div> <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p>

		วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	:	ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ</li> <li>2. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัท ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น</li> <li>3. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรม เป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่งศาล เป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถ ให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรม หรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้นโดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว</li> <li>4. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น</li> <li>5. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ ด้วยเหตุอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 2 - 4 ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที</li> </ol>
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงที่ออกในครั้งนี้อาจจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
--	---	--

การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ มีกรรมการหรือผู้บริหารบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 4 ท่าน ที่ได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้งนี้ รายชื่อ ตำแหน่ง และผลงานของกรรมการหรือผู้บริหาร และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะได้รับการจัดสรร มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	คิดเป็นร้อยละ
1	นางวีรพร ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการ/กรรมการบริหาร/เลขานุการบริษัท/รองกรรมการผู้จัดการกลุ่มงานบัญชีการเงินและคอมพิวเตอร์	300,000	13%
	การเข้าร่วมประชุมปี 2556	1) เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง 2) เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร 13/13 ครั้ง และวาระพิเศษ 1/1 ครั้ง		
2	นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร/ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายสนับสนุนโครงการ	500,000	22%
	การเข้าร่วมประชุมปี 2556	เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร 13/13 ครั้ง และวาระพิเศษ 1/1 ครั้ง		
3	นายประกิต อัครเสรินนท์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการกลาง	200,000	9%
4	นางสาวศุภลักษณ์ ศุภปรีชา	ผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจเช่า	400,000	17%

นอกจากการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นแล้ว นางสาวอริกา บุญรอดชู ขอให้ที่ประชุมพิจารณามอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ SENA-WB ในครั้งนี้ ซึ่งรวมถึง การนำหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และให้มีอำนาจใดๆ ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการด้วย

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

นางสาวอริกา บุญรอดชู แจ้งว่า เนื่องจากการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ มีการจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและหรือพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งหมดไม่เกิน 14 ท่าน โดยมีผู้บริหารและ/หรือพนักงานบางท่านจะได้รับการจัดสรรทั้งในกรณีเกินกว่าและไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด ซึ่งประกาศคณะกรรมการตลาดทุนได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียงไว้ต่างกัน ฉะนั้น ในการพิจารณาในวาระนี้ จึงขอแยกการพิจารณาอนุมัติเป็นรายวาระตามลำดับ ดังนี้

1) สำหรับผู้บริหารและ/หรือพนักงานที่ได้รับการจัดสรรไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด จะลงมติอนุมัติไปในคราวเดียวกัน โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน

2) สำหรับกรรมการหรือผู้บริหารที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด จะลงมติอนุมัติไปรายบุคคล โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน โดยจะไม่นับคะแนนเสียงของผู้บริหารและหรือพนักงานที่ได้รับการจัดสรรและมีสถานะเป็นผู้ถือหุ้น เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) รวมทั้ง มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ SENA-WB ในครั้งนี้ ซึ่งรวมถึง การนำหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามรายละเอียดที่ประธานฯ เสนอทุกประการ โดยมีรายละเอียดการลงคะแนนดังนี้

(1) ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ให้แก่ผู้บริหารและ/หรือพนักงานที่ได้รับการจัดสรรไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<b>ผู้ถือหุ้น</b>	<b>จำนวน (หุ้น)</b>
(1)	เห็นด้วย	469,138,467
(2)	ไม่เห็นด้วย	172,099
(3)	งดออกเสียง	305,600
(4)	บัตรเสีย	54,000
	<b>รวม</b>	<b>469,670,166</b>

(2) ที่ประชุมอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมออกเสียงคัดค้าน ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ให้แก่กรรมการหรือผู้บริหารที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนของกรรมการหรือผู้บริหารเป็นรายบุคคล ดังนี้

(2.1) นางวิรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	467,723,885
(2)	ไม่เห็นด้วย	1,428,781
(3)	งดออกเสียง	477,500
(4)	บัตรเสีย	40,000
	<b>รวม</b>	<b>469,670,166</b>

(2.2) นายปฐมพร ทิรณสวัสดิ์

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	467,724,885
(2)	ไม่เห็นด้วย	1,428,781
(3)	งดออกเสียง	475,500
(4)	บัตรเสีย	41,000
	<b>รวม</b>	<b>469,670,166</b>

(2.3) นายประกิต อัครเสรินทร์

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	467,762,485
(2)	ไม่เห็นด้วย	1,402,181
(3)	งดออกเสียง	475,500
(4)	บัตรเสีย	30,000
	<b>รวม</b>	<b>469,670,166</b>

(2.4) นางสาวศุภลักษณ์ ศุภปรีชา

	ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)
(1)	เห็นด้วย	467,714,885
(2)	ไม่เห็นด้วย	1,428,781
(3)	งดออกเสียง	465,500
(4)	บัตรเสีย	61,000
	รวม	469,670,166

วาระที่ 10      พิจารณาและอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยวิธีตัดหุ้นที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย เพื่อให้สอดคล้องกับวาระที่ 8 และ 9 ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงว่า สืบเนื่องจากการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ตามวาระที่ 9 บริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มทุนเพื่อรองรับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ซึ่งมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 39 กำหนดว่า **“บริษัทอาจเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นใหม่ได้เมื่อหุ้นทั้งหมดได้ออกจำหน่าย และได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่หุ้นยังจำหน่ายไม่ครบ หุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับหุ้นที่แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเท่านั้น”** ดังนั้น เมื่อบริษัทยังคงมีหุ้นที่ยังจำหน่ายไม่ครบเป็นจำนวน 143,006,862 หุ้น แต่บริษัทต้องเหลือหุ้นไว้ เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) แล้ว จำนวน 2,200,000 หุ้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องตัดหุ้นสามัญที่จดทะเบียนไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 140,806,862 หุ้น ตามนัยแห่งมาตรา 140 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ก่อนที่จะเพิ่มทุน เพื่อรองรับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นดังกล่าวได้

คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลงจำนวน 140,806,862 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 857,711,687 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 716,904,825 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 716,904,825 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 140,806,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 140,806,862 บาท

การลงมติสำหรับวาระนี้ ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้



**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลงจำนวน 140,806,862 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 857,711,687 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 716,904,825 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 140,806,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 140,806,862 บาท

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<b>ผู้ถือหุ้น</b>	<b>จำนวน (หุ้น)</b>
(1)	เห็นด้วย	469,559,467
(2)	ไม่เห็นด้วย	411
(3)	งดออกเสียง	81,288
(4)	บัตรเสีย	30,000
	<b>รวม</b>	<b>469,671,166</b>

#### **หมายเหตุ**

ในขณะที่ประชุมวาระนี้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก 1 ราย จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 218 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 469,671,166 หุ้น ซึ่งได้รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในการนับคะแนนในวาระนี้แล้ว

#### **วาระที่ 11 พิจารณาและอนุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท**

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามวาระที่ 10 ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงว่า คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรให้นำเสนอต่อที่ประชุม เพื่อพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียน	716,904,825	บาท	(เจ็ดร้อยสิบหกล้านเก้าแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าบาท)
	แบ่งออกเป็น	716,904,825	หุ้น	(เจ็ดร้อยสิบหกล้านเก้าแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น			
	หุ้นสามัญ	716,904,825	หุ้น	(เจ็ดร้อยสิบหกล้านเก้าแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	-	หุ้น”	(ศูนย์หุ้น)

การลงมติวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)
(1)	เห็นด้วย	469,586,378
(2)	ไม่เห็นด้วย	411
(3)	งดออกเสียง	53,288
(4)	บัตรเสีย	31,089
	<b>รวม</b>	<b>469,671,166</b>

**วาระที่ 12** พิจารณาและอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ตามวาระที่ 9 ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงว่า สืบเนื่องจากการขออนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ในวาระที่ 10 จึงต้องขออนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ขึ้นอีก จำนวน 2,300,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 716,904,825 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 719,204,825 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 2,300,000 หุ้น (สองล้านสามแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

การลงมติวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

**มติ** ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	469,304,379
(2)	ไม่เห็นด้วย	32,099
(3)	งดออกเสียง	293,600
(4)	บัตรเสีย	41,088
	<b>รวม</b>	<b>469,671,166</b>

**วาระที่ 13      พิจารณาและอนุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท**

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามวาระที่ 12 ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงว่า วาระนี้เป็นวาระสืบเนื่องมาจากมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามวาระที่ 12 บริษัทจึงต้องขออนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท คณะกรรมการพิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนี้

“ข้อ 4.    ทุนจดทะเบียน	719,204,825	บาท	(เจ็ดร้อยสิบเก้าล้านสองแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าบาท)
แบ่งออกเป็น	719,204,825	หุ้น	(เจ็ดร้อยสิบเก้าล้านสองแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
โดยแยกออกเป็น			
หุ้นสามัญ	719,204,825	หุ้น	(เจ็ดร้อยสิบเก้าล้านสองแสนสี่พันแปดร้อยยี่สิบห้าหุ้น)
หุ้นบริมสิทธิ	-	หุ้น”	(ศูนย์หุ้น)

การลงมติวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

**มติ**      ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	469,357,261
(2)	ไม่เห็นด้วย	32,099
(3)	งดออกเสียง	237,000
(4)	บัตรเสีย	44,806
	<b>รวม</b>	<b>469,671,166</b>

**วาระที่ 14**      **พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)**

ประธานฯ มอบหมายให้ นางสาวอริกา บุญรอดชู เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นางสาวอริกา บุญรอดชู ชี้แจงว่า คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ดำเนินการประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามในประเด็นนี้

**มติ**      ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ตามที่เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

	<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวน (หุ้น)</u>
(1)	เห็นด้วย	469,165,161
(2)	ไม่เห็นด้วย	182,099
(3)	งดออกเสียง	293,600
(4)	บัตรเสีย	30,306
	<b>รวม</b>	<b>469,671,166</b>

ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ผู้ถือหุ้นท่านใดที่มีคำถาม หรือต้องการแสดงความคิดเห็นและคำแนะนำแก่บริษัท สามารถซักถามหรือแสดงความคิดเห็นได้ในระเบียบวาระนี้ ซึ่งได้มีผู้ถือหุ้นบางท่านได้แสดงความคิดเห็นและให้คำแนะนำแก่บริษัท ดังนี้

นางสาวอดิเรก พิพัฒน์ปัทมา ผู้ถือหุ้น ได้เสนอแนะให้มีการแสดงข้อมูล แผนภาพ และกราฟที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ในแต่ละปีไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นจะได้พิจารณาล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม

ประธานฯ ได้รับข้อเสนอแนะไว้พิจารณา โดยเห็นว่าเป็นข้อเสนอแนะที่ดี ซึ่งจะช่วยสื่อสารความเข้าใจระหว่างผู้บริหารกับผู้ถือหุ้นอีกทางหนึ่ง

นางสาวนฤมล พิทักษ์พรพันธุ์ ผู้รับมอบฉันทะจากนางสาวอิสราภรณ์ กมลจรัสพรณ สสอบถามว่า บริษัทมีแนวทางการดูแลราคาหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ของบริษัท ในแต่ละสถานการณ์อย่างไร

ประธานฯ ชี้แจงว่า หุ้นของบริษัทจะไม่มีมีการปรับแต่ง แต่บริษัทจะสร้างความแข็งแกร่งด้วยการบริหารงานที่ดีและมีความโปร่งใส ราคาหุ้นของบริษัทจะเพิ่มขึ้น ก็ด้วยเหตุที่กิจการของบริษัทเติบโตและสามารถสร้างกำไรจำนวนมาก บริษัทไม่มีนโยบายที่จะทำให้ผู้ถือหุ้นหลงซื้อ หรือดำเนินการใดๆ ให้หุ้นของบริษัทราคาเพิ่มสูงขึ้นโดยไม่มีแก่น

นางสาวนฤมล พิทักษ์พรพันธุ์ สสอบถามเพิ่มเติมว่า สิ่งที่สอบถามไม่ได้หมายความว่าถึงการปั่นหุ้น แต่หมายถึงเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อหุ้นในตลาดทั้งหมดที่เกิดขึ้นในช่วงที่ผ่านมา เพราะภายหลังจากเหตุการณ์ดังกล่าว บริษัทส่วนมากจะมีการช่วยให้หุ้นของบริษัทตนเองดีขึ้น เช่น ออกมาให้ข่าวว่ากิจการของบริษัทดีขึ้น ยอดรายได้ไม่ลดลง เลยไม่ทราบว่าการที่บริษัทมีการแถลงข่าวบ้างหรือไม่ อย่างไร

ประธานฯ ชี้แจงว่า บริษัทฯ จะแถลงข่าวก็ต่อเมื่อเป็นเรื่องจริง ไม่ใช่แถลงข่าวเพื่อทำให้ราคาหุ้นเพิ่มขึ้น และขอให้ผู้ถือหุ้นช่วยยกตัวอย่างแนวทางที่จะทำให้ราคาหุ้นดีขึ้น

นายพัชระ มาศสกุลพรณ ผู้ถือหุ้น ได้ยกตัวอย่างกรณีบ้านปู ที่มีการซื้อหุ้นคืนบางส่วน เพื่อดึงราคาหุ้นไว้

ดร. เกษรา วัฒนกุลธนภักย์ ชี้แจงว่า นโยบายที่ผู้ถือหุ้นกล่าวถึง คือ การซื้อหุ้นคืน ซึ่งบริษัทยังไม่คิดทำ เพราะเป็นการเอาสภาพคล่องของบริษัทไปซื้อหุ้นตัวเองคืนมา ในทางตรงกันข้าม บริษัทกลับรู้สึกต้องการสภาพคล่องของบริษัทไว้เพื่อลงทุนในธุรกิจที่เป็น core มากกว่า ในช่วงที่กระแสเงินสดมีความสำคัญขนาดนี้ การดูแลหุ้นของบริษัทแนวทางที่สอง คือ การเพิ่มทุนเพื่อทำธุรกิจและเพิ่มสภาพคล่องในตลาด เนื่องจากบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งแทบไม่ได้มีการซื้อขายหุ้นเลย จำนวนหุ้นที่ออกมาน้อย อาจทำให้เกิดแรงกดดันในแง่ราคาได้บ้าง แนวทางที่สาม คือ Investor Relation ต้องมีการสื่อสารผ่านสื่อในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงนักลงทุนมากขึ้น เข้าใจถึงมิติของการเปลี่ยนแปลง และการตอบสนองถึงความเสี่ยงต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้ราคาหุ้นเป็นไปตามมูลค่าของบริษัทที่แท้จริงมากที่สุด

นายสุภาพ พิสุราช ผู้ถือหุ้น เสนอแนะว่า ความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัทที่ผ่านมาได้คะแนนค่อนข้างดีมาโดยตลอดไม่ว่าในเชิงเอกสาร หรือการเผยแพร่ข่าวสารของทางบริษัท แต่มีอยู่ 2 เรื่องที่อยากฝากไว้ เรื่องแรก คือ ธุรกรรมการ

ได้มาซึ่งสินทรัพย์ และเรื่องที่สอง ก็คือ การแจ้งอัตราการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากการให้ข้อมูลที่ผิดพลาดส่งผลกระทบต่อทางจิตวิทยาค่อนข้างมาก จึงขอฝากให้ทางผู้บริหารพิจารณาหามาตรการการป้องกันไม่ให้เกิดความผิดพลาดเช่นนี้อีก

ประธานฯ กล่าวขอบคุณและรับข้อเสนอแนะไว้พิจารณา

นายสุภาพ พิสุราช ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมดังนี้

1) เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจในปีนี้อ่อนแอ้อำนวยต่อการทำโครงการ Developer ไม่ทราบว่ามีฝ่ายบริหารของบริษัทมีความสนใจในการทำยอดขายให้ได้ตามเป้าที่ตั้งไว้ที่ 2,500 ล้านบาท มากน้อยเพียงใด และเห็นว่ามียกจ่ายใดหรือไม่ที่จะทำให้อยอดขายลดลง

2) ก่อนหน้านี้ กรรมการได้ขึ้นสไลด์แสดงยอด Ongoing Project จำนวนหลายพันล้าน แต่เหตุใดจึงกล่าวว่า จะทำยอดขายได้ในปีนี้ประมาณเจ็ดพันกว่าล้าน รบกวนท่านกรรมการช่วยให้อรายละเอียดเพิ่มเติมว่า ในการตัดค่าใช้จ่าย เหตุใด ยอด Profits Margin ถึงมีผลกระทบ

ดร. เกษรา รัญลักษณ์ภาคย์ ชี้แจงดังนี้

1) ความเสี่ยงด้านการขายในปีนี้ ส่วนใหญ่จะมาจากภาวะที่ไม่เอื้ออำนวยจากภายนอก นอกจากสภาวะการแข่งขันในตลาดแล้ว ปัจจัยอีกประการก็คือ การทำ EIA โครงการในปีที่บริษัท จะเริ่มก่อสร้างอย่าง THE NICHE ไม่ว่าจะที่เสรีไทย หรือบางแค บริษัทได้ยื่น EIA จนเกือบจะผ่านแล้ว บริษัทให้ความสำคัญกับการทำ EIA เพื่อลดความเสี่ยงในด้านนี้ลง เนื่องจากเป็นความเสี่ยงที่ควบคุมได้ แต่ความเสี่ยงที่บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ ก็คือ ความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจ

2) สำหรับยอด Ongoing Project การให้ข้อมูลเมื่อสักครู่อาจจะยังไม่ชัดเจน บริษัทมีมูลค่า Project อยู่ทั้งหมด ประมาณ 10,000 ล้านบาท ซึ่งได้ขายไปแล้ว 3,000 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีกประมาณ 7,000 ล้านบาทเป็นโครงการที่รอ เพื่อที่จะสร้างให้เสร็จแล้วก็ขาย แล้วก็รับรู้รายได้ต่อไป อย่างไรก็ตาม 7,000 กว่าล้านบาทแท้จริงแล้วมีผลกระทบต่อโครงการขนาดใหญ่ที่เพิ่มขึ้นมาด้วย เช่น โครงการสนามบางแกรน THE NICHE รัชวิภา เป็นต้น

ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ความผันผวนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงนี้ค่อนข้างที่จะมีปัจจัยด้านเยอะพอสสมควร แต่ด้วยประสบการณ์ของทางผู้บริหารบริษัท จึงพอจะหาแนวทางแก้ไขได้ และดร. เกษรา เองก็จบทางด้านการเงิน ฉะนั้นบริษัทจึงค่อนข้างได้เปรียบ ในตอนนี้ บริษัทมี Land Bank ค่อนข้างมาก แต่บริษัทย่อมต้องพิจารณาให้ดีกว่าก่อนว่า ควรเลือกบริเวณใดมาทำโครงการ โดยต้องพิจารณาจากทำเลและจำนวนลูกค้าเป้าหมาย อย่างรัชวิภา ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัย เพราะใกล้กับทางด่วน เนื่องจากในปัจจุบัน คนซื้อคอนโดก็ต้องคำนวนเรื่องการเดินทางเป็นสำคัญ

นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ ชี้แจงเพิ่มเติมจากท่านประธานฯ ว่า โครงการ THE NICHE รัชวิภา บริษัทได้รับอนุญาตจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยให้เข้าที่ ทำให้การเดินทางสะดวกมากยิ่งขึ้น สำหรับที่จอดรถ หากมีจำนวนไม่พอ ก็สามารถเข้าที่จอดรถใต้ทางด่วนได้ด้วย

นายสุภาพ พิสุราช ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เมื่อได้สังเกตในบริเวณรอบแนว BTS หรือ MRT พบว่า ยังไม่มีโครงการของบริษัทตั้งอยู่ จึงอยากทราบว่า บริษัทไม่ได้เน้นจุดนั้น ใช่หรือไม่

นายธีรวัฒน์ รัญลักษณ์ภาคย์ ชี้แจงว่า สถานที่ที่ติดรถไฟฟ้าราคาสูงและเพิ่มขึ้นตลอดเวลา ที่ดินแปลงที่ติดอยู่แนวถนนจะไม่สามารถสร้างอาคารสูงได้ ต้องใช้สิทธิพิเศษ EIA โดย EIA จะให้สิทธิพิเศษว่า หากที่ดินตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า 500 เมตร สามารถสร้างอาคารสูงได้ และภายใต้สิทธิพิเศษนี้ มีเงื่อนไขว่าสถานียี่รถไฟฟ้าดังกล่าวต้องเปิดให้บริการแล้ว ซึ่งเงื่อนไขดังกล่าวยังไม่ชัดเจน สามารถแปลความได้ 3 แนวทาง คือ 1) เว้นที่ดินที่ติดแล้วหรือประมาณแล้ว พร้อมนำที่ดินมาทำโครงการ 2) ลงมือก่อสร้างแล้วไม่เสร็จ 3) สร้างเสร็จแล้วแต่ถอยยังไม่ได้ สุดท้ายทางราชการสรุปว่า รถวิ่งได้ ฉะนั้น หาการถจะวิ่งได้ใน 2 ปี ก็ลงมือก่อสร้างเลย เพื่อให้โครงการเสร็จทันกันพอดี เพราะทางราชการห้ามเปิดขายแต่ไม่ได้ห้ามสร้างก่อนได้

นายสุภาพ พิสุราช ผู้ถือหุ้น เสนอแนะเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ ควรเริ่มประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีหน้าเราจัดเร็วขึ้นกว่าเดิม เป็น 9.30 น. หรือไม่ เพื่อที่จะได้ไม่ต้องเร่งการประชุม อีกทั้งบริษัทฯ ควรปรับปรุงวิธีการนับคะแนน เพราะบริษัทอื่นๆ จะนำคะแนนที่มอบฉันทะลงในระบบคอมพิวเตอร์ตั้งแต่ก่อนเริ่มประชุม ในระหว่างประชุม บริษัทก็เพียงแค่เก็บบัตรที่ไม่เห็นด้วย กับงดออกเสียงเพิ่มขึ้นเท่านั้น ซึ่งจะใช้เวลาไม่เกิน 2 นาที ผลคะแนนก็สามารถประกาศได้ทันที จึงรบกวนบริษัทปรับปรุงในส่วนนี้ด้วย

ประธานฯ กล่าวขอบคุณสำหรับคำแนะนำและรับว่าจะนำไปปฏิบัติต่อไป

นายสิทธิ นิพิฐนรเศรษฐ์ ผู้ถือหุ้น กล่าวชื่นชมต่อคณะกรรมการว่า ได้ปฏิบัติงานให้กับบริษัทอย่างทุ่มเท ทำให้ผู้ถือหุ้นพึงพอใจในการเข้าร่วมประชุม โดยเฉพาะกรรมการที่สามารถตอบคำถามผู้ถือหุ้นได้ทุกคำถาม รวมทั้งยังมีโครงการที่น่าสนใจอีกมาก ส่วนการลงคะแนน เมื่อระบบการลงคะแนนของบริษัทเป็น Negative Vote ดังนั้น วาระใดที่ไม่เห็นด้วยก็ลงคะแนน แต่การที่ให้ผู้ถือหุ้นทุกคนลงคะแนน ทำให้การลงคะแนนและการเก็บบัตรลงคะแนนเกิดความสับสน สุดท้ายก็ขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านที่อยู่ในที่นี้ปรบมือให้กำลังใจแก่คณะกรรมการ

ประธานฯ กล่าวขอบคุณสำหรับกำลังใจที่ให้ ส่วนคำแนะนำ บริษัทก็น้อมรับนำไปปฏิบัติ

นายสมชัย สุติเจริญยิ่ง ผู้รับมอบฉันทะ กล่าวชื่นชมความมุ่งมั่นในการทำงานของคณะกรรมการ และขอบคุณให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้นอย่างจริงใจเสมอมา ประเด็นที่สอง อยากแจ้งบริษัทฯ มั่นมีที่ดินตรงสี่แยกสะพานควายติดถนนใหญ่ เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ ไม่ทราบว่าบริษัทสนใจจะนำมาสร้างคอนโดหรือไม่ เพราะราคาที่ดินบริเวณดังกล่าวนี้ยังไม่สูง อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสะพานควาย และรถไฟฟ้าใต้ดินบางซื่อ รวมทั้งรถประจำทางและรถตู้โดยสารก็มีจำนวนมาก

นายธีรวัฒน์ วัฒนลักษณะณ์ กล่าวขอบคุณสำหรับคำชื่นชม และจะนำข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นไปพิจารณา

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่าน และกล่าวปิดประชุมเวลา 12.50 น.



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานที่ประชุม