



การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 18/2556

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 30 เมษายน 2556

ณ ห้องกมลทิพย์ 2-3 ชั้นที่ 2

โรงแรม เดอะ สุโกศล กรุงเทพมหานคร

วาระที่ 1



พิจารณารับรองรายงานการประชุม

สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 17/2555

ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2

วาระที่ 3



พิจารณารับรองรายงานประจำปี
รายงานประจำปีของ
คณะกรรมการบริษัท
และผลการดำเนินงาน
ประจำปี 2555

พิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน
ซึ่งผ่านการตรวจสอบจาก
ผู้สอบบัญชีของบริษัท
ประจำปีบัญชี 2555
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

การลงมติ

วาระที่ 2 และ 3 นี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของ
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 2-3

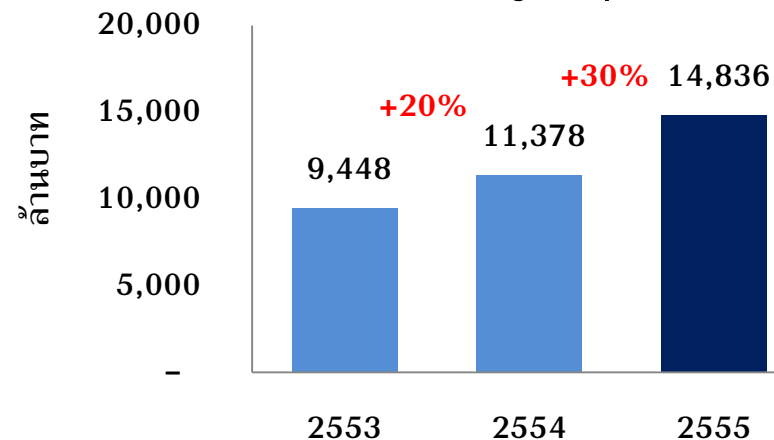
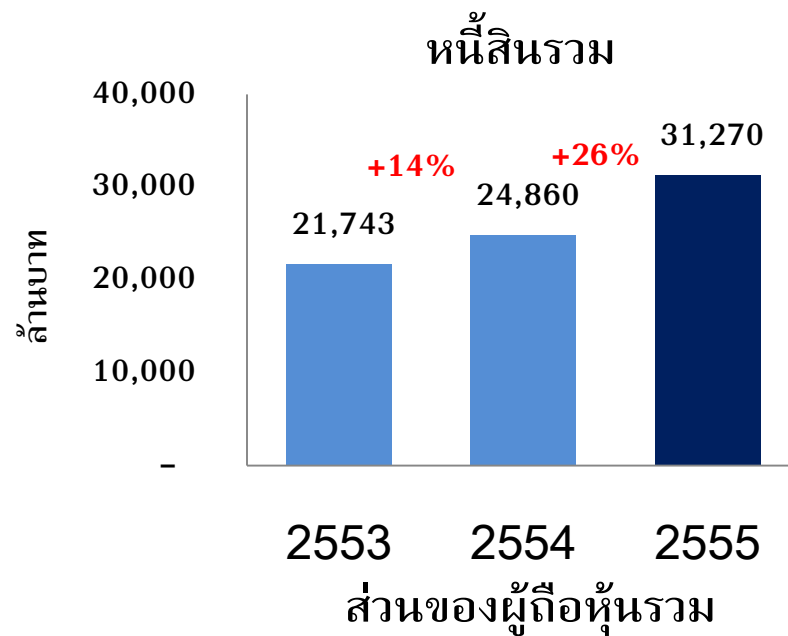
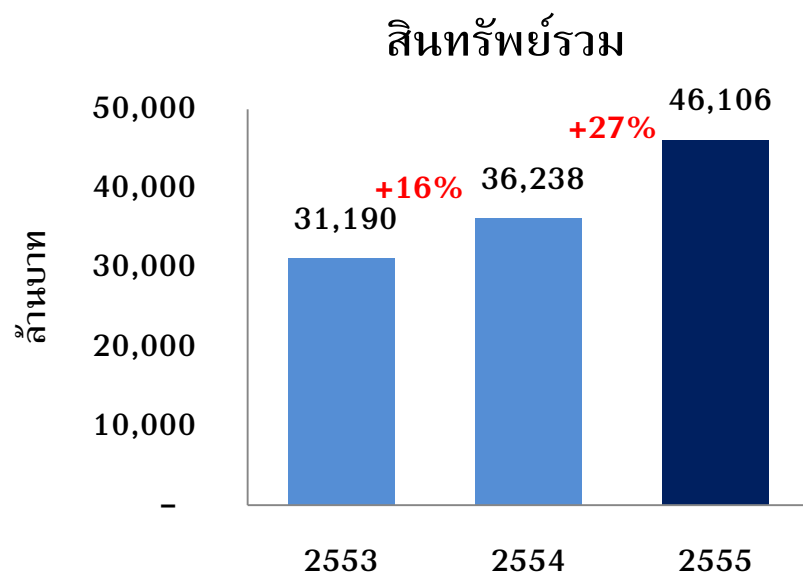


รายงานผลการดำเนินงาน

ปี 2555



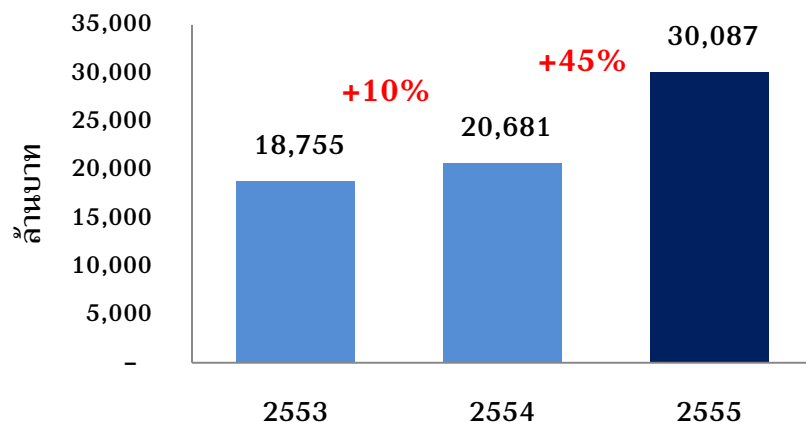
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ



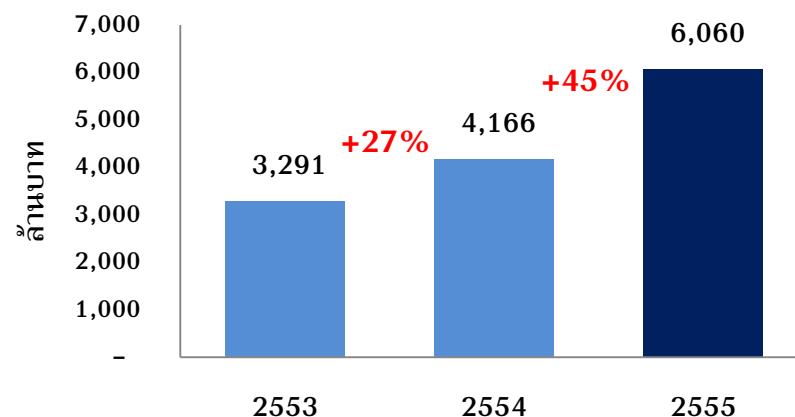


ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

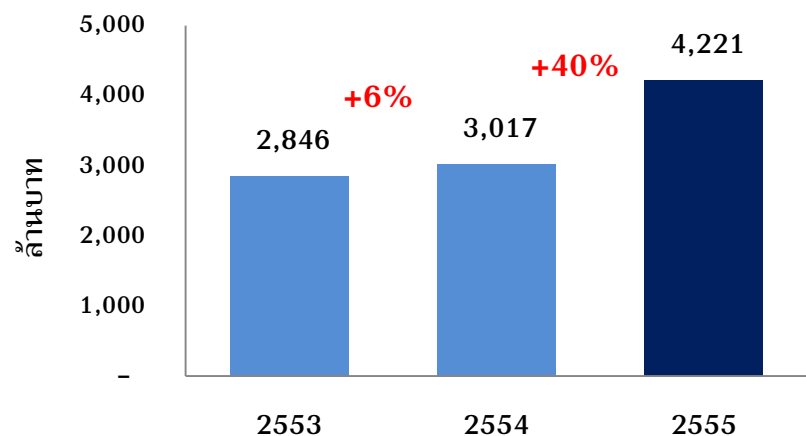
รายได้รวม



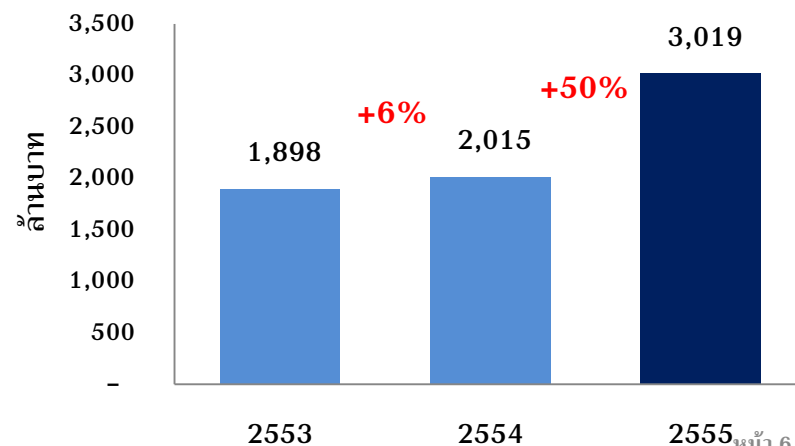
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ



กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี



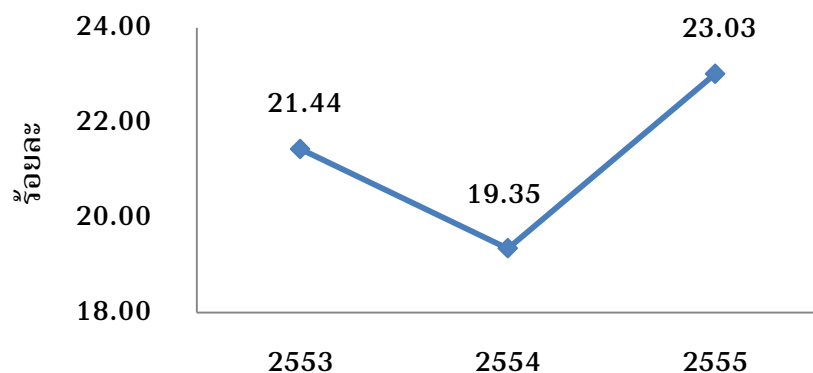
กำไรสุทธิ



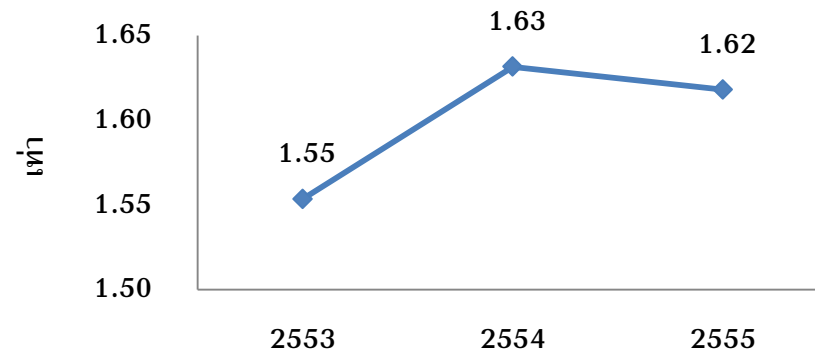


อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

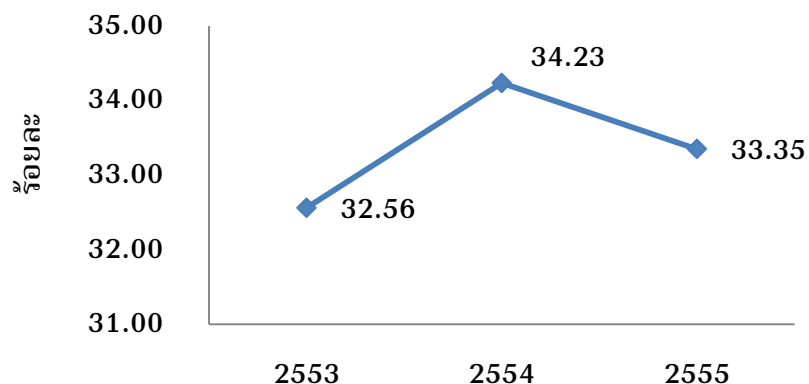
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น



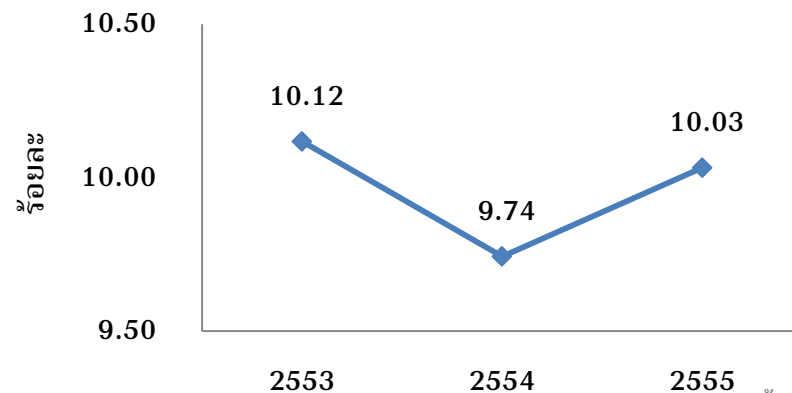
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มี ดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น



อัตรากำไรเบื้องต้นของรายได้หลัก



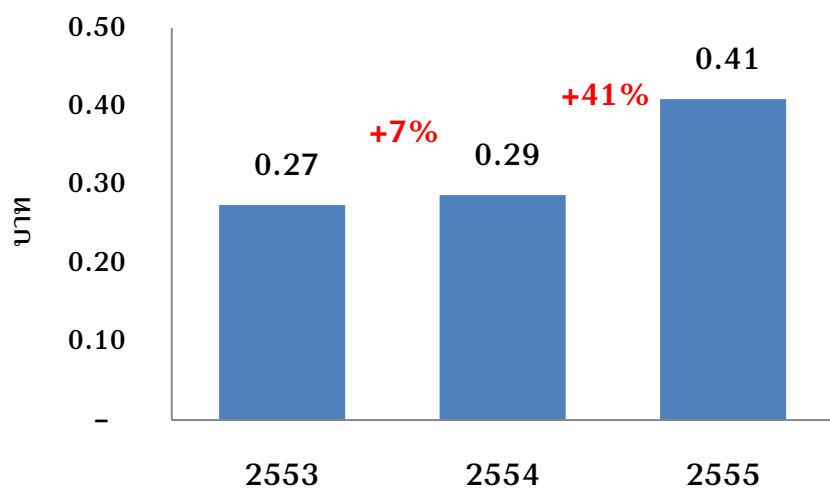
อัตรากำไรสุทธิ



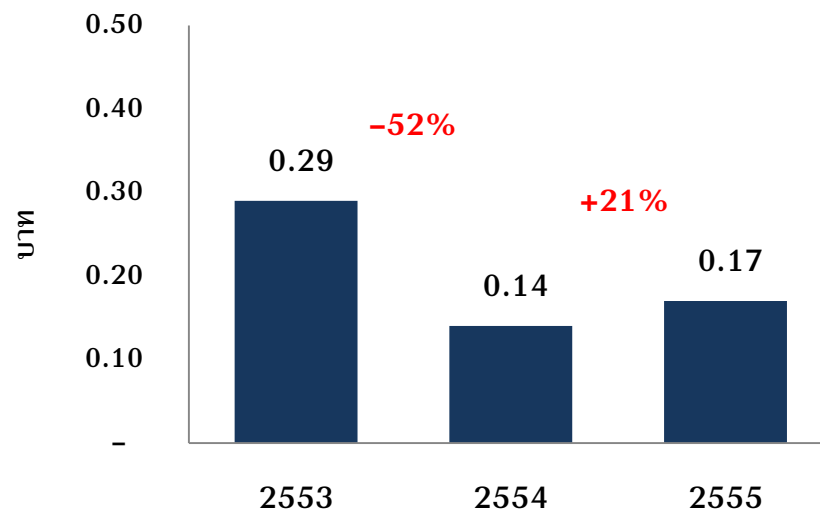


ข้อมูลต่อหุ้น

กำไรสุทธิต่อหุ้น



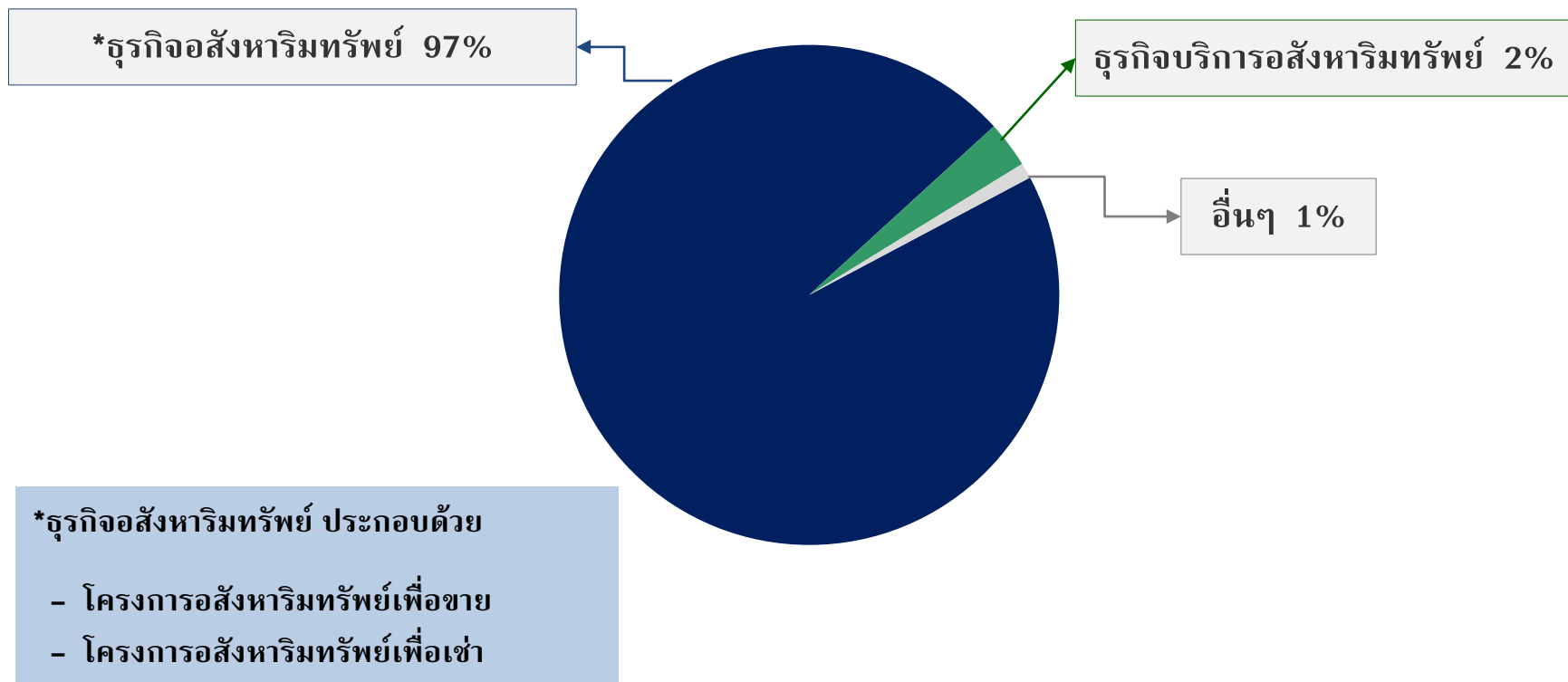
เงินปันผลต่อหุ้น





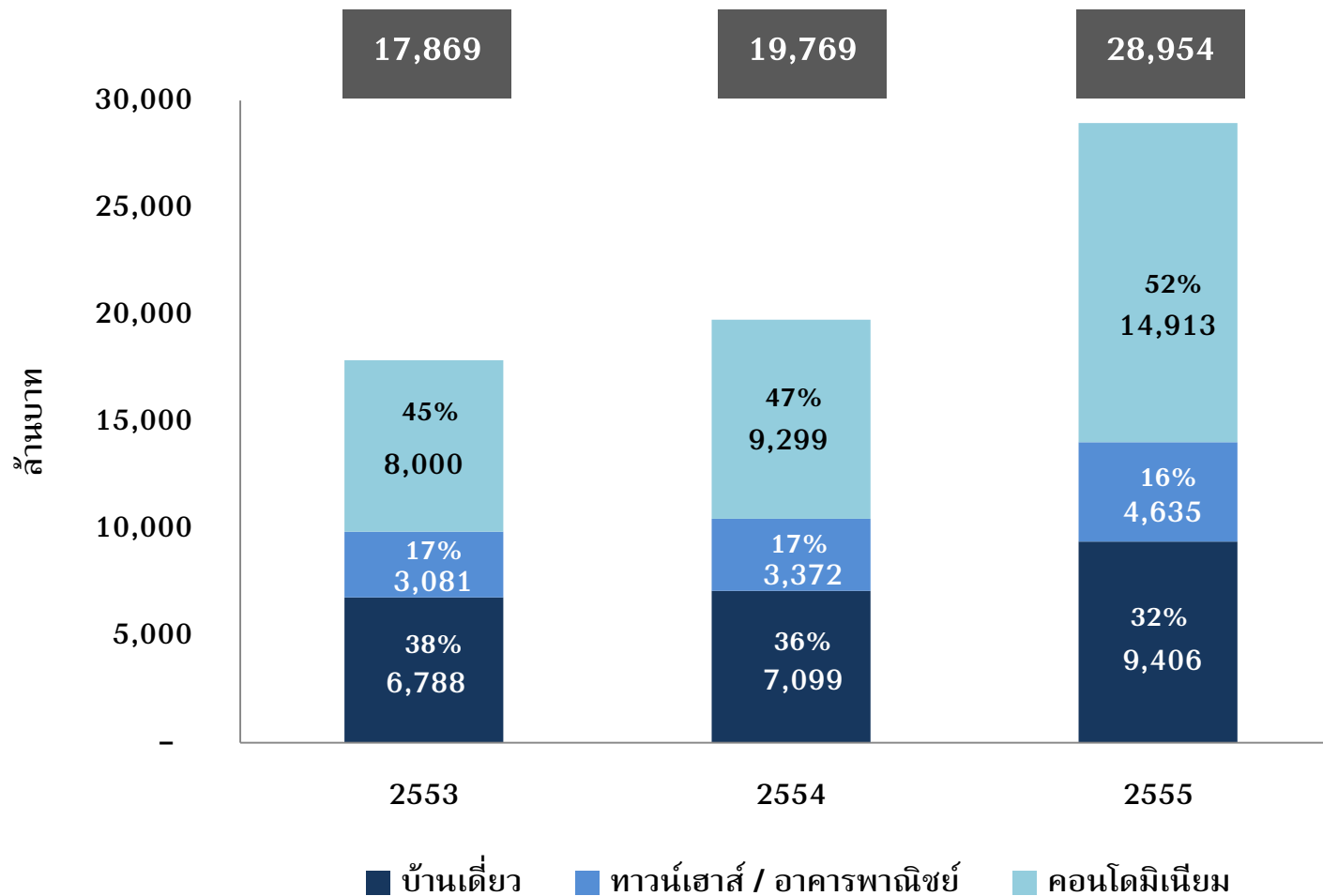
สัดส่วนรายได้จากการประกอบธุรกิจปี 2555

รายได้รวม 30,087 ล้านบาท



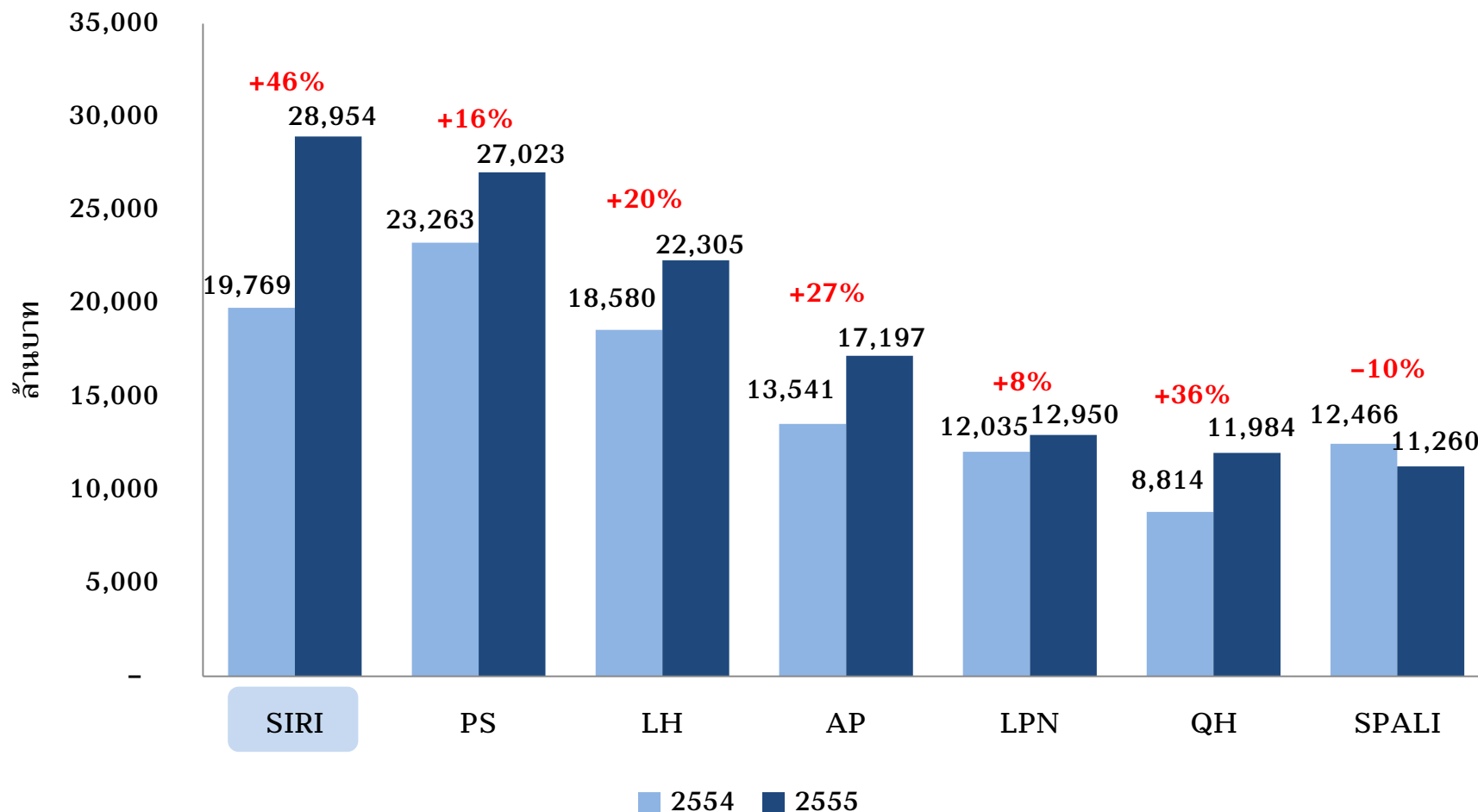


สัดส่วนรายได้จากโครงการเพื่อขาย



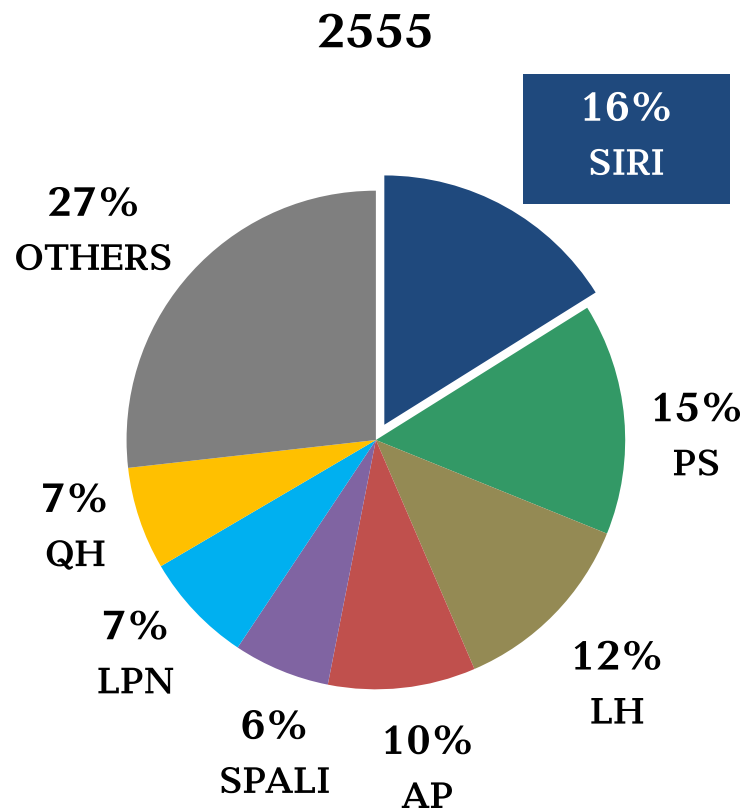
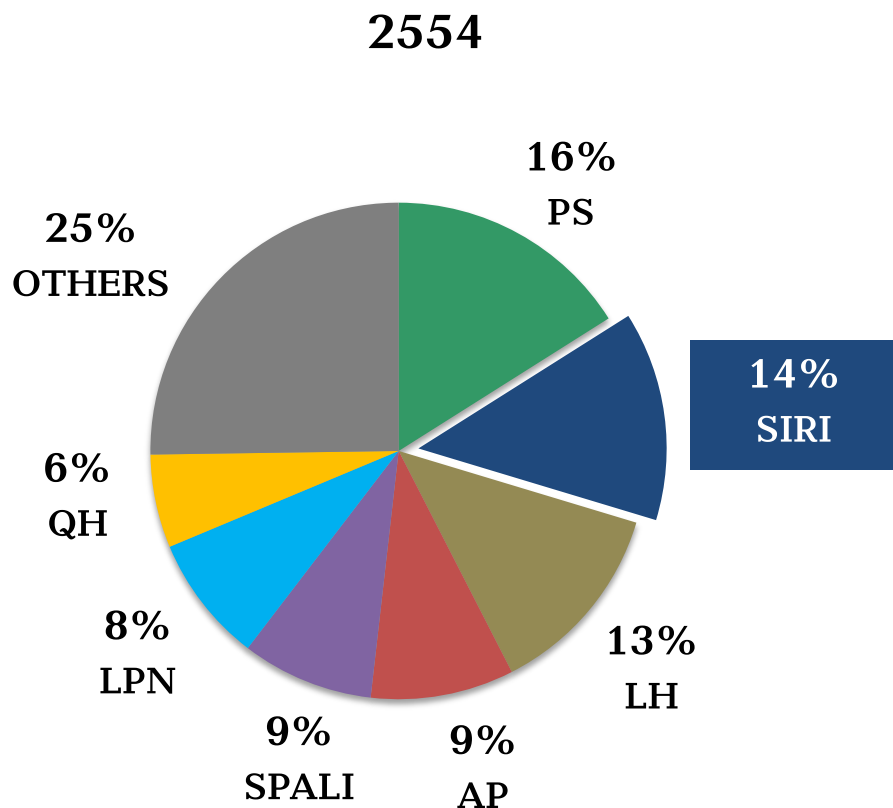


เปรียบเทียบรายได้จากโครงการเพื่อขายปี 2555





เปรียบเทียบส่วนแบ่งการตลาด



หมายเหตุ : คิดจากรายได้จากโครงการเพื่อขายของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จำนวน 27 บริษัท และ 29 บริษัท สำหรับปี 2554 และ ปี 2555 ตามลำดับ

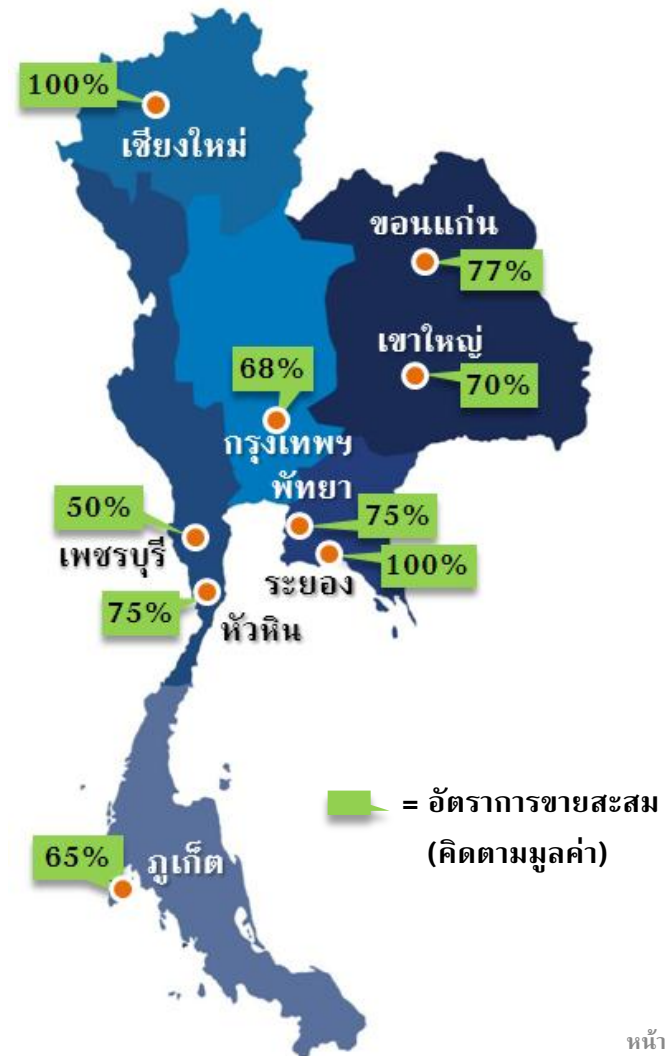
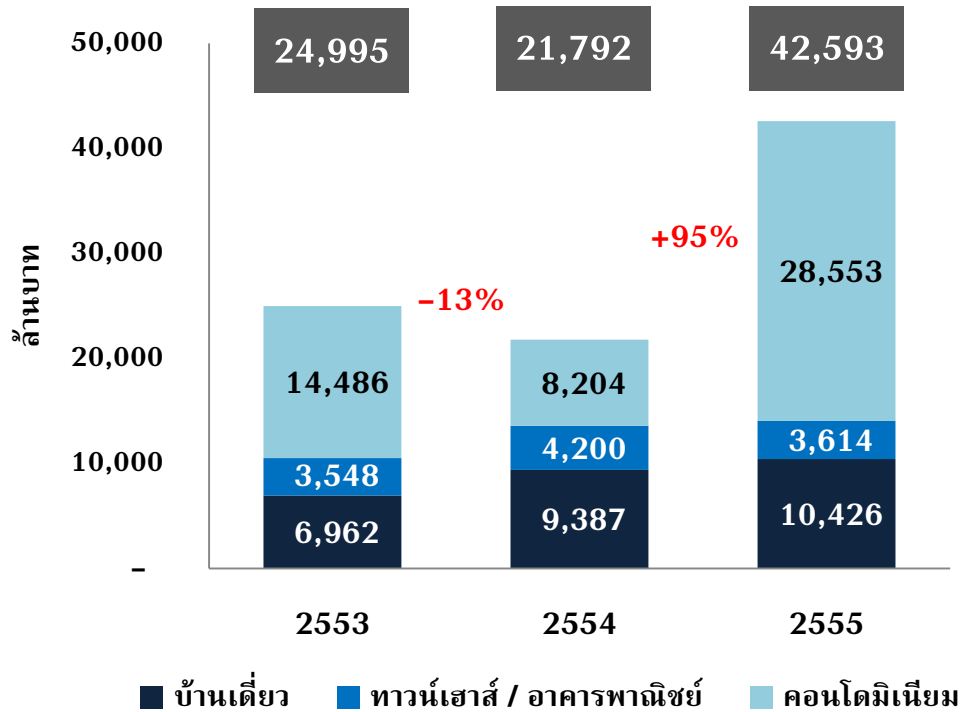


โครงการเปิดใหม่ในปี 2555

ปี 2555	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
ไตรมาส 1				15	15,279
ไตรมาส 2		-		8	7,235
ไตรมาส 3				13	15,235
ไตรมาส 4				15	19,302
จำนวนโครงการ	11	10	30	51	
มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	17,293	6,976	32,782		57,051
ร้อยละต่อมูลค่ารวม	30	12	58		

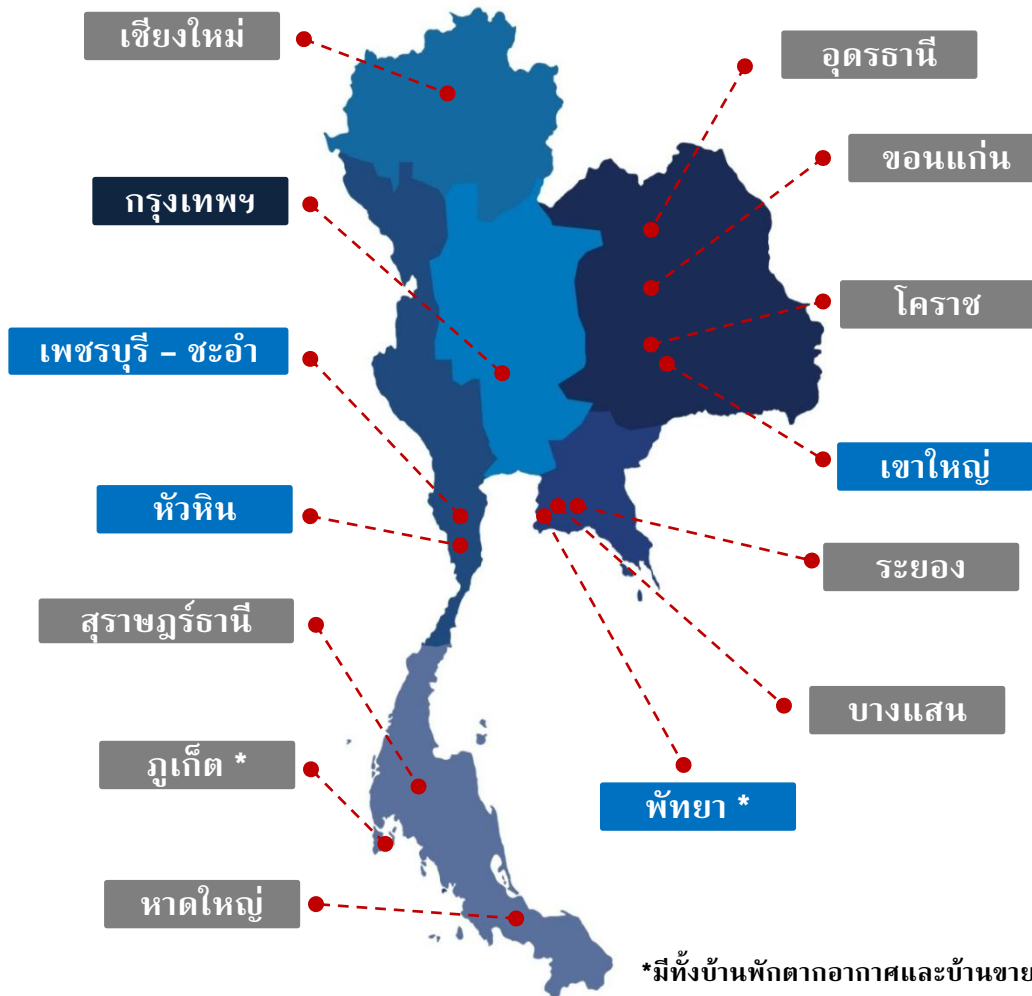


ยอดขายและอัตราการขายสะสม



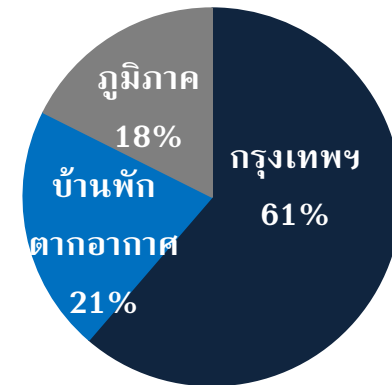


โครงการเปิดใหม่ปี 2555-2556 แบ่งตามพื้นที่

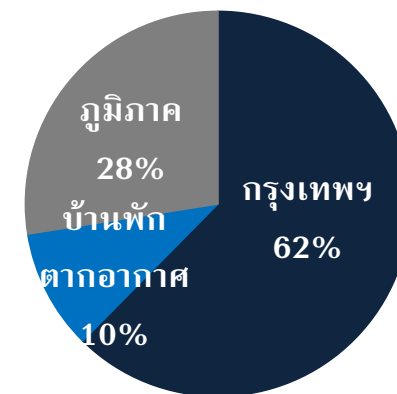


*มีทั้งบ้านพักตากอากาศและบ้านขายคนในท้องถิ่น

ปี 2555

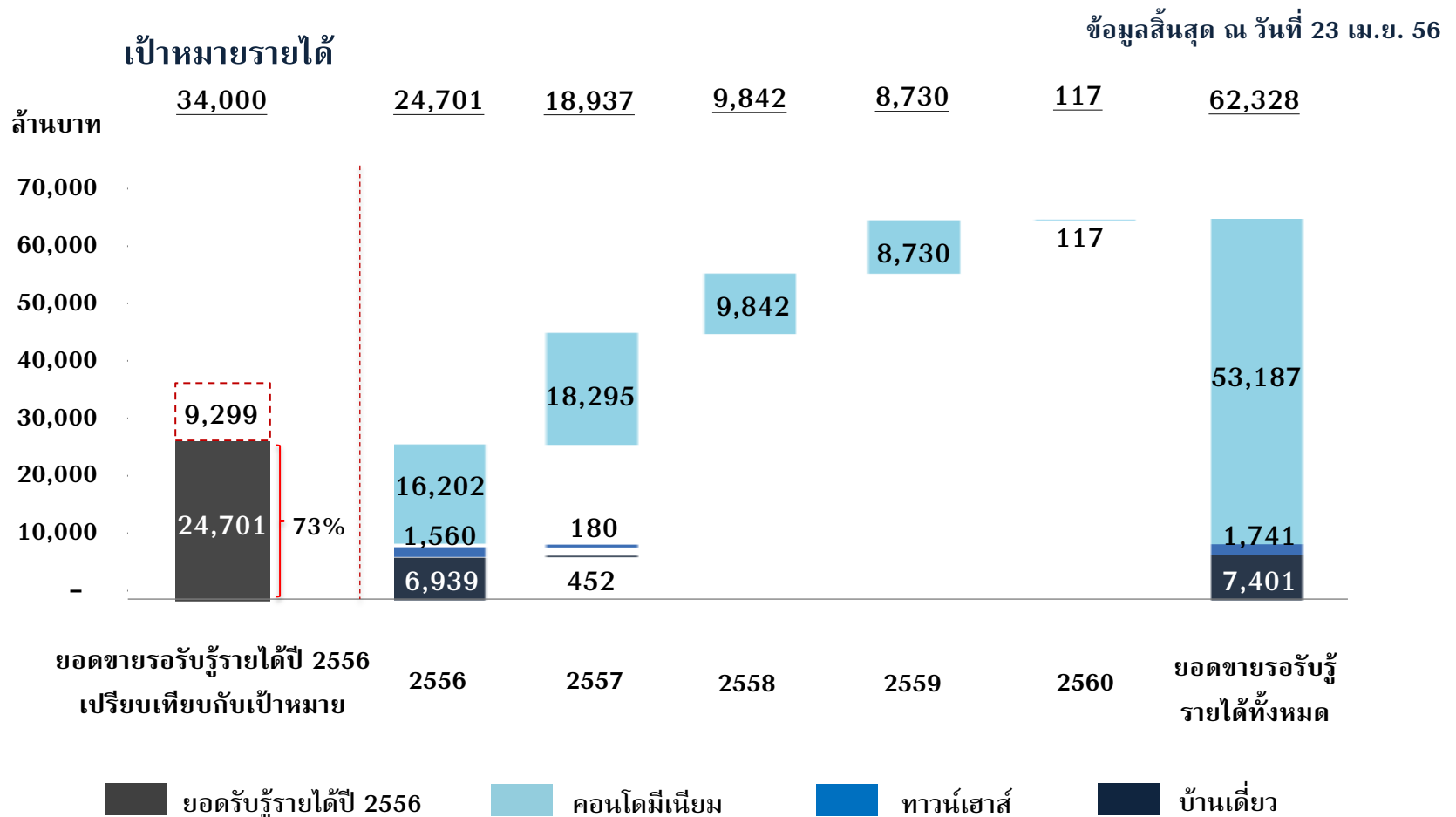


ปี 2556





ยอดขายรอรับรู้รายได้





แผนงาน

ปี 2556



กลยุทธ์ที่สำคัญ

- เน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาสูง เพื่อแข่งขันส่วนแบ่งทางการตลาดกลับมา ภายใต้แบรนด์ “นาราสิริ” โดยในปี 2556 มีแผนการเปิดโครงการนาราสิริ จำนวน 3-4 โครงการ
- ขยายตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้ามากขึ้น โดยเจาะลงไปในตลาดระดับล่างมากขึ้น ด้วยแผนการพัฒนาบ้านเดี่ยวในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ “คณาสิริ” และทาวน์เฮาส์ในระดับราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ “Met Town”
- เจาะตลาดคอนโดมิเนียมไปยังตลาดที่มีขนาดเล็กลงและมีความเฉพาะตัวเพิ่มมากขึ้น (Niche Market) โดยการเปิดตัวโครงการ ดีคอนโด แคมป์ส ซีรีส์ ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ใกล้กับสถานศึกษาต่าง ๆ



โครงการเปิดใหม่ในปี 2556

ปี 2556	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
ไตรมาส 1		-		17	27,187
ไตรมาส 2				14	14,335
ไตรมาส 3				12	12,541
ไตรมาส 4		-		3	4,509
จำนวนโครงการ	11	7	28	46	
มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	18,288	951	39,333		58,572
ร้อยละต่อมูลค่ารวม	31	2	67		100



แผนการพัฒนาโครงการ



1st Tier

เป็นตลาดปัจจุบันที่แสนสิริมีโครงการอยู่แล้ว

2nd Tier

เป็นตลาดใหม่ซึ่งแสนสิริวางแผนเปิดตัวโครงการแรกในจังหวัดนั้นๆ

3rd Tier

เป็นจังหวัดที่อยู่ระหว่างศึกษาโอกาสและความเป็นไปได้



วาระที่ 4



พิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย

และการจ่ายเงินปันผล

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2555

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 4

ข้อมูลการจัดสรรเงินทุนสำรอง ตามกฎหมาย	จำนวนเงิน
กำไรสุทธิจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2555	3,018 ล้านบาท
จัดสรรกำไรสุทธิประจำปี เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	176 ล้านบาท

ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 4

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	งวดปี 2555	งวดปี 2554
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	3,018	2,015
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	8,384	7,150
เงินปันผลจ่ายประจำปี (บาท : หุ้น)	0.17	0.14
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,425	1,001
อัตราปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิของงบการเงินรวม หลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมาย และบริษัทได้กำหนดไว้ (ร้อยละ)	50.15	52.29

ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 4

เงินปันผลงวดปี 2555 จ่ายจากกำไรสะสมของบริษัทตามงบการเงินรวม ดังนี้

1. เงินปันผลจำนวน 0.162427183 บาทต่อหุ้น จ่ายจากกำไรสะสม
ในส่วนที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ในอัตราร้อยละ 30
2. เงินปันผลจำนวน 0.007572817 บาทต่อหุ้น จ่ายจากกำไรสะสม
ในส่วนที่ได้รับยกเว้นภาษีจากสิทธิประโยชน์ส่งเสริมการลงทุน (BOI)

กำหนดจ่ายเงินปันผล ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2556

วาระที่ 5



พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการ ที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 5

กรรมการที่ต้องออกตามวาระ	ตำแหน่ง
(1) นายเชษฐาวัฒน์ เจริญวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
(2) นายเกรียงไกร เอียรานุกุล	กรรมการ
(3) นางนุชนาถ ปิ่นทวัฏฐ	กรรมการ
(4) นายพรทิต อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ

วาระที่ 6



พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่

คณะกรรมการของบริษัท

และคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

ประจำปี 2556

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของ
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 6

คำตอบแทนคณะกรรมการ ประจำปี 2556

- เบี้ยประชุมกรรมการ
เท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2555

อัตราที่จ่าย

ท่านละ 20,000 บาท ต่อการประชุม
คณะกรรมการ 1 ครั้ง

โดยกำหนดเพดานในการจ่ายไว้
ไม่เกินเดือนละ 2 ครั้ง

คำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2556

- เงินเดือน
เท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2555

ตำแหน่ง

คำตอบแทน

- ประธานกรรมการ
ตรวจสอบ

50,000 บาท
ต่อเดือน

- สมาชิกกรรมการ
ตรวจสอบ แต่ละท่าน

30,000 บาท
ต่อเดือน

ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 6



ค่าตอบแทนพิเศษประจำปี 2556
ให้แก่กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนพิเศษ (บาท)
นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	2,000,000
นายมานะ นพพันธ์	กรรมการอิสระ	1,500,000
นายเชษฐาวัฒน์ เปรียบจรรย์วัฒน์	กรรมการอิสระ	1,500,000
นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	กรรมการอิสระ	1,500,000
นายเกรียงไกร เอียร์นกุล	กรรมการ	1,500,000
นางนุชนาถ ปิ่นทังกูร	กรรมการ	1,500,000
นายพรทิต อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ	1,500,000

วาระที่ 7



พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี
ประจำปี 2556

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมด
ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 7

รายนามสำนักงานบัญชีและบุคคล ที่เสนอให้ได้รับการแต่งตั้ง เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท	อัตราค่าสอบบัญชี ประจำปี 2556
บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด 1. นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ หรือ 2. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล หรือ 3. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ หรือ 4. นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	1,950,000 บาท เท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2555

วาระที่ 8



พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 8

รายละเอียดโครงการหุ้นกู้ที่ประสงค์จะออกและเสนอขาย (โดยสังเขป)

ชนิด	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
สกุลเงิน	เงินบาท และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศ โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
มูลค่ารวมของหุ้นกู้	วงเงินรวมไม่เกิน 4 พันล้านบาท หรือเงินสกุลต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทจำนวนดังกล่าว
อายุ	ไม่เกิน 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
การเสนอขาย	เสนอขายหุ้นกู้คราวเดียว หรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศและ/หรือในต่างประเทศในคราวเดียวกัน หรือต่างคราวกัน ตามประกาศ ก.ล.ต. และ/หรือกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่มีผลใช้บังคับในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น

วาระที่ 9



พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ตามมาตรา 105 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

ได้กำหนดไว้ว่า

ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด (หรือในกรณีนี้เท่ากับจำนวน 2,794,813,678 หุ้น) จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือประชุมอีกครั้งได้



ขอบคุณ