

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556  
ของ  
บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
("บริษัท")

เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น 21 อาคารซาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมการประชุม

|                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. นางศรีวรา อิสสระ          | ประธานกรรมการ                          |
| 2. นายสงกรานต์ อิสสระ        | กรรมการผู้จัดการ                       |
| 3. นายประเวศวุฒิ ไรวา        | กรรมการ                                |
| 4. นางลินดา ประเสริฐสม       | กรรมการ                                |
| 5. นางธีรารภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการ                                |
| 6. นายพิสุทธิ เดชชะโกศยะ     | กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นายวิฑิต รัชชตาตนะนันท์   | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ          |
| 8. นายพินิจ พัวพันธ์         | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ          |

กรรมการบริษัทที่ไม่เข้าร่วมประชุม

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| 1. นายนิติ โอสถานุเคราะห์ | กรรมการ |
|---------------------------|---------|

บุคคลอื่นที่เข้าร่วมประชุม

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. นายศรีประเสริฐ ศรีประวัติกุล | ผู้แทนจากสำนักงานตรวจสอบบัญชี เอ็นส์ท แอนด์ ยัง (ผู้สอบบัญชี)  |
| 2. นายชยุตม์ หลีเจริญกุล        | ผู้แทนจาก ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (ที่ปรึกษาทางการเงิน)<br>ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์) |
| 3. นายพัชร เนตรสุวรรณ           | บริษัท แคปปิตอล แอ็ดเวนเทจ จำกัด (ที่ปรึกษาการเงินอิสระ)   |
| 4. นางสาวปาลาวี บุนนาค          | บริษัท ที่ปรึกษากฎหมายสากล จำกัด (ILCT) (ที่ปรึกษากฎหมาย)  |

ประธานกรรมการ ("ประธานฯ") ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ได้กล่าวแนะนำคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ผู้แทนจากสำนักงานตรวจสอบบัญชี เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด(คุณศรีประเสริฐ ศรีประวัติกุล) ผู้แทนจาก ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน (คุณชยุตม์ หลีเจริญกุล) ผู้แทนจาก บริษัท แคปปิตอล แอ็ดเวนเทจ จำกัด จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (คุณพัชร เนตรสุวรรณ) ผู้แทนจากบริษัทที่ปรึกษากฎหมาย สากล จำกัด (ILCT) (คุณปาลาวี บุนนาค) ได้แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุม โดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ ดังนี้

|                                 |        |         |                 |               |       |                     |
|---------------------------------|--------|---------|-----------------|---------------|-------|---------------------|
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยตนเอง    | 34 ราย | ถือหุ้น | 53,793,203 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 44.80 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยมอบฉันทะ | 14 ราย | ถือหุ้น | 20,702,700 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 17.30 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| รวมผู้เข้าร่วมประชุม            | 48 ราย | ถือหุ้น | 74,495,903 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 62.10 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |

ครบเป็นองค์ประชุม ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ประธานฯ จึงกล่าวเปิดการประชุมเพื่อพิจารณาระเบียบวาระดังต่อไปนี้

#### วาระที่ 1: เรื่องที่ประธานฯจะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ (ถ้ามี)

ประธานฯ กล่าวถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2555 ว่าเป็นปีที่ดีมากสำหรับบริษัท รายได้รวมเพิ่มขึ้น ร้อยละ 93 เป็น 2,132 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 121 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 705 กำไรสุทธิต่อหุ้น 1.01 บาท รายได้หลักส่วนใหญ่มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์มูลค่า 1,666 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการ 91.5 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา เพิ่มขึ้น ร้อยละ 26 จากปี 2554 เป็น 304 ล้านบาท ในปี 2555 และกล่าวถึงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่ามาจากโครงการใดบ้าง และกล่าวถึงการดำเนินงานของโครงการ ดิอิสสระ ลาดพร้าว ถึงแม้จะล่าช้ากว่ากำหนดแต่กลับทำให้มูลค่าขายของโครงการที่เพิ่มจาก 2,200 ล้านบาท เป็น 2,700 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรเพิ่มขึ้นประมาณ 100 ล้านบาท นอกจากนี้ยังได้กล่าวถึงตึกนี้ได้รับรางวัล High rise architecture จาก International Property ของอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทยังได้รับรางวัล Best Developer จาก Thailand Property Awards ปี 2012 และ รางวัล Best Developer จาก South East Asia Property Awards ในปี 2012 เช่นเดียวกัน เดิมรายได้ของบริษัทมักจะผันผวนแต่ต่อไปบริษัทจะพยายามรักษาเสถียรภาพของรายได้ให้สม่ำเสมอ โดยเฉพาะโครงการบริเวณ ซะอำ-หัวหิน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับกลุ่มบริษัท สหพัฒนพิบูลย์ ซึ่งมีที่ดินรกรากพัฒนามากกว่า 100 ไร่ คาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการพัฒนามากกว่า 10 ปี ปัจจุบันพัฒนาและขายอยู่สองโครงการคือ บ้านทิวทะเล เฟส 1 และบ้านทิวทะเลเฟส 2 ซึ่งมียอดขายไปแล้วประมาณร้อยละ 85 และ 40 ตามลำดับ บ้านทิวทะเลเฟส 3 อยู่ระหว่างการออกแบบ ซึ่งประกอบไปด้วยที่อยู่อาศัย และโรงแรม และมีที่ดินที่จะพัฒนาต่อไปเรื่อย ซึ่งคาดว่าจะไม่ต่ำกว่า 100,000 ตารางเมตร ซึ่งบริษัทจะทยอยสร้างไป ปัจจุบัน บริษัทใช้ผู้รับเหมาที่มีศักยภาพ การพัฒนาต่อเนื่องในบริเวณใกล้เคียงสามารถลดต้นทุนในด้านการตลาดและการบริหารงานก่อสร้างได้มาก และถือว่าบริษัทเป็นผู้นำตลาดในบริเวณนี้ด้วย ในขณะเดียวกันที่กรุงเทพฯ บริษัทฯ ได้เปิดโครงการคอนโดใหม่บริเวณถนนสุขสวัสดิ์ในชื่อ "ISSI" ซึ่งเป็นการจับตลาดใหม่จากลูกค้าระดับกลางถึงสูง เป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ซึ่งมีรายได้ประมาณ 40,000 บาท เป็นโครงการที่อยู่ในทำเลที่ดีติดถนนใหญ่ สูง 24 ชั้น พื้นที่ขายประมาณ 25,000 ตารางเมตร มูลค่าโครงการประมาณ 1,900 ล้านบาท ซึ่งลูกค้าให้การตอบรับเป็นอย่างดี สามารถขายได้ 500 ยูนิต จากที่เปิดขาย 680 ยูนิตภายในวันเดียว ซึ่งปัจจุบันขายไปประมาณร้อยละ 80 ซึ่งบริษัทฯ คิดว่าจะเจาะตลาดระดับกลางนี้มากขึ้น เพราะเป็นฐานที่มีลูกค้าขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเน้นในคุณภาพของสินค้าเช่นเดิม ในกรุงเทพฯ เรายังซื้อที่ดินบริเวณถนนนางลิ้นจี่ ซึ่งจะทำโครงการเป็นคอนโดมิเนียมขนาดเจ็ดชั้นเป็นที่อาศัยชั้นดี ประมาณ 26 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 600 ถึง 700 ล้านบาท และคาดว่าจะตอกเข็มภายในปีนี้ นอกจากนี้ยังมีโครงการบ้านสี่ตัววันที่ปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งก่อสร้างบ้านโดยใช้เทคโนโลยี SCG HEIM จากประเทศญี่ปุ่น เป็นบ้านพักตากอากาศ 53 หลัง และพร้อมที่จะเปิดตัวอย่างเป็นทางการในวันที่ 11 พฤษภาคม 2556 นี้ โครงการนี้มีมูลค่าประมาณ 800 ล้านบาท และนอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนที่จะไปดำเนินโครงการที่จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาซื้อที่ดินซึ่งอยู่ในชุมชนและมีวิวธรรมชาติที่สวยงาม และในขณะเดียวกัน บริษัทชาวนิวยอร์ก เรสซิเดนซ์ จำกัด (CIR) ก็กำลังดูที่ดินที่จังหวัดพังงา ซึ่งเป็นที่ดินที่สวยงาม โดยจะแจ้งความคืบหน้าในการประชุมครั้งต่อไป และกล่าวถึงความคืบหน้าในการนำโรงแรมศรีพันวาเข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเราได้ยื่นเอกสารต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว ซึ่งราคาขายประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยมี ธนาคาร

ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นทั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้รับประกันการจำหน่าย ปัจจุบันยังมีที่เหลือในโครงการศรีพันวา ประมาณ 14 ไร่ ซึ่งบริษัทฯ มีโครงการที่จะสร้างโรงแรมเพิ่มประมาณ 32 ห้อง ซึ่งอยู่ในระหว่างการออกแบบก่อสร้าง ซึ่งถ้ากองทุนฯ เกิดขึ้น บริษัทฯ ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (CID) จะรับรู้กำไรประมาณ 473 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นประมาณ 4 บาท หลังจากนั้นได้มอบให้นายวีรชัย วิจิตรธนากุล ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้ดำเนินการประชุมตามวาระ หลังจากนั้นนายวีรชัย ได้เริ่มดำเนินการประชุมตามวาระดังต่อไปนี้

**วาระที่ 2: พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555**

ประธานฯ ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 และขอให้ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข (ผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะฯ) ได้ให้คำแนะนำว่า ถ้ามีผู้ถือหุ้นถาม อาจจะขอให้ใส่ชื่อ-นามสกุล ผู้ถามเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของตลาดหลักทรัพย์ฯ

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

|                             |             |                                      |
|-----------------------------|-------------|--------------------------------------|
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย    | 74,371,903 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 99.83 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0              |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง  | 124,000 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0.17     |

#### **มติที่ประชุม**

มีมติร้อยละ 99.83 ให้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555

**วาระที่ 3: พิจารณารับรองรายงานประจำปี 2555**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ทราบว่าบริษัทได้ส่งรายงานประจำปีให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว ซึ่งรายงานประจำปีจะรายงานให้ทราบถึงโครงสร้างของบริษัทฯ และการดำเนินงานในโครงการต่างๆ โดยจะขอสรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2555 ที่ผ่านมามีสินทรัพย์รวม 3,694 หนี้สินรวม 2,374 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้น 1,320 ล้านบาท รายได้จากการขาย ค่าเช่า และบริการ 2,061 ล้านบาทรายได้รวม 2,132 ล้านบาท กำไรขั้นต้น 755 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 121 ล้านบาท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ได้มีผู้ถือหุ้น ได้สอบถามข้อสงสัยดังนี้คือ

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข ได้ตั้งข้อสังเกตว่า ในรายงานประจำปีได้ให้ข้อมูลได้ครบถ้วนดีแล้ว แต่ในกรณีรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ในแต่ละไตรมาสให้ข้อมูลน้อยไป ซึ่งทางคณะกรรมการจะรับไว้พิจารณาต่อไป

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

|                             |             |                                      |
|-----------------------------|-------------|--------------------------------------|
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย    | 74,371,903 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 99.83 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0              |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง  | 124,000 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0.17     |

#### **มติที่ประชุม**

มีมติร้อยละ 99.83 ให้รับรองรายงานประจำปี 2555 และผลการดำเนินงานของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

#### **วาระที่ 4: พิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555**

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

นายวิรัช วิจิตรธนากุล ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ได้สรุปตัวเลข ในงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุน รวมทั้งงบกระแสเงินสดให้ที่ประชุมรับทราบ

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข ผู้ถือหุ้นได้สอบถาม ดังนี้

ในรายงานประจำปี 2555 หน้า 98 ในส่วนของงบการเงินบริษัท มีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว 622 ล้านบาทเศษ และชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 1,167 ล้านบาทเศษ เป็นเงินส่วนใดที่เราคืนไป และเงินส่วนใดที่รับมาเพิ่ม และมีต้นทุนต่างกันอย่างไรบ้าง

คำตอบ จะมีสองส่วน คือ ส่วนที่ชำระคืนส่วนใหญ่จะเป็นโครงการลาดพร้าว 500 กว่าล้านบาท ที่เหลือเป็นส่วนของโครงการบ้านชานทะเล และโครงการสุขุมวิท แอทพอร์ตทุ่ ส่วนต้นทุนอยู่ที่ประมาณ MLR ส่วนเงินกู้ระยะยาวที่ได้มา จะมีส่วนโครงการดิ อีสสระ ลาดพร้าว บางส่วนที่ยังคงเหลือวงเงินกู้อยู่ ส่วนที่ชำระคือส่วนที่โอนให้ลูกค้าและหักเงินบางส่วนคืนเงินกู้กับธนาคาร แต่มีบางส่วนที่ค้างเบิกก็สามารถเบิกมาใช้ได้ เงินกู้ส่วนที่เหลือ คือโครงการบ้านทิวทะเลเฟส 1 และโครงการสีตวันเล็กน้อย เงินกู้ใหม่มีต้นทุนที่ MLR-1.5 ซึ่งลดลงกว่าของเดิม

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

|                             |             |                                      |
|-----------------------------|-------------|--------------------------------------|
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย    | 74,371,903 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 99.83 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0              |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง  | 124,000 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0.17     |

### มติที่ประชุม

มีมติร้อยละ 99.83 อนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

### วาระที่ 5: พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2555

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อย มีผลกำไรจากการดำเนินงาน ประจำปี 2555 ตามงบกำไรขาดทุนที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จำนวน 121 ล้านบาท ในขณะที่ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการของบริษัทมีผลกำไร จำนวน 72.5 ล้านบาท ที่ประชุมคณะกรรมการจึงเห็นควรจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 120,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 18,000,000 .- บาท โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2556 และกำหนดวัน วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 7 พฤษภาคม 2556 และรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 255 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม 2556

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามถึงภาพรวมของการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งเข้าใจได้ว่าบริษัทฯ ต้องกันเงินไว้ใช้ในโครงการที่ขยายเพิ่มขึ้นทำให้เงินปันผลที่จะจ่ายค่อนข้างต่ำ ซึ่งไม่แน่ใจว่าจะน้อยกว่านโยบายจ่ายเงินปันผลหรือไม่ จึงอยากทราบเรื่องภาพรวมในอนาคต ทั้งเรื่องการเติบโต หรือส่วนของกำไร การเงินในอนาคต 3-5 ปี จะมีลักษณะอย่างไรบ้าง เพราะทางบริษัทก็มีโครงการเกิดขึ้นมากมาย หลากหลายลักษณะ

คำตอบ บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่เกินร้อยละ 40 ซึ่งก็ไม่ได้สูงเท่าไรนัก และเราไม่ได้พิจารณาเรื่องกองทุนรวมฯ จะเกิดขึ้นหรือไม่ เราเน้นเรื่องการเกิดโครงการใหม่ๆ เช่น โครงการที่ถนนนางลิ้นจี่, ที่ปากช่อง-เขาใหญ่, ที่เชียงใหม่ และที่ชะอำ รายได้ในอนาคตจะค่อยๆ เพิ่มอยู่ที่ 3-4 พันล้านบาทต่อปี และคิดว่าจะโตไปเรื่อยๆ ในระยะเวลา 10 ปี จากการศึกษาคำว่าฯ

1. ในปีหน้าจะรับรู้รายได้จากโครงการบ้านทิวทะเล เฟส 1 บางส่วนจากการขายได้ใกล้ๆ 2,000 ล้าน และปีถัดไปคือ บ้านทิวทะเล 2 ก็ค่อยๆ เติบโตขึ้น และปีนั้นก็จะมีรายได้จากโครงการ ISSI Condo ซึ่งมันจะค่อยๆ เติบโตขึ้นโดยเฉพาะจากบ้านทิวทะเลเป็นแกนหลัก เพราะมีความต่อเนื่องของโครงการ 7-8 ปี
2. โครงการ ISSI Condo จะมีการ ทำโครงการในลักษณะเดียวกัน ก็จะทำให้มีรายได้กลับเข้ามาอีก
3. รายได้จากโรงแรม และรายได้จากค่าเช่าซึ่งค่อนข้างคงที่อยู่แล้ว นอกจากนี้ก็จะมีส่วนของกองทุน (Property Fund) ซึ่งจัดเป็น ส่วนพิเศษที่เพิ่มขึ้นมาอีกด้วย

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

|                             |             |            |                           |
|-----------------------------|-------------|------------|---------------------------|
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย    | 74,371,903 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ 99.83 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0          | คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0     |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง  | 124,000    | คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0.17  |

### มติที่ประชุม

เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอด้วยคะแนนเสียง 74,371,903 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.83 งดออกเสียงด้วยคะแนนเสียง 124,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.17 ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย

วาระที่ 6: พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานกรรมการประจำปี 2556 (ข้อมูลกรรมการ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3.)

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากมีกรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีนี้เป็นคือ

- |                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| 1. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ   | กรรมการอิสระ/ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์ | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ          |
| 3. นายพินิจ พัวพันธ์      | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ          |

โดยประธานฯ เสนอแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง และเสนอค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2556 ดังนี้

1. ค่าตอบแทนของประธานคณะกรรมการบริษัท 80,000 บาท ต่อเดือน
2. ค่าตอบแทนกรรมการท่านอื่นรวมกรรมการตรวจสอบ ท่านละ 35,000 บาท ต่อเดือน
3. ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ
  - ประธานกรรมการตรวจสอบ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - กรรมการตรวจสอบ ท่านละ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ท่านละ 10,000 บาท ต่อครั้งการประชุม

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข ผู้ถือหุ้น ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการ โดยอยากจะให้ทำค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละกลุ่ม เช่นกลุ่มกรรมการอิสระ และกลุ่มกรรมการที่เป็นผู้บริหาร อยู่ในรูปแบบที่ห่างกันไม่มาก ซึ่งของบริษัทฯ ยังมีความห่างกันมาก คือ กลุ่มของกรรมการและเจ้าของต่างกันเยอะมาก และมีค่าที่ปรึกษา ในระยะยาวอยากจะทำคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน หากทางกำหนดให้ช่องว่างของกลุ่มต่างๆ ไม่ให้ห่างกันเกินไป ซึ่งคณะกรรมการรับจะนำไปพิจารณา

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงมีมติ ดังนี้

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมอนุมัติเห็นชอบตามที่ประธานฯ เสนอ ดังนี้

แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

|  |   |
|--|---|
| 1. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ  | กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ             |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | เห็นด้วย 74,370,803 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 99.83 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | ไม่เห็นด้วย 0 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0           |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | งดออกเสียง 125,100 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0.17   |
| 2. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์  | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ                   |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | เห็นด้วย 74,371,903 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 99.83 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | ไม่เห็นด้วย 0 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0           |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | งดออกเสียง 124,000 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0.17   |
| 3. นายพินิจ พัวพันธ์   | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ                   |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | เห็นด้วย 74,191,903 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 99.59 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | ไม่เห็นด้วย 0 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0           |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | งดออกเสียง 304,000 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0.41   |
| 4. อนุมัติผลประโยชน์ตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2556 ตามที่ประธานเสนอด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ |   |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | เห็นด้วย 71,354,503 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 95.78 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | ไม่เห็นด้วย 0 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0           |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  | งดออกเสียง 3,141,400 คะแนน คิดเป็นร้อยละ 4.22 |

วาระที่ 7: พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า เห็นสมควรแต่งตั้งสำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่ออีกหนึ่งปี โดย นางสาววราพร ประภาศิริกุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4579) หรือ นายณรงค์ พันดาวงษ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315) หรือนางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844) โดยกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งค่าสอบทานรายได้รวมไตรมาสรวม 6 บริษัท เป็นจำนวนเงิน 2,540,000 บาท ลดลงจากปี 2555 เป็นเงิน 201,000 บาท คิดเป็น 7.33%

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วแล้วจึงมีมติ ดังนี้

**มติที่ประชุม**

มีมติร้อยละ 100 ด้วยคะแนนเสียง 74,495,903 คะแนน (ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง)

**วาระที่ 8: พิจารณาอนุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์) ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา รีสอร์ท แอนด์สปา ภูเก็ต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด หรือบริษัทย่อยของบริษัทที่บริษัทถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 80.04 (“บริษัทย่อย”) ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (“กองทุนรวม”)**

ประธานฯขอให้ที่ประชุมอนุมัติให้บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 80.04 ดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สิน (อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์) ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา รีสอร์ท แอนด์สปา ภูเก็ต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โดยการโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สินอื่นใดที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของโรงแรมศรีพันวา รีสอร์ท แอนด์สปา ภูเก็ต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ซึ่งประกอบไปด้วย ห้องพักใน Phase 1-3 จำนวน 38 ยูนิต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จำนวน 7 ยูนิต พร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง และงานระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ ทรัพย์สินติดติ่งตรา อุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมศรีพันวา รีสอร์ท แอนด์สปา และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ซึ่งตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา ในราคารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,978.43 ล้านบาท ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยให้แก่กองทุนรวมที่จะตั้งขึ้น โดยอนุมัติมอบหมายให้คณะกรรมการและ/หรือกรรมการผู้จัดการ กล่าวคือ นายสงกรานต์ อิศสระ และ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท บริษัทย่อยและนิติบุคคลเฉพาะกิจ (SPV) ในการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามที่กล่าวข้างต้น

รายการดังกล่าวนี้ต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข ผู้ถือหุ้น ได้ถามว่าราคาซื้อขายสุดท้ายจะเป็นใครเป็นผู้ตัดสินใจ และอยากฟังภาพรวมของการขายทรัพย์สินในครั้งนี้ คุณชยุตม์ หลีเจริญกุล ที่ปรึกษาทางการเงินจากธนาคารไทยพาณิชย์ชี้แจงว่า ราคาซื้อขายที่ระบุไว้ประมาณ 2,000 ล้านบาท มาจากการคำนวณย้อนกลับว่าผู้ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนควรจะได้ปันผลประมาณร้อยละ 7 ซึ่งค่าเช่าที่กองทุนได้รับอยู่ที่ประมาณ 140 ล้านบาท เมื่อหารด้วยเงินปันผลร้อยละ 7 ราคาซื้อขายควรจะอยู่ที่ประมาณ 2,000 ล้านบาท แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถานะของตลาด และขึ้นอยู่กับราคาที่นักลงทุนสถาบันเห็นสมควรด้วย (Book build) นอกจากนี้ นายสงกรานต์ อิศสระ ได้เสริมว่านอกจากเราคำนวณราคาจากกระแสเงินสดที่จะได้รับ (Cash flow) แล้วเรายังมีประเมินราคาทรัพย์สินจากบริษัทประเมินราคา 2 รายคือ Collier และ Knight Frank ซึ่งประเมินราคาไว้ที่ 1,800 ล้านบาท หลังจากนั้น คุณพัชร เนตรสุวรรณ ผู้แทนจาก Capital Advantage Co., Ltd. ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้อธิบายในภาพรวมตามเอกสารสารสนเทศและความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้แนบมาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว ว่าในวาระที่ 8 ถึง 11 เป็น



วาระที่เกี่ยวข้องกันในการจัดตั้งกองทุนรวม ฉะนั้นผู้ถือหุ้นควรลงคะแนนในวาระที่ 8 ถึง 11 ไปในทิศทางเดียวกัน จุดประสงค์ของบริษัทคือขายที่ดินและทรัพย์สินของโรงแรมศรีพันวาออกไปให้กับกองทุนฯ ซึ่งอยู่ในวาระที่ 8 หลังจากนั้นจะมีการตั้งบริษัท SPV ขึ้นมาโดยบริษัทชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (CIR) ซึ่งเป็นบริษัทลูกถือหุ้น ร้อยละ 99.99 เพื่อจะเช่าโรงแรมที่ขายไปให้กองทุนฯ กลับมาบริหารเป็นเวลา 15 ปี และขณะเดียวกันบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด จะเข้าไปลงทุนในกองทุนฯ ร้อยละ 30 ในหน่วยลงทุนของกองทุน ซึ่งเป็นวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของบริษัทที่ขายทรัพย์สินเข้ากองทุนฯ ส่วนวาระที่ 10 ซึ่งเป็นการค้ำประกันของ CIR ในกรณีที่ 5 ปีแรก กระแสเงินสดที่ SPV ได้รับอาจไม่พอจ่ายค่าเช่าปีละ 151 ล้านบาท แต่ถ้ามีส่วนเกิน SPV ก็จะไปรับไปทั้งหมด ส่วนวาระที่ 11 จะเป็นเรื่องการมอบอำนาจให้กรรมการไปดำเนินการ เช่นไปขออนุญาต กลด. แต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อขายกองทุนฯ เป็นต้น ซึ่งการนำทรัพย์สินขายให้กองทุนฯ ในครั้งนี้เป็นการบริหารเงินสดที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ปฏิบัติโดยทั่วไป นอกจากนี้ยังอธิบายรายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขายและเมื่อขายได้แล้วจะมีกำไร 1,073 ล้านบาท หลังหักค่าใช้จ่ายและภาษีแล้วจะเหลือประมาณ 800 ล้านบาท บริษัทบันทึกได้ทันทีร้อยละ 70 ส่วนอีกร้อยละ 30 จะบันทึกต่อเมื่อขายหน่วยลงทุนในกองทุนออกไป นายสินโชค พิริยทัตสกุล ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า ได้ยื่นเอกสารต่อ กลด. เมื่อใดและจะครบ 45 วันเมื่อใด ซึ่งคุณชยุตม์ ที่ปรึกษาได้ตอบว่า กลด.จะนับตั้งแต่ได้รับเอกสารครบ ซึ่งได้ยื่นเอกสารก่อนวันสงกรานต์ ปัจจุบันยังไม่ได้รับการสอบถามจาก กลด. และนอกจากนั้นนายพัชร ยังได้เปรียบเทียบกองทุนกอง 1 และ REIT ให้ที่ประชุมทราบด้วย คุณธนัท ยิ่งเจริญผล ผู้ถือหุ้น ได้ถามถึงเป้าหมายในการดำเนินงานในปีนี้จะเติบโตเท่าใด นอกเหนือจากการขายกองทุน ซึ่งบริษัทตอบว่าบริษัท มียอดขายรอโอนของโครงการต่างๆ เช่น ดิ อีสสระ ลาดพร้าว บ้านสีตวัน อีสสระวิลเลจ ซึ่งคาดว่าจะโอนได้ประมาณ 1,000 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมประมาณ 380 – 400 ล้านบาท ยังมีค่าเช่าออฟฟิศประมาณ 80 - 100 ล้านบาท และเงินปันผลจาก BKKCP 23 ล้านบาท

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วแล้วจึงมีมติ ดังนี้

#### **มติที่ประชุม**

มีมติร้อยละ 100 ด้วยคะแนนเสียง 74,495,903 คะแนน (ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง)

วาระที่ 9: **พิจารณานุมัติรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท บริษัทย่อยและนิติบุคคลเฉพาะกิจ (SPV) โดยแบ่งวาระการพิจารณานุมัติการเข้าทำรายการต่างๆตามวาระย่อยดังนี้**

วาระที่ 9.1: **พิจารณานุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยเข้าลงทุนในกองทุนรวม โดยการซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจำนวนประมาณ 60,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 (สิบบ) บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งหมดประมาณ 600 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม**

ภายหลังจากที่กองทุนรวมได้รับอนุมัติจากสำนักงาน คณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) อนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยลงทุนในกองทุนรวม โดยการซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจำนวนร้อยละ 30 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมที่จะจัดตั้งขึ้นดังกล่าว โดย

อนุมัติให้บริษัทลงทุนในการถือหน่วยลงทุนร้อยละ 10 และบริษัทย่อยลงทุนโดยการเข้าถือหน่วยที่เหลืออีก ร้อยละ 20 โดยคาดว่าขนาดของกองทุนรวมจะมีมูลค่าประมาณ 1,978.43 ล้านบาท โดยจะเข้าลงทุนใน หน่วยลงทุนจำนวนประมาณ 60,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 (สิบบ) บาท คิดเป็นมูลค่า ทั้งหมดประมาณ 600 ล้านบาท

รายการดังกล่าวนี้ต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

มีมติร้อยละ 100 ด้วยคะแนนเสียง 74,495,903 คะแนน (ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง)

**วาระที่ 9.2: พิจารณาอนุมัติให้บริษัทย่อยจัดตั้งนิติบุคคลเฉพาะกิจ (SPV) เพื่อประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา รีสอร์ทแอนด์สปา ภูเก็ต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โดยให้บริษัทย่อยถือหุ้นในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ SPV โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30 ล้านบาท**

อนุมัติให้บริษัทย่อยดำเนินการจัดตั้ง SPV ในเวลาที่เห็นสมควรและ ให้บริษัทย่อยถือหุ้นใน SPV ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ SPV โดยจะมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้นจำนวน 30 ล้านบาทและให้ บริษัทย่อยดำเนินการโอนใบอนุญาตและสัญญาต่างๆ รวมทั้งพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการ โรงแรมศรีพันวา รีสอร์ทแอนด์สปา ภูเก็ต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ให้กับ SPV โดยให้อายุการทำงานของ พนักงานที่จะโอนมาใน SPV มีผลต่อเนื่องจากบริษัทเดิมกล่าวคือบริษัทย่อยและให้สภาพการจ้างงานและ ผลประโยชน์ต่างๆเป็นไปตามเดิมหรือดีกว่าตามที่กฎหมายกำหนด

รายการดังกล่าวนี้ต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

มีมติร้อยละ 100 ด้วยคะแนนเสียง 74,495,903 คะแนน (ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง)

**วาระที่ 9.3: พิจารณาอนุมัติให้ SPV ซึ่งบริษัทย่อยถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ SPV เข้าทรัพย์สิน (อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์) ที่ ก อ ง ทุ น ร ว ม ไ ต้ เ ข้ า ล ง ทุ น ใน กิจ การ โรงแรม ศรี พัน วา รีสอร์ทแอนด์สปา ภูเก็ต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จากกองทุนรวมและ พิจารณาอนุมัติค่าเช่า**

มีมติอนุมัติให้ SPV ซึ่งบริษัทย่อยถือหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ SPV เข้าทรัพย์สิน (อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์) ที่กองทุนรวมได้เข้าลงทุนในกิจการโรงแรมศรีพันวา รีสอร์ทแอนด์สปา ภูเก็ต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จากกองทุนรวม ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินจำนวนประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55

ตารางว่า พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องพัก Phase 1-3 กล่าวคือ Pool villa Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ งานระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับกิจการดังกล่าว รวมทั้งเฟอร์นิเจอร์ ทรัพย์สินติดตึ๊งตรา และอุปกรณ์ต่างๆ

รายการดังกล่าวนี้ต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

มีมติร้อยละ 100 ด้วยคะแนนเสียง 74,495,903 คะแนน (ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง)

**วาระที่ 10: พิจารณาอนุมัติให้บริษัทย่อยเข้าค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าระหว่าง SPV กับกองทุนรวมให้แก่กองทุนรวม และให้บริษัทรับรองการชำระค่าเช่าในส่วนที่ขาดของบริษัทย่อยให้แก่กองทุนรวม**

มีมติให้บริษัทย่อยตกลงรับผิดชอบร่วมกับ SPV ในฐานะลูกหนี้ชั้นต้นและลูกหนี้ร่วมในการชำระเงินค่าเช่าตามที่กำหนด ในสัญญาเช่าทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมเพื่อให้กองทุนรวมมีรายได้ในอัตราประกันได้ โดยแบ่งการรับประกันเป็นสองช่วงด้วยกัน คือการรับประกันช่วงแรกเป็นระยะเวลา 5 (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่กองทุนรวมได้ลงทุนในโครงการโรงแรมศรีพันวา และในการรับประกันช่วงที่สอง บริษัทย่อยตกลงรับผิดชอบเท่ากับส่วนต่างระหว่างผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริงของ SPV ในปี 5 เฉพาะที่เกิดจากทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน กับค่าเช่าในปีที่ 5 ที่ SPV ต้องชำระตามสัญญาเช่า (“ส่วนต่างค่าเช่า”) อย่างไรก็ตาม หากในเวลาใดๆ ในระหว่างการรับประกันช่วงที่สอง ผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริงของ SPV ในปีใดๆ เฉพาะที่เกิดจากทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนเท่ากับหรือเกินกว่าค่าเช่าที่ต้องชำระตามสัญญาเช่าของปีนั้นๆ (“คู่สัญญาตกลงว่าหน้าที่และความตกลงของบริษัทย่อยในการรับประกันช่วงที่สองเป็นอันสิ้นสุดลง

โดยการรับประกันดังกล่าวนั้น บริษัทย่อยจะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ในระหว่างการรับประกันช่วงแรก บริษัทย่อย และ/หรือบุคคล และ/หรือนิติบุคคลอื่นที่กองทุนรวมเห็นชอบตกลง จัดให้มีหลักประกันแก่กองทุนรวม ซึ่งมีมูลค่า ณ ขณะใดขณะหนึ่ง เท่ากับ 80 ล้านบาท (แปดสิบล้านบาท) และ
- (2) ในระหว่างการรับประกันช่วงที่สอง บริษัทย่อยและ/หรือบุคคล และ/หรือนิติบุคคลอื่นที่กองทุนรวมเห็นชอบตกลงจัดให้มีหลักประกันแก่กองทุนรวม ซึ่งมีมูลค่า ณ ขณะใดขณะหนึ่ง เท่ากับ ส่วนต่างค่าเช่า โดยกองทุนรวมไม่ต้องคืนหลักประกันที่ได้จัดให้แก่กองทุนรวมในการรับประกันช่วงแรก และให้ถือว่าหลักประกันเป็นหลักประกันที่ต่อเนื่องสำหรับการรับประกันช่วงที่สองโดยปริยาย

นอกจากนั้นยังมีมติให้บริษัทเข้าทำสัญญาตกลงชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดกับกองทุนรวม โดยตลอดระยะเวลาการรับประกัน หาก SPV และ บริษัทย่อย ไม่สามารถชำระค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าให้แก่กองทุนรวมได้ บริษัทฯตกลงชำระค่าเช่าในส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวมต่อไป

มีมติร้อยละ 100 ด้วยคะแนนเสียง 74,495,903 คะแนน (ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง)

**วาระที่ 11: พิจารณาอนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการและ/หรือกรรมการผู้จัดการและ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามเป็นผู้มีอำนาจในการเจรจาต่อรอง ลงนามและการตกลงเข้าทำเอกสารและสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งกองทุนรวม ตลอดถึงอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันเป็นผลให้การดำเนินการต่างๆ ของบริษัท บริษัทย่อยและ SPV ที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งกองทุนรวมบรรลุผลสำเร็จและเป็นไปตามวัตถุประสงค์**

มีมติอนุมัติมอบหมายให้คณะกรรมการและ/หรือกรรมการผู้จัดการและ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท บริษัทย่อยและSPV เป็นผู้ที่มีอำนาจในการติดต่อ เจรจา แก้ไขเพิ่มเติม ตกลงลงนาม ส่งมอบเอกสาร และ/หรือสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้องกับคู่สัญญา และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งกองทุนรวม ตลอดถึงอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันเป็นผลให้การดำเนินการต่างๆ ของบริษัท บริษัทย่อยและSPV ที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งกองทุนรวมบรรลุผลสำเร็จและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การติดต่อ ขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงการกำหนดเงื่อนไข ราคาขายที่แน่นอน อัตราค่าเช่าที่แน่นอน การคำนวณค่าชดเชยและค่าเช่าล่วงหน้าที่ต้องชำระ และการกำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าวตลอดจนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสารสนเทศที่เกี่ยวข้องที่จะต้องเปิดเผย การเปิดเผยข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวข้อง การให้ถ้อยคำ ข้อความ ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการดำเนินการอื่นใด อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการเข้าทำรายการดังกล่าวได้ทุกประการจนเสร็จการ รวมทั้งให้มีอำนาจในการแต่งตั้งและ/หรือ ถอดถอนผู้รับมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการใดๆ ดังกล่าวข้างต้น

มีมติร้อยละ 100 ด้วยคะแนนเสียง 74,495,903 คะแนน (ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง)

วาระที่ 12: พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ไม่มีเรื่องที่จะพิจารณา

หลังจากนั้นประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น และปิดการประชุมเวลา 16.00 น.

---

( นางสาววิภา อิศสระ )  
ประธานที่ประชุม

รับรองถูกต้อง

---

( นางธิราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ )  
กรรมการ