

วันที่ 3 กันยายน 2557

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 (เอกสารประกอบการพิจารณาครั้งที่ 1)
  2. แบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) (เอกสารประกอบการพิจารณาครั้งที่ 4)
  3. ประวัติของบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ (เอกสารประกอบการพิจารณาครั้งที่ 8)
  4. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ทุนเจริญ จำกัด (เอกสารประกอบการพิจารณาครั้งที่ 11)
  5. สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท สิ้นทรัพย์ัญญา จำกัด (เอกสารประกอบการพิจารณาครั้งที่ 12)
  6. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (เอกสารประกอบการพิจารณาครั้งที่ 11 และ 12)
  7. ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอให้เป็นผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
  8. หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. ข. และ ค.
  9. คำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม และการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม
  10. ข้อบังคับบริษัทฯ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
  11. แผนที่สถานที่จัดประชุม

ด้วยคณะกรรมการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มีมติกำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ในวันพฤหัสบดีที่ 25 กันยายน 2557 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค อาคารธารทิพย์ (ห้องแกรนด์รัชดา) ชั้น 5 เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

#### วาระที่ 1      พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ซึ่งได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557 ได้มีการจัดทำรายงานการประชุมไว้อย่างถูกต้อง (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัท เห็นว่า รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ได้บันทึกถูกต้องตามความเป็นจริง คณะกรรมการจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

**การลงมติ** การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## วาระที่ 2      พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** บริษัท มีนโยบายจ่ายปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งตามงบการเงินสำหรับรอบบัญชี 1 มกราคม 2557 ถึง 30 มิถุนายน 2557 บริษัท มีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับ 128,494,707.54 บาท โดยแบ่งออกเป็นผลกำไรจากกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุน 29,963,865.75 บาท และผลกำไรจากกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน 98,530,841.79 บาท แต่เนื่องด้วยบริษัท จำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมากในการพัฒนาโครงการปัจจุบันและในอนาคต จึงเห็นควรจ่ายเงินปันผลในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2557 - 30 มิถุนายน 2557 จำนวนไม่เกิน 56,723,263.20 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.079366 บาท โดยจ่ายจากผลกำไรที่ได้จากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 13,227,379.37 บาท และจ่ายจากผลกำไรที่ได้จากกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน จำนวน 43,495,883.83 บาท โดยแบ่งจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดตามรายละเอียดดังนี้

- 1) จ่ายเป็นหุ้นปันผล จำนวนไม่เกิน 51,050,651 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตรา 14 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็น 0.071429 บาทต่อหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.071429 บาทต่อหุ้น
- 2) จ่ายเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 5,672,612.20 บาท คิดเป็น 0.007937 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.001851 บาท และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.006086 บาท

ทั้งนี้ บริษัท จะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับหุ้นปันผลและเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยภาษีหัก ณ ที่จ่ายจะถูกหักจากเงินปันผลที่จ่ายเป็นเงินสด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 3 ตุลาคม 2557 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 6 ตุลาคม 2557 และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 13 ตุลาคม 2557 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เพื่ออนุมัติต่อไป

## การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3      พิจารณานุมัติการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB)

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล**      เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลบางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบหุ้นที่ออกใหม่ตามที่นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในวาระที่ 2 เข้าข่ายเป็นเงื่อนไขที่กำหนดให้บริษัทฯ ต้องดำเนินการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

**ความเห็นคณะกรรมการ**      คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้

3.1      พิจารณานุมัติการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)

SENA-WA	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	2.10 บาทต่อหุ้น	1.960 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อหุ้น	1.071 หน่วยต่อหุ้น

3.2      พิจารณานุมัติการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

SENA-WB	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	2.10 บาทต่อหุ้น	1.960 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อหุ้น	1.071 หน่วยต่อหุ้น

โดยการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENAWA และ SENAWB ข้างต้นจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย XD หุ้นของบริษัทฯ ซึ่งตรงกับวันที่ 1 ตุลาคม 2557 (วันที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล) ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ก่อน

## การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 4 พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล และการปรับสิทธิสำหรับ**  
**ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ**  
**และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB)**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** เนื่องจากในวาระที่ 3 ได้มีการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ระหว่างกาล และในวาระที่ 4 ได้มีการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้มีการปรับ สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนั้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ เพื่อรองรับ การจ่ายหุ้นปันผล และการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยบริษัทฯ ยังคงมีหุ้น ที่ยังจำหน่ายไม่ครบจำนวน 4,500,000 หุ้น แต่หุ้นจำนวนดังกล่าวเป็นหุ้นที่ออกมาเพื่อรองรับ การใช้สิทธิตาม SENA-WA จำนวน 2,200,000 หุ้น และ SENA-WB จำนวน 2,300,000 หุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่จำเป็นต้องลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นที่ยังจำหน่ายไม่ครบจำนวน ดังกล่าวก่อนที่จะมีการเพิ่มทุนตามวาระนี้

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา อนุมัติการเพิ่มทุนจด ทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 51,370,151 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 719,204,825 บาท เป็น 770,574,976 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 51,370,151 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล และการปรับสิทธิของ SENA-WA และ SENA- WB (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

**การลงมติ** การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 5 พิจารณานุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** สืบเนื่องจากในวาระที่ 4 ได้มีการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้อง กับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติม หนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ ดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียน	770,574,976 บาท	(เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาท)
	แบ่งออกเป็น	770,574,976 หุ้น	(เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแยกออกเป็น		
	หุ้นสามัญ	770,574,976 หุ้น	(เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	( - หุ้น)”

## การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 6**      **พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และ ครั้งที่ 2 (SENA-WB)**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล**      สืบเนื่องจากในวาระที่ 2 มีการเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวาระที่ 3 เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) และในวาระที่ 4 เสนอให้ที่ประชุมเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิของ SENAWA และ SENAWB

**ความเห็นคณะกรรมการ**      คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 51,050,651 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 14 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.071429 บาทต่อหุ้น
- 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 156,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)
- 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 163,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

## การลงมติ

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 7**      **พิจารณาขอความเห็นชอบวงเงินออกหุ้นกู้**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล**      สืบเนื่องจากบริษัทฯ จะต้องใช้เงินทุนจำนวนมากในการพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ที่จะมีขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องระดมเงินทุน ซึ่งการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นทางเลือกหนึ่งที่เหมาะสมสำหรับบริษัทฯ ที่จะนำมาใช้ในการระดมเงินทุน เนื่องจากต้นทุนเงินทุนของหุ้นกู้ต่ำกว่าแหล่งเงินทุนอื่น อันจะส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อีกทั้งการออกหุ้นกู้ก็สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบ เงื่อนไข อายุ และสามารถรวมกับตราสารอนุพันธ์ เพื่อให้ตรงกับความต้องการของนักลงทุนได้

**ความเห็นคณะกรรมการ**      คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกำหนดวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ ยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท โดยบริษัทฯ อาจออกและเสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท :	หุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิ หรือไม่ด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่มีประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือ หุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะโครงการ หรือมิใช่โครงการ และ/หรือ หุ้นกู้อนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่บริษัทฯ ประสงค์จะออกหุ้นกู้ประเภทนั้น
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ :	บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมาย ประกาศ หรือ กฎเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ว่าต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ :	ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง
อายุหุ้นกู้ :	ไม่เกิน 5 ปี
การเสนอขายหุ้นกู้ :	เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าทั้งจำนวน หรือเต็มจำนวน หรือเพียงบางส่วน โดยจะออกและเสนอขายเป็นชุดเดียวหรือหลายชุด และ/หรือในคราวเดียว หรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการหรือไม่เป็นโครงการก็ได้ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving Basis) และอาจออกและเสนอขายแยกต่างหาก หรือควบกับ หรือพร้อมกับหลักทรัพย์อื่นก็ได้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น
การไถ่ถอนก่อน: ครบกำหนด	ผู้ถือหุ้นกู้อาจมี หรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจกำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เช่น ชนิด จำนวน อายุ วิธีการจัดสรร วิธีการเสนอขาย มูลค่าที่ตราไว้ ราคาขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว เป็นต้น มีอำนาจจัดหาและแต่งตั้งบุคคลอื่นใดที่กฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้กำหนดให้ต้องมีหรือแต่งตั้ง หรือกรณีอื่นใดที่เห็นสมควร ตลอดจนมีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าติดต่อ เจรจา ตกลง เข้าทำ ลงนาม หรือแก้ไขสัญญา และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรเพื่อให้การออกหุ้นกู้สำเร็จได้ โดยให้แจ้งผลการออกหุ้นกู้ให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคล หรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทราบด้วย

**การลงมติ** การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติแต่งตั้งนางดวงพร สุจริตานุกัต เป็นกรรมการและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เพิ่มเติม

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ มีการขยายตัวมากในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงควรมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม เพื่อช่วยดูแลและตรวจสอบการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนการทำงาน of คณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้เสนอให้แต่งตั้งนางดวงพร สุจริตานุกูต เป็นกรรมการและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เพิ่มเติม โดยประวัติของบุคคลดังกล่าวปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่า นางดวงพร สุจริตานุกูต เป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถและมีคุณสมบัติการเป็นกรรมการครบถ้วนตามกฎหมาย จึงเห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้ง นางดวงพร สุจริตานุกูต เป็นกรรมการและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

**การลงมติ** การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

#### วาระที่ 9 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 27 ของบริษัทฯ

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** บริษัทฯ จำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 27 ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 27 ของบริษัทฯ ดังนี้

**จากเดิม:** “ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการมีอำนาจพิจารณากำหนดรายชื่อหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทได้”

**แก้ไขเป็น:** “จำนวนหรือชื่อกรรมการผู้ที่มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทได้นั้น ให้กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการมีอำนาจพิจารณา กำหนดรายชื่อหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้”

**การลงมติ** การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

#### วาระที่ 10 พิจารณานุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ มีการขยายตัวมากในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงควรแก้ไขเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ ดังนี้

**อำนาจกรรมการเดิม:** “นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณภักย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ ธีญลักษณภักย์ หรือ นางสาวอุมาพร ธีญลักษณภักย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

แก้ไขเป็น:

“นายธีรวัฒน์ ธีรฤกษ์ภักดิ์ หรือ นางสาวเบญญาภักดิ์ ธีรฤกษ์ภักดิ์ หรือ นางสาวอุมาพร ธีรฤกษ์ภักดิ์ หรือนางสาว เกษรา ธีรฤกษ์ภักดิ์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคนและประทับตรา ล้ำคัญของบริษัท”

**การลงมติ**

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

**วาระที่ 11      พิจารณามติซื้อที่ดินของ บริษัท ทุนเจริญ จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล**

บริษัทฯ จะซื้อที่ดินจำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 2,286.30 ตารางวา พร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุดและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) (ซึ่งปัจจุบัน EIA อยู่ระหว่างการขออนุญาต) จาก บริษัท ทุนเจริญ จำกัด (“ทุนเจริญ”) คิดเป็นมูลค่ารวม 134,260,995 บาท โดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุดและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 125,746,500 บาท และเป็นดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 8,514,495 บาท

การเข้าทำรายการนี้ถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของทุนเจริญเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 5.45 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว โดยรายละเอียดสารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการนี้ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 พร้อมเอกสารแนบท้าย และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการนี้ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากทุนเจริญข้างต้นยังถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ แต่เมื่อคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน รายการดังกล่าวมีขนาดน้อยกว่าร้อยละ 15 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามใดๆ ภายใต้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

**ความเห็นคณะกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดินจากทุนเจริญ ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามรายละเอียดข้างต้น

**การลงมติ**

การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย



**วาระที่ 12      พิจารณานุมัติซื้อที่ดินของ บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้อง  
โยงกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์**

**ข้อเท็จจริงและเหตุผล** บริษัทฯ จะ ซื้อที่ดินจำนวน 5 แปลง โดยแบ่งเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 1 จำนวน 15,492.50 ตารางวา และเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 2 จำนวน 16,349.50 ตารางวา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 31,842 ตารางวา พร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว จากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (“สินทรัพย์ธัญญา”) คิดเป็นมูลค่ารวม 507,706,837.50 บาท โดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมภาระจำยอม จำนวน 477,630,000 บาท และเป็นดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 30,076,837.50 บาท

การเข้าทำรายการนี้ถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากสินทรัพย์ธัญญาเป็นบริษัทของเครือญาติกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งมีการทำบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 1 ตุลาคม 2551 เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันไว้ โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 20.61 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย บริษัทฯ จึงต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว โดยรายละเอียดสารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการนี้ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 พร้อมเอกสารแนบท้าย และรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันรายการนี้ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6

นอกจากนี้ การซื้อที่ดินจากสินทรัพย์ธัญญาข้างต้นยังถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ แต่เมื่อคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน รายการดังกล่าวมีขนาดน้อยกว่าร้อยละ 15 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามใดๆ ภายใต้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับการเข้าทำรายการ) เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการซื้อที่ดินจากสินทรัพย์ธัญญา ซึ่งถือเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตามรายละเอียดข้างต้น

**การลงมติ** การพิจารณาวาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

**วาระที่ 13      พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)**

**ความเห็นคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นควรให้มีวาระอื่นๆ นี้ไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม ทารือ และ/หรือให้ข้อเสนอแนะต่างๆ แก่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือฝ่ายจัดการของบริษัทฯ

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นโปรดเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้นโดยผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมตามที่ระบุไว้ในเอกสารที่แนบท้ายนี้ต่อประธานที่ประชุมก่อนเข้าร่วมประชุมด้วย ซึ่งบริษัทฯ จะเปิดให้ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ตั้งแต่เวลา 8.30 น. ของวันพฤหัสบดีที่ 25 กันยายน 2557 ณ โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค อาคารธารทิพย์ (ห้องแกรนด์รัชดา) ชั้น 5 เลขที่ 247 ถนนรัชดาภิเษก แขวงรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โปรดมอบฉันทะแก่บุคคลที่ท่านเห็นสมควร หรือโปรดมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอให้เข้าประชุมแทน รายละเอียดปรากฏตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 โดยใช้แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาหารแถมปีสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ท่าน ณ บริเวณจุดลงทะเบียน

ทั้งนี้ เพื่อให้จำนวนหุ้นและจำนวนผู้ถือหุ้นครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยจะต้องมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มาเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม เพื่อความสะดวกและความรวดเร็วในการประชุม บริษัทฯ ขอความร่วมมือจากท่านโปรดกรุณาส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ก่อนการประชุมอย่างน้อยหนึ่งวัน

อนึ่ง บริษัทฯ ให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ในวันที่ 29 สิงหาคม 2557 และให้รวบรวมรายชื่อตาม มาตรา 225 แห่ง พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 1 กันยายน 2557



ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานกรรมการ

เลขานุการบริษัท

โทร 0-2541-5014-22 ต่อ 2201