

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550
ประชุม ณ ห้องประชุมอิมพีเรียล 11-13 อาคารชาเลนเจอร์ เมืองทองธานี
ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2550

เริ่มประชุมเวลา 11.00 น.

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ประธานฯ กล่าวเปิดประชุมและได้แถลงต่อที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ รวม 80 คน นับจำนวนหุ้นได้ 8,275,818,570 หุ้นคิดเป็นร้อยละ 52.72 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทครบเป็นองค์ประชุม โดยประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมและขอให้เลขานุการที่ประชุม (“เลขานุการฯ”) แนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุมครั้งนี้ พร้อมกับขอให้เลขานุการฯ ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ที่ประชุมทราบ เลขานุการฯ กล่าวแนะนำกรรมการพร้อมชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน หลังจากนั้น ประธานฯ เริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 34

ประธานฯ ได้เสนอรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 34 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2549 และขอให้ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

ในการนี้ นายชาติรี เจริญเนื่อง ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้เสนอให้บันทึกชื่อของผู้ถือหุ้นที่เสนอเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ และครั้งต่อไปด้วย รวมทั้งขอเสนอแนะในการจัดทำบัตรลงคะแนนแยกเป็นแต่ละวาระ ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นในข้อเสนอดังกล่าวและขอให้เลขานุการฯ ดำเนินการตามข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นดังกล่าว จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 34

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 34ตามที่ประธานฯ เสนอ

วาระที่ 2. พิจารณาแก้ไขข้อบังคับข้อ 25 ของบริษัท

ประธานฯ ได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่าเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ประชุมควรมีมติให้แก้ไขข้อบังคับข้อ 25 ของบริษัท โดยให้ยกเลิกข้อความในข้อบังคับข้อ 25 และให้ใช้ข้อความใหม่ ดังนี้

“ข้อ 25. กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทจึงจะผูกพันบริษัท
อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมคณะกรรมการอาจกำหนดชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันบริษัทพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทได้”

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการแก้ไขข้อบังคับข้อ 25 ตามที่เสนอทุกประการ

วาระที่ 3. พิจารณากำหนดรายชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทใหม่

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมให้พิจารณาแก้ไขอำนาจกรรมการใหม่ให้สอดคล้องกับการแก้ไขข้อบังคับข้อ 25 เป็นดังนี้

“(ก) นายอนันต์ กาญจนพาสน์ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายสาคร กาญจนพาสน์ หรือ นายชัชชัง กาญจนพาสน์ หรือ นายชยุพาง กาญจนพาสน์ หรือ นายดิเรก มหาดำรงกุล หรือนายบุรินทร์ วงศ์สงวน หรือนายถวิล บุญเรืองขาว หรือนายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์ฯ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ (ข) นายชยุพาง กาญจนพาสน์ หรือนายชัชชัง กาญจนพาสน์ คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับ นายสาคร กาญจนพาสน์ หรือนายดิเรก มหาดำรงกุล หรือนายบุรินทร์ วงศ์สงวน หรือนายถวิล บุญเรืองขาว หรือนายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์ฯ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

โดย นายทวน ผาติหัตถกร ผู้ถือหุ้นของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมให้พิจารณาอนุมัติรายชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจเฉพาะตามที่ระบุไว้ในข้อ (ก) เพียงข้อเดียว เนื่องจากเห็นว่าประธานกรรมการควรเป็นกรรมการผู้มีอำนาจเพียงผู้เดียวที่จะลงนามร่วมกับกรรมการท่านอื่น ในการนี้ ประธานฯ ได้ชี้แจงถึงความจำเป็นที่ต้องกำหนดรายชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจตามข้อ (ข) ด้วย เนื่องจากเพื่อความสะดวกในการดำเนินงานของบริษัทในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ จะได้มีกรรมการท่านอื่นสามารถลงนามผูกพันบริษัทได้ จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าว

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติด้วยคะแนนเสียงคิดเป็นร้อยละ 99.90 ของเสียงทั้งหมดที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงอนุมัติการแก้ไขอำนาจกรรมการตามที่เสนอทุกประการ

วาระที่ 4. พิจารณาอนุมัติการขายที่ดินและอาคารบางส่วนของบริษัทให้บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิбиชัน แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญออกใหม่จำนวน 92,186,860 หุ้นของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิбиชัน แมเนจเม้นท์ จำกัด

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่าเพื่อการจัดรวบรวมกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับศูนย์การประชุมและห้องจัดแสดงเข้าเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทในกลุ่มเพียงบริษัทเดียว ได้แก่ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิбиชัน แมเนจเม้นท์ จำกัด (“อิมแพ็ค”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละร้อย จึงควรที่ที่ประชุมจะพิจารณาโอนขายที่ดินและอาคารบางส่วนของบริษัทให้แก่อิมแพ็ค รวมทั้งที่ดินที่บริษัทจะได้รับโอนจากบริษัท บางกอกแอร์พอร์ต อินคัสทรี จำกัด (BAIC) ตามรายละเอียดที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว ในราคารวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 9,218,686,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่เท่ากับราคาประเมินของผู้ประเมิน ได้แก่ บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด ได้จัดทำไว้ โดยอิมแพ็คจะออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 92,186,860 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 9,218,686,000 บาท ให้แก่บริษัท เพื่อเป็นค่าตอบแทนในการโอนขายที่ดินและอาคารดังกล่าว

ทั้งนี้ การโอนขายที่ดินและอาคารดังกล่าวจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ รวมทั้งได้รับการอนุญาตและ/หรือความยินยอมจากบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งจะต้องพิจารณาถึงสภาพคล่องและความสามารถทางการเงินของบริษัทประกอบด้วย

และประธานฯ ได้ขอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณามอบอำนาจให้คณะกรรมการและ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวเนื่องกับการโอนขายที่ดินและอาคารบางส่วนของบริษัท

ให้แก่อิมแพ็คได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การกำหนดวัน – เวลาในการโอนขายที่ดินดังกล่าว การติดต่อบุคคลใด ๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งความยินยอมที่จำเป็น โดยให้พิจารณาถึงสภาพคล่องและความสามารถทางการเงินของบริษัทเป็นสำคัญ

โดยนายชาติ เจริญเรือง ได้ขอให้ประธานฯ ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงเหตุผลในการโอนขายที่ดินและอาคารดังกล่าว รวมทั้ง ราคาประเมินของกรรมที่ดิน รวมทั้ง ภาษีที่เกี่ยวข้องกับการโอนขายทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งประธานฯ ได้เรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าเหตุผลที่บริษัทจำเป็นต้องโอนขายทรัพย์สินดังกล่าวก็เพื่อให้บริษัทสามารถจัดรวมกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับศูนย์การประชุมและห้องจัดแสดงเข้าเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทในกลุ่มเพียงบริษัทเดียวซึ่งคืออิมแพ็ค ซึ่งหากบริษัทสามารถดำเนินการดังกล่าวได้แล้ว จะทำให้บริษัทมีช่องทางที่จะดำเนินการต่อไปเกี่ยวกับการจัดหาผู้ลงทุนระยะยาวในอิมแพ็ค การดำเนินการตามแผนการจดทะเบียนหุ้นของอิมแพ็คในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ/หรือแผนการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ตามที่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบแล้วในหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้ โดยราคาโอนขายนั้นสูงกว่าราคาประเมินของกรรมที่ดิน แต่บริษัทจะสามารถใช้ประโยชน์จากขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมายของบริษัทที่มีอยู่เพื่อลดภาระภาษีเงินได้จากการขายที่ดินและอาคารดังกล่าวได้ ซึ่งขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมายของบริษัทประมาณ 3,000 ล้านบาทจะหมดลงภายในสิ้นเดือนมีนาคมปีนี้ และจะมีค่าภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนขายที่ดินที่บริษัทประมาณการไว้อีกจำนวน 400-500 ล้านบาท โดยนายชาติ เจริญเรือง ได้สอบถามต่อไปว่า ผู้ถือหุ้นของบริษัทจะมีสิทธิจองซื้อหุ้น IPO ของอิมแพ็คหรือไม่ ซึ่งประธานฯ ได้เรียนว่าจะพยายามดำเนินการดังกล่าวเท่าที่บริษัทจะสามารถกระทำได้ ซึ่งการดำเนินการต่าง ๆ ต่อไปนั้น จำเป็นจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไปเมื่อจะดำเนินการจริง

จากนั้น ประธานฯ ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องการขายที่ดินและอาคารดังกล่าว รวมทั้งการมอบอำนาจตามที่เสนอ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติด้วยคะแนนเสียงคิดเป็นร้อยละ 99.80 ของเสียงทั้งหมดที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงอนุมัติการขายที่ดินและอาคารของบริษัทบางส่วนให้แก่ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีคำตอบแทนเป็นหุ้นสามัญใหม่ของอิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 92,186,860 หุ้น รวมทั้ง การมอบอำนาจดังกล่าวตามที่เสนอทุกประการ

วาระที่ 5. พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

นายสุวรรณ เดชะรินทร์ ผู้ถือหุ้นได้ขอทราบราคาค่าก่อสร้างของอาคารชาเลนเจอร์ โดยได้กล่าวขึ้นชมว่าเป็นอาคารที่สวยงาม ซึ่งนายจรัส หงไพศาล ผู้จัดการฝ่ายบัญชีของบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าค่าก่อสร้างประมาณ 3,500 ล้านบาท

นายชาติ เจริญเรือง ได้สอบถามเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าพื้นที่ ซึ่งประธานฯ ได้แจ้งว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่นั้นขึ้นกับลักษณะการเช่าและประเภทของลูกค้า โดยถ้าเป็นหน่วยงานรัฐบาลซึ่งจะเช่าระยะยาวและในจำนวนพื้นที่ที่มาก ราคาจะตกประมาณ 70 บาทต่อตารางเมตรต่อวัน ถ้าเป็นรายย่อยก็จะประมาณ 90-120 บาทต่อตารางเมตรต่อวัน ส่วนค่าเช่าห้องประชุมจะขึ้นอยู่กับจำนวนคนและชนิดของอาหารที่ต้องจัดให้

จากนั้น ประธานฯ ได้เรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสถานการณ์ของการดำเนินธุรกิจของอิมแพ็คในปัจจุบันว่า มีการชะลอตัวเล็กน้อย เนื่องจากเหตุการณ์ระเบิด และนโยบายของรัฐเกี่ยวกับการประหยัด ในส่วนของบริษัทเองก็มีการนำอาคารป๊อปปูล่า คอนโดมิเนียมที่ยังคงเหลืออยู่มาทำการปรับปรุงติดตั้งเฟอร์นิเจอร์เข้าไปใหม่ เพื่อทำการเสนอขายต่อลูกค้า ส่วนอาคารใหญ่ ๆ ที่เหลืออยู่ 2 อาคารก็อยู่ในระหว่างการเจรจาขอเช่าพื้นที่และขอซื้ออาคารอยู่และหากโครงการของอิมแพ็คประสบผลสำเร็จก็จะทำให้บริษัทมีฐานะทางการเงินที่มั่นคงขึ้น

ผู้ถือหุ้นรับทราบเรื่องดังกล่าวและไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเรื่องอื่นใดอีก ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุม

เลิกประชุมเวลา 12.00 น.

.....
(นายอนันต์ กาญจนพาสน์)
ประธานในที่ประชุม

.....
(นายประเวชน์ เอี่ยมสมุท)
เลขานุการในที่ประชุม