

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
วันจันทร์ที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2553
ณ ห้องจามจุรี บอลรูม ชั้น M โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส
เลขที่ 444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

นายบันเทิง ตันติวิท ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม

ประธานที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้เวลา 14.05 น. มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมดังนี้

- มีผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมเองรวม 86 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 1,418,580 หุ้น
- ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทเข้าร่วมประชุมรวม 74 ราย นับจำนวนหุ้นได้รวม 23,642,951 หุ้น โดยมอบฉันทะให้ออกเสียงลงคะแนนอนุมัติวาระต่างๆ ตามที่คณะกรรมการเสนอให้พิจารณาอนุมัติ
- ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมรวม 90 ราย นับจำนวนหุ้นได้รวม 98,983,703 หุ้น
- รวมจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมเองและมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุมจำนวน 250 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 124,045,234 หุ้น
- บริษัทมีผู้ถือหุ้นรวม 1,675 ราย ถือหุ้นจำนวน 188,629,100 หุ้น จึงมีผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมเองและมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุมแทนคิดเป็นร้อยละ 65.7615 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุม ขอเปิดประชุม

ในการประชุมครั้งนี้มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 10 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------------|-------------|--|
| 1. นายบันเทิง | ตันติวิท | ประธานกรรมการ |
| 2. นายศุภเดช | พูนพิพัฒน์ | รองประธานกรรมการ |
| 3. ศาสตราจารย์ไพจิตร | โรจนวานิช | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นางประคอง | ลีละวงศ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายประชา | ใจดี | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นางผาณิต | พูนศิริวงศ์ | กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน |
| 7. นายปิยะพงศ์ | อาจมังก | กรรมการ |
| 8. นายสุเวทย์ | ธีรวิฑูร | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 9. นายหัชพงศ์ | โกศัย | กรรมการ |
| 10. นายอดิพล | ตันติวิท | กรรมการ |

ทั้งนี้ ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย บุญยะอนันต์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ขอลาประชุม เนื่องจากติดภารกิจ

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม 8 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|-------------------|-------------|--|
| 1. นายเกษมสุข | จงมันคง | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร |
| 2. นายศักดิ์ชัย | แก่งกิจโกศล | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ |
| 3. นางสาวยุพาพรรณ | ปรีตานันท์ | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน |
| 4. นายสมบุญ | วงศ์รัมย์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายพัฒนาธุรกิจ |
| 5. นายวินัย | ศรีชอบธรรม | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด |
| 6. นายอภิชาติ | กมลธรรม | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย |
| 7. นายวิจารณ์ | หีบพร | ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ |
| 8. นายปราโมทย์ | วิรุฒวงศ์ | ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร |

**บริษัทได้เผยแพร่วาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนั้นบนเว็บไซต์ของบริษัทแล้ว
ขอแต่งตั้งให้ นายอภิชาติ กมลธรรม ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย
เป็นเลขานุการเพื่อบันทึกการรายงานการประชุม**

ก่อนเริ่มประชุมขอชี้แจงวิธีการประชุมและลงมติ ดังนี้

1. การดำเนินการประชุม การประชุมจะพิจารณาตามวาระในหนังสือเชิญประชุมเรียงตามลำดับ โดยกรรมการหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ และจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม แล้วจึงลงมติ โดยระหว่างการรวบรวมและนับคะแนนเสียง จะพิจารณาวาระถัดไปก่อนและรายงานมติเมื่อทราบผลการนับคะแนน

2. การลงมติ ในแต่ละวาระ เมื่อผู้ถือหุ้นซักถามหมดแล้ว เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมขอให้ผู้ถือหุ้นลงมติดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะลงมติ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ลงมติในบัตรลงคะแนนที่ได้รับสำหรับวาระนั้นพร้อมลงลายมือชื่อผู้ถือหุ้น และชুমือขึ้น เจ้าหน้าที่จะไปรับบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้น

(2) ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่เห็นด้วย ไม่ต้องลงมติในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้รับ และไม่ต้องชুমือขึ้น โดยจะขอถือว่าผู้ถือหุ้นที่นิ่งเฉยแสดงมติเห็นด้วยเต็มจำนวนเสียง

3. บัตรลงคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นได้รับ จะเป็นบัตรลงคะแนนเสียงแยกตามวาระ 1 หุ่น เท่ากับ 1 เสียง มีจำนวน 4 บัตร

4. การนับคะแนนเสียงของมติแต่ละวาระ จะนับคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง หลังจากนั้นจะรวมคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยกับงดออกเสียง แล้วหักจากคะแนนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ได้ผลลัพธ์เท่าใดถือเป็นคนเสียงที่เห็นด้วย



กรณีพบว่าบัตรลงคะแนนเสียงบัตรโคมิได้ลงลายมือชื่อ หรือใช้สิทธิเกินเสียงที่มีอยู่จะถือว่าเป็น โฆษะ และถือว่าผู้ถือหุ้นท่านนั้นงดออกเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดในวาระนั้น บัตรโคมิใช้สิทธิน้อยกว่าเสียงที่มีอยู่ จะถือ ว่าจำนวนเสียงส่วนต่างลงมติเห็นด้วย

5. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยสอบถามในการประชุม เมื่อผู้ถือหุ้นสอบถามเรียบร้อยแล้ว ขอให้ผู้ถือหุ้น กรุณาส่งบัตร มีอยู่ในแผ่นเดียวกับบัตรลงคะแนนที่ส่งให้ท่านแล้ว โดยขอให้ท่านเขียนระบุวาระที่สอบถาม เท่านั้น ทั้งนี้เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และจะมีเจ้าหน้าที่ไปรับบัตรจากท่าน

ผมขอดำเนินการประชุมตามวาระต่างๆ ดังนี้

วาระที่ 1. รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552

ประธานที่ประชุมได้แถลงว่า บริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2552 ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว ซึ่งอยู่ในหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้ ตั้งแต่หน้าที่ 5 ถึง หน้าที่ 24 รวม 20 หน้า

ประธานได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากในการพิมพ์หนังสือเชิญประชุมครั้งนี้ โรงพิมพ์ได้จัดพิมพ์ สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ตามที่แนบส่งให้ท่านพร้อมกับคำบอกกล่าวเชิญประชุม เพื่อเป็นเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระที่ 1 นี้ ผิดพลาดจากข้อมูลต้นฉบับที่นำส่ง คือ

- หน้าที่ 15 พิมพ์ซ้ำกับหน้าที่ 14
- หน้าที่ 22 พิมพ์ข้อความตกหล่น ในบรรทัดที่ 18

บริษัทฯ ได้ส่งเอกสารที่แก้ไขข้อความที่ถูกต้องให้ท่านในที่ประชุมนี้แล้ว

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาไปที่ละหน้า และได้แจ้งต่อผู้เข้าร่วมประชุมว่า หากท่านใดจะขอแก้ไขข้อความตอนใด ขอให้แจ้งให้ทราบด้วย

ผู้ถือหุ้น ได้ขอแก้ไขรายงานการประชุมในหน้าที่ 13 บรรทัดที่ 1 ถึง 2 ในย่อหน้าแรก ดังนี้

จากเดิม

- หุ้นกู้ระยะยาว มีจำนวนประมาณ 4,995 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 ซึ่งมีประมาณ 2,995 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นประมาณ 2,000 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 66 เนื่องจากบริษัทได้ออกหุ้นกู้

แก้ไขเพิ่มเติมเป็น

- หุ้นกู้ระยะยาว มีจำนวนประมาณ 4,995 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 ซึ่งมีประมาณ 2,995 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นประมาณ 2,000 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 66 เนื่องจากบริษัทได้ออกหุ้นกู้

เพิ่มเติม

เมื่อที่ประชุมได้พิจารณารายงานการประชุมครั้งดังกล่าวครบทุกหน้าแล้ว ไม่มีผู้ใดขอแก้ไขข้อความเพิ่มเติม



ประธานที่ประชุม จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงขอให้กรอกข้อมูลในบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับวาระที่ 1 พร้อมลงชื่อและชื่อบัตรลงคะแนน เพื่อให้เจ้าหน้าที่รวบรวมบัตรลงคะแนน

ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 23 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้น 8,742,576 หุ้น รวมเป็นผู้เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 273 ราย รวมจำนวนหุ้น 132,787,810 หุ้น

มติ ผลการลงมติในวาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 มีดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	132,603,910	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.8615
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	183,900	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.1385
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้		132,787,810	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

สรุป ที่ประชุมมีมติด้วยเสียงส่วนใหญ่ร้อยละ 99.8615 ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ ให้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2552

วาระที่ 2. รับทราบรายการเกี่ยวโยงกันที่เกิดขึ้นแล้ว ภายใน 6 เดือนตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 ถึงเดือนเมษายน 2553 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประธานได้แถลงว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันระหว่างบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท ทูนอนชาติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของ บริษัท ทูนอนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายใน 6 เดือน ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 ถึงเดือนเมษายน 2553 ตามรายละเอียดในหนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมครั้งนี้หน้า 25 – หน้า 32 เป็นการรายงานเพื่อทราบตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และประธานได้มอบให้นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงานในที่ประชุมทราบ

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ได้รายงานในที่ประชุมทราบว่า รายการที่เกิดขึ้นเป็นรายการที่ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) กระทำกับ บริษัท ทูนอนชาติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของ บริษัท ทูนอนชาติ จำกัด (มหาชน) มี 3 รายการ ดังนี้

- 1) การประกันภัยรถยนต์ การประกันภัยเครื่องมือ – เครื่องจักร ของผู้รับเหมา และการประกันภัยความรับผิดของกรรมการ / ผู้บริหาร
- 2) การประกันชีวิต และอุบัติเหตุพนักงานของกลุ่ม MBK
- 3) การซื้อหุ้นสามัญบริษัท ที่ ลีสซิ่ง จำกัด จากการประมูล



สามารถแยกออกเป็นรายละเอียดของแต่ละรายการคือ

1) การประกันภัยรถยนต์ การประกันภัยเครื่องมือ – เครื่องจักรของผู้รับเหมา และการประกันภัยความรับผิดของกรรมการ และเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1.1 ผู้เอาประกัน บริษัทในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
- 1.2 ผู้รับประกัน บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด
- 1.3 มูลค่ารายการ 1,592,434 บาท
- 1.4 ขนาดรายการ 0.0146% ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

ตารางสรุปการประกันภัยรถยนต์ การประกันภัยเครื่องมือ – เครื่องจักรของผู้รับเหมา และ การประกันภัยความรับผิดของกรรมการ และเจ้าหน้าที่บริหาร

รายการประกันภัย	ระยะเวลาประกันภัย	ทุนประกันภัย	เบี้ยประกันภัย
การประกันภัยรถยนต์	31 ธ.ค.52 – 31 ธ.ค.53	42.20 ล้านบาท	1,007,658 บาท
การประกันภัยเครื่องมือ เครื่องจักรของผู้รับเหมา	31 ธ.ค.52 – 30 มิ.ย.53	24.30 ล้านบาท	36,894 บาท
การประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหาร	1 ม.ค.53 – 1 ม.ค.54	300.00 ล้านบาท	547,882 บาท
รวมเบี้ยประกันภัย			1,592,434 บาท

2) การประกันชีวิตและ อุบัติเหตุของพนักงานในกลุ่ม MBK

- 2.1 ผู้เอาประกัน บริษัทในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
- 2.2 ผู้รับประกัน บริษัท ธนชาติประกันชีวิต จำกัด
บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด
- 2.3 มูลค่ารายการ 1,026,842 บาท
- 2.4 ขนาดรายการ 0.0081% ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

ตารางสรุปการประกันชีวิตและ อุบัติเหตุของพนักงานในกลุ่ม MBK

รายการ	บริษัท ธนชาติประกันชีวิต จำกัด	บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด
ประเภทความคุ้มครอง	การประกันการเสียชีวิตของพนักงาน	การประกันด้านสุขภาพของพนักงาน
ระยะเวลาประกันภัย	1 ก.พ.53 – 30 มิ.ย. 53	1 ก.พ.53 – 30 มิ.ย. 53
เบี้ยประกันภัย	360,831 บาท	666,011 บาท
รวมเบี้ยประกันภัย		1,026,842 บาท

3) การซื้อหุ้นสามัญบริษัท ที่ ลีสซิ่ง จำกัด จากการประมูล

- 3.1 ผู้ประมูลซื้อ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
- 3.2 ผู้ประมูลขาย ธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน)



3.3 ประเภทธุรกิจ	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์
3.4 ทุนจดทะเบียน	180,000,000 บาท
3.5 มูลค่ารายการ	212,978,700 บาท
3.6 ขนาดรายการ	1.7782% ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

วาระนี้เป็นการรายงานการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันที่ผ่านมา มีการอนุมัติและการให้ความเห็นจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ตามขั้นตอนของประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้น สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- เราไม่มีความชำนาญในการประกอบกิจการให้เช่าซื้อ

ประธานที่ประชุม ที่แจ้งว่า

การประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งที่ผ่านมานี้ ได้เคยเรียนให้ทราบว่า

1. ธุรกิจที่บริษัทจะขยายออกไปเป็นธุรกิจหลักธุรกิจหนึ่งของบริษัท คือธุรกิจการให้บริการด้านการเงินและธุรกิจการลงทุน เนื่องจากบริษัทมีโชคนาคารถจะสามารถแข่งขันกับธนาคารได้อย่างไร ขอเรียนว่า บริษัทจะไปเน้นตลาดที่ธนาคารไม่สนใจหรือไม่สามารถที่จะทำได้ ตัวอย่างเช่น การปล่อยกู้ โดยมีอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน เป็นหลักประกันโดยการจำนองหรือการขายฝาก และที่ผู้กู้ไม่มีกระแสเงินสด ไม่มีแหล่งที่มาของเงินที่จะพิสูจน์กับธนาคารได้ว่า จะชำระคืนให้ได้อย่างไร กรณีเช่นนี้ไม่สามารถไปกู้จากธนาคารได้ เช่น บุคคลที่มีที่ดินมูลค่าประมาณ 50 ล้านบาท แต่มีความจำเป็นต้องเข้ารักษาที่โรงพยาบาลมีความต้องการใช้เงินประมาณ 5 ล้านบาท ไม่สามารถไปกู้จากธนาคาร หากไปกู้จากนอกระบบ ดอกเบี้ยก็สูงมาก บริษัทก็พร้อมปล่อยให้กู้ ทั้งนี้บริษัทจะให้เวลาผู้กู้นานพอสมควรที่จะนำเงินมาคืน หรือมีเวลาไปขายที่ดินโดยไม่ต้องรีบร้อน บริษัทคิดดอกเบี้ยซึ่งให้ผลตอบแทนที่ดีพอสมควรกล่าวคือประมาณร้อยละ 12-15 ทั้งนี้ คาดว่าน่าจะเป็นตลาดใหญ่พอสมควร ในขณะที่เดียวกันก็เป็นประโยชน์ต่อสังคมด้วยเนื่องจากบุคคลมีทรัพย์สิน แต่ไม่มีเงินสดไม่รู้ว่าหาเงินได้จากที่ใด กรณีมีความจำเป็นต้องใช้เงิน
2. การปล่อยเงินกู้ให้กับชาวต่างชาติ เนื่องจากชาวต่างชาติซื้อคอนโดมิเนียม บ้าน อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก ธนาคารพาณิชย์ไม่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยให้ปล่อยกู้ให้ชาวต่างชาติเป็นสกุลเงินบาทได้ กรณีดังกล่าวจึงเป็นช่องทางที่บริษัทสามารถเข้าไปให้บริการได้ ซึ่งสร้างกำไรให้พอสมควร ทั้งสองธุรกิจดังกล่าวเพิ่งเริ่มดำเนินการ ทั้งนี้มีความน่าสนใจ แต่ไม่ทราบว่าขยายไปได้มากน้อยแค่ไหน
3. การปล่อยกู้โดยมีรถจักรยานยนต์เป็นประกัน หรือการให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์ เป็นตลาดที่ธนาคารไม่สนใจ ธุรกิจนี้ ธนาคารธนาคารจำกัด (มหาชน) ได้เริ่มดำเนินการมาก่อน ธุรกิจพอไปได้ แต่เมื่อธนาคาร



โนวา สโกเทีย เข้ามาเป็นหุ้นส่วน ธนาคารโนวา สโกเทีย เห็นว่าเป็นธุรกิจค่อนข้างเล็ก และลูกค้าเป็นประเภทที่ไม่สามารถต่อยอดทางธุรกิจ เช่น ลูกค้าบัตรเครดิต จึงต้องการระงับการทำธุรกิจด้านนี้ ความจริงแล้วบริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) ต้องการจะซื้อไว้ แต่ติดปัญหาเรื่องกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และปัญหาเรื่องความคล่องตัว การทำธุรกิจด้านนี้ ถ้าสามารถไปร่วมลงทุน หรือลงทุนเป็นตัวแทนจำหน่าย รถจักรยานยนต์ได้ก็จะสามารถทำธุรกิจได้ดีมาก บริษัทจึงประมูลซื้อบริษัท ที่ ลิสซิ่ง จำกัด การรวบรวมและบริหารลูกหนี้ (Portfolio) ประมาณ 800 ล้านบาท ได้บุคลากรมีความรู้ด้านนี้และมีทีมงานมาด้วย น่าจะสามารถขยายธุรกิจต่อไปได้

นอกจากสามช่องทางดังกล่าวแล้ว ยังได้พยายามหาธุรกิจด้านการเงินอื่นๆ ที่สามารถเข้าไปดำเนินการได้ โดยไม่ได้ไปแข่งกับธนาคารโดยตรง โดยเป็นเรื่องที่คณะกรรมการบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาหาธุรกิจอื่นมาเป็นธุรกิจหลักให้บริษัท และหวังว่าใช้เวลาอีกไม่กี่ปีก็จะสามารถสร้างรายได้พอสมควรที่จะสามารถชดเชยรายได้ที่อาจจะลดลง เมื่อบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินให้จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในราคาที่สูงขึ้นมากพอสมควร

- วาระนี้เป็นการรายงานการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ผ่านมา มีการอนุมัติและการให้ความเห็นจากคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ตามขั้นตอนของประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน **จึงไม่มีการลงมติ**

วาระที่ 3. พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง การซื้อที่ดินเปล่า และสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานบริเวณถนนรัชดาภิเษก จากกลุ่มธนชาติ

ประธานแจ้งว่า ในวาระนี้เป็นรายการเกี่ยวข้องกัน เนื่องจากประธานเป็นประธานกรรมการของธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทุนธนชาติ จำกัด จึงถือว่ามีส่วนได้เสียในการพิจารณาวาระนี้ จึงขอมอบให้ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช ประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัททำหน้าที่แทน และขอลออกจากห้องประชุม นอกจากนี้ผู้มีส่วนได้เสียท่านอื่นอีกสองท่าน คือ นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ รองประธานกรรมการ และนายปิยะพงศ์ อาจมังกร กรรมการ ซึ่งเป็นกรรมการของธนาคารธนชาติ และบริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) ขออนุญาตออกจากห้องประชุมนี้ก่อน โดยขอให้นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล เป็นผู้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของท่านผู้ถือหุ้น

ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ดำเนินการประชุมแทนนายบันเทิง ตันติวิท ประธาน

ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช แถลงว่า

วาระนี้เป็นเรื่อง การพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง การซื้อที่ดินเปล่า และสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานบริเวณถนนรัชดาภิเษก จากกลุ่มธนชาติ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจหารายได้ สร้างผลกำไรในอนาคต

ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช ได้เชิญ นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดต่างๆ



- ◆ เจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิทธิการเช่าที่ดิน บริษัท พูนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)
 - สัญญาเช่าที่ดินจากการรถไฟแห่งประเทศไทย
 - ระยะเวลาสัญญาเช่าที่ดิน 23 ปี 2 เดือน (1 ม.ค. 2544 – 28 ก.พ. 2567)
 - อายุสัญญาเช่าคงเหลือ 13 ปี 8 เดือน
(นับจากวันที่บริษัทคาดว่าจะได้รับการโอนสิทธิ)
- ◆ สิ่งปลูกสร้าง อาคารสำนักงานสูง 18 ชั้น
- ◆ อายุอาคาร ประมาณ 16 ปี (เปิดใช้อาคาร พ.ศ. 2536)
- ◆ พื้นที่รวม 10,976 ตารางเมตร
- ◆ พื้นที่เช่ารวม 8,223 ตารางเมตร

รายการเกี่ยวโยงกันมีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นในการเข้าทำรายการทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้งให้ บริษัท ดี แอนด์ ที แอดไวเซอร์ จำกัด (D&T Advisory Limited) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการทำหน้าที่ให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้น บริษัทได้ส่งความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตามเอกสารที่ได้แนบส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการในครั้งนี้ สามารถสรุปความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้ดังนี้

1. การที่บริษัท โคราชธานี จำกัด เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวนี้มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากจะทำให้บริษัทได้ประโยชน์จากการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดย

- 1) สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานที่อยู่ในย่านธุรกิจริมถนนรัชดาภิเษก ซึ่งปัจจุบันมีผู้เช่าช่วงเต็มพื้นที่และจะมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการอย่างสม่ำเสมอเป็นเวลาอย่างน้อย 3 ปี
- 2) ที่ดินบริเวณติดกันมีศักยภาพในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเนื่องจากอยู่ในทำเลที่ตั้งในความต้องการของตลาดและใกล้สถานีรถไฟใต้ดิน MRT

2. ราคาและผลตอบแทนรวมในการซื้อต่ำกว่าราคาประเมินของทรัพย์สิน

ราคาที่บริษัทซื้อเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินจากผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทยและรับรองจาก กสท. รวมทั้ง ได้รับการตรวจสอบโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ตารางสรุปเปรียบเทียบราคาซื้อทรัพย์สินกับราคาประเมิน

รายการทรัพย์สิน	ราคาซื้อทรัพย์สิน	ราคาที่ได้จากการประเมิน	ราคาซื้อ (ต่ำกว่า) / สูงกว่าราคาประเมิน
สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคาร	208,000,000 บาท	214,900,000 บาท	(6,900,000) บาท
ที่ดินว่างเปล่าพร้อมสิทธิการเช่าที่ดิน	431,473,500 บาท	501,100,000 บาท	(69,626,500) บาท
รวมมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารและที่ดิน	639,473,500 บาท	716,000,000 บาท	(76,526,500) บาท



3. **วิธีการได้มาซึ่งความน่าเชื่อถือ** เนื่องจากกระทำโดยวิธีการประมูล โดยเงื่อนไขการประมูลเป็นเงื่อนไขปกติ สำหรับเงื่อนไขการประมูลที่กำหนดว่าผู้เข้าประมูลจะต้องประมูลซื้อทรัพย์สินทั้ง 2 รายการ ในคราวเดียวกัน นั้น ถือว่าเป็นข้อดีเนื่องจากทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ 2 รายการ ที่มีอาณาเขตติดต่อกัน ทำให้สามารถพัฒนาโครงการให้มีความหลากหลายครบวงจรอยู่ในบริเวณเดียวกัน ซึ่งจะส่งผลดีต่อรายได้ของบริษัทรวมทั้งผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในอนาคต

การที่บริษัท โคราชธานี จำกัด เข้าซื้อที่ดินเปล่า และสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน จากกลุ่มธนาคาร โดยวิธีการประมูลดังกล่าว มีความสมเหตุสมผลและ เหมาะสมเนื่องจาก

(1) ราคาที่ประมูลได้ของสินทรัพย์รวมทั้งสองรายการต่ำกว่าราคาประเมินทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

(2) การที่บริษัท โคราชธานี จำกัด เข้าซื้ออาคารสำนักงานและที่ดินเปล่า ก็เพื่อเป็นการขยายธุรกิจการให้เช่าอาคารสำนักงานและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเป็นธุรกิจหลักของกลุ่ม MBK

- การอนุมัติให้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของบุคคลซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลที่มีส่วนได้เสีย	จำนวนหุ้น	% ของการถือหุ้น
1) นางสาวอติรุช ตันตวิวิท	723,000	0.3833 %
2) นายอดิพล ตันตวิวิท	645,000	0.3419 %
3) นายอดิพงษ์ ตันตวิวิท	615,000	0.3260 %
4) นางสาวอภิญญา ตันตวิวิท	627,600	0.3327 %
5) บริษัทหลักทรัพย์ ธนาคาร จำกัด (มหาชน)	7,560,300	4.0080 %
6) บริษัท ธนาคารประกันภัย จำกัด	3,436,500	1.8218 %
7) บริษัท ธนาคารประกันชีวิต จำกัด	7,684,200	4.0737 %
8) บริษัท ทูมธนาคาร จำกัด (มหาชน)	18,856,209	9.9964 %
9) นางอัญชลี เกิดผล	1,290,000	0.6839 %
10) นายประสาน อางมังก	500,000	0.2651 %
11) นางสาวปรีษาพร อางมังก	258,100	0.1368 %
12) นายปิยะพจน์ อางมังก	251,500	0.1333 %
รวมจำนวนหุ้นของบุคคลที่มีส่วนได้เสีย	42,427,409	22.5031%

นางสาวจิณพัทธ์ พรพิบูลย์ ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- แม้ว่าราคาประมูลต่ำกว่าราคาประเมิน บริษัทได้ตั้งราคาประมูลของ 2 รายการอยู่บนพื้นฐานอะไร



นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

- ธนาคารตั้งราคาขั้นต่ำที่จะใช้พิจารณาการประมูล ความจริงธนาคารได้เปิดประมูลไปแล้ว มีผู้แสดงความสนใจเข้าประมูลจำนวน 167 ราย และบริษัทก็ได้เข้าประมูลร่วมแล้ว แต่ยังเข้าทำรายการไม่ได้ ถ้ายังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ถ้าได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ก็จะทำการตามมติที่อนุมัติ สำหรับราคาที่บริษัทประมูลได้ซึ่งเป็นราคาขั้นต่ำที่ธนาคารได้ตั้งไว้ โดยเป็นการกำหนดราคาประเมินของธนาคารเอง สำหรับบริษัทนั้นได้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ช่วยพิจารณา เพื่อให้ความเห็นต่อรายการว่า มีความเหมาะสมเพียงใด แต่บริษัทพิจารณามากกว่านั้น คือ เมื่อประมูลได้มาแล้ว เป็นประโยชน์ต่อบริษัทในระยะยาวหรือไม่ และมีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทอย่างไร

ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ชี้แจงเพิ่มเติม ดังนี้

- บริษัทพิจารณาว่า ทรัพย์สิน บริเวณถนนรัชดา สามารถดำเนินธุรกิจอะไรได้บ้าง และได้คำนวณว่าจะลงทุนได้ ผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) เท่าใด เหมาะสมที่จะก่อให้เกิดรายได้กับบริษัทหรือไม่ จึงตั้งราคาที่เหมาะสมในการเข้าประมูล และตามที่นายสุเวทย์ ได้รายงานว่าเป็นการแข่งขันที่เปิดเผยโดยมีผู้เข้าแข่งขันราคาจำนวนมาก

นายสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- มีความเชื่อใจผู้บริหาร บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้ติดตามข่าวและมีความกังวลว่า ที่ตั้งอาคารสำนักงาน กลาสเฮ้าส์ รัชดา เป็นที่ดินเช่าจากการรถไฟแห่งประเทศไทย ทั้งนี้โดยความเห็นส่วนตัวแล้วไม่อยากจะเข้าไปเกี่ยวข้องกับกรรถไฟแห่งประเทศไทย เนื่องจากเป็นการเกี่ยวข้องกับการเมือง เราแก้ไม่ได้ เช่น กรณีห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ลาดพร้าว ก็มีปัญหากับการรถไฟแห่งประเทศไทยมาโดยตลอด มีการลงนามในสัญญาเช่าที่ดินในวันสุดท้าย ปัจจุบันระยะเวลาการเช่าคงเหลือประมาณ 13 ปี ผลตอบแทน (Yield) เปรียบเทียบกับมูลค่าอาคารสำนักงาน กลาสเฮ้าส์ ประมาณ 208 ล้านบาท ดอกเบี้ยปีละประมาณ 20 ล้านบาทแล้ว ถือว่าได้ผลตอบแทน (Yield) กลับมาไม่มากนัก

ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ชี้แจงว่า

- บริษัทซื้อมาและให้เช่าต่อ ก็จะมีรายได้ จากการให้เช่าต่อไป

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ชี้แจงเพิ่มเติม ดังนี้

- บริษัทได้ทำการศึกษามาก่อนว่า ควรจะเข้าประมูลซื้อทรัพย์สินดังกล่าวหรือไม่ ซึ่งทรัพย์สินทั้ง 2 รายการนี้เป็นเรื่องเดียวกันต้องซื้อพร้อมกัน เข้าใจว่าเมื่อนำอาคารสำนักงาน กลาสเฮ้าส์ มาให้เช่าเป็น อาคารสำนักงานอาจจะไม่ให้ผลตอบแทน (Yield) สูง แต่มีข้อดีว่า เมื่อประมูลได้แล้ว ธนาคารยังคงเช่าต่อ เนื่องจากมีสัญญาเช่าผูกผันกัน กล่าวคือ พื้นที่อาคารรวมมีประมาณ 10,000 ตารางเมตร ธนาคารเช่าพื้นที่ประมาณ 8,000 ตารางเมตร เมื่อบริษัทได้อาคารมา ก็ให้ธนาคารเช่าต่อไปจนหมดสัญญา และเมื่อหมดสัญญาแล้ว ถ้า



ทางธนาคารให้ราคาที่เหมาะสม บริษัทก็จะให้เช่าต่อไป แม้ว่าผลตอบแทน (Yield) อาจไม่ดีเท่าที่ควร แต่เมื่อคำนวณพื้นที่ด้านหลังสามารถสร้างคอนโดมิเนียม จำนวน 6 อาคาร แต่ละอาคารมี 8 ชั้น สูงจากพื้นไม่เกิน 23 เมตร ราคาขายคาดว่าจะขายในราคาประมาณ 70,000 บาทต่อตารางเมตร ก็จะได้ ผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) ประมาณร้อยละ 14 (ทรัพย์สินสองรายการรวมกัน) ตัวเลขดังกล่าวเป็นตัวเลขที่ใช้ในการตัดสินใจลงทุน

นายจิตรเฉลิม องอาจจานุศาล ผู้รับมอบอำนาจจาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- ปัจจุบันอาคารสำนักงาน กลาสเฮ้าส์ มีผู้เช่าที่ราย สัญญาที่ปี และกรณีหมดสัญญาสิทธิการเช่าแล้ว บริษัทจะได้ต่อสัญญาเช่ากับการรถไฟแห่งประเทศไทยก่อนบริษัททุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) หรือไม่ สิทธิการเช่าของผู้เช่ากับการรถไฟฯ จะเป็นของบริษัทก่อน บริษัททุน ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ใช่หรือไม่

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

- อาคารสำนักงาน กลาสเฮ้าส์ มีผู้เช่ารายเดียว คือธนาคารธนชาติ จำกัด(มหาชน) สัญญา 3 ปี ต่อ 3 ปี เมื่อบริษัทได้ซื้อทรัพย์สินมาแล้วบริษัท ทุนธนชาติ จำกัด(มหาชน) ก็จะสิ้นสุดสิทธิการเช่า เนื่องจากบริษัทได้ซื้อสิทธิการเช่ามาด้วย เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง บริษัทมีสิทธิเป็นรายแรกที่จะต่อสัญญา

นายสมคิด วงศ์ภากร ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- ตามที่ได้รายงานว่ามีทางเข้า – ออก เป็นพื้นที่ 480 ตารางเมตรนั้น คิดเป็นความกว้าง ความยาวเท่าใด บริษัทสามารถสร้างอาคารสูงได้ใช่หรือไม่ ที่บอกว่าเป็นสิทธิทางเข้า-ออกถนนซอย ถ้าบริษัทสร้างถนนหลักเป็นเมนใหญ่ บริษัทก็สามารถสร้างอาคารสูงกว่านั้นได้หรือไม่

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

- ตามกฎหมายถ้าหากใช้พื้นที่ 480 ตารางเมตร เป็นทางเข้า-ออก ไม่สามารถสร้างอาคารชุดที่เป็นอาคารสูงเพื่อขาย เนื่องจากพื้นที่ 480 ตารางเมตรเป็นสิทธิที่ได้มาจากการเช่าเท่านั้น วันหนึ่งจะต้องสิ้นสุดลง

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

1. รายการซื้อทรัพย์สินนี้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 จะมีผลกระทบต่อ ผลกำไรขาดทุนอย่างไร และมีนัยสำคัญต่อการเพิ่มขึ้น หรือลดลงต่อรายได้หรือไม่
2. ถ้าระยะแรกไม่มีผลกระทบ ระยะต่อไป จะกระทบหรือไม่



นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

- ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 40 เมื่อเริ่มรอบบัญชีใหม่ของบริษัท ในวันที่ 1 กรกฎาคม 2553 บริษัทจะเปลี่ยนมาบันทึกราคาทรัพย์สินด้วยราคาทุน ซึ่งจะไม่มีการกระทบใดๆ กล่าวคือ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ ทรัพย์สินต่างๆ ต้องถือตามราคาต้นทุน ทุกอย่างจะกลับไปเหมือนเดิม คือราคาต้นทุนของทรัพย์สินที่ได้มา ราคาเท่าไรก็ต้องลงบัญชีในราคาเท่านั้น ที่ผ่านมามีบริษัทใช้ราคาตลาด จึงมีการประเมินทรัพย์สินเพิ่ม และได้ลงบัญชีในงบการเงิน เพราะฉะนั้น ในวันที่ 1 กรกฎาคม 2553 มูลค่าทรัพย์สินจะลดลงประมาณ 4,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นทางตัวเลข สาเหตุที่ไม่เลือกการบันทึกบัญชีด้วยวิธีราคาตลาด เนื่องจากจะมีความสับสนในความเข้าใจงบกำไรขาดทุนในส่วนของงบการเงินจากธุรกิจปกติ คณะกรรมการบริษัทจึงได้ตัดสินใจใช้วิธีต้นทุนซึ่งบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยส่วนใหญ่ก็กลับมาใช้การบันทึกบัญชีด้วยราคาทุน

ศาสตราจารย์ไพจิตร โจนวานิช ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ แถลงว่า

ตามที่นายสุเวทย์ ได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามแล้วนั้น ขอแจ้งที่ประชุมทราบว่า การอนุมัติให้เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียง ไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยวาระนี้ไม่นับคะแนนเสียงของบุคคลซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ตามตารางที่กล่าวมาในเบื้องต้น

อย่างไรก็ดี ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตามเอกสารที่ได้แนบส่งให้ท่านพร้อมหนังสือเชิญประชุมฯ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการในครั้งนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดสอบถามเพิ่มเติม ขอให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือออกเสียง ขอให้กรอกข้อมูลในบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับวาระที่ 3 พร้อมลงชื่อและประทับตราลงคะแนน

ในวาระนี้มีผู้เข้าร่วมประชุมลดลงจำนวน 4 ราย และมีจำนวนหุ้นลดลงจำนวน 40,995,773 หุ้น จึงมีผู้เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 269 ราย รวมจำนวนหุ้น 91,792,037 หุ้น

มติ ผลการลงมติในวาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง การซื้อที่ดินเปล่า และสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานบริเวณถนนรัชดาภิเษก จากกลุ่มธนาคาร มิดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	91,600,650	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.7915
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	7,087	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0077
งดออกเสียง	จำนวน	184,300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.2008
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้		91,792,037	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

สรุป ที่ประชุมมีมติด้วยเสียงส่วนใหญ่ร้อยละ 99.7915 ซึ่งเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ อนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เรื่อง การซื้อที่ดินเปล่า และสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานบริเวณถนนรัชดาภิเษก จากกลุ่มธนาคาร



เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติมประเด็นที่ประชุม จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจที่ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงขอให้กรอกข้อมูลในบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับวาระที่ 4 พร้อมลงชื่อและชื่อบัตรลงคะแนน เพื่อให้เจ้าหน้าที่รวบรวมบัตรลงคะแนน

ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบอำนาจเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นจำนวน 13 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้น 42,447,409 หุ้น รวมเป็นผู้เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 282 ราย รวมจำนวนหุ้น 134,239,446 หุ้น

มติ ผลการลงมติในวาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการขออนุญาตและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 5,000 ล้านบาท มีดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	134,055,545	เสียง คิดเป็นร้อยละ	99.8630
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	183,901	เสียง คิดเป็นร้อยละ	0.1370
จำนวนเสียงทั้งหมดในวาระนี้		134,239,446	เสียง คิดเป็นร้อยละ	100.0000

สรุป ที่ประชุมมีมติด้วยเสียงส่วนใหญ่ร้อยละ 99.8630 ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ อนุมัติให้ดำเนินการขออนุญาตและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

วาระที่ 5. พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประเด็นที่ประชุม ได้สอบถามว่า มีผู้เข้าร่วมประชุมท่านใดจะเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาหรือไม่ หากมีตาม พ.ร.บ. มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 วรรคสอง จะต้องเป็นผู้ถือหุ้น ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมด คือ 62,876,367 หุ้น จึงจะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาได้ แต่อย่างไรก็ตาม ถ้าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องใดให้พิจารณา ผมขอเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจที่มีความเห็นหรือข้อเสนอนั้นหรือจะสอบถามเรื่องใด ขอเชิญให้สอบถามก่อนที่จะปิดประชุม

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- ในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 หน้าที่ 22 ได้บันทึกว่า “เมื่อต้นปี บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (MBK-HR) ได้ซื้อหุ้น ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) (SCIB) “โดยที่ MBK-HR ยังขาดทุนอยู่ไม่ทราบว่าเมื่อบริษัท ขายหุ้น SCIB ออกไปแล้ว MBK-HR ได้ล้างขาดทุนสะสมออกไปแล้วหรือยัง และสามารถจ่ายเงินปันผล ได้หรือยังเนื่องจากว่ารับว่ามีกำไร แต่ไม่สามารถจ่ายเงินปันผล ให้กับ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้ จะจ่ายกลับคืนมาให้ในปีนี้ได้หรือไม่



ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า

- ในการจ่ายเงินปันผล จะพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ สำหรับงบการเงินเฉพาะ เป็นเพียงเรื่องทางบัญชี และกระทรวงพาณิชย์เท่านั้น ในด้านการบริการจัดการบริษัทจะดูงบการเงินรวม การขายหุ้น SCIB ทำให้ในงบการเงินรวมของบริษัท มีกำไรค่อนข้างมาก

นายสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) รับรู้รายได้มาหรือยัง

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงเพิ่มเติมว่า

- เมื่อครบไตรมาสที่สาม ซึ่งสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 ได้แจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไปแล้วว่ามีกำไร จากการขายหุ้น SCIB เป็นบางส่วน มูลค่าประมาณ 996 ล้านบาท และกำไรอีกส่วนหนึ่งจะเข้าในไตรมาสที่สี่ หลังจาก TBANK ได้ทำการเสนอซื้อหุ้น SCIB (TENDER OFFER) บริษัท ก็ได้ขายหุ้น SCIB ออกไปหมดแล้ว เพราะฉะนั้นจะลงบัญชีกำไร ส่วนที่เหลือทั้งสองยอดรวมกันจะได้เงินประมาณ 2,000 ล้านบาทก่อนภาษี ทั้งนี้หากคำนวณหลังหักภาษีแล้วจะได้เงินจำนวนประมาณ 1,500 ล้านบาท

นายสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- ผมถือหุ้น บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เป็นเวลานานนับ 10 ปี ได้ติดตามผลงานมาโดยตลอด ปัจจุบันบริษัทมีเครือข่ายเพิ่มขึ้น ดำเนินธุรกิจที่หลากหลายมากขึ้น ตามที่ประธานได้แจ้งให้ทราบว่า บริษัทต้องกระจายความเสี่ยงออกไปมากๆ ทำให้การติดตามผลงานของบริษัท บางครั้งอาจจะตกหล่น ขอเสนอว่า ตามที่ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละหนึ่งครั้งนั้น อยากเสนอเพิ่มขึ้นอีกสักครั้ง เพื่อเป็นการจัดให้บริษัทจดทะเบียนได้พบนักลงทุน (Opportunity Day) สำหรับผู้ถือหุ้น มีข้อมูลก็มาเล่าสู่กันฟังลักษณะไม่เป็นทางการ โดยไม่ใช่เป็นการประชุม อาจจะทำผ่านทางเว็บไซต์ เนื่องจากผู้ถือหุ้นอยากทราบความก้าวหน้า พูดตามตรงผู้ถือหุ้นก็ไม่คิดจะขาย ผู้ถือหุ้นทุกคนก็รัก บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) อยากให้มีความเจริญ ตนก็ได้มาเดินที่ศูนย์ เพื่ออยากทราบข้อมูล ลูกค้านับอย่างไร อยากรู้ความก้าวหน้าของบริษัท

ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า

- การพบผู้ถือหุ้น เป็นสิ่งที่ดี จะรับไปพิจารณา อาจไม่ใช่รูปแบบการประชุมเป็นทางการ จะเป็นการพบปะพูดคุย เล่าเรื่อง สอบถามกันในช่วงระหว่างปี



นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงเพิ่มเติมว่า

- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดงาน “บริษัทจดทะเบียนพบนัดลงทุน” บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้เข้าร่วมงานมาหลายปีแล้วเพิ่งจะเว้นไปเมื่อ 3 ปีที่แล้ว เนื่องจากไม่มีผู้สนใจ เข้าใจว่าคงรู้เรื่องหมดแล้ว แต่อย่างไรก็ตาม จะรับไปพิจารณา

นายคงพัฒน์ ธนอุดมสุข ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- ติดตามการดำเนินงานของบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (PDP) เหมือนไม่ได้เปิดดำเนินการ

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงเพิ่มเติมว่า

- บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (PDP) เปิดดำเนินการ แต่ดูจากข้างนอกเหมือนไม่ได้เปิดจริงๆ แล้วมีการค้าขายตลอด เพียงแต่เข้า-ออกยาก เนื่องจากได้ปิดบางส่วนเพื่อปรับปรุงพื้นที่เป็นโซน ๆ และจะทยอยเปิดจนครบ ทั้งนี้จะเปิดเต็มที่ภายในต้นเดือนกรกฎาคม 2553 และจะมีการเปิดอย่างไม่เป็นทางการ (Soft Opening) ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2553

ประธานที่ประชุม ชี้แจงเพิ่มเติมว่า

- ที่ผ่านมาได้แจ้งว่า กำไรที่บริษัทได้มาเป็นรายการพิเศษจากการขายหุ้น SCIB ขอให้นายสุเวทย์ ช่วยแจ้งข่าวไม่ค่อยดี ซึ่งเป็นผลกระทบจากการชุมนุม การมีความรุนแรง ศูนย์การค้าได้รับผลกระทบต้องปิดและลูกค้าได้ลดลง ความเสียหายด้านตัวเลขเท่าที่ประเมินได้ ณ วันนี้ เป็นมูลค่าเท่าใด ทั้งนี้ยังไม่รวมความเสียหายในอนาคต ขอให้นายสุเวทย์ช่วยแจ้งให้ที่ประชุมทราบด้วยครับ

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานต่อที่ประชุมว่า

ตั้งแต่มีการชุมนุมทางการเมือง ได้เกิดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท ดังนี้

1. ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ปิดให้บริการเป็นเวลา 9 วัน (วันที่ 14 พฤษภาคม – 22 พฤษภาคม 2553) ปิดให้บริการก่อน 22.00 น. อีกเป็นเวลา 9 วัน (เนื่องจากมีเคอร์ฟิว)
2. โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ปิดให้บริการเป็นเวลา 4 วัน ถูกลูกค้ายกเลิกห้องพัก ประมาณ 4,000 ห้อง ซึ่งเป็นตัวเลขในปัจจุบัน แต่ในอนาคตนักท่องเที่ยวก็ยังไม่กลับมาเป็นปกติ
3. บริษัทสยามพิวรรธน์ จำกัด (SPW) แยกเป็น
 - ศูนย์การค้า สยามเซ็นเตอร์ และ ศูนย์การค้า สยามดิสคัฟเวอรีเซ็นเตอร์ ปิดให้บริการประมาณ 44 วัน
 - ศูนย์การค้า สยามพารากอน ปิดให้บริการประมาณ 50 วัน

เมื่อปิดศูนย์ฯ ทำให้ไม่สามารถเก็บค่าเช่าได้ประมาณ 10 วันและในเดือนมิถุนายนและเดือนกรกฎาคม มีความจำเป็นที่จะช่วยผู้เช่า โดยการลดค่าเช่าให้ร้อยละ 10 เป็นเวลา 2 เดือน



สำหรับ SPW จะไม่เก็บค่าเช่าเป็นระยะเวลา 2 เดือน (เมษายน-พฤษภาคม) ทางภาครัฐมีมาตรการช่วยเหลือผู้ประกอบการรายย่อย โดยการจ่ายค่าเช่าแทนร้านค้าคิดเป็นร้อยละ 70 ของค่าเช่า 1 เดือน ทั้งนี้เจ้าของศูนย์ต้องลดค่าเช่าให้ผู้เช่าร้อยละ 30 ทำให้ SPW จะได้รับการชดเชยจากภาครัฐร้อยละ 70 ของค่าเช่า 1 เดือน นอกจากนี้ยังช่วยเหลือชดเชยเงินเดือนให้พนักงาน จำนวน 1 เดือน เฉพาะพนักงานที่อยู่ระบบการชำระภาษีภายใต้ งด.1

รวมตัวเลขผลกระทบรายได้ที่หายไปดังนี้

- ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	จำนวนประมาณ	92	ล้านบาท
- โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส	จำนวนประมาณ	26	ล้านบาท
- บริษัทสยามพิวรรธน์ จำกัด	จำนวนประมาณ	100	ล้านบาท

ประธานที่ประชุม กล่าวเพิ่มเติมว่า

- ปกติช่วงนี้โรงแรมจะมีอัตราการเข้าพักประมาณร้อยละ 70 - 80 แต่ขณะนี้เหลือเพียงประมาณร้อยละ 20 ที่สำคัญไม่ทราบว่า เมื่อใดจะมีรายได้กลับมา เพราะฉะนั้นนี่คือผลกระทบที่เกิดขึ้นแล้ว แต่ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต น่าจะมากพอสมควร คราวนี้จะมากกว่าตอนปิดสนามบินซึ่งมีผลกระทบ เกิดขึ้นกับธุรกิจสนามกอล์ฟ ภูเก็ต โรงแรมที่จังหวัดกระบี่ ถึงแม้ครั้งนี้กระทบจังหวัดภูเก็ต จังหวัดกระบี่น้อยกว่าครั้งที่แล้ว แต่ผลกระทบครั้งนี้ เมื่อรวมกันมีผลรุนแรงกว่า ครั้งที่แล้ว

นางสาวลูซี่ ดันดิชาติ ผู้ถือหุ้น ได้กล่าวชมเชยความว่า

- จากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นรู้สึกขอบคุณคณะกรรมการและผู้บริหารทุกท่าน ขอเอาใจช่วย คิดว่าในการทำงานการตัดสินใจในช่วงนั้นไม่ใช่สิ่งที่ง่าย และไม่มีแบบอย่างให้ดูว่าควรจะทำอย่างไร ขอโอกาสขอบคุณมา ณ ที่นี้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

1. จากเหตุการณ์ไม่ปกติเป็นระยะเวลา 2 เดือน ดังกล่าว บริษัทได้มีการตัดสินใจทำประกันวินาศภัยหรือไม่
2. ปี 2554 บริษัท มีโครงการใหม่ ๆ อะไรบ้าง
3. โรงแรมมี จัดรายการส่งเสริมการขาย (Promotion) ใหม่ ๆ สำหรับคนไทยบ้างหรือไม่ ระหว่างที่อัตราการเข้าพักลดลงเหลือเพียงร้อยละ 20

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

1. บริษัท ทำประกันการก่อการร้ายมานานแล้ว ตั้งแต่เกิดเหตุการณ์ตึก World Trade Center (สหรัฐอเมริกา) ถูกผู้ก่อการร้ายถล่มเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2544
2. ปี 2554 บริษัท มีโครงการใหม่ ๆ ดังนี้



2.1 บริษัท ได้สร้างโรงแรมขนาดเล็กที่จังหวัดภูเก็ต เพื่อบริการนักท่องเที่ยว และอีกโครงการ คือสนามกอล์ฟ River Dale ที่จังหวัดปทุมธานี ทั้งนี้มีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สร้างบ้านขายในโครงการด้วย

2.2 ธุรกิจด้านการเงิน การให้กู้ยืม

2.3 ศูนย์การค้า The Nine ถนนพระราม 9 จะเปิดดำเนินการประมาณ เดือนเมษายน 2554

นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ รองประธานกรรมการ ได้ชี้แจงว่า

- สำหรับการจัดการรายการส่งเสริมการขาย สำหรับคนไทย อยู่ระหว่างการทำการรายการ (Program) โดยจัดทำเป็นลักษณะการรวมหลายรายการ (Package) ขายทั่วประเทศ ในช่วงนี้จนถึงปลายปี 2553 โดยจะรวมธุรกิจของบริษัทในเครือเช่น ขายโรงแรมร่วมกับสนามกอล์ฟ และอาจขยายไปถึงจังหวัดเชียงใหม่ คาดว่าน่าจะออก การรวมหลายรายการ (Package) ได้ภายในเดือนกรกฎาคม 2553 นี้

ประธานที่ประชุม กล่าวเพิ่มเติมว่า

- ทางภาครัฐได้จัดมาตรการเพื่อช่วยเหลือส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยให้สามารถนำค่าใช้จ่ายในการซื้อ การรวมหลายรายการ (Package) ทั่วราชอาณาจักร สามารถนำมาหักภาษีได้ 15,000 บาท

- รายได้ที่จะเห็นได้ชัดเจนจะเกิดจาก ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค (PDP) สำหรับ ศูนย์การค้า The Nine ต้องรอกกลางปี 2554

- ธุรกิจการสร้างบ้านราคาแพงขายให้ชาวต่างประเทศ ที่จังหวัดภูเก็ต อยู่ในภาวะซบเซา โดยได้รับผลกระทบจากวิกฤติการณ์ซับไพรม์ (Sub Prime) ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา ยังไม่มีสัญญาณว่าจะฟื้นตัว ทั้งนี้บริษัทจะได้ปรับแผนมาสร้างบ้านราคาที่ถูกลง สำหรับคนไทย

อย่างไรก็ตามกำไรที่บริษัท ได้รับจากการขายหุ้น SCIB ก็ยังช่วยรักษาระดับเงินปันผลให้เป็นไปตามแผน โดยพยายามจะเพิ่มอัตราเงินปันผลให้มากขึ้นต่อไป ตามที่ได้เคยเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบ ก็คงสามารถทำได้ตามแผน

เมื่อสักครู่ผู้ถือหุ้นได้กรุณาขอบคุณ คณะกรรมการและผู้บริหาร ในช่วงวิกฤติ ความจริงแล้วอยากขอให้ นายสุเวทย์ ช่วยเล่าให้ฟังว่าฝ่ายที่ทำหน้าที่หนักจริง ๆ ก็คือฝ่ายปฏิบัติการ

นายสุเวทย์ อธิวชิรกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

- ช่วง 2 เดือน บริษัทได้เตรียมพร้อมโดยการจัดกำลังในศูนย์การค้า โดยมีฝ่ายปฏิบัติการ มีผู้บริหารนอนค้างคืนที่โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส และบางส่วนนอนในศูนย์ฯ ประกอบด้วยนายศักดิ์ชัย เก่งกิจโกศล รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ นายวินัย ศรีชอบธรรม ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด และ นายวิจารณ์ ทิบบพร ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการเป็นหลัก ทั้งนี้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายวิศวกรรมจำนวน 100 คน และเจ้าหน้าที่ฝ่ายรักษาความปลอดภัย จำนวน 300 คน เข้าเวรดูแลตลอด 24 ชั่วโมง ที่มีความกังวล การวางเพลิงไหม้ จึงได้เตรียมอุปกรณ์ดับเพลิงพร้อมเสมอ หากเกิดเพลิงไหม้ต้องสามารถดับได้ทัน

เมื่อเกิดเหตุการณ์การกระชกพื้นที่โดยภาครัฐและ ศอช. ได้ดีเส้นล้อมกรอบสี่เหลี่ยมบริเวณพื้นที่รอบบริเวณใกล้เคียงการชุมนุม ทำให้ศูนย์ต้องปิดเป็นเวลา 9 วัน การเข้า-ออกศูนย์ก็ลำบาก ศอช. จะควบคุมให้มี



การเข้า-ออกเป็นเวลา บริษัทได้เตรียมอาหารไว้ให้เจ้าหน้าที่ได้ประมาณ 7 วัน โดยให้โรงแรมดูแลจัดอาหารให้ ทั้งนี้ นางสาวอาทร วนาสันตกุล รองกรรมการผู้จัดการ สายการเงินและบริหารของธุรกิจโรงแรม ก็ได้อยู่ดูแลและนอนค้างคืนอยู่ที่โรงแรม ตามที่โรงแรมปิดเป็นเวลา 4 วัน ได้มีการย้ายแขกที่เข้าพักไปอยู่ที่ โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน

ประธานที่ประชุม กล่าวเพิ่มเติมว่า

- สำหรับศูนย์การค้า สยามพารากอน ศูนย์การค้า สยามเซ็นเตอร์ และ ศูนย์การค้า สยามดิสคัฟเวอร์เซ็นเตอร์ ได้มีการเตรียมกำลังคน ไว้ดูแลเป็นอย่างดี ประมาณ 300 คน แต่ก็เกิดเหตุการณ์ที่หนักกว่า ศูนย์การค้าเอ็ม บี เค กล่าวคือ มีการเผาห้างโดยการทุบกระจกจนเป็นรูและจุดไฟเผาทางรถยนต์แล้วโยนยางรถยนต์เข้าไปประมาณ 3-4 เส้น แต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่อยู่ในอาคารสามารถดูแลอย่างแข็งขัน สามารถดับไฟได้ทัน ความเสียหายจึงน้อย และทางห้างสามารถถ่ายรูปเก็บไว้ได้

นายศักดิ์ชัย สฤกษ์มนตรี ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการ ดังนี้

- ขณะนี้มีการช่อมอะไร ข้างหน้า ศูนย์การค้า สยามดิสคัฟเวอร์เซ็นเตอร์

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

- มีการปรับปรุงทางเข้าศูนย์การค้า สยามดิสคัฟเวอร์เซ็นเตอร์ และปรับปรุงชั้น 5-6 เป็นลานสเก็ตซ์ โดยมีร้านอาหารอยู่รอบบริเวณลานสเก็ตซ์ นอกจากนี้จะมีพิพิธภัณฑ์หุ่นขี้ผึ้งมาตามทูลูซโซ (Madame Tussauds Wax Museum)

ประธานที่ประชุม ชี้แจงเพิ่มเติมว่า

- ช่วงที่ศูนย์การค้า สยามพารากอน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ปิดให้บริการ แต่ยังไม่ถูกเผา ส่งผลให้ศูนย์การค้าอื่น เช่น ดี เอ็มโพเรียม มียอดขายเพิ่มขึ้นอย่างมาก ในช่วง 6 เดือนข้างหน้าที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ยังคงปิดให้บริการอยู่นั้น ทางศูนย์การค้า สยามพารากอน น่าจะได้ประโยชน์มาก เนื่องจากกลุ่มลูกค้าใกล้เคียงกัน สำหรับศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เข้าใจว่าไม่มาก แต่ขณะนี้ลูกค้าชาวไทยก็เริ่มกลับมาแล้ว ส่วนลูกค้าหลักของเราที่ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศ ซึ่งมีกำลังซื้อสูงยังไม่กลับมา ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ ทั้งนี้ ศูนย์การค้าเอ็ม บี เค จะดีขึ้นอย่างชัดเจน เมื่อลูกค้าชาวต่างประเทศได้กลับมา

ผู้ถือหุ้นได้เสนอความเห็น ดังนี้

- อยากให้มีการลดค่าจอดรถยนต์



นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

- ไม่คิดว่าการลดค่าจอตrolleyนต์ จะส่งผลให้คนมาใช้บริการที่ศูนย์ฯ เพิ่มขึ้น เนื่องจากปัจจุบันลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการส่วนใหญ่เดินทางโดยใช้รถไฟฟ้าบีทีเอส เป็นหลัก

นางสาวยุคลธร โรจนการวิจิตร ผู้ถือหุ้นได้สอบถามคณะกรรมการดังนี้

- จากความเสี่ยงที่เกิดขึ้นและบริษัทต้องลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต อยากทราบว่านโยบายการจ่ายเงินปันผล จะเปลี่ยนแปลงหรือไม่

ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า

- ได้มีการหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และคำนวณตัวเลขประมาณการในอนาคต เมื่อบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเพิ่มให้แก่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยแล้ว ปรากฏว่าบริษัทก็ยังคงสามารถจ่ายเงินปันผล โดยค่อยๆ เพิ่มไปตามที่เคยเรียนผู้ถือหุ้นว่า เป็นความตั้งใจของคณะกรรมการบริษัทที่จะให้ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าทุกปีจะมีรายได้ไปใช้สอยได้ และคณะกรรมการมีความมั่นใจว่าบริษัทมีรายได้อื่นมาชดเชย เพื่อที่จะคงอัตราผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นได้ นโยบายการจ่ายเงินปันผล จึงไม่น่าจะเปลี่ยนแปลง

ประธานที่ประชุม กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น ที่ได้กรุณาอนุมัติ ตามวาระต่างๆ ที่ได้เสนอผู้ถือหุ้น คณะกรรมการพยายาม แก้ปัญหาอย่างเต็มที่ และแสวงหาแนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทให้มีความมั่นคงและดีขึ้นเรื่อยๆ นอกจากนี้จะได้พยายามเชิญผู้ถือหุ้นมาพบปะพูดคุยกันซักครั้งหนึ่งประมาณกลางปี ซึ่งจะติดต่อโดยวิธีไหนจะไปพิจารณาดูก่อน ถ้าผู้ถือหุ้นสนใจ ไม่ทราบว่าได้เข้าไปดู เว็บไซต์ ของบริษัทหรือไม่ หากยังไม่เคย ช่วยกรุณาเข้าไปดู ดีหรือไม่ดีอย่างไร เพื่อจะมีข้อเสนอแนะ ควรปรับปรุงอย่างไร

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ให้ความไว้วางใจคณะกรรมการ และเมื่อไม่มีผู้ใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ผมขอปิดประชุม

ปิดประชุมเวลา 15.50 น.

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม
(นายบันเทิง ตันตวิวิท)

ลงชื่อ  ผู้บันทึกการประชุม
(นายอภิชาติ กมลธรรม)