

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ 2/2553

บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน)

วันพฤหัสบดีที่ 29 กรกฎาคม 2553 เวลา 10.00 น.

ณ ห้องสัมมนา 4 มูลนิธิวีรเวชวิทยาลัยเฉลิมพระเกียรติ อาคารเฉลิมพระบารมี 50 ปี
เลขที่ 2 ซอยศูนย์วิจัย ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

กรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. นายแก้วขวัญ วัชโรทัย | ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ |
| 2. นายสมโภชน์ อินทรานุกูล | กรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบและ
กรรมการอิสระ |
| 3. นายสุรพงษ์ ไพสิฐพัฒนพงษ์ | กรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 4. นางจิตรา ถาวระ | กรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 5. นายศุภสิทธิ์ สุขะนินทร์ | กรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร |
| 6. นายปิลัญชัย ประดับพงศ์ | กรรมการบริษัทและรองประธานกรรมการบริหาร |
| 7. นายสัมฤทธิ์ ตันติดิถกุล | กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหารและเลขานุการบริษัท |
| 8. นางอินทิรา สุขะนินทร์ | กรรมการบริษัท |
| 9. นางสาวดวงดาว ชินธรรมมิตร | กรรมการบริษัท |
| 10. นางสาวดวงแข ชินธรรมมิตร | กรรมการบริษัท |
| 11. นางพัชรี บุญนาค | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการ |
| 12. นายเจริญ บุญมโนทรัพย์ | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน |

เริ่มการประชุม เวลา 10.15 น.

นายแก้วขวัญ วัชโรทัย ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานที่ประชุม

ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมจำนวน 53 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 87,285,910 หุ้น หรือร้อยละ 72.14 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ซึ่งคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับบริษัท สามารถเปิดการประชุมได้และในฐานะที่ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม จะทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัททุกประการ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาการประชุมนับว่าครบตามระเบียบไว้ในหนังสือเชิญประชุมที่จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว โดยขอมอบหมายให้นายสมโภชน์ อินทรานุกูล กรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดำเนินการประชุม

นายสมโภชน์ อินทรานุกูล กรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ รับหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม โดยได้แนะนำตนเองและกรรมการตามรายนามดังกล่าวข้างต้นต่อที่ประชุม พร้อมกับชี้แจงรายละเอียดในการออกเสียงลงคะแนนตามข้อบังคับของบริษัท และวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนใน แต่ละวาระการประชุมดังนี้

การออกเสียงลงคะแนนตามข้อบังคับบริษัทให้นับหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และในกรณีปกติให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น/ผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ผู้รับมอบฉันทะจะต้องลงคะแนนให้เป็นไปตามที่ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ และการลงมติในแต่ละวาระถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ซึ่งจะได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระเพิ่มเติมอีกครั้งหนึ่ง และการลงมติในแต่ละวาระถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงให้ถือว่าที่ประชุมเห็นชอบอนุมัติตามมติที่นำเสนอในวาระนั้น ถ้ามีผู้ใดคัดค้านไม่เห็นด้วย หรือต้องการงดออกเสียง ขอให้ยกมือจะมีเจ้าหน้าที่นำใบลงคะแนนไปให้ท่านเพื่อลงมติดอกเสียงโดยถือหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และบริษัทฯ จะนับเสียงเฉพาะไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงดังกล่าว โดยนำไปหักจากจำนวนเสียงที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงมติเห็นด้วยในวาระนั้นๆ จึงขอให้ที่ประชุมถือปฏิบัติตามที่ชี้แจงนี้ด้วย และขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรียงตามวาระที่กำหนดไว้หนังสือเชิญประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553

นายสมโภชน์ อินทรานุกูล แจ้งต่อที่ประชุมว่า รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 ดังรายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้วนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและเห็นว่าบันทึกครบถ้วนถูกต้องตามความเป็นจริง จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติรับรองรายงานการประชุมฉบับดังกล่าวด้วย

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	87,285,910 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้แก่กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอยู่ระหว่างการขออนุญาตจัดตั้งต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

นายสมโภชน์ อินทรานุกูล แจ้งต่อที่ประชุมว่า ด้วยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ที่จะขยายธุรกิจคลัง
เอกสาร และขยายการลงทุนไปยังธุรกิจอื่นเพื่อกระจายความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัท จึงมีแนวคิด
ในการหาวิธีระดมทุนเพื่อไม่ให้กระทบต่อความมั่นคงของบริษัท และเปิดโอกาสให้นักลงทุนและผู้ถือหุ้นได้มี
ส่วนร่วมในการลงทุน บริษัทฯ จึงได้ทำบันทึกข้อตกลงกับ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน บีที จำกัด ให้
ดำเนินการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แบบมีกรรมสิทธิ์ ทรัพย์
ศรีไทย” ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการขออนุญาตจัดตั้งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
ดังกล่าว ได้รับอนุมัติให้มีการจัดตั้งแล้ว บริษัทฯ จะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งปัจจุบันใช้ประโยชน์เป็น
คลังเก็บเอกสารจำนวน 9 หลัง ให้กับกองทุนฯ แล้วจะเช่าคลังเอกสารดังกล่าวกลับมาเพื่อบริหารต่อไป โดย
จ่ายค่าเช่าให้แก่กองทุนฯ พร้อมทั้งซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนในสัดส่วนร้อยละ 33 ¹/₃ ของหน่วยลงทุนที่
จำหน่ายได้ทั้งหมด

เนื่องจากรายการขายทรัพย์สินของบริษัทดังกล่าว คือ ที่ดิน 9 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา พร้อมโกดังเก็บ
เอกสาร 9 หลัง พื้นที่รวม 15,340 ตารางเมตร และชั้นเหล็กจัดเก็บเอกสารพร้อมอุปกรณ์ ตั้งอยู่ที่ซอย
สุขสวัสดิ์ 76 ถนนสุขสวัสดิ์ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ มีมูลค่า 675 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ
84 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า
สามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย
จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในวาระนี้

ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ที่ประชุมควรพิจารณาอนุมัติให้ขายทรัพย์สินดังกล่าว ให้กับ
“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แบบมีกรรมสิทธิ์ ทรัพย์ศรีไทย” ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการขออนุญาตจัดตั้งต่อ
สำนักงาน ก.ล.ต. ในราคา 675 ล้านบาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเข้าเจรจาทำความเข้าใจความตกลงใน
เอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการจำหน่ายไปซึ่ง
ทรัพย์สินดังกล่าวของบริษัทฯ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้มีความเห็นว่า
รายการการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในครั้งนี้มีความเหมาะสมผล และมีความเห็นว่าผู้ถือหุ้นควรลงมติอนุมัติ
การทำรายการดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามการตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ
รายละเอียดปรากฏตามเอกสารสารสนเทศการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ พร้อมความเห็นของ
คณะกรรมการตรวจสอบและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
แล้วนั้น

อนึ่งเนื่องจากการพิจารณา วาระที่ 2 และ 3 เป็นวาระที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน ที่ประชุมต้องพิจารณา
อนุมัติทั้ง 2 วาระ บริษัทฯ จึงจะดำเนินการเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ตามวาระที่ 2
และรายการการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ทั้ง 2 รายการตามวาระที่ 3 ได้ หากวาระที่ 2 นี้ ไม่ได้รับการ

อนุมัติ รายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทในวาระที่ 3 ก็จะเป็นอันตกไปโดยจะไม่มีพิจารณาในเรื่องดังกล่าว

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า การขายทรัพย์สินดังกล่าวให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ นั้น บริษัทฯ จะนำเงินไปลงทุนทำอะไร และหากจะลงทุนในธุรกิจของบริษัท อุตสาหกรรมวิวัฒน์ จำกัด ซึ่งผลิตน้ำมันพืชนั้นทางผู้บริหารมีแนวความคิดอย่างไร

นายสุภสิทธิ์ สุขะนิพนธ์ ประธานกรรมการบริหาร ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วัตถุประสงค์หลักคือ การขยายธุรกิจคลังเอกสาร และขยายการลงทุนไปยังธุรกิจอื่นเพื่อกระจายความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งประโยชน์ที่ได้รับเพิ่มจากการขายทรัพย์สินดังกล่าว คือทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้กำไรที่แท้จริงของบริษัทฯ จากการประเมินราคาทรัพย์สินที่ขาย และยังเป็น การลดการพึ่งพาสถาบันการเงินได้อีกทางหนึ่งด้วย สำหรับการลงทุนในบริษัท อุตสาหกรรมวิวัฒน์ จำกัด นั้นคงต้องรอขบวนการฟื้นฟูทางศาลแล้วเสร็จให้เป็นที่เรียบร้อยก่อน คาดว่าประมาณปลายปีนี้ ซึ่งเมื่อถึงเวลานั้นจึงจะเจรจาตกลงกันอีกครั้ง และจะได้แจ้งให้ทุกฝ่ายได้รับทราบข้อมูลที่ชัดเจนต่อไป

ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมว่า การขายทรัพย์สินให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ แล้วเข้าคืนมาบริหารเองเป็นเวลาคราวละ 10 ปีนั้น อาจทำให้บริษัทฯ ต้องสูญเสียราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นในอนาคต เมื่อเทียบกับการกู้เงินแล้วไม่น่าจะดีกว่า ขอคำชี้แจงในเรื่องดังกล่าวด้วย

นายสุภสิทธิ์ สุขะนิพนธ์ ประธานกรรมการบริหาร ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นช่วงจังหวะระยะเวลาที่ดีในการที่บริษัทฯ จะขายทรัพย์สินดังกล่าวให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ เพราะดอกเบี้ยธนาคารยังต่ำอยู่ และเป็นการปรับโครงสร้างต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อขยายการลงทุนต่อไป ซึ่งบริษัทฯ ยังมีเงื่อนไขที่จะลงทุนในการซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 1/3 อีกด้วย และที่สำคัญที่ดินแปลงที่จะขายให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ นั้นเป็นที่ดินที่อยู่ในซอยสุขสวัสดิ์ 76 ไม่ได้ติดแม่น้ำเจ้าพระยาแต่อย่างใด

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า บริษัทฯ มีโกดังสินค้าหลายหลังมาก มีหลักเกณฑ์อย่างไรในการเลือกขายเฉพาะโกดัง 9 หลังนี้

นายสัมฤทธิ์ ตันติดิถกุล กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า เนื่องจากโกดัง 9 หลังที่ขายให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ นั้น ขณะนี้ OCCUPANCY ประมาณ 85% แล้ว ซึ่งจะทำให้เกิดมูลค่าทรัพย์สินได้สูงและคุ้มค่าที่สุด

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้ขายทรัพย์สินของบริษัทฯ คือ ที่ดิน 9 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา พร้อมโกดังเก็บเอกสาร 9 หลัง พื้นทั้งหมด 15,340 ตารางเมตร และชั้นเหล็กจัดเก็บเอกสารพร้อม

อุปกรณ์ ตั้งอยู่ที่ซอยสุขสวัสดิ์ 76 ถนนสุขสวัสดิ์ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ในราคา 675 ล้านบาท ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แบบมีกรรมสิทธิ์ ทรัพย์ศรีไทย ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการขออนุญาตจัดตั้งต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเข้าเจรจาทำความเข้าใจในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	87,285,910 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัท

นายสมโภชน์ อินทรานุกูล แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามที่ได้แจ้งไว้แต่ต้นแล้วว่า หากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ ทรัพย์ศรีไทย ดังกล่าว ได้รับอนุมัติให้มีการจัดตั้งแล้ว บริษัทฯ จะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งปัจจุบันใช้ประโยชน์เป็นคลังเก็บเอกสารจำนวน 9 หลัง ให้กับกองทุนฯ และจะเช่าคลังเอกสารดังกล่าวกลับมาเพื่อบริหารต่อไป โดยจ่ายค่าเช่าให้แก่กองทุนฯ พร้อมทั้งซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนในสัดส่วนร้อยละ $33 \frac{1}{3}$ ของหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้ทั้งหมดด้วยนั้น

ซึ่งบัดนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ได้มีมติให้ขายทรัพย์สินดังกล่าวของบริษัทฯ ให้กับกองทุนฯ ตามวาระที่ 2 แล้วนั้น จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัท 2 รายการด้วย คือ

1. รายการเช่าทรัพย์สินทั้งหมดที่ได้โอนุมัติขายตามวาระที่ 2 (Lease back) จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แบบมีกรรมสิทธิ์ ทรัพย์ศรีไทย เป็นเวลา 10 ปี และต่ออายุได้อีกคราวละ 10 ปี โดยมีมูลค่าเช่าดังนี้ เดิมที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนไว้คือ ปีที่ 1-2 ค่าเช่าปีละ 51.25 ล้านบาท ปีที่ 3-5 ค่าเช่าปีละ 53 ล้านบาท ปีที่ 6-10 ค่าเช่าปีละ 48 ล้านบาท บวกส่วนแบ่งกำไรสุทธิส่วนที่เกิน 48 ล้านบาท นั้น บัดนี้คณะกรรมการบริหารได้เจรจาต่อรองและได้ตกลงเงื่อนไขค่าเช่าใหม่เป็นดังนี้ ปีที่ 1 ค่าเช่า 50 ล้านบาท/ปี ปีที่ 2-3 ค่าเช่า 51.50 ล้านบาท/ปี ปีที่ 4-5 ค่าเช่า 53 ล้านบาท/ปี ปีที่ 6-10 ค่าเช่า 47 ล้านบาท/ปี บวกส่วนแบ่งกำไรสุทธิส่วนที่เกิน 47 ล้านบาท ที่อัตราส่วน 50:50 ซึ่งจะทำให้บริษัทลดภาระค่าเช่าได้อีกจำนวน 7.5 ล้านบาท ในระยะเวลาเช่า 10 ปีแรก ทั้งนี้อัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุคราวละ 10 ปีต่อไปนั้น คู่สัญญาจะได้ตกลงกันใหม่โดยต้องเป็นอัตราที่ไม่ต่ำกว่าค่าเช่างวดสุดท้ายที่กองทุนฯ ได้รับตามสัญญาเช่า และ

2. รายการซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แบบมีกรรมสิทธิ์ ทรัพย์ศรีไทย จำนวนรวม 22,500,000 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ $33 \frac{1}{3}$ ของหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่าหน่วยละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 225,000,000 บาท

ซึ่งเมื่อรวม 2 รายการ มีมูลค่าเท่ากับ 719 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเข้าเจรจาทำความตกลงในเอกสารและสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัททั้ง 2 รายการข้างต้น

อนึ่งรายการการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทข้างต้น ทั้ง 2 รายการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการลงมติในวาระนี้ และที่ประชุมต้องพิจารณาอนุมัติรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการเสนอทั้ง 2 รายการ ไม่สามารถแยกการอนุมัติเพียงรายการใดรายการหนึ่งได้ เพราะหากแยกการพิจารณาอนุมัติจะทำให้รายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทในวาระที่ 2 ที่ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติไปแล้วออกไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นควรอนุมัติการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ทั้ง 2 รายการตามที่เสนอ

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้มีความเห็นว่ารายการการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัททั้ง 2 รายการมีความสมเหตุสมผลและมีความเห็นว่าผู้ถือหุ้นควรลงมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าวทั้ง 2 รายการ แต่อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารสารสนเทศการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ พร้อมความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้วนั้น

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า การเช่าทรัพย์สินทั้งหมดที่ได้้อนุมัติขายตามวาระที่ 2 (Lease back) จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฯ เป็นเวลา 10 ปี และต่ออายุได้อีกคราวละ 10 ปีนั้น หมายถึง ต้องให้สิทธิการเช่ากับบริษัทฯ ก่อนเท่านั้น ซึ่งหากตกลงราคาไม่ได้จึงจะเสนอให้บุคคลอื่นเช่าได้ ใช่หรือไม่

นายสัมฤทธิ์ ตันติดิลกุล กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า ที่ผู้ถือหุ้นสอบถามนั้นเข้าใจถูกต้องแล้ว เหตุผลที่ต้องมีเงื่อนไขการเช่าระยะยาวและให้สิทธิการเช่ากับบริษัทฯ ก่อนเนื่องจากบริษัทฯ เช่ากลับมาเพื่อบริหารงานต่อ จึงต้องสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าผู้ใช้บริการด้วย แต่อย่างไรก็ตามหากบริษัทฯ ไม่สามารถเช่าต่อได้ ก็เชื่อว่าบริษัทฯ สามารถจัดหาสถานที่ใหม่โดยอาศัยความเชี่ยวชาญและประสบการณ์อันยาวนาน สร้างความมั่นใจต่อลูกค้าผู้ใช้บริการได้เช่นกัน

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ทั้ง 2 รายการตามที่คณะกรรมการเสนอคือ

1. รายการเช่าทรัพย์สินทั้งหมดที่ได้้อนุมัติขายตามวาระที่ 2 (Lease back) จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แบบมีกรรมสิทธิ์ ทรัพย์สินไทย เป็นเวลา 10 ปี และต่ออายุได้อีกคราวละ 10 ปี โดยมีมูลค่าการเช่าดังนี้ ปีที่ 1 ค่าเช่า 50 ล้านบาท/ปี ปีที่ 2-3 ค่าเช่า 51.50 ล้านบาท/ปี ปีที่ 4-5 ค่าเช่า 53 ล้านบาท/ปี ปีที่

6-10 ค่าเช่า 47 ล้านบาท/ปี บวกส่วนแบ่งกำไรสุทธิส่วนที่เกิน 47 ล้านบาท ที่อัตราส่วนแบ่ง 50:50 ทั้งนี้อัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุคราวละ 10 ปีต่อไปนั้น คู่สัญญาจะได้ตกลงกันใหม่โดยต้องเป็นอัตราที่ไม่ต่ำกว่าค่าเช่างวดสุดท้ายที่กองทุนฯ ได้รับตามสัญญาเช่า และ

2. รายการซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แบบมีกรรมสิทธิ์ ทรัพย์ศรีไทย จำนวนรวม 22,500,000 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 33 1/3 ของหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่าหน่วยละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 225,000,000 บาท

ซึ่งเมื่อรวม 2 รายการ มีมูลค่าเท่ากับ 719 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเข้าเจรจาทำความตกลงในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัททั้ง 2 รายการข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	87,285,910 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างบริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) (Employee Joint Investment Program: “EJIP”)

นายสมโภชน์ อินทรานุกูล แจ้งต่อที่ประชุมว่า EJIP เป็นโครงการสำหรับพนักงาน ผู้บริหาร กรรมการของบริษัทแบ่งเงินจากเงินเดือนหรือค่าตอบแทนบางส่วนมาลงทุน และบริษัทฯ จ่ายเงินสมทบบางส่วนเพื่อทยอยซื้อหุ้นของบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นรายงวดอย่างสม่ำเสมอ ด้วยหลักของการเฉลี่ยต้นทุน (Dollar Cost Average) และด้วยโครงการ EJIP เป็นรูปแบบหนึ่งของการให้ผลตอบแทนแก่พนักงาน ผู้บริหาร และ กรรมการ เพื่อสร้างความรู้สึกร่วมกันมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ ทำให้เกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน และอยู่ร่วมทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าโดยวัตถุประสงค์ของโครงการ EJIP ย่อมก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงผู้ถือหุ้นด้วย จึงเห็นว่าที่ประชุมควรอนุมัติโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างบริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) (Employee Joint Investment Program: “EJIP”) ตามที่คณะกรรมการเสนอ คือ โครงการมีอายุ 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2553 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 กำหนดให้พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการบริษัท สามารถสมัครเข้าร่วมโครงการโดยสมัครใจ และกำหนดสัดส่วนเงินลงทุนไว้ดังนี้ พนักงานจ่าย 5% ของเงินเดือน บริษัทฯ จ่ายสมทบให้พนักงาน 7% ของเงินเดือน เพื่อเข้าร่วมโครงการทุกๆ เดือน กรรมการจ่าย 13,500 บาท/เดือน บริษัทฯ จ่ายสมทบให้กรรมการ 13,500 บาท/เดือน เพื่อเข้าร่วมโครงการทุกๆ เดือน โดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดของ

โครงการที่ได้ส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว ซึ่งเป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ที่ สจ.12/2552 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2552 เรื่อง การจัดทำและเปิดเผย รายงานการถือหลักทรัพย์ของ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ผู้ถือหุ้น สอบถามความแตกต่างระหว่างโครงการ “ EJP” กับการให้ WARRANT กับพนักงานนั้น ต่างกันอย่างไร

นายศุภสิทธิ์ สุชนะนิทร์ ประธานกรรมการบริหาร ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า แตกต่างในรูปแบบ ผลตอบแทนคือ EJP เป็นโครงการที่บริษัทจ่ายเงินสมทบบางส่วนให้กับพนักงาน/ผู้บริหาร/กรรมการ เพื่อซื้อหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพนักงาน/ผู้บริหาร/กรรมการที่เข้าร่วมโครงการ ต้องออกเงินบางส่วนในการซื้อหุ้นนั้นด้วย แตกต่างกับโครงการ ESOP คือบริษัทฯ จะให้ผลตอบแทนในรูปแบบของหุ้น หรือ Warrant กับพนักงาน โดยกำหนดระยะเวลาการถือครองไว้เช่นกัน (Silent Period) ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (Dilution Effect) สำหรับโครงการ EJP ที่คณะกรรมการนำเสนอนี้เป็นการ ให้กับพนักงานทุกคนทุกระดับชั้น และน่าจะเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงอยากให้มีที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโครงการดังกล่าวนี้ด้วย

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า หากหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ไม่มีสภาพคล่อง โครงการที่เสนอมายังสามารถบรรลุเป้าหมายได้หรือไม่

นายสัมฤทธิ์ ตันติติกุล กรรมการผู้จัดการ ซึ่งแจ้งว่า ขณะนี้ได้ปรึกษากับบริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด(มหาชน) ซึ่งเป็นตัวแทนในการดำเนินการซื้อหุ้นตามโครงการนี้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งอาจต้องใช้วิธี Warehousing เป็นช่วงระยะเวลาหนึ่งไม่ทราบว่าจะได้กี่วัน ต้องรอคำตอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อน และหากซื้อหุ้นได้ไม่ครบในเดือนใดให้สามารถทยอยออกไปซื้อได้ในเดือนถัดไป จึงคิดว่าไม่น่าจะมีปัญหา

ผู้ถือหุ้น มีข้อเสนอฝากให้คณะกรรมการบริษัทรับไว้พิจารณา 2 เรื่อง คือ

1. การถือครองหุ้นตามโครงการ EJP ที่นำเสนอนี้ อยากให้มีการถือครองยาวกว่า 2 ปี เช่น ให้ถือครองต่ออีก 1 ปีนับแต่จบโครงการแล้วเป็นต้น
2. ฝากให้ดูแลในเรื่องสภาพคล่องของหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

นายศุภสิทธิ์ สุชนะนิทร์ ประธานกรรมการบริหาร ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่าในเรื่องการถือครองหุ้นระยะยาวนั้น ขอให้ที่ประชุมพิจารณา และหากเห็นด้วยก็ขอให้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร ไปกำหนดเงื่อนไขใหม่ตามที่มิมติกี้ได้ สำหรับในเรื่องของสภาพคล่องของหุ้นนั้น ขอเรียนว่า หุ้นของบริษัท ทรพย์ศรีไทยฯ เป็นหุ้นที่ผู้ถือหุ้นซื้อเก็บโดยพิจารณาจากเงินปันผลและผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเป็นเช่นนี้มานานมากแล้ว ตั้งแต่สมัยที่ธนาคารไทยพาณิชย์ฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และคิดว่า 2-3 ปีที่ผ่านมา สภาพคล่องดีขึ้นกว่าเดิม

และอยากเตือนผู้ถือหุ้นทุกท่านให้พิจารณาในการซื้อหุ้นของบริษัทฯ ทุกครั้งให้ดีด้วย เพราะราคาหุ้นมีการขึ้นลงพอสมควร และบริษัทฯ เองก็ได้ประกาศนโยบายการจ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อเดือนมีนาคม 2553 ที่ผ่านมา

นายสัมฤทธิ์ ตันติติกุล กรรมการผู้จัดการ กล่าวเสริมว่า ในเรื่องการถือครองหุ้นระยะยาวนั้น เท่าที่ได้ศึกษาจากบริษัทต่างๆ ที่ออกโครงการ EJP ในตลาดหลักทรัพย์ฯ นั้น ถือว่าการถือครองหุ้นของบริษัทฯ (Silent Period) ดีที่สุดแล้ว ส่วนใหญ่จะกำหนดให้ขายหุ้นได้บางส่วนในระหว่างอายุโครงการ เช่น ถือครองได้ 6 เดือนก็ขายหุ้นบางส่วนได้แล้ว เป็นต้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างบริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) (Employee Joint Investment Program: “ EJIP”) ซึ่งเป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ที่ สจ.12/2552 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2552 เรื่อง การจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ตามที่คณะกรรมการเสนอคือ

- 1) วัตถุประสงค์ของโครงการ
 - เป็นรูปแบบหนึ่งของการให้ผลตอบแทนแก่พนักงาน/ผู้บริหาร/กรรมการของบริษัท
 - สร้างความรู้สึกมีส่วนร่วมให้แก่พนักงาน/ผู้บริหาร/กรรมการในความเป็นเจ้าของบริษัท (Ownership)
 - เป็นแรงจูงใจให้เกิดความจงรักภักดีกับองค์กรและร่วมทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว (Long-term Incentives)
 - เป็นการลงทุนสะสมซื้อหุ้นของบริษัทฯ เป็นรายงวดตามความสมัครใจของพนักงาน/ผู้บริหาร/กรรมการด้วยหลักการเฉลี่ยต้นทุน (Dollar Cost Average)
- 2) ระยะเวลาโครงการ ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2553 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 รวมระยะเวลา 2 ปี
- 3) บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน)
- 4) คุณสมบัติ/ระดับพนักงาน/กรรมการที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ พนักงาน ผู้บริหาร (เป็นพนักงานประจำและอายุงาน 1 ปีขึ้นไป) และกรรมการบริษัท โดยเป็นไปตามความสมัครใจของผู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ
- 5) รูปแบบโครงการ
 - พนักงานจ่ายเงินในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนทุกเดือนเพื่อนำเข้าโครงการ
 - บริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานในอัตราร้อยละ 7 ของเงินเดือนเพื่อนำเข้าโครงการ

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่นๆ เพิ่มเติมให้ที่ประชุมพิจารณา ประธานจึงกล่าวปิดประชุมและขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนนในวันนี้ ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัท

เลิกประชุมเวลา 11.30 น

ลงชื่อ _____ ประธานที่ประชุม
(นายแก้วขวัญ วัชโรทัย)

รับรองข้อความถูกต้อง

(นายสัมฤทธิ์ ตันตติถลกกุล)
เลขานุการบริษัท