



การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

วาระที่ 1

รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559
ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2559

พื้นที่เช่าโรงงาน/คลังสินค้า

สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2559	โรงงาน	คลังสินค้า
พื้นที่เช่ารวม (ตร.ม.)	196,205	488,337
พื้นที่เช่าเพิ่มสุทธิระหว่างปี (ตร.ม.)	33,525	65,087
อัตราการเช่า	49%	72%

วาระที่ 2 (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ (หน่วย : ล้านบาท)	2559	2558	เปลี่ยนแปลง
การให้เช่าสังหาริมทรัพย์			
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,172	1,049	+12%
สัดส่วนรายได้จากการให้เช่า เทียบกับรายได้รวม	63%	22%	
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	333	306	+9%
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่า	72%	71%	
การขายอสังหาริมทรัพย์			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	251	3,346	-92%
สัดส่วนรายได้จากการขาย เทียบกับรายได้รวม	13%	69%	
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	160	2,401	-93%
กำไรขั้นต้นจากการขาย	36%	28%	

วาระที่ 2 (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ (หน่วย : ล้านบาท)	2559	2558	เปลี่ยนแปลง
รายได้ที่เกี่ยวข้องกับ Property funds และ REIT			
กำไรจากการขายเงินลงทุนใน PFunds/REIT	104	126	-17%
รายได้ค่าบริการจัดการจาก PFunds/REIT	201	204	-1%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน PFunds/REIT	252	248	+2%
กำไรรับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาฯ ให้ PFunds/REIT	295	247	+19%

วาระที่ 2 (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ (หน่วย : ล้านบาท)	2559	2558	เปลี่ยนแปลง
ค่าใช้จ่ายที่สำคัญ			
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	523	472	+11%
ค่าเสื่อมราคา	181	285	-36%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	812	762	+7%
กำไรสุทธิ	278	771	-64%
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.25	0.70	-64%
สินทรัพย์	36,093	36,287	-1%
หนี้สิน	24,675	24,598	+0.3%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,418	11,689	-2%

วาระที่ 2 (ต่อ)

อัตราส่วนทางการเงิน	2559	2558
Return on equity	2.38%	6.65%
Return on fixed assets	2.31%	4.63%
Debt to equity ratio (Total debt)	2.16	2.10
Net debt to equity ratio (Total debt)	2.13	2.01
Debt to equity ratio (Interest-baring debt)	1.95	1.88
Net debt to equity ratio (Interest-baring debt)	1.92	1.78

วาระที่ 2 (ต่อ)

แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนในเดือนมกราคม 2560 จำนวน 13,230 ล้านบาท

ชำระหนี้เงินกู้ยืม	8,800 ล้านบาท
พัฒนาโรงงาน/คลังสินค้า	3,000 ล้านบาท
เงินทุนหมุนเวียน	1,430 ล้านบาท
รวม	13,230 ล้านบาท

การเพิ่มทุนดังกล่าวจะทำให้ Net interest-bearing debt to equity ratio ของบริษัทลดลงเหลือ 0.35 เท่า

วาระที่ 2 (ต่อ)

การดำเนินการในเรื่องการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

- ปี 2558 บริษัทร่วมลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์ของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption or CAC)
- ปี 2558 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ/ประกาศใช้นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)
- ปลายปี 2559 บริษัทยื่นขอรับรองมาตรฐานการต่อต้านการคอร์รัปชันโดย CAC (ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนการพิจารณารับรอง)

วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชี
สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดจากกำไรสะสม และการตั้งสำรองตามกฎหมาย

เงินปันผลต่อหุ้น	0.08 บาท
วันขึ้นเครื่องหมาย XD	2 พฤษภาคม 2560
วันกำหนดรายชื่อผู้รับสิทธิ (Record date)	4 พฤษภาคม 2560
วันปิดสมุดทะเบียน	5 พฤษภาคม 2560
วันจ่ายเงินปันผล	19 พฤษภาคม 2560

ไม่มีการตั้งสำรองตามกฎหมาย เนื่องจากบริษัทมีขาดทุนสุทธิในปี 2559

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทน
กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

- 1) นายชายน้อย เพื่อนโกสุม
- 2) นายปณต สิริวัฒนภักดี
- 3) นายชาย วินิชบุตร

1) นายชายน้อย เพื่อนโกสุม (อายุ 66 ปี)

ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การศึกษา

ปริญญาโทการบริหาร

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์

แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

2558 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ บมจ. ทิปโก้แอสฟัลท์

2556 - ปัจจุบัน

กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เมืองไทย ลิสซิ่ง

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

2553 - ปัจจุบัน

กรรมการ บมจ. เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย



2) นายปณต สิริวัฒนภักดี (อายุ 39 ปี)

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการกำหนดค่าตอบแทน

การศึกษา ปริญญาโท ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ
มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ

ประสบการณ์

2556 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์พอยต์ จำกัด

2555 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการพิจารณา
ค่าตอบแทนและสรรหา บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

2550 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร บมจ. ยูนิเวนเจอร์

2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ

2550 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร บมจ. อาหารสยาม

2548 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร บมจ. เบอรัลล์ ยุคเกอร์



3) นายชาย วิชิษบุตร อายุ 43 ปี

กรรมการ / กรรมการบริหาร

การศึกษา

ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ

Boston University

ประสบการณ์

2554 - ปัจจุบัน

กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 3

2554 - ปัจจุบัน

กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 4

2550 - ปัจจุบัน

กรรมการ บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ

2550 - ปัจจุบัน

กรรมการ บจก. โรจนะเพาเวอร์

2547 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะ พรีอเพอร์ตี้



วาระที่ 6

พิจารณาเพิ่มจำนวนกรรมการบริษัทเป็น 9 ท่าน

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทท่านใหม่

รองศาสตราจารย์นิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย (อายุ 64 ปี)

การศึกษา

พาณิชยศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ)

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Master of Laws (LL.M.), Harvard Law School, U.S.A

ประสบการณ์

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. ยูนิเวนเจอร์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. ธนาคาร ยูโอบี
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ซี แอนด์ ซี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล เวนเจอร์
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. หลักทรัพย์เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์
- 2538 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา คณะนิติศาสตร์



วาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทสำหรับปี 2560

- ค่าตอบแทนรวมไม่เกิน 15 ล้านบาท

วาระที่ 9

พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2560

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| 1) นายโสภณ เพิ่มสิริวัลลภ | EY Office Limited |
| 2) นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล | EY Office Limited |
| 3) นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ | EY Office Limited |
| 4) นางสาวรสพร เดชอาคม | EY Office Limited |
| 5) นางสุนนา พันธุ์พงษ์สานนท์ | EY Office Limited |

ค่าตอบแทนประจำปี 2560 รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,050,000 บาท

วาระที่ 10

พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป
และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ

เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่

1) ผู้ถือหุ้นเดิม ไม่เกิน 30%	550,242,712	หุ้น และ/หรือ
2) ประชาชนทั่วไป ไม่เกิน 20%	366,828,475	หุ้น
โดย 1)+2) ไม่เกิน 30% หรือไม่เกิน	550,242,712	หุ้น

วาระที่ 10 (ต่อ)

ขั้นตอนการออก/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

- ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการออก/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน
- แจ้งข่าวการออก/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน (วิธีการจัดสรร/จำนวนหุ้นที่ออก/ราคา)
- ขออนุญาตออก/จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนต่อ ก.ล.ต. (ประมาณ 1-2 เดือน)
- จัดทะเบียนหุ้นชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์
- ขออนุญาตนำหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์

วาระที่ 10 (ต่อ)

การเพิ่มทุนจดทะเบียน	
ทุนจดทะเบียนเดิม	1,834,142,375 บาท
เพิ่มทุนจดทะเบียน	917,071,187 บาท
รวมเป็นทุนจดทะเบียน	2,751,213,562 บาท

วาระที่ 10 (ต่อ)

หนังสือบริคณห์สนธิ

ข้อ 4

ทุนจดทะเบียน 2,751,213,562 บาท

แบ่งออกเป็น 2,751,213,562 บาท

มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

โดยแยกออกเป็น

หุ้นสามัญ 2,751,213,562 หุ้น

หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น

วาระที่ 11

พิจารณาอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

- ผู้ถือหุ้นเดิม ไม่เกิน 550,242,712 หุ้น และ/หรือ
- ประชาชนทั่วไป ไม่เกิน 366,828,475 หุ้น

ทุนชำระแล้วในส่วนเพิ่มเติม รวมทั้งสิ้นต้องไม่เกิน 30% ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุน ซึ่งหมายถึงออกหุ้นได้รวมกันทั้งสิ้นเป็นจำนวนไม่เกิน 550,242,712 หุ้น

วาระที่ 11 (ต่อ)

มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้ และจะเสนอขายหุ้นให้กลุ่มบุคคลใดก่อนหรือทุกกลุ่มบุคคลรวมกันในคราวเดียวกันก็ได้ และให้มีอำนาจรวมถึงการกำหนดราคาเสนอขาย วัน และเวลาเสนอขาย รวมทั้งรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

วาระที่ 12 อื่นๆ

Q & A

ขอขอบคุณ