



บริษัท สยามพิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553

วันพฤหัสบดีที่ 25 มีนาคม 2553

วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญ
ผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552

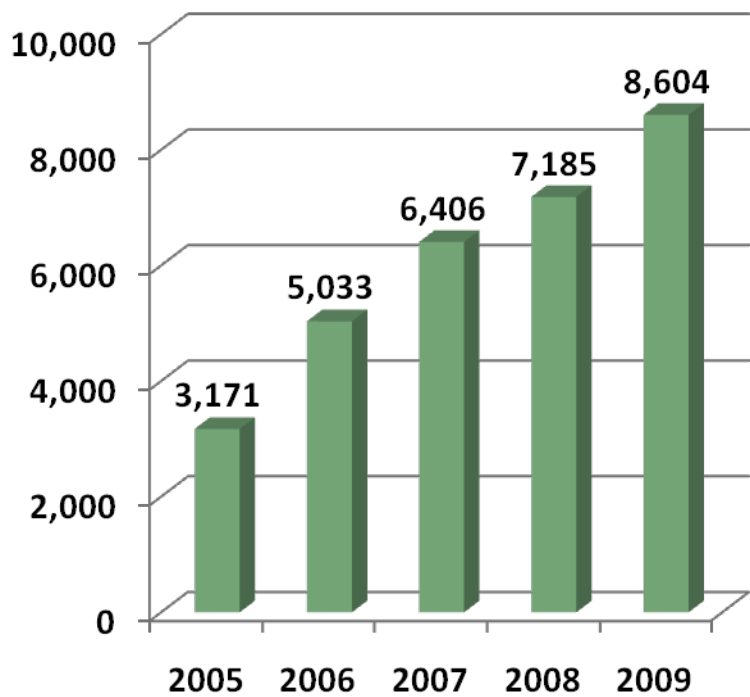
รายละเอียดปรากฏในหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบวาระที่ 1 หน้า 5-10

วาระที่ 2

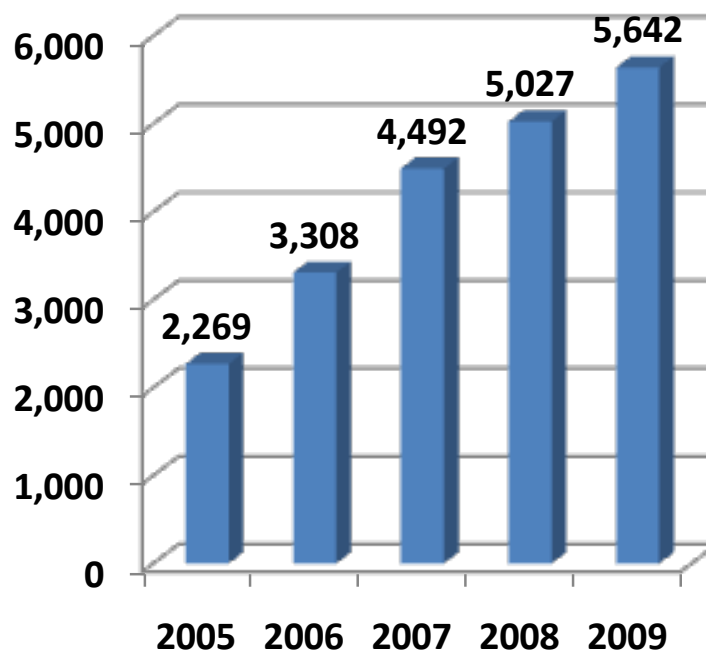
พิจารณารายงานประจำปี 2552 และ
พิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน
ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552

ฐานะทางการเงินและผลประกอบการ

สินทรัพย์ (ล้านบาท)

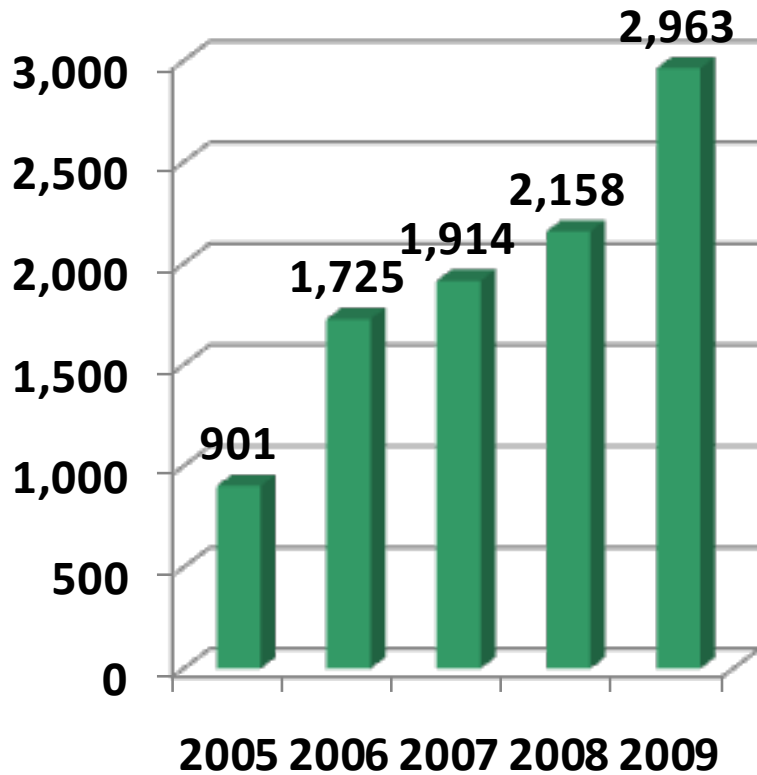


หนี้สิน (ล้านบาท)



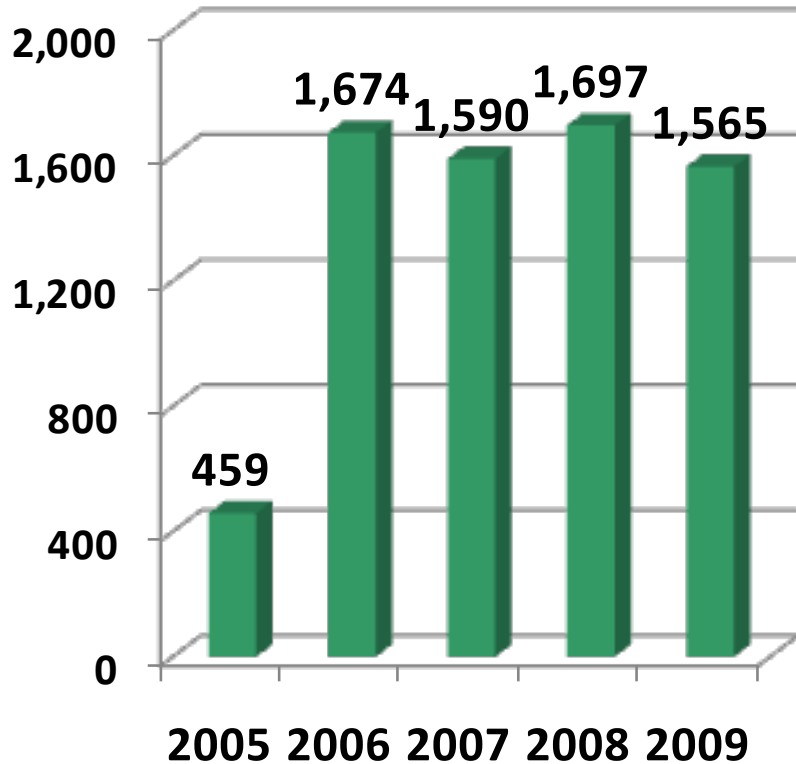
ฐานะทางการเงินและผลประกอบการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)

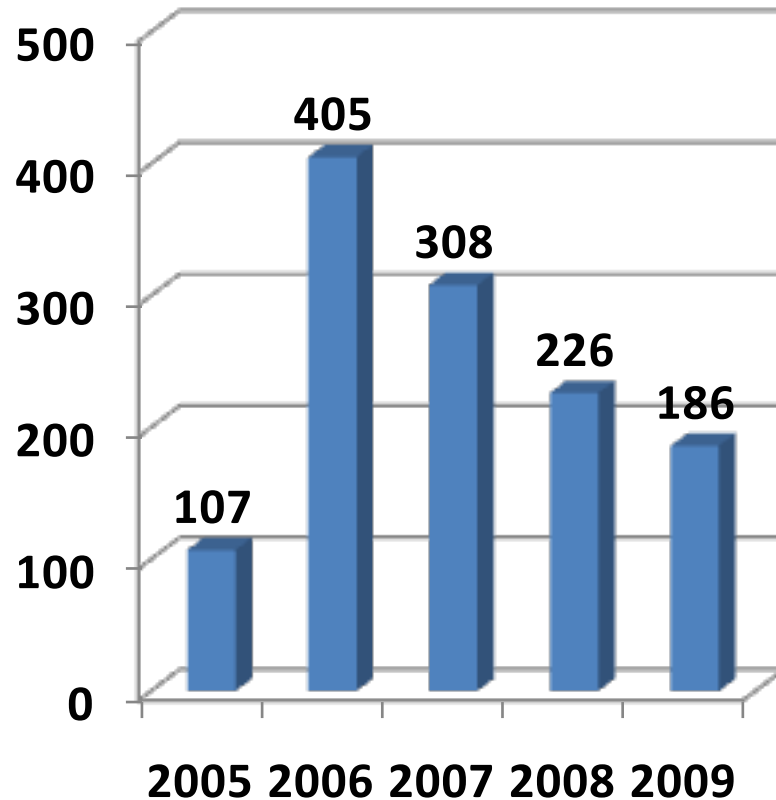


ฐานะทางการเงินและผลประกอบการ

รายได้รวม (ล้านบาท)



กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2552
และจ่ายเงินปันผล

รายละเอียดปรากฏในหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบวาระที่ 3 หน้า 11

รายละเอียด

งบการเงินรวม	2552
กำไรสุทธิประจำปี	185,882,003
หัก สำรองตามกฎหมาย (5%ของกำไรสุทธิ)	10,000,000
คงเหลือกำไรสุทธิที่จะจ่ายปันผล	175,882,003
จำนวนหุ้น	1,026,295,826
กำไรประจำปีต่อหุ้น (บาท)	0.18
เสนอจ่ายเงินปันผล (ต่อหุ้น)	0.12
คิดเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น	123,155,499
อัตราการจ่ายเงินปันผล	66%

วันจันทร์ที่ 5 เมษายน 2553

ปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เวลา 12.00 น.
เป็นต้นไป เพื่อสิทธิรับเงินปันผล (XD)

วันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2553

จ่ายเงินปันผล

วาระที่ 4

พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนผู้ที่ออก
จากตำแหน่งตามวาระ และกำหนด
ค่าตอบแทนกรรมการ

รายละเอียดปรากฏในหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบวาระที่ 4 หน้า 12-18

รายชื่อกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง

- ขออนุมัติเสนอแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระในปีนี้อย่างจำนวน 4 ท่าน ให้กลับมาดำรงเป็นกรรมการบริษัทฯ ต่ออีกวาระหนึ่ง ดังนี้

1.	นางนันทิยา มนตรีวัต	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายดุสิต นนทะนาคร	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางสไบทิพย์ สุนทรส	กรรมการตรวจสอบ
4.	นายสมนึก พจน์เกษมสิน	กรรมการ

- เสนอแต่งตั้งกรรมการใหม่ 1 ท่าน

1.	นายกิตตินันท์ สำรวจรวมผล	กรรมการ
----	--------------------------	---------

รวมกรรมการทั้งหมดจำนวน 12 ท่าน

- กำหนดค่าตอบแทนกรรมการทั้งหมดสำหรับปี 2553 ไม่เกิน 6,000,000 บาท ซึ่งเท่ากับปี 2549-2552 ที่ผ่านมา

วาระที่ 5

พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2553
และกำหนดค่าตอบแทน

รายละเอียดปรากฏในหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบวาระที่ 5 หน้า 19

ผู้สอบบัญชี

ขออนุมัติแต่งตั้งนายขจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล และ/หรือ นางณัฐพร พันธุ์อุดม และ/หรือ นายบุญมี งดงามวงศ์ ในนามบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2553 และกำหนดค่าสอบบัญชี 720,000 บาทต่อปี

	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553
ค่าตรวจสอบงบประจำปี	390,000	390,000	390,000
ค่าสอบทานงบการเงิน 3 ไตรมาส	330,000	330,000	330,000
รวมค่าสอบบัญชี (audit fee)	720,000	720,000	720,000
ค่าบริการอื่นๆ (non-audit fee)	-	-	-

วาระที่ 6

พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

มาตรฐานบัญชี 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- วัตถุประสงค์: แสดงมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- เริ่มบังคับใช้: 1 มกราคม 2554 โดยสามารถเริ่มปฏิบัติได้ก่อน
- ใช้กับธุรกิจ: ที่หาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์
- หลักการตีราคา:
 1. ตีราคาทุกสิ้นปี
 2. นิยมใช้วิธี Discounted Cashflow (SF ใช้ Discount rate = 12%)

ผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีใหม่

ข้อดี

1. Book Value เพิ่มขึ้น จาก 2.58 บาท เป็น 3.36 บาทต่อหุ้น
2. D:E Ratio ลดลง จาก 0.85 เป็น 0.63
3. Net Profit ปี 2553: กำไรสุทธิใหม่=468 ล้านบาท (กำไรสุทธิเดิม = 92 ล้านบาท)
4. Tax กำไร(ขาดทุน)จากการประเมินมูลค่าไม่คิดภาษี

ข้อสังเกต

1. Dividend กำไรจากการประเมินมูลค่า ไม่สามารถจ่ายปันผล
2. Net Profit กำไรสุทธิในช่วง15ปีแรกเพิ่มขึ้นปีละ 200-400 ล้านบาท และจะลดลงในช่วง 15 ปีหลัง (กำไรสุทธิรวมของวิธีเก่าและใหม่จะเท่ากัน)



บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553

Q & A

วันพฤหัสบดีที่ 25 มีนาคม 2553