

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 19/2557
บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
วันที่ 29 เมษายน 2557
ณ ห้องกมลทิพย์ บอลรูม ชั้นที่ 2
โรงแรม เดอะ สุโกศล กรุงเทพมหานคร



วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ครั้งที่ 18/2556

ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



วาระที่ 2

พิจารณารับรองรายงานประจำปี
รายงานประจำปีของ
คณะกรรมการบริษัท
และผลการดำเนินงาน
ประจำปี 2556

วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน
ซึ่งผ่านการตรวจสอบจาก
ผู้สอบบัญชีของบริษัท
ประจำรอบปีบัญชี 2556
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

การลงมติ

วาระที่ 2 และ 3 นี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของ
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



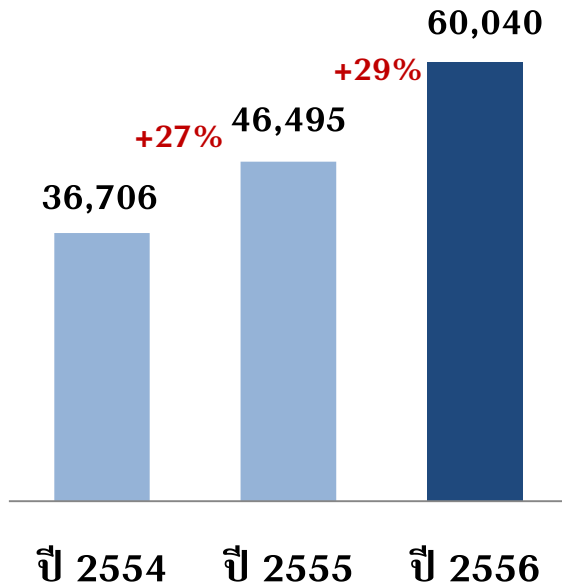
ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 2-3

รายงานผลการดำเนินงาน
ปี 2556

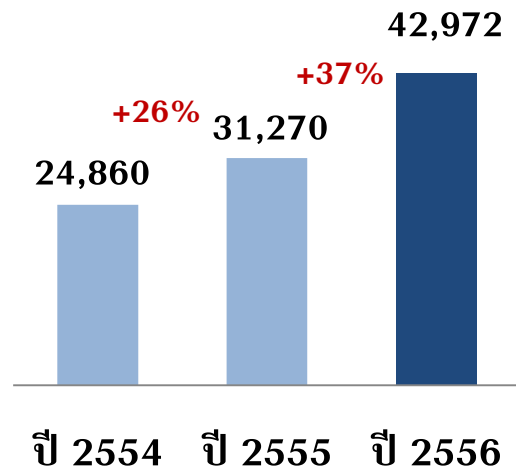


ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

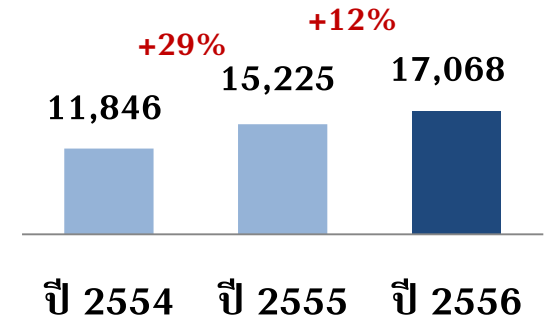
สินทรัพย์รวม
ล้านบาท



หนี้สินรวม
ล้านบาท

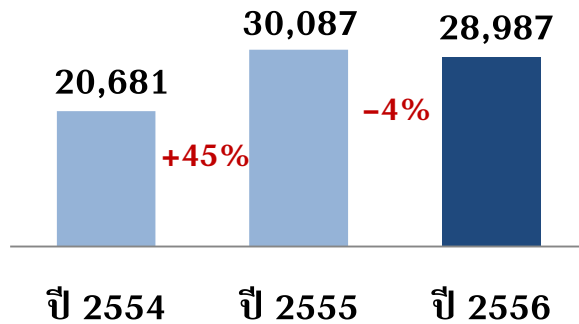


ส่วนของผู้ถือหุ้น
ล้านบาท

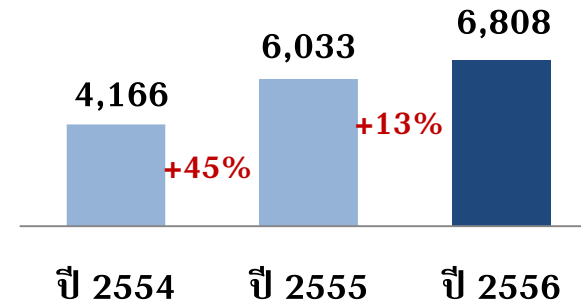


ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

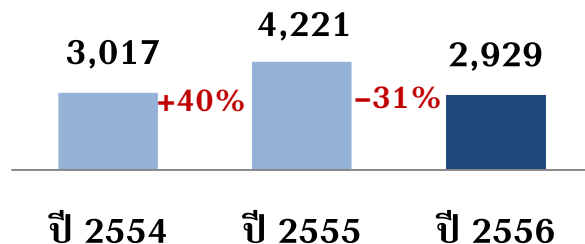
รายได้รวม
ล้านบาท



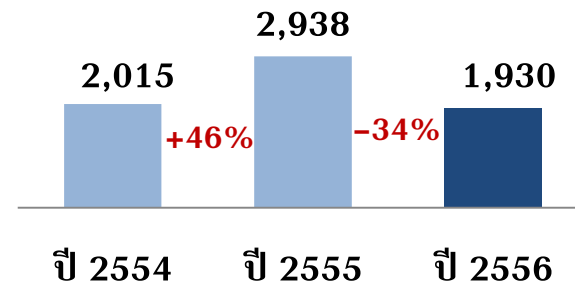
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ
ล้านบาท



กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี
ล้านบาท



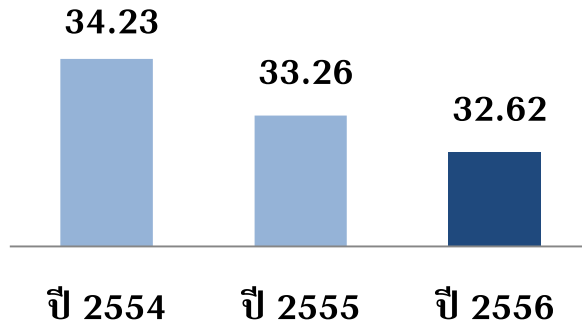
กำไรสุทธิ
ล้านบาท



อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

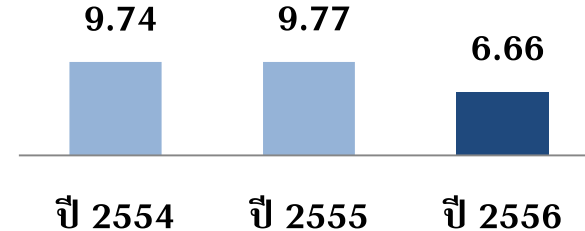
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)

ร้อยละ



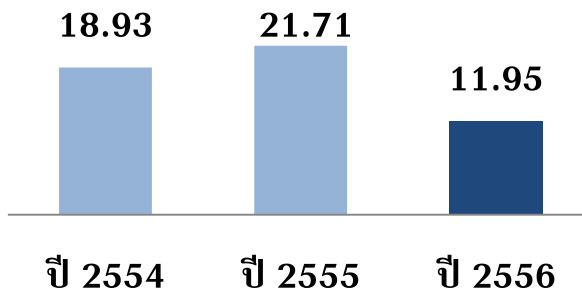
อัตรากำไรสุทธิ

ร้อยละ



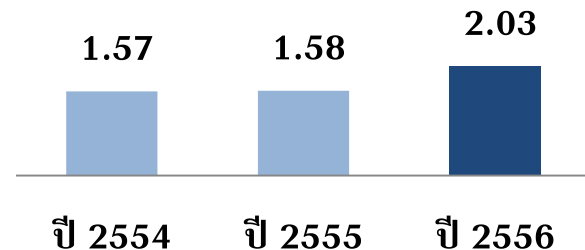
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ร้อยละ



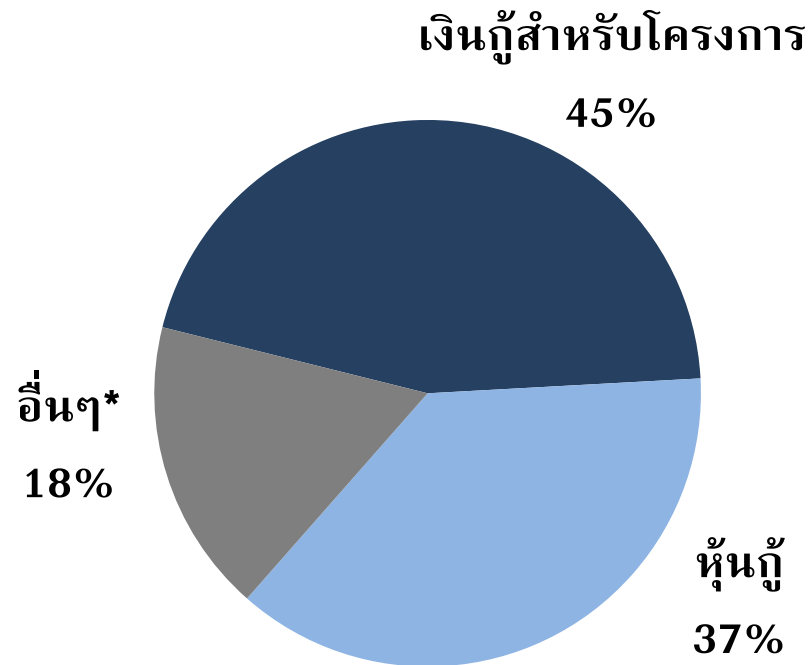
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย ต่อส่วนผู้ถือหุ้น

ร้อยละ



หนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 56)



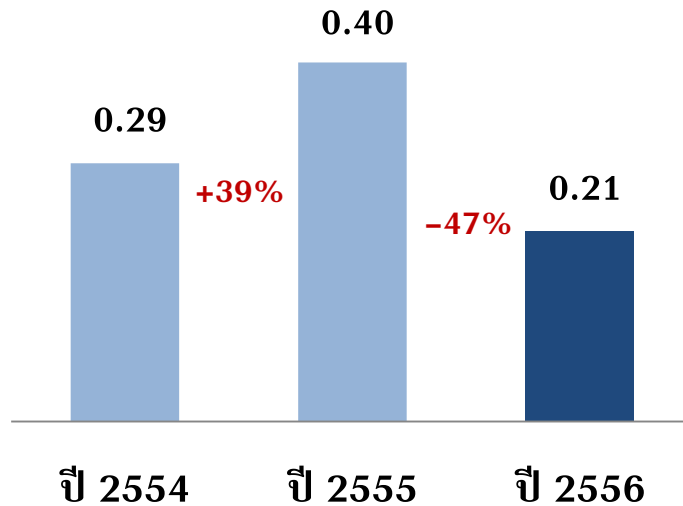
*อื่นๆ ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้น, หนี้สินทางการเงิน, ตัวแลกเงิน, ตัวสัญญาใช้เงิน, เงินเบิกเกินบัญชี



ข้อมูลต่อหุ้น

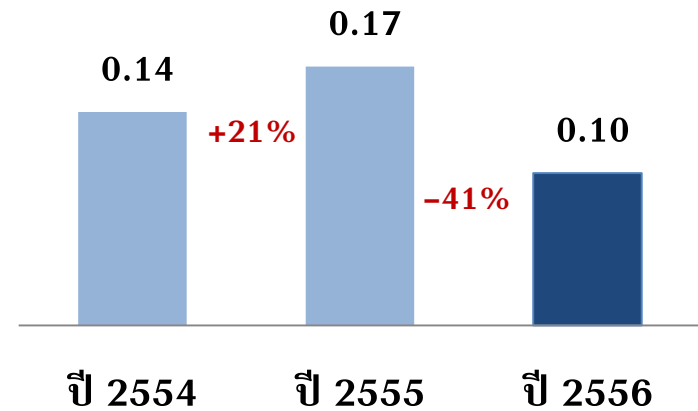
กำไรสุทธิต่อหุ้น

บาท



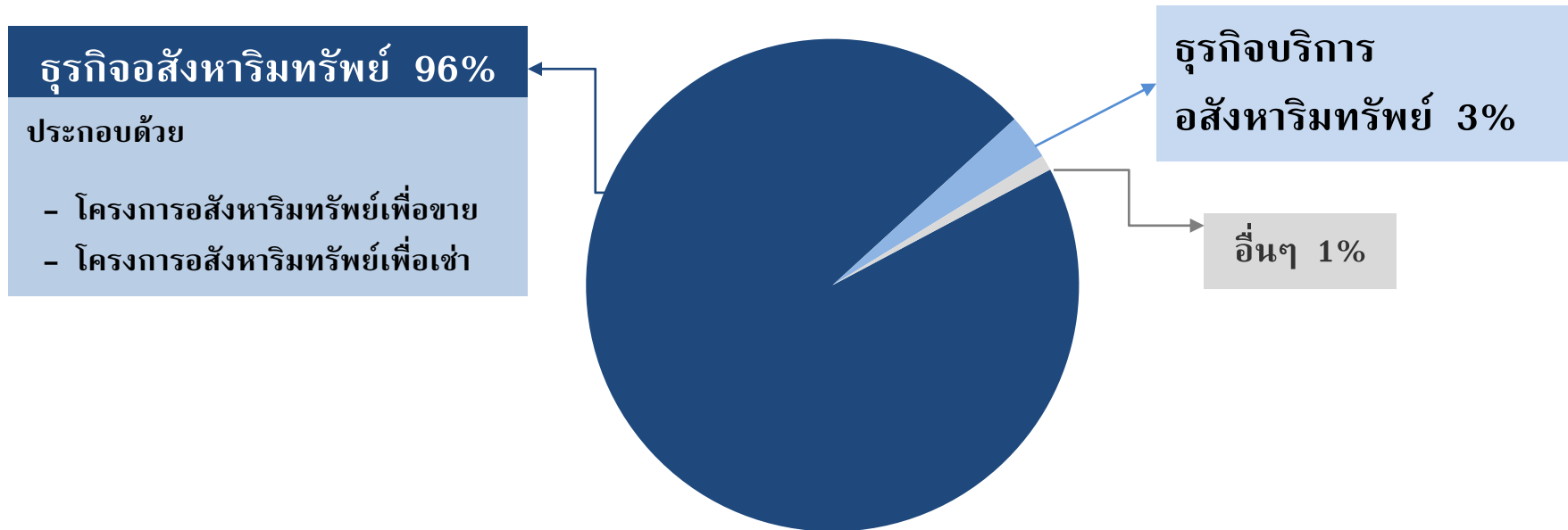
เงินปันผลต่อหุ้น

บาท

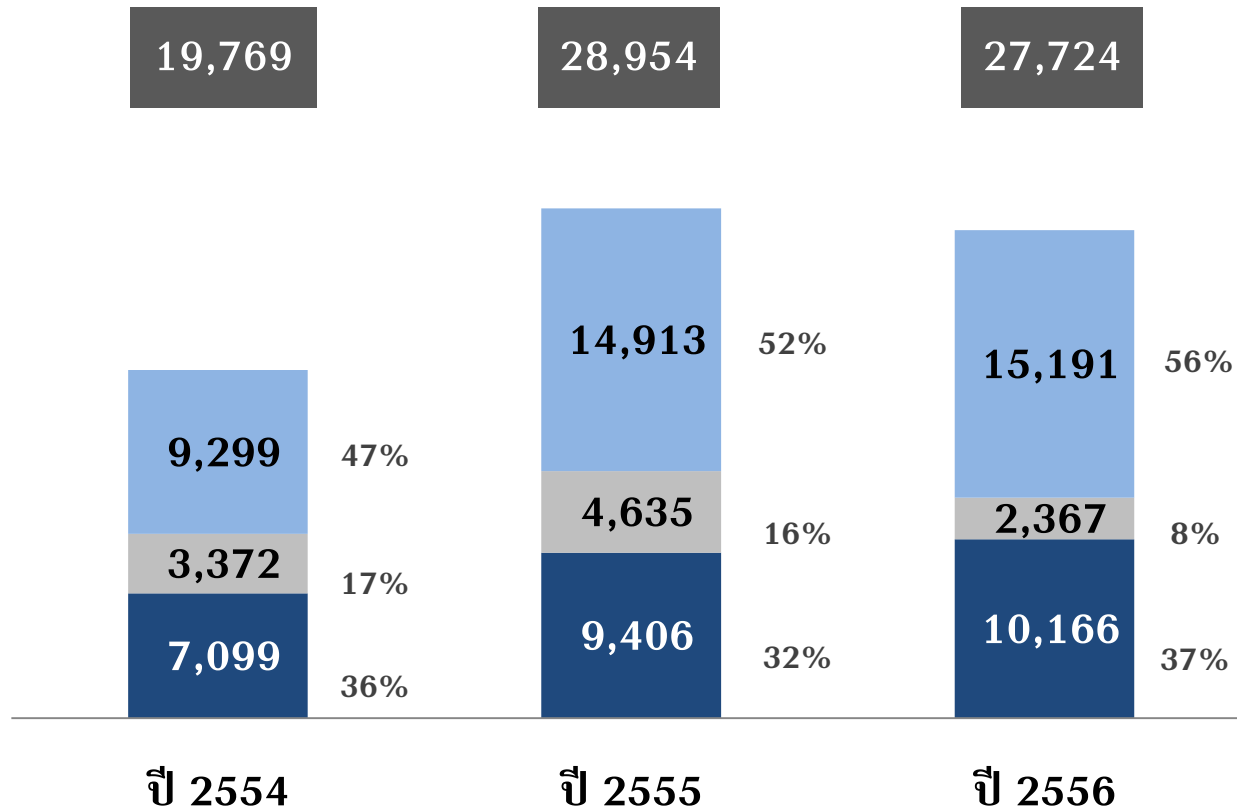


สัดส่วนรายได้จากการประกอบธุรกิจปี 2556

รายได้รวม 28,987 ล้านบาท



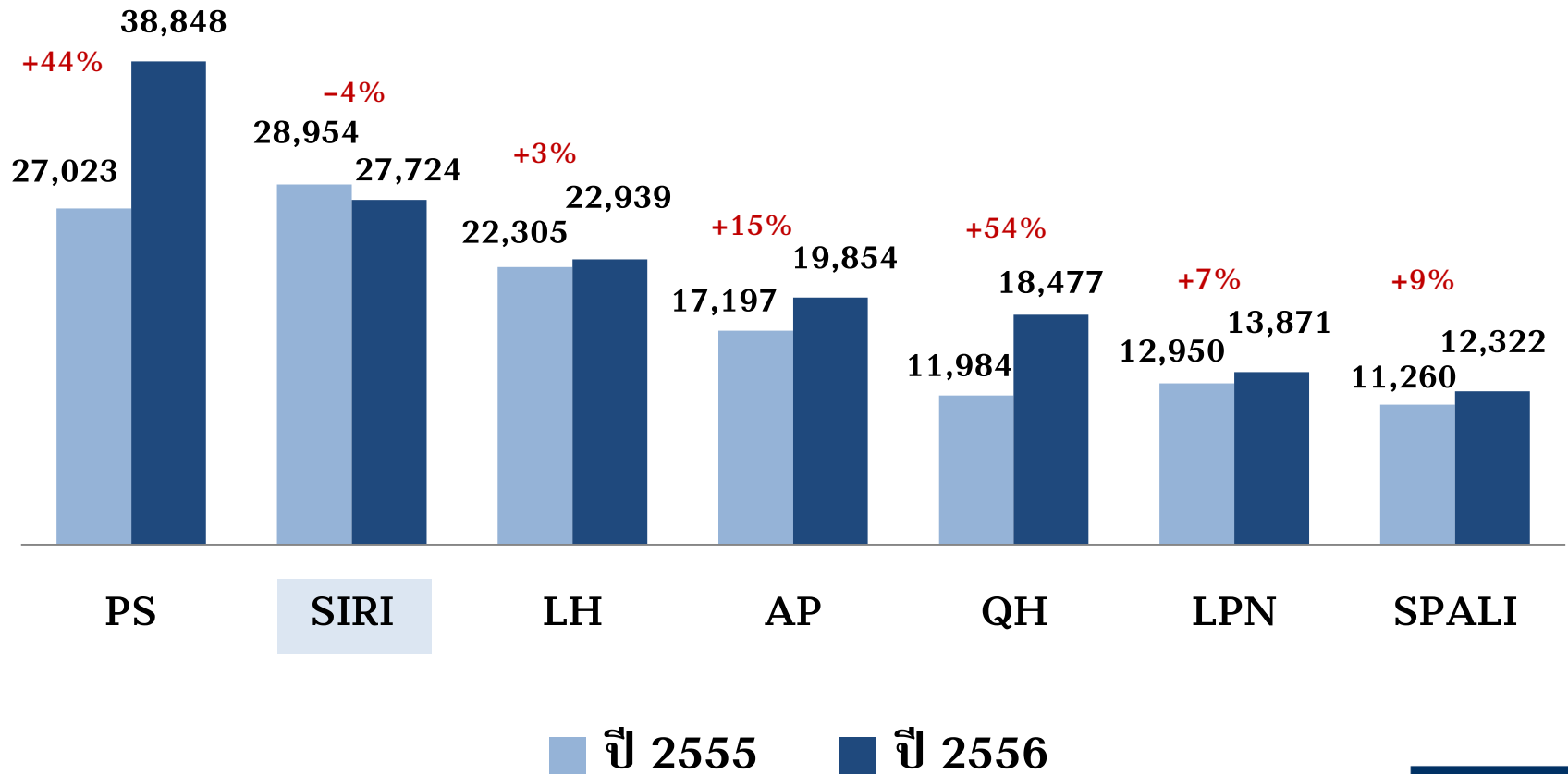
สัดส่วนรายได้จากโครงการเพื่อขาย



■ บ้านเดี่ยว ■ ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์ ■ คอนโดมิเนียม

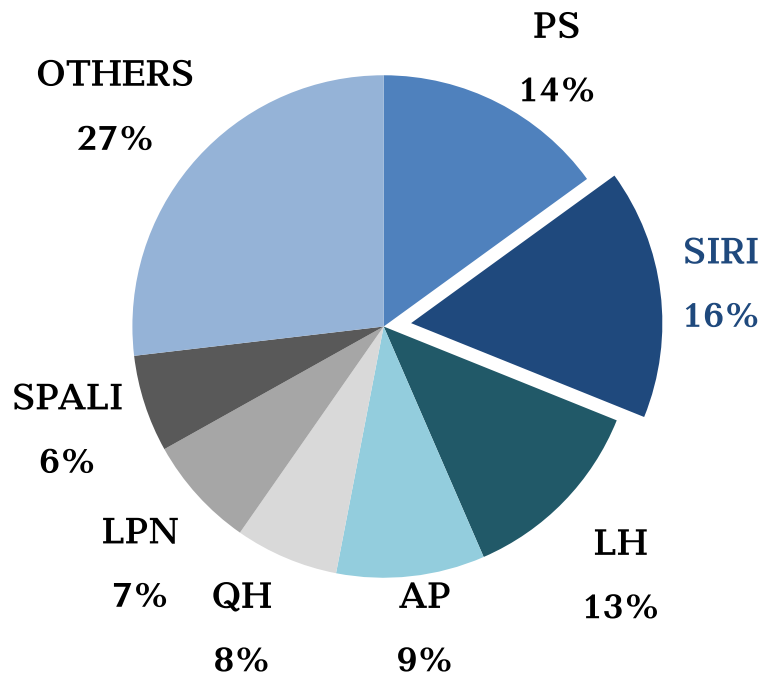


เปรียบเทียบรายได้จากโครงการเพื่อขายปี 2556

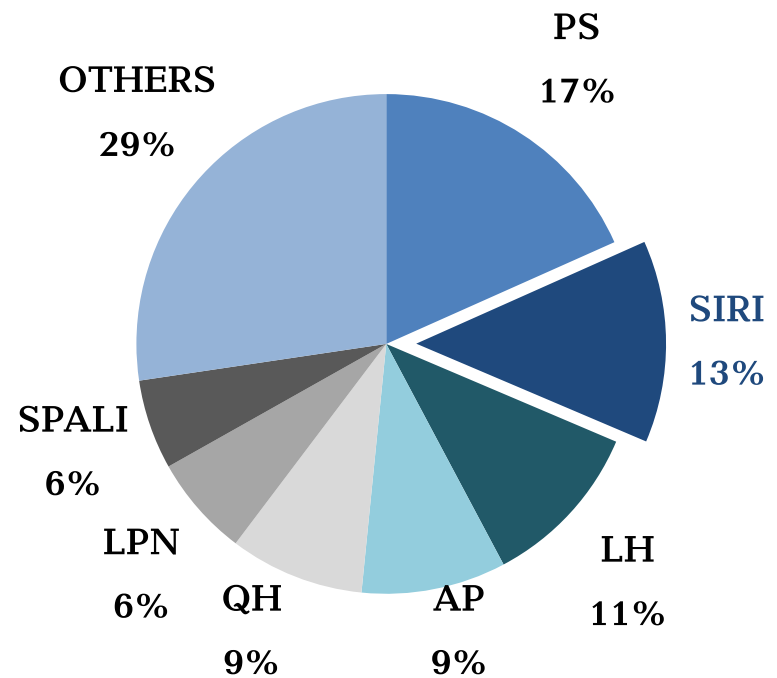


เปรียบเทียบส่วนแบ่งการตลาด

ปี 2555



ปี 2556

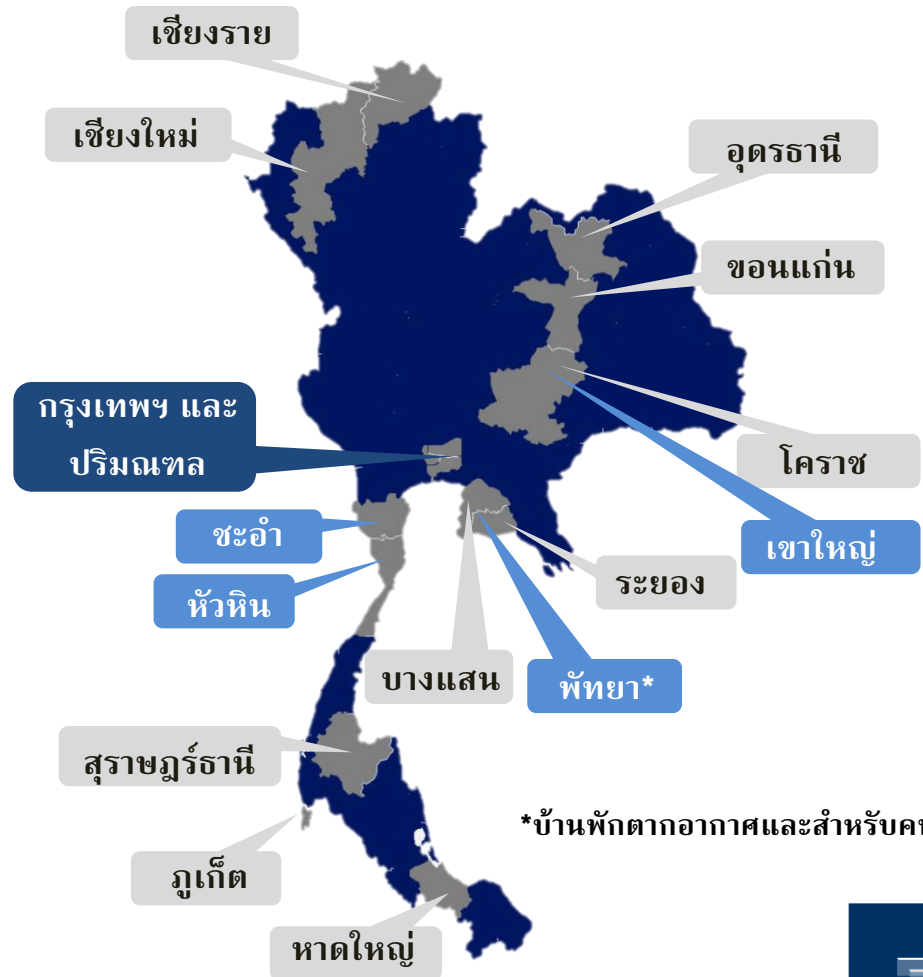
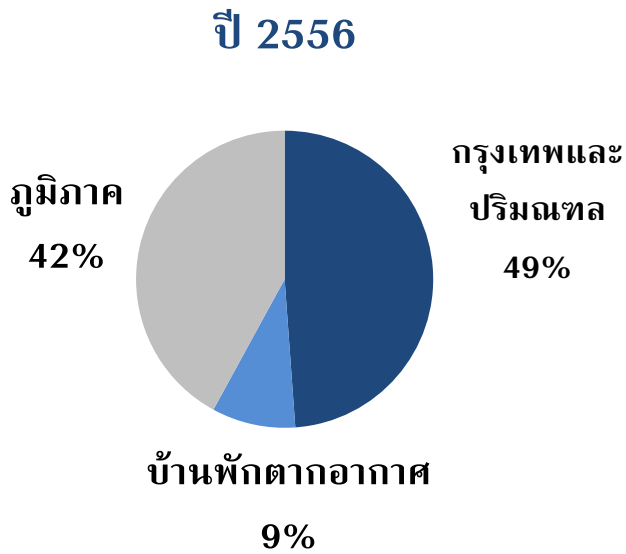


หมายเหตุ : คิดจากรายได้จากโครงการเพื่อขายของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 29 บริษัท

โครงการเปิดใหม่ในปี 2556

ปี 2556	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
ไตรมาส 1	NARASIRI BURASIRI Habitia		EDGE SUKHUMVIT 23, BAAN MAI KHAO PHUKET, NVE, dBURA PHANONG, dcondo, dcondo, dcondo, dcondo	17	27,187
ไตรมาส 2	NARASIRI SETTHASIRI KANASIRI	B-AVENUE MET TOWN	Baan Klang Fah, Rain, dcondo	10	11,172
ไตรมาส 3	NARASIRI SETTHASIRI Habitia	B-AVENUE B-AVENUE B-AVENUE B-AVENUE Habitown	THE DECK CONDOMINIUM, dcondo, dcondo, dcondo, dcondo	15	14,072
ไตรมาส 4	SETTHASIRI KANASIRI		dcondo, dcondo, dcondo	6	8,769
จำนวนโครงการ	11	8	29	48	
มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	17,404	1,819	41,978		61,201
ร้อยละต่อมูลค่ารวม	28	2	68		100

โครงการเปิดใหม่ปี 2556 แบ่งตามพื้นที่

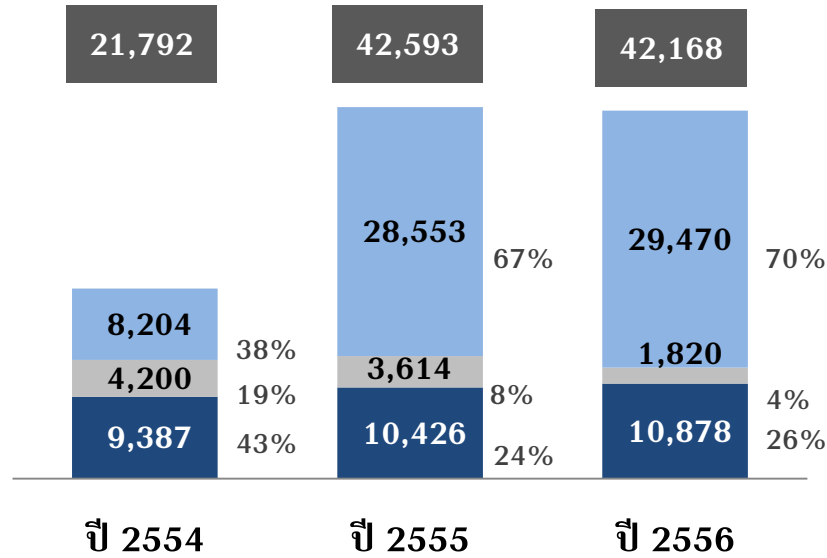


*บ้านพักตากอากาศและสำหรับคนท้องถิ่น

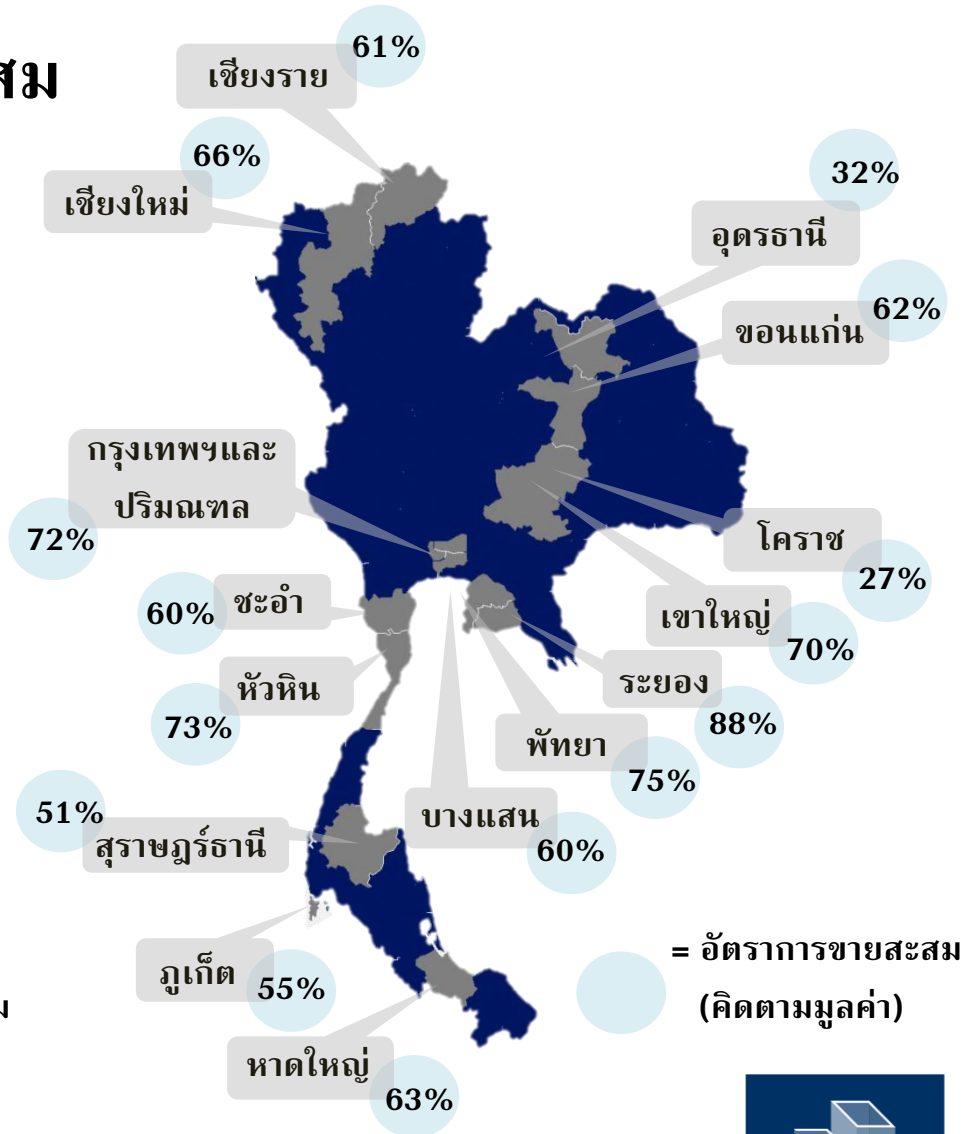


ยอดขายและอัตราการขายสะสม

(ข้อมูล ณ วันที่ 21 เม.ย. 57)



■ บ้านเดี่ยว ■ ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์ ■ คอนโดมิเนียม

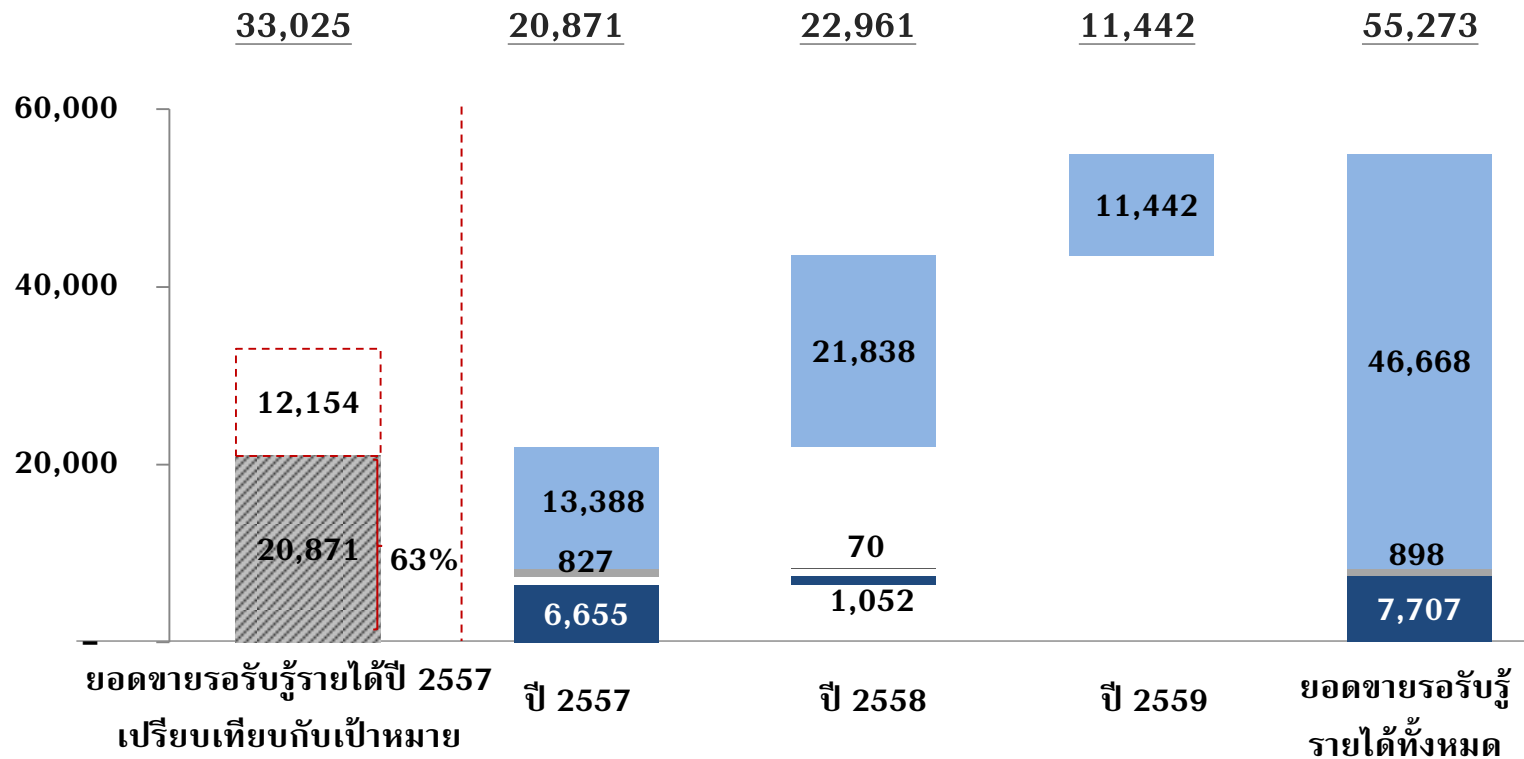


= อัตราการขายสะสม (คิดตามมูลค่า)



ยอดขายรอรับรู้อย่างได้

(ข้อมูล ณ วันที่ 21 เม.ย. 57)



ยอดรับรู้อย่างได้ปี 2557
 บ้านเดี่ยว
 ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์
 คอนโดมิเนียม

ยอดคงเหลือเพื่อให้ถึงเป้าหมาย



ข้อมูลประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบราคาที่ 2-3

แผนงาน

ปี 2557

กลยุทธ์ที่สำคัญ

- พัฒนาผลิตภัณฑ์รูปแบบใหม่เพื่อกระตุ้นยอดขายและเติมเต็มไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแก่ครอบครัวแสนสิริ ด้วยการเปิดตัว Neighbourhood Mall ภายใต้แบรนด์ “ฮาบีโตะ” (Habito)
- เน้นการหารายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ผ่านการลงทุนในธุรกิจโรงแรม เพื่อรองรับการท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในอนาคต โดยพัฒนาโรงแรมภายใต้แบรนด์ “Escape Sansiri Hotel Collection” ประกอบด้วย
 - Escape Hua Hin
เปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2556
 - Escape Khao Yai
เปิดให้บริการในเดือนกุมภาพันธ์ 2557



Escape Sansiri Hotel Collection

กลยุทธ์ที่สำคัญ

- พัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้แบรนด์ “เมททาวน์” (Met Town) และ “ฮาบิตทาวน์” (Habitown) เพื่อลดการแย่งชิงส่วนแบ่งทางตลาดระหว่างตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์
- รักษาระดับยอดขายในตลาดต่างจังหวัด ด้วยการเปิดตัวผลิตภัณฑ์อื่นเพิ่มเติม เช่น พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวหรือ Shophouse ในจังหวัดที่แสนสิริได้ดำเนินธุรกิจอยู่แล้ว อาทิ ภูเก็ต เชียงใหม่ เขาใหญ่ อุดรธานี ขอนแก่น นครราชสีมา และสุราษฎร์ธานี



เศรษฐสิริ สันทราย เชียงใหม่




กลยุทธ์ที่สำคัญ

- การเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมหลังจากผ่านการประเมินผลสิ่งแวดล้อม (EIA) เท่านั้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการก่อสร้างไม่ทันตามกำหนดที่ให้กับลูกค้าและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างที่ดียิ่งขึ้น
- ลดปัญหาขาดแคลนแรงงานด้วยการผลิตพรีคาสต์ในโรงงานทั้งสองเฟสอย่างเต็มกำลังการผลิต รวมทั้งมีนวัตกรรมด้านการออกแบบและวัสดุก่อสร้างใหม่ๆ ที่เพิ่มประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น



โรงงานพรีคาสต์

โครงการเปิดใหม่ในปี 2557

ปี 2557	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
ไตรมาส 1				2	4,137
ไตรมาส 2				5	6,757
ไตรมาส 3				8	12,397
ไตรมาส 4				4	10,090
จำนวนโครงการ	8	2	9	19	
มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	14,397	1,249	17,735		33,381
ร้อยละต่อมูลค่ารวม	43	4	53		

SANSIRI



SANSIRI



OF CONSTRUCTING LIFE,
NOT JUST BUILDINGS

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย

และการจ่ายเงินปันผล

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



ข้อมูลประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบครั้งที่ 4

ข้อมูลการจัดสรรเงินทุนสำรอง ตามกฎหมาย	จำนวนเงิน
กำไรสุทธิจากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2556	1,833 ล้านบาท
จัดสรรกำไรสุทธิประจำปี เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	96 ล้านบาท

ข้อมูลประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบวันที่ 4

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	งวดปี 2556	งวดปี 2555
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,929	3,018
กำไรสุทธิหลังหักทุนสำรองตามกฎหมาย (ล้านบาท)	1,833	2,842
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	9,562	8,384
เงินปันผลจ่ายประจำปี (บาท : หุ้น)	0.10	0.17
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (ล้านบาท)	956	1,425
สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	52.16	50.15

กำหนดจ่ายเงินปันผล ในวันที่ 27 พฤษภาคม 2557

วาระที่ 5

พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการ

ที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 5

กรรมการที่ต้องออกตามวาระ	ตำแหน่ง
(1) นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
(2) นายมานะ นพพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
(3) นายอภิชาติ จูตระกูล	รองประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
(4) นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)

วาระที่ 6

พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่

คณะกรรมการของบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

(Audit Committee) ประจำปี 2557

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม



ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 6

ค่าตอบแทนคณะกรรมการ ประจำปี 2557

- เบี้ยประชุมกรรมการ
เท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2556

อัตราที่จ่าย

ท่านละ 20,000 บาท ต่อการประชุม
คณะกรรมการ 1 ครั้ง

โดยกำหนดเพดานในการจ่ายไว้
ไม่เกินเดือนละ 2 ครั้ง

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2557

- เงินเดือน
เท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2556

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	50,000 บาท ต่อเดือน
- สมาชิกกรรมการ ตรวจสอบ แต่ละท่าน	30,000 บาท ต่อเดือน

ข้อมูลประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบครั้งที่ 6

คำตอบแทนพิเศษประจำปี 2557

ให้แก่กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร	ตำแหน่ง	คำตอบแทนพิเศษ
นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	1.5 ล้านบาท
นายมานะ นพพันธ์	กรรมการอิสระ	1 ล้านบาท
นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจรรย์วัฒน์	กรรมการอิสระ	1 ล้านบาท
นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	กรรมการอิสระ	1 ล้านบาท
นายเกรียงไกร เขียรนุกูล	กรรมการ	1 ล้านบาท
นายธงชัย จีรอลงกรณ์	กรรมการ	1 ล้านบาท
นายพรทัต อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ	1 ล้านบาท

วาระที่ 7

พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี

ประจำปี 2557

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



ข้อมูลประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบครั้งที่ 7

<p>รายนามสำนักงานบัญชีและบุคคล ที่เสนอให้ได้รับการแต่งตั้ง เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท</p>	<p>อัตราค่าสอบบัญชี ประจำปี 2557</p>
<p>บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด</p> <p>1. นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ หรือ</p> <p>2. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล หรือ</p> <p>3. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ หรือ</p> <p>4. นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์</p>	<p>1,950,000 บาท</p> <p>เท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2556</p>

วาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ประจำปี 2557

การลงมติ

วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน



ข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระที่ 8

รายละเอียดโครงการกู้ยืมที่ประสงค์จะออกและเสนอขาย (โดยสังเขป)

ชนิด	กู้ยืมทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายกู้ยืมในแต่ละคราว
สกุลเงิน	เงินบาท และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศ โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออกและเสนอขายกู้ยืมในแต่ละคราว
มูลค่ารวมของกู้ยืม	วงเงินรวมไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือเงินสกุลต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทจำนวนดังกล่าว
อายุ	ไม่เกิน 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกกู้ยืมในแต่ละคราว
การเสนอขาย	เสนอขายกู้ยืมคราวเดียว หรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศและ/หรือในต่างประเทศในคราวเดียวกัน หรือต่างคราวกัน ตามประกาศ ก.ล.ต. และ/หรือกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยื่นออกและเสนอขายกู้ยืม

วาระที่ 9

เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

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

ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด (หรือในกรณีนี้เท่ากับจำนวน 3,187,508,295 หุ้น) จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือประชุมอีกครั้งก็ได้

SANSIRI



SANSIRI



OF CONSTRUCTING LIFE,
NOT JUST BUILDINGS