



SIAM FUTURE DEVELOPMENT PLC.

Extraordinary Meeting of
Shareholders No. 1/2007

17 August 2007



วาระที่ 1



พิจารณารับรองรายงานการประชุม
สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี2550



วาระที่ 2



พิจารณาอนุมัติการออกและ
เสนอขายหุ้นกู้

การออกและเสนอขายหุ้นกู้

ชนิด:	หุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน หรือหุ้นกู้มีประกัน หรือหุ้นกู้ระยะสั้น ตามความเหมาะสมของตลาด
มูลค่ารวมของหุ้นกู้:	วงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยเมื่อรวมกับวงเงินหุ้นกู้คงเหลือ 200 ล้านบาท จะคิดเป็นวงเงินหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,200 ล้านบาท
อายุ:	ไม่เกิน 10 ปี
การเสนอขายหุ้นกู้:	- เสนอขายเป็นกรณีทั่วไป และ/หรือ - เสนอขายเป็นกรณีจำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้:	บริษัทจะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้สำหรับการออกหุ้นกู้ประเภทนั้นๆ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
วิธีการชำระคืนเงินต้น:	ทยอยชำระคืนเงินต้น (Amortizing) หรือไถ่ถอนหุ้นกู้ในคราวเดียว (Bullet) โดยให้เป็นไปตามข้อตกลง และเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว

การออกและเสนอขายหุ้นกู้ (Tentative)

ชนิด:	หุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน ชำระคืนในคราวเดียวเมื่อครบกำหนด
วงเงิน:	1,000 ล้านบาท
อายุ:	3 ปี
วัตถุประสงค์	Refinancing
การเสนอขายหุ้นกู้:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดเฉพาะนักลงทุนสถาบัน
วิธีการชำระคืนเงินต้น:	ไถ่ถอนหุ้นกู้ในคราวเดียวเมื่อครบกำหนด (Bullet)
ดอกเบี้ยที่คาดว่าจะได้รับ:	4.51% - 5.11%
Credit Rating ที่คาดว่าจะได้รับ	BBB+
D:E Ratio	ไม่เกิน 1.5 เท่า
กำหนดการเสนอขาย:	ภายในเดือนสิงหาคม 2550
ที่ปรึกษาทางการเงิน:	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน จำกัด



วาระที่ 3



พิจารณาเรื่องอื่นๆ

Our Properties

Shopping Centers Formats	2005		2006		2007(F)	
	No. of centers	GLA* (sq.m.)	No. of centers	GLA* (sq.m.)	No. of centers	GLA* (sq.m.)
Neighborhood Center	7	40,832	7	34,751	8	39,751
Convenience Center	4	2,942	4	2,943	4	2,943
Automotive Service Workshop	8	2,906	8	2,906	8	2,906
Lifestyle Center	1	7,315	3	36,246	6	95,931
Power Center	3	42,842	3	67,504	4	78,504
Urban Entertainment Center			1	44,164	1	44,164
Total	24	96,837	26	188,514	31	264,199

New Projects	GLA* (sq.m.)
1 Neighborhood Center	
1 Nawamin Town Center	5,000
2 Lifestyle Center	
2 The Avenue Pattaya	22,685
3 The Avenue Ratchayothin	16,000
4 Sena Avenue	21,000
5 Power Center	
Kao Yai Retail Park	11,000

GLA increase from 2006 to 2007 = 75,685 sq.m.

* GLA stands for gross leasable area



Projects in Pipeline



New Projects Y2007-2008

	Project	Concept	Anchor Tenants	GLA (sq.m.)	Opening Date	Status
1	The Avenue Pattaya	Lifestyle Center	Major Cineplex, CAWOW, Villa Market	22,685	Sep 2007	Fitting out
2	Kao Yai Retail Park	Power Center	Tesco-Lotus	11,000	Q4 2007	Under construction
3	Nawamin Town Center	Neighborhood Center	Carrefour	5,000	Q1 2008	Under construction
4	Sena Avenue	Lifestyle Center	Major Bowl, CAWOW, Supermarket	21,000	Q2 2008	Under construction
5	The Avenue Ratchayothin	Lifestyle Center	Supermarket	16,000	Q2 2008	Under construction
	TOTAL			75,685		



The Avenue Pattaya



Opening Date:
September 2007

Type:
Lifestyle center

Anchor:
Major cineplex,
Villa Market,
California Fitness

Gross leasable area:
22,685 SQ.M.



Kao Yai Retail Park

Opening Date:
Quarter 4 2007

Type:
Power Center

Anchor:
Tesco-Lotus

Gross leasable area:
11,000 SQ.M.



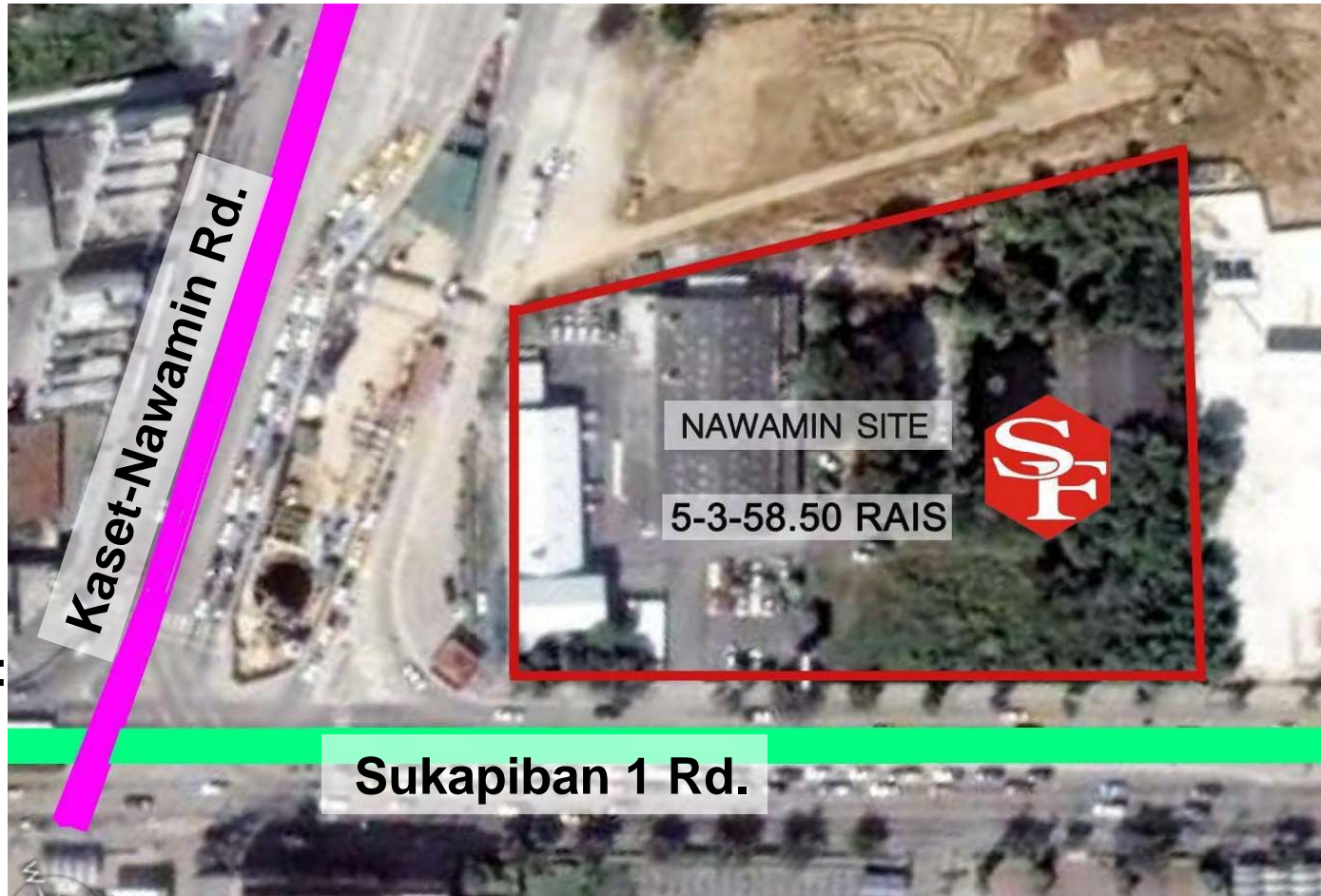
Nawamin Town Center

Opening Date:
Quarter 1 2008

Type:
Neighborhood
Center

Anchor:
Carrefour

Gross leasable area:
5,000 SQ.M.





The Avenue Ratchayothin

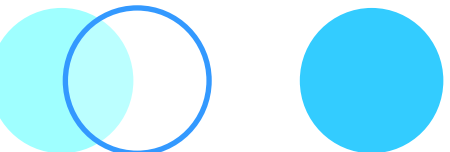


Opening Date:
Quarter 2 2008

Type:
Lifestyle Center

Anchor:
Supermarket

Gross leasable area:
16,000 SQ.M.



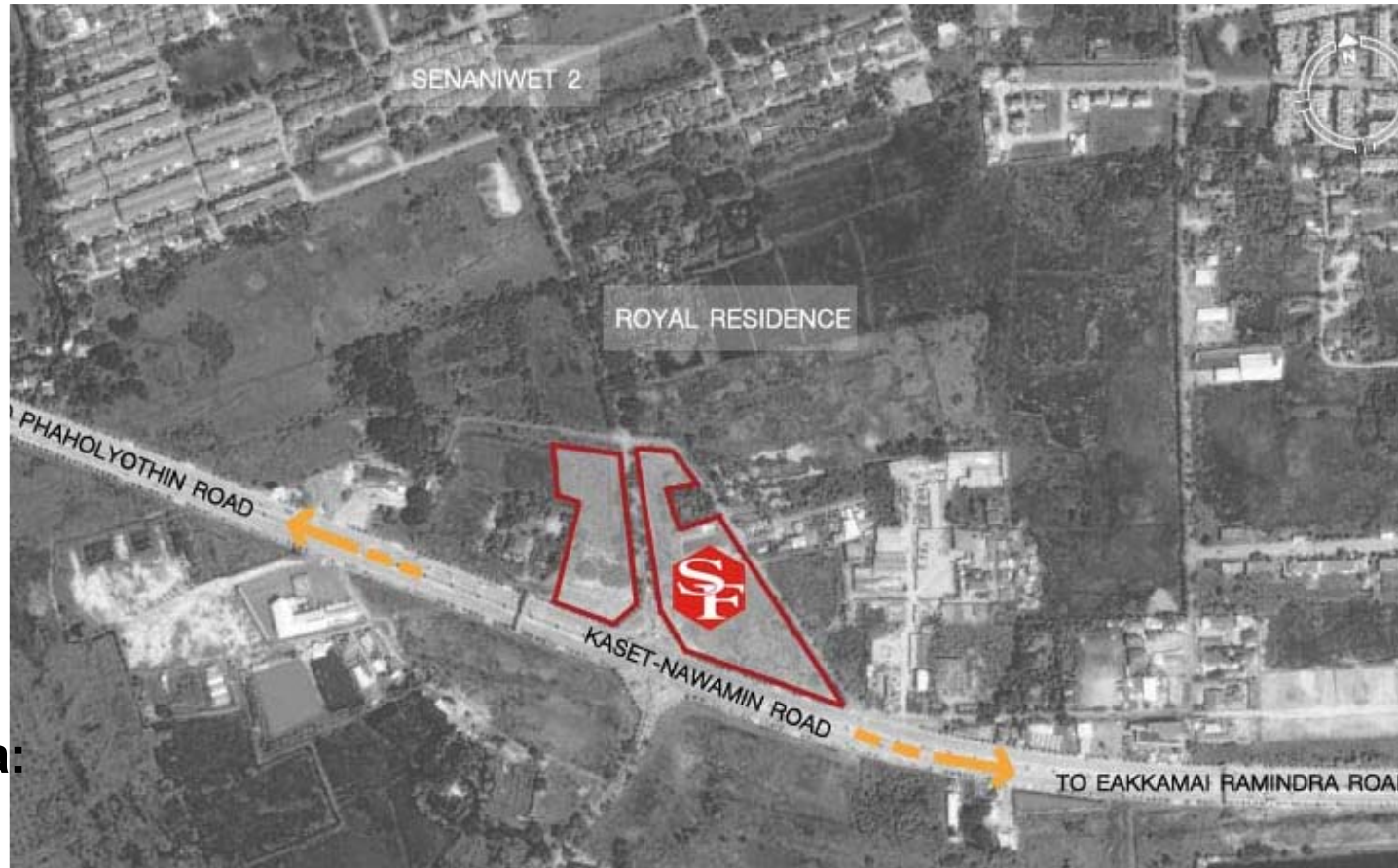
Sena Avenue

Opening Date:
Quarter 2 2008

Type:
Lifestyle center

Anchor:
Major bowl,
California fitness,
Supermarket

Gross leasable area:
21,000 SQ.M.





Siam Future Development PLC.

**Thank You For Your
Attention**

