

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556

ของ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2556 เวลา 9.00 น. ณ ห้องบอลรูม โรงแรมแกรนด์ไฮแอทเอราวัณ กรุงเทพฯ 494 ถนน  
ราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

### การแนะนำก่อนการประชุม

พิธีกรที่ประชุมได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น และแนะนำคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ  
และ เลขานุการบริษัท พร้อมกับแนะนำ ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาทางด้านกองทุน และสักขีพยานการนับคะแนน ที่  
มาร่วมประชุมในวันนี้ ดังนี้

#### 1. คณะกรรมการบริษัทฯ

1. คุณสมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
2. คุณจิรพร อนันตประยูร กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
3. คุณสุรเชียร จักรธรานนท์ กรรมการ
4. คุณจักรกฤษณ์ ไชยสนิท กรรมการ
5. คุณณรงค์ กริชชาอุษชัย กรรมการ
6. คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย กรรมการ
7. คุณพิชิต อัคราพิทย์ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
8. คุณสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
9. คุณกฤษณา สุขบุญญสติตย์ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

#### 2. เลขานุการบริษัท

คุณเกษมสี สกฤษชัยศิริวิษ

#### 3. ที่ปรึกษาทางการเงิน

ตัวแทนจาก บริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และ คุณอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร Senior Vice  
President, Investment Banking Division ตัวแทนจาก ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

#### 4. ที่ปรึกษาทางด้านกองทุน

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) โดยคุณพรวิภา ตั้งตรงจิตร ผู้บริหารงานพาณิชย์ธนกิจ สาขางานธุรกิจตลาดทุน

#### 5. สักขีพยานการนับคะแนน

คุณคุณัน สุขุมาพันธ์ ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพ็ญพะนอ จำกัด และ คุณกัญญา บุญสุภาพร ผู้ถือหุ้นอาสาสมัครมาเป็นสักขีพยานตรวจสอบการนับคะแนนของการประชุมร่วมอีกด้วย

หลังจากการแนะนำบุคคลต่างๆ แล้วพิธีกรที่ประชุมได้เชิญคุณสมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการ กล่าวเปิดการประชุม

คุณสมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการ ได้ขอให้คุณเกษมสี สกุลชัยศิริวิช เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงถึงขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนด้วย คุณเกษมสี สกุลชัยศิริวิช จึงได้ชี้แจงขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนดังนี้

(ก) การประชุมจะดำเนินไปตามวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และจะขอให้ที่ประชุมลงมติออกเสียงในใบลงคะแนนเมื่อสิ้นสุดการพิจารณาในแต่ละวาระ

(ข) เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นมาประชุมเป็นจำนวนมาก เพื่อความสะดวกในการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ผู้ถือหุ้นท่านที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในการลงมติของแต่ละวาระ ขอให้ยกมือ แล้วจะมีเจ้าหน้าที่ของบริษัทดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นท่านที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในวาระนั้นๆ

(ค) สำหรับผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยไม่ต้องยกมือ และไม่ต้องส่งบัตรลงคะแนน และขอให้ท่านผู้ถือหุ้นดังกล่าวโปรดส่งคืนใบลงคะแนนให้แก่เจ้าหน้าที่ที่บริเวณทางออกเมื่อประชุมเสร็จ

(ง) ในการนับคะแนนเสียง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น ซึ่งบริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงดังกล่าวนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเห็นด้วยในวาระนั้นๆ

(จ) ในกรณีที่ไม่มีผู้ใด ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในวาระใดๆ ให้ถือว่าที่ประชุมมีมติเห็นด้วยเป็นเอกฉันท์

ไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านหรือไม่เห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนที่ระบุข้างต้น จึงถือว่าที่ประชุมเห็นด้วยกับขั้นตอนการประชุมและกระบวนการนับคะแนนดังกล่าว

#### เริ่มการประชุม

คุณสมยศ อนันตประยูร ประธานคณะกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมตามข้อบังคับบริษัท ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 301 คน นับจำนวนหุ้นได้ 396,872,554

หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.8181 ของหุ้นของบริษัทที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ครอบคลุมเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของ บริษัท ประธานฯ จึงได้กล่าวเปิดการประชุม ตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

## วาระที่ 1 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2555 ผ่านมา

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจิรพร อนันตประยูร กรรมการผู้จัดการเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณจิรพร อนันตประยูร ได้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2555 ที่ผ่านมา สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

กลุ่มบริษัทได้ดำเนินโครงการแรกสำเร็จในปี 2549 มีพื้นที่ 88,913 ตารางเมตร และตั้งแต่นั้นมาจนถึงปัจจุบันมี อัตราเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 38.2 อย่างไรก็ดี ในช่วงปี 2554 และ ปี 2555 มีอัตราการเติบโตอยู่ร้อยละ 55 และ ร้อยละ 69 ตามลำดับ อัตราการเติบโตดังกล่าว เป็นการพิสูจน์ให้เห็นความแตกต่างจากบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน โดยบริษัทเน้นการ ก่อสร้างโครงการแบบ Built to Suit คือ การสร้างตามความต้องการของลูกค้า และสร้างด้วยคุณภาพสูงระดับโลก อันการ เป็นตอบสนองความต้องการของลูกค้าขนาดใหญ่ได้ โดยบริษัทมีกลุ่มลูกค้าข้ามชาติจากทั้งทวีปอเมริกา เช่น 3M, Starbuck, Johnson & Johnson จากทวีปยุโรป เช่น Unilever, DKSH, Ducati และจากทวีปเอเชีย เช่น Hitachi Transport, Mazda, Mitsubishi, KAO, LF Logistic เป็นต้น

หลังจากคุณจิรพร ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นมี ข้อซักถามดังนี้

1. คุณสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่าเหตุใดจึงไม่มีวาระเกี่ยวกับรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น คราวที่แล้ว และขอให้เลขานุการบริษัทจดยางานการประชุมสรุปคำถามและคำตอบในประเด็นที่สำคัญ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณเกษมสิ เลขานุการบริษัทเป็นผู้ชี้แจง

คุณเกษมสิ ชี้แจงว่าบริษัทเพิ่งจะแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อปี 2555 และ จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปลายปี 2555 การประชุมคราวนี้เป็นครั้งแรกหลังจากที่ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนและจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึง ไม่มีวาระการ รับรองประชุมผู้ถือหุ้นที่ผ่านมา

คุณเกษมสิ ได้รับทราบข้อเสนอแนะของคุณสุพจน์ที่ได้จดคำถามคำตอบในรายงานการประชุม และจะ ได้ดำเนินการตามความเหมาะสมเพื่อนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักกฎหมายต่อไป

2. คุณอังชัย อัครวัตสกุล ผู้รับมอบฉันทะ คุณกิตติวัฒน์ สุจริตพงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้แสดงความยินดีกับบริษัท และมีคำถามและข้อเสนอสรุปได้ดังนี้ ขอทราบแนวทางการดำเนินงานในปี 2556 และในปีต่อไปว่า มีแนวทางที่จะทำให้ บริษัทเข้มแข็งและมีกำไรอย่างไร AEC ที่จะเกิดขึ้นกับประเทศไทยจะมีประโยชน์มากน้อยเพียงใดกับบริษัท นอกจากนี้ คุณ อังชัยได้ขอบคุณที่บริษัทมีวาระหุ้นปันผล พร้อมเสนอแนะว่า ถ้าบริษัทมีมติแน่ชัดแล้ว ให้กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อจ่ายหุ้นปันผล พร้อมเสนอแนะขอให้จดยางานการประชุมโดยระบุชื่อผู้ถามผู้ตอบเพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นที่ ไม่ได้เข้าประชุม

ประธานฯ ชี้แจงว่า แนวทางการทำงานของบริษัทจะถือหลักการชนะด้วยกันทั้งสองฝ่ายและผู้ถือหุ้นทุกรายมีความสำคัญต่อบริษัท ส่วนการจ่ายหุ้นปันผลนั้น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการจ่ายหุ้นปันผลจะสนองต่อความต้องการของผู้ถือหุ้น จึงได้เสนอให้มีการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว ส่วนแนวทางการดำเนินงานนั้น ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจิรพรเป็นผู้ชี้แจง

คุณจิรพรชี้แจงว่า จากผลการดำเนินงานในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีอัตราการเติบโตค่อนข้างสูง ทำให้เห็นได้ชัดว่าบริษัทได้เดินมาถูกทางแล้ว ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา นอกจากบริษัทได้ดำเนินโครงการ build to suit แล้ว บริษัทได้เปิดโครงการ Warehouse Farm อีกด้วย Warehouse Farm คือ การผสมผสานระหว่าง build to suit และ General Warehouse เพื่อหาลูกค้ารายใหม่เข้ามา อันเป็นผลให้ปีที่ผ่านมาบริษัทมีฐานลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้นมาก ในปีนี้และปีต่อๆ ไป การเติบโตของบริษัทจะไม่หยุดแต่ภายในประเทศเท่านั้น โดยได้คำนึงถึงระบบของ logistic และการเปิด AEC ประกอบกับบริษัทสามารถเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทำให้บริษัทมีความแข็งแกร่งมากขึ้น บริษัทจึงจัดหาที่ดินและลงทุนก่อสร้างจัดทำโครงการได้มากขึ้น ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ประมาณ 12 โครงการ รวมพื้นที่ประมาณกว่า 400,000 ตารางเมตร นอกจากพื้นที่รอบๆ กรุงเทพฯ แล้ว ที่ดินในหัวเมืองต่างจังหวัดยังเป็นเป้าหมายที่ของบริษัทอีกด้วย ซึ่งได้มีการหารือกับลูกค้าหลายรายได้ในการเปิดโครงการในหัวเมืองต่างจังหวัดดังกล่าว รวมตลอดจนการลงทุนในต่างประเทศเป็นเรื่องที่บริษัทพิจารณาเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การลงทุนในต่างประเทศ บริษัทควรจะต้องมีพันธมิตรในการลงทุน ในด้านของ AEC นั้น จะเป็นโอกาสอันดี เนื่องจากลูกค้าต่างประเทศมิได้จำกัดแค่การลงทุนในประเทศไทยเท่านั้น แต่ยังพิจารณาว่าจะใช้ประเทศไทยเป็นฐานของ logistic หรือเป็นฐานภูมิภาคในการขยายตัวไปยังประเทศต่างๆ ในภูมิภาค AEC ส่วนเรื่องการเงินนั้น บริษัทจะมีการลงทุนสูงขึ้นต่อไป ต้นทุนการเงินจึงอาจเป็นอุปสรรค ซึ่งจะมีวาระขออนุมัติการออกหุ้นกู้ในการประชุมคราวนี้

ประธานฯ ได้สรุปภาพรวมว่าการให้บริการแก่ลูกค้าจะคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการจัดหาที่ดิน หรือ การขยายตัวรองรับ AEC ถือว่าเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญ

3. คุณสุพจน์ได้สอบถามว่าในการจัดหาที่ดินเพื่อดำเนินโครงการของบริษัทนั้น บริษัทจะจัดหาในลักษณะการเช่าหรือการซื้อขาด และการวางแผนไว้อย่างไรบ้างที่พอจะเปิดเผยได้ พร้อมเสนอแนะว่า สืบเนื่องจากที่คุณจิรพร กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่าบริษัทจะมีเติบโตค่อนข้างมาก ดังนั้น ใน 2-3 ปีข้างหน้า บริษัทอาจจะออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น และ เสนอแนะเพิ่มเติมว่าวาระรับทราบผลการดำเนินงานและวาระพิจารณาอนุมัติงบการเงินสามารถรวมกันได้

ประธานฯ ได้ชี้แจงว่า การจัดหาที่ดินโดยหลักการแล้วจะจัดหาในลักษณะการซื้อขาด อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี การจัดหาที่ดินไม่อาจซื้อขาด จึงจำเป็นต้องใช้วิธีการเช่า โดยมีอายุการเช่าระยะยาวอย่างน้อย 30 ปี และขอสิทธิในการต่ออายุการเช่า เหตุที่ไม่อาจซื้อขาดได้เนื่องจากราคาขายสูง หากใช้วิธีซื้อขาด ทำให้มีบริษัทต้นทุนสูงและราคาให้เช่าพื้นที่ของบริษัทจะสูงตาม อันเป็นผลให้ลูกค้าไม่อาจรับราคาค่าเช่าที่สูงได้ จึงต้องจัดหาที่ดินโดยใช้วิธีการเช่าแทน ส่วนข้อเสนอแนะให้ออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ประธานฯ จะรับไว้พิจารณาต่อไป

4. คุณอังชัยได้สอบถามเพิ่มเติมสรุปได้ดังนี้ การเปิดตัวของ AEC บริษัทจะตั้งบริษัทย่อยในต่างประเทศหรือไม่ หากมีการจัดตั้งบริษัทย่อยในต่างประเทศ จะมีแนวทางการดำเนินงานเช่นเดียวกับบริษัทหรือไม่ พร้อมให้ข้อคิดว่าการบริหารบริษัทควรอยู่บนพื้นฐานของหลักธรรมาภิบาลและจริยธรรม

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจิรพรเป็นผู้ชี้แจง

คุณจริพรชี้แจงว่าการตั้งบริษัทย่อยในต่างประเทศจะต้องพิจารณากฎหมายของประเทศนั้นๆ ในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าว จะมีแนวทางการดำเนินงานเช่นเดียวกับบริษัท คือ ไม่เน้นการลงทุนที่ยังไม่มีลูกค้า บริษัทไม่เน้นการเติบโตแบบก้าวกระโดดและเพิ่มความเสี่ยงให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้น

5. คุณศักดิ์ชัย สกฤตธีรมนตรี ผู้ถือหุ้น มีข้อเสนอแนะดังนี้ (ก) ควรจัดให้มีรายละเอียดวาระการประชุมไว้ที่หน้าห้องประชุม (ข) ไม่ควรจัดทำคู่มือประจำปี แต่ควรจัดส่งรายงานประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้น (ค) ควรจัดพิมพ์รายงานประจำปีฉบับภาษาอังกฤษแยกต่างหากจากภาษาไทยและจัดพิมพ์ในสัดส่วนที่น้อยลงเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของบริษัท และ (ง) ขนาดห้องประชุมใหญ่เกินไป

ประธานฯ ขอบขอบคุณข้อเสนอแนะของคุณศักดิ์ชัย และจะรับไว้พิจารณาเพื่อปรับปรุงการดำเนินการต่อไป

หลังจากนั้น ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท ในรอบปี 2555 ผ่านมา

### **วาระที่ 2 รับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรื่องชัย กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีของบริษัทเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในปี 2555 บริษัทได้ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2555 เป็นเงินสด คิดเป็นเงินจำนวน 51,000,000 บาท ประกาศจ่ายเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2556

หลังจากคุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมลงมติรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

### **วาระที่ 3 พิจารณามติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทสำหรับรอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรื่องชัย กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีของบริษัทเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท ได้ผ่านการตรวจสอบ และรับรองจากผู้สอบบัญชี โดยรายละเอียดงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และรายงาน

ผู้สอบบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้รับการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว (รายละเอียดงบการเงินปรากฏตามรายงานประจำปี 2555 ในรูปแบบ CD-ROM และสรุปข้อมูลทางการเงินที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว)

ข้อมูลงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ตามงบการเงินรวม สามารถสรุปได้ดังนี้

	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	หน่วย: ล้านบาท เพิ่มขึ้น(ลดลง)
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
สินทรัพย์รวม	8,297.5	5,188.0	3,109.5
หนี้สินรวม	5,255.5	4,148.4	1,107.1
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,042.0	1,039.6	2,002.4
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
รายได้	2,213.4	240.2	1,973.3
ค่าใช้จ่าย	1,960.5	160.0	1,800.5
กำไรก่อนภาษีเงินได้	253.0	80.2	172.8
ภาษีเงินได้	39.7	2.5	37.1
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	213.3	77.6	135.6
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	213.3	55.4	157.9
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	0.5	0.3	0.2

หลังจากคุณสมศักดิ์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามดังนี้

1. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้น มีคำถามสรุปได้ดังนี้ จากงบการเงิน กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือกำไรที่ได้จากการจำหน่ายให้กองทุนที่บริษัทลงทุน (คือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอช เอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ (“กองทุน WHA”)) หรือไม่ และในปีถัดไป จะยังคงรับรู้รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอีกหรือไม่ หรือมีแต่มีการรับรู้เงินปันผลอย่างเดียว

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่าเงินกำไรดังกล่าวเป็นเงินที่ได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุน WHA และรับรู้รายได้จากการขายดังกล่าวเพียงปีเดียว

ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทมีนโยบายที่จะขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนทุกปี ทำให้บริษัทรับรู้รายได้จากการขายได้

คุณจีพรชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทมีรายรับ 4 ส่วนที่สำคัญคือ รายรับค่าเช่าค่าบริการจากการให้เช่าพื้นที่ กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุน WHA รายได้จากเงินปันผลจากหน่วยลงทุนในกองทุน WHA และรายได้จากค่าบริหารทรัพย์สินให้แก่กองทุน WHA

2. คุณสุพจน์ ผู้ถือหุ้นขอให้ชี้แจงกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราวในรายงานประจำปีหน้า 123 หมายเหตุงบการเงินข้อ 27 ว่าคือเงินอะไร

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่ารายการดังกล่าวเป็นเงินที่ลงทุนในกองทุนพันธบัตรรัฐบาล เงินลงทุนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของเงินที่มาจากกระแสเงินสดขายหุ้นซึ่งบริษัทยังไม่ได้นำไปลงทุน จึงนำไปลงทุนในกองทุนดังกล่าวชั่วคราว การลงทุนดังกล่าวไม่มีความเสี่ยง

3. คุณสุพจน์ ผู้ถือหุ้น ขอให้ชี้แจงรายงานประจำปีหน้า 118 หมายเหตุงบการเงินข้อ 20 รายการเงินประกัน ผลงานว่ารายการดังกล่าวจะกลับมาเป็นสินทรัพย์ของบริษัทได้หรือไม่

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่า รายการดังกล่าวไม่อาจนำกลับมาเป็นสินทรัพย์ของบริษัทได้ เนื่องจากเป็นเงินที่บริษัทหักเงินค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างไว้เป็นประกันผลการดำเนินงาน หากงานมีความเสียหาย บริษัทจะริบเงินประกันและนำเงินประกันไปใช้ในการซ่อมแซมหรือว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่นเข้าทำงาน หรือหากไม่มีความเสียหาย บริษัทจะต้องคืนให้แก่ผู้รับเหมา การที่มีเงินประกันจำนวนมากขึ้น หมายความว่า บริษัทมีการว่าจ้างก่อสร้างมากขึ้นตามสัดส่วน

4. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้นขอให้ชี้แจงรายงานประจำปีหน้า 65 รายการหนี้สินไม่หมุนเวียนปี 2554 มีจำนวน 1,336,169,309 บาท และ ในปี 2555 มีจำนวน 2,603,591,015 บาท ซึ่งเป็นจำนวนที่เพิ่มขึ้น เหตุใดจึงไม่นำเงินที่ได้จากการระดมทุนขายหุ้นไปชำระหนี้ดังกล่าว

ประธานฯ ชี้แจงว่าในการระดมทุนของบริษัทและนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ปรึกษาหารือกับที่ปรึกษาทางการเงิน คือ บริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ได้รับคำแนะนำว่า เงินที่ได้จากการระดมทุนควรนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัท และเนื่องด้วยบริษัทมีนโยบายขายทรัพย์สินให้แก่กองทุน ควรนำเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินดังกล่าวจะนำมาใช้ชำระหนี้สินของบริษัท อันจะทำให้บริษัทไม่ต้องเพิ่มทุนโดยไม่จำเป็น

5. คุณกัญญา บุญสุภาพร ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับสรุปข้อมูลงบการเงิน หัวข้ออัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรปี 2555 สินทรัพย์ถาวรดังกล่าวคืออะไร

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่าสินทรัพย์ถาวรคือสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น อสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน อาคาร

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

## มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทสำหรับรอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย 401,225,612 เสียง คิดเป็นร้อยละ 97.5682
- ไม่เห็นด้วย — เสียง คิดเป็นร้อยละ —
- งออกเสียง 9,999,900 เสียง คิดเป็นร้อยละ 2.4317

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

## วาระที่ 4 พิจารณามติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลในรูปของหุ้นปันผล และเงินสด

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรื่องชัย กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีของบริษัทเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน และห้ามบริษัทจ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร

คุณสมศักดิ์ จึงเสนอให้จัดสรรเงินกำไรไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 15,000,000 บาท ซึ่งได้จัดสรรเงินกำไรไปเป็นทุนสำรองแล้วสำหรับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2556 จำนวน 6,400,000 บาท และในการจ่ายเงินปันผลคราวนี้เสนอให้จัดสรรเงินกำไรไปเป็นทุนสำรองจำนวน 8,600,000 บาท รวมเป็นเงินกำไรที่นำไปจัดสรรเป็นทุนสำรองจำนวน 15,000,000 บาท

และ คุณสมศักดิ์ได้เสนอให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2555 จำนวน 113,333,333.33 บาท ในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด รายละเอียดดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตรา 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 510,000,000 หุ้น) รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 102,000,000 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายหุ้นปันผล 0.20 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท

2. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.022222222 บาท (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 510,000,000 หุ้น) รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 11,333,333.33 บาท



รวมข้อ 1 และ 2 เป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.2222222222 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 113,333,333.33 บาท โดยเงินปันผลทั้งหมดจะถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายตามอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยจะนำเงินปันผลส่วนที่เป็นเงินสดชำระภาษีหัก ณ ที่จ่าย

รายละเอียดการคำนวณเงินปันผลสรุปได้ดังนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	หน่วย : ล้านบาท เพิ่มขึ้น(ลดลง)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	294.8	17.4	277.4
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)			
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	0.7	0.1	0.6
การจัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	15.0	-	15.0
<b>การจ่ายเงินปันผล (บาท/หุ้น)</b>			
เงินปันผลระหว่างกาล	0.10000000	-	0.10000000
หุ้นปันผลและเงินสด	0.22222222	-	0.22222222
หุ้นปันผล	0.20000000	-	0.20000000
เงินสดปันผล	0.02222222	-	0.02222222
รวมเงินปันผลต่อหุ้น	0.32222222	-	0.32222222
คำนวณ % เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสำหรับปี	44%	0%	44%
<b>การจ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)</b>			
เงินปันผลระหว่างกาล	51.00	-	51.00
หุ้นปันผลและเงินสด	113.33	-	113.33
หุ้นปันผล	102.00	-	102.00
เงินสดปันผล	11.33	-	11.33
จำนวนเงินปันผลทั้งสิ้น	164.33	-	164.33

รวมเงินปันผลที่จ่ายมีอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามนโยบายจ่ายเงินปันผล

คุณสมศักดิ์เสนอให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 25 เมษายน 2556 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 26 เมษายน 2556 และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

หลังจากคุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามดังนี้

1. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้น มีคำถามสรุปได้ดังนี้ หลังจากการจ่ายหุ้นปันผลแล้ว กำไรสะสม ณ สิ้นปี ของบริษัทจะเหลือเป็นจำนวนเท่าใด

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่าจะเหลือประมาณ 528 ล้านบาท

2. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้นเสนอแนะให้นำเงินกำไรไปจัดสรรเป็นเงินสำรองให้มากกว่านี้ เนื่องจากบริษัทมีกำไรค่อนข้างมากและเพื่อในกรณีที่ปีหน้าบริษัทมีกำไรลดลง

ประธานฯ ชี้แจงว่าการตั้งสำรองจะมีประโยชน์ในกรณีที่บริษัทมีหนี้เสีย แต่เนื่องจากลูกค้าแต่ละรายของบริษัทมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ประกอบกับหากจะจัดสรรเงินกำไรไปเป็นเงินสำรองไว้จำนวนมาก จะทำให้จ่ายเงินปันผลได้น้อยลง ดังนั้น ในการจัดสรรเงินกำไรไปเป็นสำรอง บริษัทจะพิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมเพื่อเกิดความสมดุล

3. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้นขอให้ชี้แจงเกี่ยวกับหมายเหตุงบการเงินข้อ 14.2 ว่าบริษัทกำไรหรือขาดทุนจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือไม่ และล้างรายการดังกล่าวออกได้หรือไม่

คุณสมศักดิ์ชี้แจงว่าบริษัทได้กำไรจากการซื้อส่วนได้เสียดังกล่าว โดยบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียจากบริษัท 2 บริษัท (ซึ่งปัจจุบันได้กลายมาเป็นบริษัทลูกของบริษัท) ซึ่งบริษัทได้กำไรและอีกบริษัทขาดทุน รวมสุทธิแล้วบริษัทได้กำไร และรายการดังกล่าวล้างออกไม่ได้เนื่องจากเป็นมาตรฐานทางบัญชี

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติจัดสรรเงินกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลในรูปของหุ้นปันผลและเงินสดตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้นด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	411,229,212	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100
- ไม่เห็นด้วย	—	เสียง	คิดเป็นร้อยละ —
- งคออกเสียง	—	เสียง	คิดเป็นร้อยละ —

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

### วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการซึ่งดูแลรับผิดชอบงานด้านกฎหมายของบริษัท เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณณรงค์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระที่ 5 วาระที่ 6 และวาระที่ 7 เป็นวาระที่สืบเนื่องจากวาระที่ 4 โดยวาระที่ 5 จะเป็นวาระการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล วาระที่ 6 เป็นการพิจารณาแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียน และ วาระที่ 7 เป็นการพิจารณาการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

หลังจากนั้น คุณณรงค์ได้ชี้แจงในวาระที่ 5 ดังนี้ สืบเนื่องจากที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจ่ายหุ้นปันผลในวาระที่ 4 ข้างต้น จึงเสนอให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 510,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 612,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลตามวาระที่ 4 ดังกล่าว

หลังจากคุณณรงค์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย      411,229,212      เสียง      คิดเป็นร้อยละ 100
- ไม่เห็นด้วย      —      เสียง      คิดเป็นร้อยละ —
- งดออกเสียง      —      เสียง      คิดเป็นร้อยละ —

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 6 พิจารณามติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการซึ่งดูแลรับผิดชอบงานด้านกฎหมายของบริษัท เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณณรงค์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล ในวาระที่ 5 ข้างต้น จึงเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เป็นดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	612,000,000 บาท	(หกร้อยสิบสองล้านบาทถ้วน)
	แบ่งออกเป็น	612,000,000 หุ้น	(หกร้อยสิบสองล้านหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
		โดยแยกออกเป็น	
	หุ้นสามัญ	612,000,000 หุ้น	(หกร้อยสิบสองล้านหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(- หุ้น)”

หลังจากคุณณรงค์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

## **มติที่ประชุม**

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย      411,229,212      เสียง      คิดเป็นร้อยละ 100
- ไม่เห็นด้วย      —      เสียง      คิดเป็นร้อยละ —
- งดออกเสียง      —      เสียง      คิดเป็นร้อยละ —

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## **วาระที่ 7 พิจารณามติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการซึ่งดูแลรับผิดชอบงานด้านกฎหมายของบริษัท เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณณรงค์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล ตามวาระที่ 5 ข้างต้น จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท

นอกจากนี้ ให้กรรมการผู้จัดการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการของบริษัทมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เช่น (1) การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และ (2) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่างๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานดังกล่าวต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

หลังจากคุณณรงค์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิจารณาที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิจารณาที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

## **มติที่ประชุม**

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- |               |             |       |                   |
|---------------|-------------|-------|-------------------|
| - เห็นด้วย    | 411,229,712 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 100 |
| - ไม่เห็นด้วย | —           | เสียง | คิดเป็นร้อยละ —   |
| - งออกเสียง   | —           | เสียง | คิดเป็นร้อยละ —   |

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

#### วาระที่ 8 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่ง ตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันบริษัท มีกรรมการทั้งสิ้นรวม 9 ท่าน จึงต้องมีกรรมการออกจำนวน 3 ท่าน เนื่องจากบริษัทเพิ่งแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2555 ปีนี้จึงเป็นปีที่กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ ตามข้อบังคับบริษัท กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

ผลการจับสลากกรรมการ 3 ท่านที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีนี้ คือ คุณจักรกฤษณ์ ไชยสนิท คุณณรงค์ กฤษชาญชัย และคุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย

เนื่องจากกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งทั้ง 3 ท่านดังกล่าวเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท จึงเห็นสมควรให้แต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งทั้ง 3 ท่านดังกล่าว กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยประวัติของกรรมการทั้ง 3 ท่าน ปรากฏตามเอกสารที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

หลังจากประธานฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถาม ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม

คุณสุพร ปทุมสุวรรณคดี ผู้ถือหุ้น ขอให้กรรมการที่เกี่ยวข้องทั้ง 3 คนออกจากที่ประชุมในขณะที่ลงมติ

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

#### มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. แต่งตั้งคุณจักรกฤษณ์ ไชยสนิท กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	406,309,912	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 98.8036
- ไม่เห็นด้วย	4,918,800	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 1.1961
- งดออกเสียง	1,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0002

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

2. แต่งตั้งคุณณรงค์ กริชชาญชัย กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทอีควาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	406,299,912	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 98.8012
- ไม่เห็นด้วย	4,928,800	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 1.1985
- งดออกเสียง	1,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0002

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

3. แต่งตั้งคุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัยกลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทอีควาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	405,077,812	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 98.5040
- ไม่เห็นด้วย	6,150,900	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 1.4957
- งดออกเสียง	1,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0002

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

เมื่อลงมติเสร็จแล้ว ประธานฯ เชิญกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าห้องประชุม

## วาระที่ 9 พิจารณานุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2556

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการซึ่งดูแลรับผิดชอบงานด้านกฎหมายของบริษัท เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณณรงค์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 กำหนดว่า ห้ามมิให้บริษัทจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการเว้นแต่จ่ายเป็นค่าตอบแทนตามข้อบังคับของบริษัท

ในกรณีที่ข้อบังคับของบริษัทมิได้กำหนดไว้ การจ่ายค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 22 กำหนดว่า

“กรรมการบริษัทที่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยอาจกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ หรือให้มีผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทที่มีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท

ข้อความในวรรคหนึ่งจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท”

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น จะต้องคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับ ประเภท ขนาด เพื่อให้สอดคล้องกับอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงค่าตอบแทนกรรมการควรเหมาะสมกับการขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท ตลอดจนภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2556 ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท: ทั้งปีไม่เกิน 600,000 บาทต่อท่าน
2. โบนัสกรรมการ ในอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิของปี 2556 แต่จำนวนรวมไม่เกิน 10,000,000 บาท

หลังจากคุณณรงค์ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามดังนี้

1. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้น มีคำถามสรุปได้ดังนี้ เหตุใดอัตราค่าเบี้ยประชุมจึงเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 400,000 บาท เป็น 600,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราเพิ่มที่ค่อนข้างมาก และยังมีเงินที่จ่ายให้แก่กรรมการในฐานะพนักงานอีกส่วนหนึ่ง พร้อมทั้งแสดงความเห็นจากประสบการณ์ของตนว่า กรรมการที่เป็นพนักงานซึ่งได้รับเงินเดือนประจำจะไม่รับเบี้ยประชุมพร้อมกับเงินเดือน โดยจะเลือกรับอย่างใดอย่างหนึ่ง

ประธานฯ ชี้แจงว่า กรรมการทำหน้าที่หลายตำแหน่งและงานในความรับผิดชอบเป็นจำนวนมาก รวมทั้งต้องทำงานนอกเวลาอีกด้วย ในขณะที่ค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันมีอัตราสูงกว่าของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงได้ปรับค่าตอบแทนกรรมการให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน อย่างไรก็ตามการปรับเพิ่มดังกล่าวไม่ได้สูงกว่าค่าตอบแทนในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และค่าตอบแทนกรรมการที่เสนอดังกล่าวเมื่อเทียบกับการเติบโตและผลกำไรของบริษัทแล้วยังถือว่าอยู่ในอัตราที่ค่อนข้างต่ำ

2. คุณศักดิ์ชัย ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมว่าค่าเบี้ยประชุมกรรมการคิดเป็นรายครั้งใช่หรือไม่ หากกรรมการท่านใดไม่ได้เข้าร่วมประชุม จะไม่ได้รับเบี้ยประชุมในคราวนั้นใช่หรือไม่

ประธานฯ ชี้แจงว่า เบี้ยประชุมกรรมการจะคิดเป็นรายครั้งตามที่กรรมการมาประชุม

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วไม่ผ่านคะแนนเสียงเห็นด้วยสองในสามของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมในการพิจารณา  
คำตอบแทนกรรมการประจำปี 2556 ตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้นด้วยคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย 84,925,082 เสียง คิดเป็นร้อยละ 20.6513
- ไม่เห็นด้วย 1,232,100 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.2996
- งดออกเสียง 325,075,530\* เสียง คิดเป็นร้อยละ 79.0490

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

\* เสียงดังกล่าวได้รวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย 5 รายคือ คุณสมยศ อนันตประยูร คุณจรีพร อนันตประยูร  
คุณจักรกฤษณ์ ไชยสนิท คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย และ บริษัท คับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด

หลังจากการประกาศมติที่ประชุม คุณสุธี คล่องมงคลกิจ ผู้รับมอบอำนาจจากคุณเฉลียว ศรีชัยวัฒน์ ได้ขอให้ชี้แจง  
เกี่ยวกับเหตุผลที่มีคะแนนเสียงที่งดออกเสียงเป็นจำนวน

ประมาณฯ ได้มอบหมายให้คุณเกษมสิ เลขานุการเป็นผู้ชี้แจง

คุณเกษมสิชี้แจงว่าคะแนนเสียงดังกล่าวได้รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย 5 ราย มีจำนวนเสียง  
ประมาณ 325 ล้านเสียง

คุณสุธีได้ชี้แจงว่าด้วยสัดส่วนคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเช่นนี้ วาระนี้ยังไม่มีทางผ่านมติได้ จึงขอ  
เสนอให้แก้ไขข้อบังคับข้อ 22 โดยระบุคำตอบแทนกรรมการให้ชัดเจน

คุณเกษมสิได้ชี้แจงว่ายังไม่อาจพิจารณาเรื่องดังกล่าวในวาระนี้ได้ เนื่องจากตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนแล้ว  
การดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม และเมื่อที่ประชุมพิจารณาตามลำดับวาระ  
ดังกล่าวเสร็จแล้ว ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุม  
พิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้ ดังนั้น จึงขอให้พิจารณาเรื่องการแก้ไขข้อบังคับนี้ใน  
วาระอื่นๆ (วาระที่ 12)

### วาระที่ 10 พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2556

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีของ  
บริษัทเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 36(5) กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี  
พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี



ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2556 ได้ทำการพิจารณาบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2556 ของบริษัท และเห็นควรเสนอให้แต่งตั้ง บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี มีค่าสอบบัญชีที่เหมาะสม รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดี เป็นสำนักงานสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2556 โดยเสนอให้ คุณอโนทัย ลีกิจวัฒน์ะ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2556 โดยให้คุณอโนทัย ลีกิจวัฒน์ะ เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และในกรณีที่คุณอโนทัย ลีกิจวัฒน์ะ ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ จำกัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ ทำหน้าที่แทนได้ และเสนอให้พิจารณากำหนดเงินค่าสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับบริษัทและบริษัทย่อย ภายในวงเงินไม่เกิน 1,970,000 บาท โดยเป็นเงินค่าสอบบัญชีสำหรับเฉพาะบริษัทซึ่งบริษัทต้องชำระจำนวน ไม่เกิน 1,365,000 บาท ทั้งนี้ค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นเงินค่าตอบแทนในการสอบบัญชีทั้งงบการเงินรายปีและงบการเงินรายไตรมาส

หลังจากคุณสมศักดิ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิจารณาที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถาม

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม พิจารณาที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

#### **มติที่ประชุม**

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2556 ตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- |               |             |       |                       |
|---------------|-------------|-------|-----------------------|
| - เห็นด้วย    | 411,221,712 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 99.9973 |
| - ไม่เห็นด้วย | 10,000      | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 0.0024  |
| - งดออกเสียง  | 1,000       | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 0.0002  |

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

#### **วาระที่ 11 พิจารณามติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงิน 3,200 ล้านบาท**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณจิรพร อนันตประยูร กรรมการผู้จัดการเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดของวาระนี้ต่อที่ประชุม

คุณจิรพร อนันตประยูร บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องใช้จ่ายเงินทุนเป็นจำนวนมากในการพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ที่จะมีขึ้นในปี 2556 และเงินทุนของบริษัทไม่เพียงพอต่อการพัฒนาดังกล่าว บริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องระดมเงินทุน โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งมีรายละเอียดตราสารดังนี้

ประเภท : หุ้นกู้ทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่

		ค้อยสิทธิ ซึ่งอาจมีหรือ ไม่มีประกัน และอาจมีหรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
สกุลเงิน	:	เงินบาท หรือเงินเหรียญสหรัฐ และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศอื่นๆ
จำนวนเงินรวมของ หุ้นกู้ทั้งหมด	:	ไม่เกิน 3,200 ล้านบาท หากเป็นสกุลเงินต่างประเทศ ให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนในวัน ที่ออกหุ้นกู้ (issue date) ในแต่ละคราว
อัตราดอกเบี้ย	:	ขึ้นอยู่กับความเหมาะสม และสภาพตลาดในขณะที่ออกและเสนอขาย
อายุ	:	ไม่เกิน 15 ปี
วิธีการจัดสรร	:	เสนอขายในประเทศ และ/หรือต่างประเทศ ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจง โดยอาจแบ่งขายเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่น และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) และสามารถออกและเสนอขายแยกต่างหากจากกันก็ได้ การออก เสนอขายสามารถเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งตราสารนั้นๆ กำลังจะครบ กำหนดชำระคืนหรือถูกไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด ทั้งนี้ โดยปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาตจาก หน่วยงานราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
การชำระคืนเงินต้น	:	ทยอยคืนเงินต้นหรือชำระงวดเดียวเมื่อครบกำหนด
การไถ่ถอนก่อนครบ กำหนดอายุ	:	ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีสิทธิหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และ/หรือบริษัทอาจมีสิทธิหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ทั้งนี้ ให้ เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว โดยปฏิบัติ ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับหรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาต จากหน่วยงานราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
การขึ้นทะเบียนตรา สารหนี้	:	บริษัทอาจขึ้นทะเบียนหุ้นกู้ กับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และ/หรือศูนย์ซื้อ ขายตราสารหนี้อื่นใด
เงื่อนไขพิเศษ	:	ในกรณีที่บริษัทได้ไถ่ถอนหรือชำระคืนหุ้นกู้ที่ได้ออกภายในวงเงินที่ได้รับ อนุมัตินี้ บริษัทสามารถออกหุ้นกู้ทดแทนเพิ่มเติมได้อีกตามจำนวนที่ได้ไถ่ถอน หรือชำระคืน
วัตถุประสงค์	:	1. เพื่อชำระคืนหนี้เดิม ซึ่งจะเป็นการลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัท 2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับพัฒนาโครงการปัจจุบันและ โครงการ ใหม่ และรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ ให้กรรมการผู้จัดการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการของบริษัทมีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) การกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เช่น การกำหนดชื่อลักษณะการขายหุ้นกู้ จำนวนหุ้นกู้ที่จะออกและเสนอขายในแต่ละคราว ประเภทของหุ้นกู้ หลักประกัน ราคาเสนอขายต่อหน่วย อายุ ระยะเวลาไถ่ถอน การไถ่ก่อนกำหนด อัตราดอกเบี้ย วิธีการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย วิธีการจัดสรร และรายละเอียดการเสนอขาย เป็นต้น

(2) การแต่งตั้ง ที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ผู้จัดการจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

(3) การเข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ตามที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ รวมถึงการนำหุ้นกุดังกล่าวไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือ สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือ ตลาดรองอื่นๆ

หลังจากคุณจิรพร ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมแล้ว พิธีกรที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อซักถามหรือไม่ ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามดังนี้

1. คุณภูมิรพี อนันท์สิงห์ ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย มีคำถามสรุปได้ดังนี้ เงินจากการเสนอขายหุ้นกุดังกล่าวจะนำไปลงทุนในโครงการใดบ้างและมีรายละเอียดอย่างไร และ เนื่องจากการเสนอขายหุ้นกุดังกล่าวจะเสนอขายเป็นเงินตราต่างประเทศ จะมีวิธีป้องกันความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนอย่างไร

ประธานฯ ชี้แจงว่า เงินที่ได้จากการขายหุ้นกู่จะนำไปใช้ในโครงการ 12 โครงการ ที่คุณจิรพร กรรมการผู้จัดการ ได้เรียนชี้แจงไปแล้ว ซึ่งโครงการทั้ง 12 ดังกล่าวมีพื้นที่กว่า 400,000 ตารางเมตร จึงมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนสูง ต้นทุนทางการเงินที่กู้ยืมจากธนาคารจะสูงกว่าการออกหุ้นกู้ประมาณร้อยละ 1 สำหรับประเด็นการออกหุ้นกู้เป็นเงินตราต่างประเทศเป็นการกำหนดทางเลือกไว้ในกรณีจำเป็นที่จะต้องออกหุ้นกู้เป็นเงินตราต่างประเทศ เพื่อจะได้ไม่ต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติอีก บริษัทจะได้ปรึกษากับที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อดำเนินการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการป้องกันความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

2. คุณศักดิ์ชัย สอบถามว่า การลงทุนในต่างประเทศจะลงทุน โดยร่วมทุนกับบุคคลอื่นหรือไม่ อย่างไร

คุณจิรพรชี้แจงว่าการลงทุนในต่างประเทศจะต้องพิจารณากฎหมายของประเทศนั้น หากจะต้องมีการร่วมทุนจะควรที่จะร่วมทุนกับบริษัทท้องถิ่นในประเทศนั้นๆ เพื่อความคล่องตัว

3. คุณศักดิ์ชัย สอบถามว่า โครงการทั้ง 12 โครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จในช่วงเวลาใด

คุณจิรพรชี้แจงว่าโครงการทั้ง 12 โครงการดังกล่าว บางโครงการได้เริ่มตั้งแต่ปลายปีที่แล้ว บางโครงการเริ่มเมื่อต้นปี 2556 คาดว่าน่าจะแล้วเสร็จเป็นกลางปี 2557 อย่างไรก็ดี หากโครงการสามารถส่งมอบให้ลูกค้าได้ บริษัทจะเริ่มมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

4. คุณสุพจน์สอบถามว่า เหตุใดสำนักงานซึ่งอยู่ที่สมุทรปราการ จึงไม่ตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด ซึ่งมีโครงการคลังสินค้าของบริษัทหลายโครงการ

คุณจริพรชี้แจงว่า สำนักงานของบริษัทที่ตั้งอยู่สมุทรปราการ อยู่ในทำเลที่ดีใกล้ถนนวงแหวน สะดวกต่อการเดินทาง

5. คุณสุพร สอบถามว่าอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้จะเป็นอัตราที่เปลี่ยนแปลงตามตลาดหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่

ประธานฯ ชี้แจงว่าส่วนใหญ่แล้ว อัตราดอกเบี้ยจะเป็นอัตราคงที่ ซึ่งอาจเป็นช่วงระยะเวลาหนึ่ง เช่น 3 ถึง 5 ปี และจากข้อมูลที่ได้รับจากที่ปรึกษาทางการเงิน ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยค่อนข้างต่ำ จึงเป็น โอกาสที่ดีในการออกหุ้นกู้

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามเพิ่มเติมอีก พิธีกรที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

#### มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงิน 3,200 ล้านบาทตามรายละเอียดที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- เห็นด้วย	406,293,820	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 98.7990
- ไม่เห็นด้วย	4,918,800	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 1.1961
- งดออกเสียง	4,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0010
- บัตรเสีย	15,600	เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.0037

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

#### วาระที่ 12 วาระอื่นๆ

ประธานฯ ได้ขอให้คุณสุธีผู้รับมอบฉันทะจากคุณเฉลียว ได้ชี้แจงการเสนอข้อพิจารณาเพื่อแก้ไขข้อบังคับบริษัท ตามที่ได้เสนอไว้ในวาระที่ 9

คุณสุธีขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแก้ไขข้อบังคับบริษัทข้อ 22 เพื่อกำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้ในข้อบังคับ

คุณเกษมสี เลขานุการบริษัทจึงได้ชี้แจงเกี่ยวกับการนำเรื่องดังกล่าวเข้าสู่การพิจารณาของที่ประชุมว่า การที่จะเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมนั้น ต้องมีผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทมีจำนวน 510,000,000 หุ้น ดังนั้น 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดคิดเป็น 170,000,000 หุ้น

หลังจากนั้น คุณเกษมสี เลขานุการบริษัทได้ขอให้ที่ประชุมลงมติการเพิ่มวาระพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22 เป็นวาระที่ 13 ที่คุณสุธีเสนอ

### **มติที่ประชุม**

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้เพิ่มวาระพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22 เป็นวาระที่ 13 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย 373,069,220 เสียง คิดเป็นร้อยละ 73.1508
- ไม่เห็นด้วย 7,746,400 เสียง คิดเป็นร้อยละ 1.5189
- งดออกเสียง 30,417,100 เสียง คิดเป็นร้อยละ 5.9641

ของหุ้นของบริษัทที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

### **วาระที่ 13 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22**

ประธานฯ ได้ขอให้คุณสุธี ผู้รับมอบฉันทะจากคุณเฉลิมฯ ได้ชี้แจงการเสนอข้อพิจารณาเพื่อแก้ไขข้อบังคับบริษัทตามที่ได้เสนอไว้ในวาระที่ 9 อีกครั้ง

คุณสุธีจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาแก้ไขข้อบังคับบริษัทข้อ 22 เป็นดังนี้

“กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น เป็นจำนวนไม่เกิน 600,000 บาทต่อท่านต่อปี และโบนัสประจำปีในอัตราร้อยละ 0.5 ของกำไรสุทธิของปีนั้นๆ โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาจัดสรรกันเอง นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท

ข้อความในวรรคหนึ่งจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท”

หลังจากนั้น คุณศักดิ์ชัยขอปรับแก้ไขในส่วนของโบนัสประจำปีร้อยละ 0.5 โดยขอให้คำนวณจากเงินปันผลประจำปี ไม่คำนวณจากกำไรสุทธิ เพื่อความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นและกรรมการ

ประธานฯ จึงเสนอขอให้คำนวณโบนัสจากเงินกำไรสุทธิ แต่จำนวนที่จ่ายไม่เกิน 10,000,000 บาท

หลังจากนั้น คุณเกษมสี เลขานุการบริษัทได้ขอให้ที่ประชุมลงมติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22 ที่คุณสุธีเสนอ

### **มติที่ประชุม**

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 22 จากเดิมซึ่งกำหนดว่า

“ข้อ 22. กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงมติด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยอาจกำหนด ค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ หรือให้มี ผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิ ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท

ข้อความในวรรคหนึ่งจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงานหรือลูกจ้าง ของบริษัทในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท”

เป็นดังนี้

“ข้อ 22 กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น เป็นจำนวนไม่เกิน 600,000 บาทต่อท่านต่อปี และ โบนัส ประจำปีในอัตราร้อยละ 0.5 ของกำไรสุทธิของปีนั้นๆ แต่ไม่เกิน 10,000,000 บาท โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้ พิจารณาจัดสรรกันเอง นอกจากนี้ กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของ บริษัท

ข้อความในวรรคหนึ่งจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมาจากพนักงานหรือลูกจ้างของ บริษัทในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท”

ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

- |               |            |       |                       |
|---------------|------------|-------|-----------------------|
| - เห็นด้วย    | 80,363,190 | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 93.2690 |
| - ไม่เห็นด้วย | 1,100,000  | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 1.2766  |
| - งดออกเสียง  | 4,699,600  | เสียง | คิดเป็นร้อยละ 5.4543  |

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

อนึ่ง ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียคิดเป็นจำนวนหุ้น 325,069,930 หุ้น จึงไม่นับหุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียงคะแนน และ คงเหลือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนจำนวน 86,162,790 หุ้น

**ข้อซักถามเพิ่มเติมของผู้ถือหุ้นหลังจากการพิจารณาวาระที่ 13**

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาวาระที่ 13 มีผู้ถือหุ้นได้ซักถามในประเด็นต่างๆ สรุปสาระสำคัญของคำถามคำตอบ ได้ดังนี้

1. คุณเกียรติศักดิ์ แสวงการ ผู้ถือหุ้น อาม บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด (“BSY”) เป็นผู้รับเหมา รายใหญ่ของบริษัท และรับเหมาก่อสร้างให้บริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่นได้หรือไม่ และมี กระบวนการคัดเลือกหรือไม่อย่างไร

**ตอบ** บริษัทเน้นการก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้า จึงต้องคัดเลือกผู้รับเหมาตามความต้องการของ ลูกค้าหรือผู้รับเหมาที่สามารถทำงานสนองความต้องการของลูกค้าได้ บริษัทได้พิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลายรายและเคย ว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่นนอกจาก BSY ซึ่งจากการดำเนินงานที่ผ่านมา BSY สามารถทำงานสนองความต้องการของลูกค้าได้ และทำงานได้คุณภาพมาตรฐานระดับโลก ในขณะที่ราคาอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ส่วนผู้รับเหมารายอื่นบางรายคุณภาพ ไม่ได้มาตรฐาน หรือบางรายมีคุณภาพการทำงานที่ได้มาตรฐาน แต่ราคาปรับเหมาอยู่ในอัตราที่สูง ด้วยเหตุดังกล่าว BSY จึง ได้รับการคัดเลือกหรือได้รับการเสนอชื่อให้ลูกค้าให้เป็นผู้รับเหมาของบริษัทในหลายๆ โครงการ

ในกรณีของ Built to Suit ลูกค้าจะร่วมพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาและในบางกรณีลูกค้าได้เสนอชื่อ ผู้รับเหมาให้บริษัทพิจารณา บริษัทได้เสนอ BSY หรือได้เปรียบเทียบราคาของ BSY กับราคาของผู้รับเหมาที่ลูกค้าเสนอชื่อ โดยว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาในการเปรียบเทียบราคา ดังนั้น การคัดเลือกผู้รับเหมากรณีของ Built to Suit จึงไม่มีการเปิด ประมูล

ในกรณีของ Warehouse Farm ซึ่งเป็นการผสมผสานระหว่าง Built to Suit และ General Warehouse จะ มีการเปิดประมูลคัดเลือกผู้รับเหมา

ส่วนเหตุผลที่ BSY มักได้รับการคัดเลือก คือ นอกจากการทำงานที่มีคุณภาพตอบสนองความต้องการ ของลูกค้า และมีราคาที่ยอมรับได้นั้น ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีความพึงพอใจในผลงานของ BSY โดยเฉพาะลูกค้าเดิม ของบริษัทที่ประสงค์จะขยายพื้นที่หรือทำโครงการเพิ่มเติม ซึ่ง BSY จะมีความเข้าใจความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้ ในการก่อสร้างหรือออกแบบโครงการ บริษัทจะมี know how และการออกแบบเป็นของตนเอง เมื่อบริษัททำการ ออกแบบโครงการจึงนำไปให้ผู้รับเหมาประเมินราคาว่าจ้างและนำไปก่อสร้างต่อไป ซึ่ง BSY ให้สัญญากับบริษัทว่าจะไม่ นำ know how และการออกแบบของบริษัทไปใช้กับลูกค้ารายอื่นของตน หากบริษัทมีจำนวนผู้รับเหมามากรายหรือเปลี่ยน ผู้รับเหมาอยู่เป็นประจำ จะทำให้เกิดความเสี่ยงที่ผู้รับเหมารายอาจนำ know how และการออกแบบของบริษัทไปใช้กับผู้ว่า จ้างรายอื่น อันเป็นละเมิดสิทธิของบริษัท

2. คุณเกียรติศักดิ์ อาม จากผลงานและคุณสมบัติของ BSY ที่กล่าวมานี้ และ BSY เป็นผู้รับเหมาเฉพาะด้าน คลังสินค้า จึงเสนอแนะให้บริษัทเข้าถือหุ้น BSY เพื่อลดความเสี่ยงของบริษัท

**ตอบ** รับข้อเสนอดังกล่าวไว้พิจารณา

3. คุณเกียรติศักดิ์ อาม Logistic Center และ Distribution Center ต่างกันอย่างไร

**ตอบ** Logistic Center หมายถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับการขนส่งสินค้า Distribution Center หมายถึง ศูนย์กระจายสินค้า คือ อาคารอันเป็นที่ตั้งศูนย์กลางการรวมสินค้าเพื่อบรรจุหีบห่อและกระจายสินค้าต่อไปยังมือ ผู้บริโภค Distribution Center จะต้องตั้งอยู่ใน Logistic Center เพื่อความสะดวกรวดเร็วและประหยัดค่าใช้จ่ายในการขนส่ง สินค้า

4. คุณเกียรติศักดิ์ งาม บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีทแฮล์ม จำกัด) (“DKSH”) ทำธุรกิจเดียวกับบริษัทหรือไม่ และมีสัดส่วนการเข้าพื้นที่กับบริษัทลดลงหรือไม่ และการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุน WHA จะขายเฉพาะส่วนที่ DKSH เข้า ใช้หรือไม่

ตอบ DKSH มิได้ทำธุรกิจเดียวกับบริษัททำธุรกิจและมีได้ทำ Warehouse Farm ธุรกิจอย่างหนึ่งของ DKSH คือ กระจายสินค้าไปทั่วประเทศตามคำสั่งซื้อของลูกค้า โดยบริษัทเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคารศูนย์กระจายสินค้าให้ DKSH เข้า เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดิน ลงทุนก่อสร้าง รวมตลอดจนการดูแล DKSH ในระหว่างการเช่า ในขณะที่ DKSH จะลงทุนในอื่น เช่น การวิ่งรถ การควบคุมการกระจายสินค้า

DKSH มีการเข้าพื้นที่จากบริษัทเพิ่มขึ้นทุกปี อย่างไรก็ดี สัดส่วนการเข้าพื้นที่ของ DKSH นั้นเมื่อเทียบกับอดีตที่ผ่านมา มีสัดส่วนที่ลดลง เนื่องจากบริษัทได้ขายสินทรัพย์ส่วนที่ DKSH ให้กองทุน WHA และมีลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น

ส่วนการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุน WHA บริษัทจะขายโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและมีรายได้พร้อม หรือมีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นแล้ว มิใช่ขายเฉพาะทรัพย์สินที่ DKSH เข้า แต่เหตุที่การขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุน WHA ส่วนใหญ่จะมี DKSH เข้า เนื่องจาก DKSH เป็นผู้เช่ารายแรกๆ ของบริษัท และสินทรัพย์ที่ DKSH เข้าเป็นสินทรัพย์ที่มีรายได้ค่าเช่าแล้ว อย่างไรก็ดี DKSH ยังมีโครงการเหลือกับบริษัท เช่น โครงการที่ตั้งอยู่บริเวณถนน บางนา-ตราด กม. 18

5. คุณเกียรติศักดิ์ งาม บริษัทมีสัดส่วนพื้นที่ระหว่าง General Warehouse และ Built to Suit เท่าใด และผลตอบแทนเป็นเช่นไร

ตอบ พื้นที่ที่เป็น Built to Suit มีสัดส่วนร้อยละ 70 และพื้นที่ที่เป็น General Warehouse มีสัดส่วนร้อยละ 30 การให้เช่าพื้นที่แบบ General Warehouse จะมีผลตอบแทนดีกว่ากรณี Built to Suit แต่มีความเสี่ยงมากกว่าเนื่องจากระยะเวลาให้เช่าจะเป็นระยะสั้น เช่น 3 ปี ในขณะที่ระยะเวลาการให้เช่าของ Built to Suit เป็นระยะยาวเช่น 10 ปี 15 ปี และ 20 ปี

6. คุณเกียรติศักดิ์ งาม ลักษณะของ Warehouse Farm เป็นอย่างไร

ตอบ ลักษณะของ Warehouse Farm คือ เป็นผสมระหว่าง General Warehouse และ Built to Suit กล่าวคือ ในกรณีของ Built to Suit เป็นการสร้างตามความต้องการของลูกค้า บริษัทจะมีลูกค้าพร้อมที่จะเช่าหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนั้น การก่อสร้างแบบ Built to Suit จึงต้องมีการหารือกับลูกค้าถึงทำเลที่ตั้ง ขนาด และ ราคาเช่า ให้เป็นที่เรียบร้อยจึงดำเนินการก่อสร้าง เมื่อสร้างเสร็จก็จะส่งมอบให้ลูกค้าใช้งานได้ทันที ส่วน General Warehouse เป็นการก่อสร้างโดยอาจมีหรือไม่มีลูกค้ารองรับ ในกรณีที่ไม่มีลูกค้ารองรับ บริษัทจะสามารถเปิดรับลูกค้ารายใหม่เข้าเยี่ยมชมสถานที่เพื่อพิจารณาเช่าได้ ซึ่งกรณีของ General Warehouse จะทำให้บริษัทเป็นรู้จักของลูกค้ารายใหม่ๆ มากขึ้น ลูกค้าได้มีโอกาสได้เห็นสภาพของพื้นที่ก่อนตัดสินใจเช่า Warehouse Farm แห่งแรกของบริษัท คือ กม 18 พื้นที่ประมาณ 85,000 ตรม.

7. คุณเกียรติศักดิ์ งาม มีความเป็นไปได้หรือไม่ที่บริษัทจะจัดตั้ง REITs



ตอบ เนื่องจาก REITs จะมีลักษณะคล้ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดย REITs สามารถกู้ยืมเงินได้ ทำให้เงินลงทุนใน REITs ไม่ต้องสูงมาก และ REITs สามารถกู้เงินมาดำเนินการได้ และหากต้นทุนการกู้เงินต่ำ ก็สามารถจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือ REITs ได้มากกว่า อย่างไรก็ตาม เพิ่งมีกฎหมายให้จัดตั้ง REITs ได้ บริษัทจึงอยู่ในระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดตั้ง REITs และได้ปรึกษารัฐบาลเกี่ยวกับปรึกษาทางการเงินเพื่อดำเนินการดังกล่าว

8. คุณวิรัช วิสุทธิผล ผู้ถือหุ้น อถาม ตามแผนของรัฐบาลจะมีเส้นทาง logistic ใหม่ คือเส้นทางไปทวาย และยังมีโครงการสร้างท่าเรือน้ำลึกที่ภาคใต้ อีก 2 แห่ง บริษัทมีแนวทางอย่างไร และ เส้นทาง logistic จะเปลี่ยนแปลงไปหรือไม่

ตอบ การที่จะมีเส้นทาง logistic ใหม่ในการเดินทางไปทวายซึ่งอยู่ในต่างประเทศคงต้องใช้เวลาอีกหลายปี เส้นทางดังกล่าวมีความน่าสนใจและบริษัทจะรับไว้ศึกษาเพื่อลงทุนหากมีโอกาส อย่างไรก็ตาม การกระจายสินค้าของลูกค้านำเข้าของบริษัทจะกระจายภายในประเทศ บริษัทจึงได้ศึกษาเส้นทางขนส่งที่สำคัญในประเทศไทยไว้ด้วย ได้แก่ ทางรถไฟเส้นทางเหนือใต้ และ เส้นทางตะวันออกตะวันตก และ บริษัทจะขยายธุรกิจไปตามหัวเมืองต่างจังหวัดของประเทศในอีก 2-3 ปีข้างหน้า

9. คุณวิรัช อถาม บริษัทมีการสะสมที่ดิน (land bank) พร้อมทั้งจะพัฒนาต่อไป มากน้อยเพียงไร และวางแผนกลยุทธ์การจัดหาที่ดินอย่างไร

ตอบ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะสะสมที่ดินไว้เป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม บริษัทจะสอบถามความต้องการของลูกค้าว่าต้องการที่ดินในทำเลใด จึงจะจัดหาที่ดินในบริเวณดังกล่าวเตรียมไว้ และในการก่อสร้างจะทยอยก่อสร้างทีละส่วน โดยเฉลี่ยบริษัทจะจัดหาที่ดินไว้ 2-3 ปีล่วงหน้า และจะไม่สะสมที่ดินไว้เป็นจำนวนมาก

10. คุณวิรัช อถาม การเพิ่มทุนของกองทุน WHA เพื่อให้บริษัทขายทรัพย์สินเข้ากองทุน WHA ประสบความสำเร็จเพียงใด

ตอบ ในการขายทรัพย์สินของบริษัทให้แก่เข้ากองทุน WHA ในแต่ละคราวที่ผ่านมา ได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเดิม ดังจะเห็นได้จากที่ผ่านมา ไม่มีหน่วยลงทุนเหลือจากการเสนอขายหน่วยลงทุนในการเพิ่มทุนของกองทุน WHA

ไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 12.20 น.

---

(คุณสมยศ อนันตประยูร)

ประธานที่ประชุม