

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ครั้งที่ 27
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ประชุมวันพฤหัสบดีที่ 16 มกราคม 2563 เวลา 14.00 น.
ณ ห้องประชุมเดอะ มิตร-ดั่ง รूम สามย่านมิตรทาวน์ฮอลล์ ชั้น 5 ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์
เลขที่ 944 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1. นายวันชัย	คารทูลทัต	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา / ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล / กรรมการตรวจสอบ
2. นายปณต	สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
3. นายอุดม	พััสกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายธราปณ	สิริวัฒนภักดี	กรรมการ
5. นายโชติพัฒน์	พีชานนท์	กรรมการ
6. นายสิทธิชัย	ชัยเกรียงไกร	กรรมการ / กรรมการบริหาร
7. นายธนพล	ศิริธนะชัย	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล / ประธานอำนวยการ

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

1. นายแสนผิน	สุชี	กรรมการผู้จัดการใหญ่ / กรรมการบริหาร
2. นายสมบุญ	วสินชัชवाल	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน / กรรมการบริหาร
3. นายเทพศักดิ์	นพกรวิเศษ	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน
4. นายวิทวัส	คุดตะเทพ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการเชิงพาณิชย์กรรม
5. นางสาวธีรนนท์	กรศรีทิพา	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจรีเทล
6. นางสาวปรีศนีย์	สุระเสถียร	เลขานุการบริษัท / รองกรรมการผู้จัดการ สายงานกลยุทธ์องค์กรและการลงทุน

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

1. นางนิตยา	เชษฐโชติธรส	ตัวแทนจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด
2. นายพันธวิทย์	เลิศปัญญาภูมิกุล	ตัวแทนจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด
3. นายนิธิต์ศักดิ์	กฤตติกากุล	ตัวแทนจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

ที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุม

1. นางวิระนุช	ธรรมวารานุกุล	ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด
2. นางสาวฉัตรวัน	ธนสมบัติไพศาล	ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด
3. นางสาวปารวี	กิตติโกศทรัพย์	ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด

เริ่มการประชุมเวลา 14:05 น.

นายวันชัย คารทูลทัต ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) ประธานฯ ได้กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุม และแถลงว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ครั้งที่ 27 ในวันนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562-63 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม

โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ครั้งที่ 27 (Record Date) ในวันศุกร์ที่ 13 ธันวาคม 2562

บริษัทฯ มีทุนชำระแล้วเป็นเงินทั้งสิ้น 11,037,670,000 บาท โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท คิดเป็นจำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม จำนวน 2,323,720,000 หุ้น จากผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 3,624 ราย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ครั้งที่ 27 นี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 157 ราย ถือหุ้นรวมกันเท่ากับ 1,088,661 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0468 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และมีผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นจำนวน 50 ราย ถือหุ้นรวมกันเท่ากับ 2,222,884,672 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 95.6606 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ รวมมีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะทั้งสิ้น จำนวน 207 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งหมด 2,223,973,333 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 95.7075 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานฯ ได้กล่าวแนะนำ กรรมการบริษัท ซึ่งเข้าร่วมประชุมทั้งหมด 7 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายที่เข้าร่วมประชุม

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.goldenland.co.th) ระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอระเบียบวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

ในส่วนของ การกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินจัดอยู่ในระดับดีเลิศประจำปี 2562 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

จากนั้นประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายธนพล ศิริชนชัย กรรมการและประธานอำนวยการ (“ประธานอำนวยการ”) ชี้แจงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนและการนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระของการประชุมครั้งนี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบ ดังนี้

- การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นทุกคนจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยให้หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ในการลงคะแนนเสียง การนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในที่ประชุมและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะซึ่งบันทึกไว้ล่วงหน้าเมื่อผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม โดยการนับผลการลงคะแนนเสียงแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่
 - (1) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเฉพาะเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมีสิทธิออกเสียงที่ออกเสียงเห็นด้วยและไม่เห็นด้วยเท่านั้น แต่ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่งดออกเสียง และบัตรเสีย
 - (2) วาระที่ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม จะคำนวณฐานคะแนนเสียงโดยนับเสียงของผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุม ที่ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย

ถ้ามีผู้ถือหุ้นใดที่ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียง ภาครื่องหมายกากบาท ลงในช่องไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในบัตรลงคะแนน และขอให้ผู้ถือหุ้นยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรลงคะแนน เพื่อนำไปตรวจนับคะแนน และสำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยหรือผู้ถือหุ้นที่ไม่งดออกเสียงจะถือว่าอนุมัติ

- วาระที่ 2 จะไม่มีการออกเสียงลงคะแนน เนื่องจากเป็นวาระเพื่อรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562
- วาระที่ 5 ซึ่งเป็นวาระพิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2563 ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใส โดยใช้หลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวไปข้างต้น

- การลงคะแนนในลักษณะดังต่อไปนี้ จะถือว่าการลงคะแนดังกล่าวเป็นโมฆะหรือบัตรเสีย ไม่นับเป็นคะแนน
 - 1) บัตรลงคะแนนที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่า 1 ช่อง ยกเว้นกรณี Custodian
 - 2) บัตรลงคะแนนที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาชัดเจน ยกเว้นกรณี Custodian
 - 3) บัตรลงคะแนนที่มีการขีดฆ่าและไม่มีลายมือชื่อกำกับ
 - 4) บัตรลงคะแนนที่ลงคะแนนเสียงเกินกว่าเสียงที่มีอยู่

ก่อนลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ต้องการซักถามหรือแสดงความคิดเห็น กรุณาแจ้งชื่อและนามสกุลให้ที่ประชุมทราบก่อนซักถามหรือแสดงความคิดเห็นด้วยทุกครั้ง เพื่อบันทึกรายงานการประชุม

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือต้องการแสดงความคิดเห็นในเรื่องอื่นๆ นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอความกรุณาไปสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในวาระอื่นๆ ในช่วงท้ายของการประชุม ซึ่งเป็นการพิจารณาเรื่องอื่นๆ และขอความกรุณาท่านผู้ถือหุ้นให้ความเห็นหรือซักถามอย่างกระชับ และงดเว้นการซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่ซ้ำกัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายอื่นได้ใช้สิทธิด้วย จึงขอความกรุณาผู้ถือหุ้นโปรดให้ความร่วมมือเพื่อให้การประชุมเป็นไปด้วยดีและเพื่อเป็นการบริหารเวลาในการประชุมให้อยู่ในระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้ที่ประชุมต้องรอผลการลงคะแนนของวาระการประชุมที่ทำการพิจารณา บริษัทฯ จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาการประชุมถัดไป และเมื่อที่ประชุมพิจารณาการประชุมถัดไปเสร็จแล้ว บริษัทฯ จะแสดงผลการลงคะแนนของวาระการประชุมก่อนหน้านี้ให้ที่ประชุมทราบ และเพื่อความโปร่งใสในการนับคะแนน บริษัทฯ ได้เชิญ นางสาวปารวี กิตติโกศทรัพย์ ตัวแทนจาก บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เป็นผู้สังเกตการณ์การนับคะแนนเสียงในที่ประชุม เพื่อทำหน้าที่ดูแลและตรวจสอบให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนและได้เชิญอาสาสมัครตัวแทนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมเป็นพยานในการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม ซึ่งในการนี้ นายณัฐ จิระอมรมนิต ผู้รับมอบฉันทะ ได้อาสาเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมดำเนินการดังกล่าว ต่อจากนั้น ประธานฯ ได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562-63 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562-63 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 ให้ที่ประชุมรับทราบ โดยรายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562-63 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้แล้ว

จากนั้น ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562-63 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

ในการนี้ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้จะต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562-63 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 ตามที่เสนอ โดยมีผลการออกเสียงลงคะแนนเป็นดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	211 ราย	2,223,931,234 เสียง	99.9976
ไม่เห็นด้วย	2 ราย	54,400 เสียง	0.0024
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน		2,223,985,634 เสียง	
งดออกเสียง	4 ราย	8,500 เสียง	
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง	

วาระที่ 2 รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ประธานอำนวยการ และนายสมบุรณ์ วศินชัชวาล รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน (“รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน”) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562

ประธานอำนวยการ ได้สรุปรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 พร้อมฉายวีดิทัศน์ประกอบให้ที่ประชุมรับทราบ ดังนี้

- ภาพรวมผลประกอบการในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มมากขึ้น โดยบริษัทฯ สามารถทำรายได้กว่า 17,388 ล้านบาท ซึ่งเติบโตขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนหน้าร้อยละ 10 และบริษัทฯ มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 2,180 ล้านบาท ซึ่งเติบโตขึ้นร้อยละ 4 จากปี 2561
- บริษัทฯ ได้เปิดโครงการในปี 2562 นี้ ถึง 20 โครงการ โดยแม้ว่ามูลค่าโครงการที่เปิดในปี 2562 ต่ำกว่าปีที่ผ่านๆ มา เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจ แต่เนื่องจากบริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยในแนวราบและเพื่อพาณิชย์กรรม โครงการของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี รวมทั้งบริษัทฯ ได้เปิดโครงการในต่างจังหวัด ทำให้บริษัทฯ มียอดขายเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งหมด 53 โครงการ ทั้งในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และต่างจังหวัด และโครงการเพื่อพาณิชย์กรรมทั้งที่บริหารโดยบริษัทและบริหารโดยกอง REIT รวมทั้งหมด 5 โครงการ
- ความสำเร็จในการเปิดตัว “โครงการสามย่านมิตรทาวน์” โครงการมิกซ์ยูส (Mixed-use) แห่งใหม่แห่งแรกบนหัวมุมถนนพญาไท พระราม 4 มูลค่าโครงการกว่า 9,000 ล้านบาท โดยได้รับความสนใจอย่างล้นหลาม ด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่ลงตัว ครอบคลุมวิถีชีวิตของคนเมือง ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน (ปัจจุบันมีอัตราการเช่าอยู่ที่ร้อยละ 70 ของพื้นที่) ศูนย์การค้า (ปัจจุบันมีอัตราการเช่าอยู่ที่ร้อยละ 92 ของพื้นที่) โรงแรม และที่พักอาศัย (ปัจจุบันโอนขายไปแล้วกว่าร้อยละ 70)
- บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยบริษัทฯ ได้จัดทำโครงสร้างของฐานข้อมูลที่เป็นส่วนหนึ่งในระบบ SAP S/4HANA ภายใต้โครงการ GOLD Pro เพื่อจัดเก็บข้อมูลของลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ เพื่อนำไปวิเคราะห์และปรับปรุงคุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อสร้างประสบการณ์การใช้งานที่ดีให้ลูกค้าเกิดความประทับใจ เปิดให้บริการแอปพลิเคชัน Mitr (มิตร) สำหรับผู้เข้ามาใช้บริการในสามย่านมิตรทาวน์
- ในปี 2562 บริษัทฯ ถูกจัดอันดับเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับที่ 7 ของประเทศ นอกจากนี้บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือทริสเรตติ้ง จำกัด ได้ประกาศเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ จาก BBB+ เป็น A- อีกทั้ง บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินจัดอยู่ในระดับดีเลิศ จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้ดำเนินการตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับรางวัลอื่นๆ อีกมากมาย
- บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและดูแลพนักงาน ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดของบริษัท

- บริษัทฯ จะเข้าเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะเป็นการทำให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ที่ผ่านมา ซึ่งได้จัดทำรายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปี 2562 ในรูปแบบ QR Code ตามที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมครั้งนี้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 เปรียบเทียบย้อนหลัง 4 ปี

- บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามประเภทสินค้า ตามรายละเอียด ดังนี้
 - รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารแถว (ทาวน์เฮ้าส์) เพิ่มขึ้นจาก 4,948 ล้านบาทในปี 2559 เป็น 5,810 ล้านบาทในปี 2560 และปัจจุบันบริษัทฯ มีรายได้อยู่ที่ 8,252 ล้านบาทในปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก 7,529 ล้านบาทในปี 2561
 - ส่วนประเภทบ้านแฝด “นีโอ โฮม” เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่ 1,495 ล้านบาท เป็น 3,071 ล้านบาทในปี 2562 โดยเป็นการเข้ามาแทนที่ตลาดบ้านเดี่ยวในระดับราคา 5 ถึง 7 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุทำให้รายได้จากบ้านเดี่ยวลดลงมาเล็กน้อยในปี 2562
 - รายได้จากต่างจังหวัดเพิ่มขึ้น จากการที่บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่ 5 โครงการ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีรายได้อยู่ที่ 668 ล้านบาท ในปี 2562
- บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2562 จำนวน 953 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 โดยรายได้ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากโครงการอาคารสำนักงานอพวยไอ เซ็นเตอร์ เนื่องจากมีอัตราการให้เช่าพื้นที่ที่สูงขึ้น ซึ่งมีสัดส่วนในรายได้ส่วนนี้ถึง 503 ล้านบาท
- บริษัทฯ มีรายได้จากรูจิกโรงแรมในปี 2562 จำนวน 566 ล้านบาท ซึ่งเติบโตขึ้นจากปี 2561 อยู่ที่อัตราการ้อยละ 3 ทั้งนี้ แม้จะเป็นการเติบโตที่ไม่มากนัก แต่เป็นการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

จากผลการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้รวมการดำเนินงานธุรกิจหลักเพิ่มขึ้นจาก 15,761 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 17,389 ล้านบาทในปี 2562 ซึ่งเป็นการเติบโตที่อัตราการ้อยละ 10 และบริษัทฯ มีกำไรสำหรับปี 2562 เป็นจำนวน 2,180 ล้านบาท ซึ่งเติบโตขึ้นที่อัตราการ้อยละ 4 จากปี 2561

ฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

- บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมสำหรับปี 2562 ทั้งสิ้นจำนวน 47,198 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 7,996 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเติบโตของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาซึ่งเติบโตขึ้น 8,105 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการใหม่เพิ่ม รวมกับค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการใหม่
- บริษัทฯ มีหนี้สินรวมสำหรับปี 2562 ทั้งสิ้นจำนวน 30,207 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 6,895 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้เสนอขายให้กับนักลงทุนเพิ่มเติมในระหว่างปี 2562
- บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2562 จำนวน 16,991 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,111 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากกำไรที่เกิดขึ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 จำนวน 2,180 ล้านบาท หักด้วยเงินปันผลจ่ายของปีก่อนจำนวน 1,069 ล้านบาท
- ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนที่ 1.77 อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้เท่ากับ 1.46 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.10 แม้จะเป็นการเติบโตที่ค่อนข้างมากเนื่องจากเป็นช่วงที่บริษัทฯ มีต้นทุนในการซื้อที่ดินเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต แต่ยังคงอยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถควบคุมได้

จากนั้น ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้ หรือไม่

นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า (1) จากงบการเงินจะเห็นว่าบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ และมีการกู้ยืมเงินในหลายๆ ส่วน อีกทั้งยังมีสินค้าคงเหลืออยู่พอสมควร อยากทราบว่าบริษัทฯ มีความมั่นใจในระดับใดว่า ในปี 2563 บริษัทฯ จะสามารถขายอสังหาริมทรัพย์ได้เหมือนอย่างในปี 2562 (2) จากงบการเงินจะเห็นว่าบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงโรงแรม อย่างไรก็ตาม การเติบโตของโรงแรมในปี 2562 นั้นไม่มากนัก เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว

อยากทราบว่าผลการดำเนินการของบริษัทฯ ในส่วนนี้ได้รับผลกระทบอย่างไรบ้าง (3) ในส่วนของเงินลงทุนต่างๆ บริษัทฯ ได้จัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวนเจอร์ (Golden Venture REIT หรือ GVREIT) อยากทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการให้เช่าว่ามีกำไรสุทธิเพียงใด นอกจากนี้ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ (GOLDPF) ซึ่งเป็นกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม โดยเนื่องจากปัจจุบันผลการดำเนินการของกองทุนลดลงเล็กน้อย จึงอยากทราบว่า หลังจากที่เป็นบริษัทจดทะเบียนแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการอย่างไรกับกองทุนต่อไป และ (4) สำหรับโครงการสามย่านมิตรทาวน์ นอกจากการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น อยากทราบถึงแนวโน้มการเติบโตในอนาคต และบริษัทฯ มีการวางแผนการเติบโตไว้อย่างไร และบริษัทฯ จะสามารถทำกำไรจากการดำเนินการส่วนนี้ได้มากน้อยเพียงใด

นายแสนผิน สุชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ (“กรรมการผู้จัดการใหญ่”) ชี้แจงต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (1) แม้ว่าในปัจจุบันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีการชะลอตัว แต่บริษัทฯ ยังเล็งเห็นถึงการเติบโตในธุรกิจดังกล่าว โดยหน่วยของธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนส่วนใหญ่เป็นประเภทที่อยู่อาศัย เช่น บ้าน ซึ่งเป็นสิ่งที่มีความจำเป็น รวมทั้งบริษัทฯ มีการลงทุนในโครงการใหม่ “นีโอ โฮม” (Neo Home) ซึ่งเป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาราคาที่ดินที่สูงขึ้นและเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดให้มากที่สุด โดยบริษัทฯ เป็นผู้คิดค้นและเป็นผู้นำในโครงการนี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ คำนึงถึงการชะลอตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของโครงการ เนื่องจากการชะลอตัวของตลาดไม่ได้เกิดขึ้นในทุกพื้นที่ โดยจะเกิดขึ้นในทำเลที่มีอุปทานมาก ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้ละเลยความกังวลในส่วนนี้ บริษัทฯ จึงมีการควบคุมการก่อสร้างตามพื้นที่ในแต่ละบริเวณ หากพื้นที่บริเวณใดมีอุปสงค์มาก บริษัทฯ จะเพิ่มกำลังการก่อสร้าง ดังนั้น จะเห็นว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีการบริหารงานตามพื้นที่ในแต่ละบริเวณ ทั้งนี้ จากประสบการณ์การบริหารงานของบริษัทฯ มาตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ได้ผ่านวิกฤตการณ์ชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาแล้ว และในตอนนั้น บริษัทฯ อาจต้องเจอวิกฤตการณ์ชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องเฝ้าดูแลและบริหารจัดการให้บริษัทฯ เจริญเติบโต ก้าวหน้า และสามารถทำกำไรได้ในภาวะตลาดปัจจุบัน กล่าวคือ ด้วยสัดส่วนของทำเลที่ตั้งของโครงการและผลิตภัณฑ์ที่บริษัทฯ ได้นำเสนอมาแล้วข้างต้น รวมถึงการที่บริษัทฯ เป็นผู้คิดค้นและเป็นผู้นำในหน่วยของธุรกิจใหม่ และบริษัทฯ สามารถควบคุมราคาต้นทุนได้ดี จากปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินธุรกิจได้ในภาวะตลาดชะลอตัวในปัจจุบัน

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อคำถามของผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมว่า (3) สำหรับการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวนเจอร์ (Golden Venture REIT หรือ GVREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ (GOLDPF) จะยังคงดำรงสถานการณืเป็นหน่วยลงทุนและกองทุน (ตามลำดับ) ซึ่งเป็นหลักทรัสต์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ต่อไป โดยบริษัทฯ จะยังคงถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 22.46 และร้อยละ 33.00 (ตามลำดับ) อีกทั้งสถานะของหลักทรัสต์จดทะเบียนของทั้ง 2 แห่งจะยังคงเป็นเหมือนเดิม และผลการดำเนินการต่างๆ ของหลักทรัสต์จดทะเบียนทั้ง 2 แห่ง ยังจะสามารถดำเนินงานได้ตามปกติ แม้ว่าบริษัทฯ จะเข้าไปเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ก็ตาม

ประธานอำนวยการ ชี้แจงต่อคำถามของผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมว่า (2) เนื่องจากพื้นที่บริเวณที่ตั้งของโรงแรมของบริษัทฯ อยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD: Centre Business District) ไม่ว่าจะเป็น 1) โรงแรมดับเบิลยู กรุงเทพฯ (W Hotel Bangkok) 2) เดอะ แอสคอต สาทร์ และสกาย วิลล่าส์ (The Ascott Sathorn and Sky Villas) และ 3) เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ (Mayfair Marriott Executive Apartment) ซึ่งที่ผ่านมาผลการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทฯ อยู่ในเกณฑ์ที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยตลาด โดยเมื่อพิจารณาในส่วนของจองห้องพักกับราคาห้องพักนั้น ถือได้ว่าโรงแรมยังให้ผลตอบแทนที่ดี แต่สำหรับโรงแรม โมเดนา บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ (Modena by Fraser Bangkok) ซึ่งได้รับผลกระทบจากการท่องเที่ยวบ้าง อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งที่ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน ถือได้ว่าโรงแรม โมเดนา บาย เฟรเซอร์ กรุงเทพฯ (Modena by Fraser Bangkok) ยังสามารถดำเนินกิจการได้อย่างคงตัว เพราะฉะนั้นสำหรับธุรกิจโรงแรม ทำเลที่ตั้งถือว่าเป็นส่วนที่มีความสำคัญเช่นเดียวกัน และ (4) สำหรับสามย่านมิตรทาวน์ ความแตกต่างที่ทำให้สามย่านมิตรทาวน์สามารถเปิดตัวและได้รับความสนใจในปัจจุบัน มาจาก 2 แนวคิดหลัก คือ (1) แนวคิดที่ชัดเจนในการพัฒนาสามย่านมิตรทาวน์ให้เป็นแหล่งการเรียนรู้ ตัวอย่างเช่น ในสามย่านมิตรทาวน์มีโรงเรียนสอนตัดเย็บเสื้อผ้า โรงเรียนสอนภาษาต่างๆ ซึ่งแนวคิดนี้เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ได้รับความสนใจ ดึงดูดผู้คนให้เข้ามาใช้บริการ และ (2) แนวคิดในเรื่องของ

อาหาร โดยมีการนำร้านอาหารที่เป็นตำนานของสามย่านเข้ามาในสามย่านมิตรทาวน์ ทำให้สามย่านมิตรทาวน์เป็นแหล่งรวมร้านอาหาร เพราะฉะนั้น จากทั้ง 2 แนวคิด จึงทำให้ได้รับความนิยมให้มีผู้เข้ามาใช้บริการ นอกจากนี้ สามย่านมิตรทาวน์ยังช่วยอำนวยความสะดวกสบายในการเดินทางให้กับผู้ใช้บริการ โดยการชดเชยค่าเช่าที่จอดรถ เชื่อมสถานีรถไฟฟ้า ประกอบด้วยส่วนประกอบอื่นๆ ซึ่งรวมถึง สามย่านมิตรทาวน์ฮอลล์ (Samyan Mitrtown Hall) สามย่าน โค-ออป (Samyan CO-OP) ซึ่งเป็นแหล่งการเรียนรู้ และโรงภาพยนตร์แฮ็ส สามย่าน (House Samyan) รวมทั้งยังมีคอนโดมิเนียมอีก 516 ยูนิต ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายไปแล้วร้อยละ 70 ให้กับผู้ที่มีความต้องการใช้จริงซึ่งทำให้เกิดปัญหาการเก็งกำไร ทำให้บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนกลับเข้ามาจากการขายคอนโดมิเนียมก่อน นอกจากนี้ ในส่วนของร้านค้าที่เปิดให้บริการอยู่ในสามย่านมิตรทาวน์ ปัจจุบันมีผู้มาใช้บริการเฉลี่ยวันธรรมดาประมาณ 70,000 คน และวันเสาร์-อาทิตย์ประมาณ 80,000 คน และหากเป็นช่วงที่มีการจัดงาน จะมีผู้มาใช้บริการมากขึ้น ซึ่งจำนวนของผู้มาใช้บริการจะทำให้ผู้ค้าปลีกมีความสนใจและต้องการมาประกอบกิจการในสามย่านมิตรทาวน์อย่างต่อเนื่อง โดยสรุป บริษัทฯ ยังคงมั่นใจต่อสถานการณ์การประกอบกิจการของสามย่านมิตรทาวน์

นายกิตติชัย สกฤตศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า (1) รายได้ส่วนใหญ่จากสามย่านมิตรทาวน์ถูกจัดประเภทให้อยู่ในรายได้จากการให้บริการใช่หรือไม่ (2) รายได้จากกิจการให้บริการสามย่านมิตรทาวน์ของปี 2562 เป็นรายได้แบบไม่เต็มปีใช่หรือไม่ เนื่องจากสามย่านมิตรทาวน์เปิดให้บริการเมื่อประมาณปลายปี 2562 ใช่หรือไม่ (3) และหากสามารถคำนวณรายได้จากสามย่านมิตรทาวน์ได้เต็มปี รายได้รวมของบริษัทฯ จะมีโอกาสสูงเพิ่มขึ้นอีกร้อยละเท่าไร และ (4) รายได้จากค่าเช่าและบริการในส่วนที่เกี่ยวกับโรงแรมจะมีโอกาสสูงเพิ่มขึ้นอีกร้อยละเท่าไร

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (1) รายได้จากกิจการให้เช่าสามย่านมิตรทาวน์ไม่ได้รวมอยู่ในรายได้จากการให้เช่าและบริการ เนื่องจากบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49 ดังนั้น รายได้จากกิจการให้เช่าสามย่านมิตรทาวน์จะถูกบันทึกอยู่ในส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากบริษัทร่วม (2) รายได้จากกิจการให้เช่าสามย่านมิตรทาวน์เป็นรายได้แบบไม่เต็มปี เนื่องจากสามย่านมิตรทาวน์เพิ่งเปิดให้บริการไปเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562 (3) รายได้จากกิจการให้เช่าอาคารสามย่านมิตรทาวน์จะไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินในส่วนรายได้รวม และ (4) จากผลการดำเนินงาน บริษัทฯ ยังคงคาดว่ารายได้จากค่าเช่าและบริการในส่วนที่เกี่ยวกับโรงแรมจะเติบโตขึ้น แต่อาจจะไม่สูงมากนัก

นายสิทธิโชค บุญวนิชย์ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า (1) สำหรับคอนโดมิเนียมในรูปแบบสิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี ที่สามย่านมิตรทาวน์ ซึ่งบริษัทฯ ขายไปแล้วร้อยละ 70 เมื่อมีการโอนสิทธิการเช่า ผู้ซื้อต้องจ่ายเงินเต็มจำนวนทันทีหรือไม่ (2) คอนโดมิเนียมที่มีประเด็นเรื่องสัดส่วนการถือครองของชาวต่างชาติเหมือนคอนโดมิเนียมอื่น ๆ หรือไม่ (3) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปีแล้ว จะมีการดำเนินการอย่างไรต่อไป (4) สัญญาเช่ากับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อครบกำหนดจะมีการต่ออายุของสัญญาเช่าโดยอัตโนมัติหรือไม่ (5) อยากทราบว่าลูกค้าที่ทำการจองยูนิตในคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เป็นคนไทยหรือคนต่างชาติ ทั้งนี้ เนื่องจากคนไทยอาจไม่คุ้นชินกับคอนโดมิเนียมในรูปแบบสิทธิการเช่าระยะยาว ซึ่งอาจเกิดการเปรียบเทียบกับคอนโดมิเนียมในลักษณะชายชาตในบริเวณใกล้เคียง อยากทราบว่าประเด็นนี้ส่งผลกระทบต่อการขายสิทธิการเช่าสำหรับคอนโดมิเนียมนี้หรือไม่ อย่างไร (6) โชนร้านอาหารด้านล่างของสามย่านมิตรทาวน์ ซึ่งจะเห็นว่ายังมีพื้นที่บางส่วนที่ยังไม่ได้เปิดให้บริการ อยากทราบว่าพื้นที่ดังกล่าวมีการเช่าทำสัญญาเช่าแล้วหรือไม่ และพื้นที่ในส่วนที่ยังไม่ได้เปิดให้บริการนั้นเกิดจากความไม่พร้อมของผู้เช่า เช่น อยู่ในระหว่างการตกแต่งใช่หรือไม่ (7) เนื่องจากยังไม่สามารถรับรู้รายได้ในส่วนพื้นที่ให้เช่าในโชนร้านอาหารด้านล่างของสามย่านมิตรทาวน์ได้เต็มจำนวน อยากทราบว่าบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ในเฉพาะส่วนที่เป็นศูนย์การค้าได้ประมาณร้อยละเท่าไร (8) ตามที่บริษัทฯ ได้นำเสนอว่า บริษัทฯ ถูกจัดอันดับเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับที่ 7 ของประเทศ อยากทราบว่าบริษัทฯ ห่างจากลำดับที่ 1 ถึง 6 มากน้อยเพียงใด และบริษัทฯ สามารถที่จะพัฒนาให้ตามทันได้หรือไม่ และ (9) อาคารโครงการสำนักงานเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ในปัจจุบันมีความสูง 12 ชั้น และมีชั้นใต้ดินอีก 3 ชั้น ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นโครงการที่บริษัทฯ ซื้อมา อยากทราบว่า หากพื้นที่บริเวณนั้นเป็นเขตที่สามารถสร้างอาคารได้สูง 20 ถึง 30 ชั้น บริษัทฯ จะขยายพื้นที่ให้สูงเต็มที่หรือไม่ หรือมีการวางแผนอย่างไรสำหรับอาคารดังกล่าว

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (1) เมื่อมีการโอนสิทธิการเช่า ผู้ซื้อต้องจ่ายเงินเต็มจำนวน (2) ไม่มีประเด็นเรื่องสัดส่วนการถือครองของชาวต่างชาติ เนื่องจากเป็นรูปแบบสิทธิการเช่าระยะยาว (3) บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรสิทธิการเช่าใหม่ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับสิทธิการเช่าที่บริษัทฯ จะได้รับจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (4) ไม่มีการต่ออายุของสัญญาเช่ากับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยโดยอัตโนมัติ

ประธานอำนวยการ ชี้แจงเพิ่มเติมต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (5) สำหรับประเด็นสิทธิการเช่า สำหรับ คอนโดมิเนียมในรูปแบบสิทธิการเช่าระยะยาวที่สามย่านมิตรทาวน์นั้น อาจจะเป็นประเด็นที่หลาย ๆ คนกังวล แต่เนื่องจาก คอนโดมิเนียมที่สามย่านมิตรทาวน์นี้มีจุดเด่นหลัก ๆ อยู่ 3 เรื่อง คือ 1) ทำเลที่ตั้งของคอนโดมิเนียม 2) ความปลอดภัย และ 3) ความสะดวกสบาย ซึ่งมีทั้งร้านเซเว่นอีเลฟเว่น และร้านอาหารให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น คนที่สนใจซึ่งส่วนใหญ่ เป็นคนไทย จะมองเห็นถึงความคุ้มค่าของประโยชน์ใช้สอยตลอดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นอกจากนี้ สำหรับราคา คอนโดมิเนียมนั้น เมื่อเปรียบเทียบกับคอนโดมิเนียมในลักษณะชายขาดในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งราคาเริ่มต้นที่ประมาณ 200,000 บาทต่อตารางเมตร แต่ราคาของคอนโดมิเนียมที่สามย่านมิตรทาวน์ คือ ทริปเปิลวาย เรสซิเดนซ์ (Triple Y Residence) อยู่ที่ 140,000 บาท ดังนั้น จะเห็นได้ว่าราคาได้สะท้อนถึงระยะเวลาในการใช้ประโยชน์อยู่แล้ว (6) พื้นที่ที่ยัง ไม่ได้เปิดให้บริการบางส่วนในโซนร้านอาหารด้านล่างของสามย่านมิตรทาวน์นั้น อยู่ในระหว่างการตกแต่ง (7) ในส่วนพื้นที่ที่ บริษัทฯ เข้าทำสัญญาเช่าแล้วมีประมาณร้อยละ 95 แต่ส่วนที่มีการเริ่มดำเนินการและบริษัทฯ ได้รับรายได้จริงๆ นั้น มีอยู่ ประมาณร้อยละ 85 (8) หากพิจารณาลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะพบว่าบริษัทอื่นๆ มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูง ซึ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวสูง เช่น คอนโดมิเนียม จะมีมูลค่าที่ค่อนข้างสูง ในขณะที่เดียวกัน บริษัทฯ มุ่งเน้นที่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ดังนั้น หากเปรียบเทียบกันในส่วนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ บริษัทฯ น่าจะถูกจัดอยู่ 1 ใน 3 อันดับแรก โดยจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีการเติบโตที่รวดเร็ว ซึ่งหากบริษัทฯ ได้มีโอกาสได้ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง บริษัทฯ ก็มีแนวโน้มที่จะพัฒนาให้ทันบริษัทฯ ในอันดับต้นๆ ได้

นายปณต สิริวัฒนภักดี ประธานกรรมการบริหาร (“ประธานกรรมการบริหาร”) ชี้แจงเพิ่มเติมว่า สิ่งที่สำคัญคงไม่ใช่เพียงแค่มูลค่า แต่คุณภาพก็เป็นสิ่งสำคัญด้วย โดยบริษัทฯ เลือกลงทุนในตลาดที่มีเสถียรภาพ และบริษัทฯ ก็ยังคงเลือกตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่จะขยายการลงทุนต่อไป นอกเหนือจากการที่บริษัทฯ จะต้องแข่งขันกับบริษัทฯ อื่น แล้ว บริษัทฯ ยังต้องแข่งขันกับตัวเองด้วย เพื่อการพัฒนาและการเติบโตในอนาคต

ประธานอำนวยการ ชี้แจงเพิ่มเติมต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (9) สำหรับอาคารโครงการสำนักงานอพวยไอ เซ็นเตอร์ นั้น ความสูงของอาคารในบริเวณที่ตั้งของอาคารดังกล่าวก็ถูกจำกัดที่ความสูง 23 เมตร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างเติมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR: Floor Area Ratio) แล้ว โดยได้มีการปรับรูปแบบอาคารให้มี ประสิทธิภาพมากขึ้น

ประธานกรรมการบริหาร ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ให้เช่าพื้นที่ของโครงการสำนักงานอพวยไอ เซ็นเตอร์ไปทั้งหมดร้อยละ 100 แล้ว ทั้งนี้ อาคารโครงการสำนักงานอพวยไอ เซ็นเตอร์เป็นอาคารสำนักงานที่ใหญ่ที่สุดในกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน โดยมีขนาดพื้นที่ถึง 4,000 ตารางเมตร

นางสาวยุพิน ธาตรีธ ผู้ถือหุ้น สอบถามข้อมูลตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2562 หน้าที่ 4 ว่า กำไรต่อหุ้นพื้นฐานในปี 2562 จำนวน 0.94 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรสุทธิในปี 2562 ลดลง จากร้อยละ 13.3 ในปี 2561 เป็นร้อยละ 12.5 ในปี 2562 แม้ว่าจะเป็นระดับที่ยังดีอยู่ แต่อยากให้ชี้แจงถึงตัวเลขในส่วนนี้

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงว่า รายได้ของบริษัทฯ เติบโตขึ้นร้อยละ 10 แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายจากการขยายการบริหารงาน โดยบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายปีที่ผ่านมาที่เกิดขึ้นจากการเตรียมจ้าง พนักงานและค่าใช้จ่ายอื่นๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายสำหรับกิจการที่จะมีการดำเนินการในปีถัดไป จึงทำให้กำไรสุทธิในปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เท่านั้น และเป็นสาเหตุที่ทำให้อัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ ลดลง แต่เนื่องจากกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวนร้อยละ 4 ดังกล่าว จึงส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น

นายบาสันต์ กุมาร ดูเกอร์ ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น สอบถาม (เป็นภาษาอังกฤษ) ว่า กำไรสุทธิของบริษัทฯ ในปี 2562 อยู่ที่ 2,180 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 แต่เพราะเหตุใดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานอยู่ในระดับติดลบที่ 4,567 ล้านบาท ซึ่งแท้จริงแล้ว กระแสเงินสดจากการดำเนินงานไม่ควรอยู่ในระดับติดลบ ซึ่งอย่างน้อยควรอยู่ในระดับที่เท่ากับกำไรสุทธิ

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจง (เป็นภาษาอังกฤษ) ว่า บริษัทฯ เข้าใจและตระหนักถึงความกังวลในเรื่องกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน ซึ่งกระแสเงินสดจากการดำเนินงานควรอยู่ในระดับตามที่ผู้ถือหุ้นชี้แจง อย่างไรก็ตาม จากข้อมูลที่แสดงให้เห็นก่อนหน้านี้ กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อยู่ในระดับติดลบ เป็นผลมาจากลักษณะของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยปกติจะใช้เวลาในการพัฒนาราว 1 ถึง 2 ปี ก่อนที่จะเริ่มได้รับผลตอบแทนกลับมา อีกทั้ง หากบริษัทฯ ต้องการพัฒนาให้มีอัตราการเติบโตร้อยละ 10 หรือ 20 เช่นปัจจุบัน

บริษัทฯ จะต้องมีการลงทุนเพื่อเตรียมการรองรับการเติบโตต่อไป ด้วยเหตุนี้ กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงอยู่ในระดับติดลบ ซึ่งหากเมื่อใดที่บริษัทฯ มีระดับการเติบโตที่ชะลอตัวลง กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ก็ จะกลับมาเป็นบวก

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

ในการนี้ ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าวาระนี้เป็นเรื่องที่รายงานเพื่อทราบจึงไม่ต้องมีการลงมติ

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2562 (“งบการเงินปี 2562”) ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีรับ อนุญาต และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยรายละเอียดปรากฏตามงบ แสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้ง นี้แล้ว

จากนั้น ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่

นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เนื่องจากอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะหนี้สิน หมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียนที่มีกำหนดชำระ ซึ่งบริษัทฯ รายงานก่อนหน้านี้ว่าอยู่ในระดับที่ควบคุมได้ อีกทั้งกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อยู่ในระดับติดลบ เนื่องจากบริษัทฯ ได้นำเงินไปลงทุนซื้อที่ดินเพื่อรองรับการ เติบโต หากในปี 2563 นี้ บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินงานไปได้ตามเป้าหมายที่คาดการณ์ไว้ อยากทราบว่า บริษัทฯ มีแผนการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนอย่างไร

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ชี้แจงว่า ที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีการลงทุนในอัตรการเติบโตที่ประมาณร้อยละ 10 ถึง 20 ซึ่งบริษัทฯ มีการชะลอการเติบโตในไตรมาสนี้ โดยบริษัทฯ มีการชะลอการซื้อที่ดินและการก่อสร้าง รวมทั้งบริษัทฯ พยายามขายสินค้าที่มีอยู่

นายฐิติพงศ์ โสภณอุดมพร ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น สอบถามข้อมูลตามที่ปรากฏในงบการเงินปี 2562 ว่า (1) ในหน้าที่ 8 แสดงรายการโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งบริษัทฯ มีทรัพย์สินระหว่างพัฒนามูลค่า 31,078 ล้านบาท และในหน้าที่ 57 ซึ่งแสดงรายการที่ดินระหว่างการพัฒนาจำนวน 21,632 ล้านบาท ทั้งนี้ เนื่องจากปัจจุบัน มีภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงอยากทราบว่าบริษัทฯ มีแผนในการบริหารที่ดินระหว่างการพัฒนาจำนวน 21,632 ล้านบาท ซึ่งเป็นที่ดินเปล่าอย่างไร และ (2) ในหน้าที่ 8 เงินมัดจำจำนวน 774 ล้านบาท เมื่อมีการมัดจำแล้ว คาดว่าบริษัทฯ คงไม่ ปลดปล่อยให้เสียเปล่า บริษัทฯ น่าจะทำการซื้อที่ดินซึ่งน่าจะมีมูลค่าประมาณ 7,000 ถึง 10,000 ล้านบาท จึงทำให้ที่ดินระหว่าง การพัฒนามีจำนวนเพิ่มขึ้น จึงอยากทราบว่าบริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารจัดการที่ดินในส่วนนี้อย่างไร

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (1) สำหรับข้อมูลที่ ปรากฏในงบการเงินปี 2562 หน้าที่ 57 ที่ดินจำนวน 21,632 ล้านบาท ประกอบด้วยที่ดินรอการพัฒนาและที่ดินที่อยู่ ระหว่างการพัฒนา ไม่ได้แยกแสดง ปัจจุบันมีที่ดินที่รอการพัฒนาอยู่ประมาณ 10,000 ล้านบาทเท่านั้น และ (2) ในส่วนเงิน มัดจำ 774 ล้านบาทนั้น บริษัทฯ มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะต้องดำเนินการโอนซื้อที่ดินตาม สัญญาดังกล่าวประมาณ 4,000 ล้านบาท โดยรวมบริษัทฯ จะมีค่าใช้จ่ายสำหรับซื้อที่ดินเบ็ดเสร็จจำนวนประมาณ 11,000 ล้านบาทเพื่อใช้ในการพัฒนาในปีต่อๆ ไป และยังเป็นไปตามแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ นอกจากนี้ ปัจจุบันบริษัทฯ ชะลอการซื้อที่ดินลง และที่ดินที่มีอยู่สามารถทำการเปิดโครงการได้อีกประมาณ 20 โครงการต่อปีซึ่งเพียงพอสำหรับปี 2563-2564

ประธานอำนวยการ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการที่จะสะสมที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาถึง ศักยภาพและความพร้อมของที่ดินในการพัฒนา อีกทั้งจากลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบมีความยืดหยุ่น มากกว่าการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวสูง เพราะบริษัทฯ จะสามารถประเมินสถานการณ์ของตลาดได้ ดังนั้น บริษัทฯ จึง สามารถตรวจสอบและควบคุมความเสี่ยงต่าง ๆ รวมทั้งในเรื่องของปริมาณการก่อสร้างให้อยู่ในเกณฑ์ที่ไม่สูงเกินไป

นายศักดิ์ชัย สฤตศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถามข้อมูลตามที่ปรากฏในงบการเงินปี 2562 ว่า (1) ในหน้าที่ 19 งบกระแสเงินสด กิจกรรมจัดหาเงิน แสดงรายการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 3,368 ล้านบาท และมีรายการเงินสรับจากเงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินอีก 5,188 ล้านบาท อยากรทราบว่าการชำระเงินกู้ดังกล่าวเป็นการลดต้นทุนทางการเงินหรือไม่ และ (2) ในหน้าที่ 104 แสดงรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซึ่งปรากฏว่ามีค่าใช้จ่ายในการจัดการเพิ่มขึ้นมาจากปี 2561 ที่จำนวน 114 ล้านบาท เป็นจำนวน 190 ล้านบาทในปี 2562 และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นมาจากจำนวน 164 ล้านบาทในปี 2561 เป็นจำนวน 202 ล้านบาทในปี 2562 อยากรทราบว่าค่าใช้จ่ายในการจัดการและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ดังกล่าวที่เพิ่มขึ้นมาจากสาเหตุใด

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (1) การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว เป็นการนำเงินสดที่ได้รับจากการรับชำระค่าขายโอนอสังหาริมทรัพย์ ไปชำระคืนเงินกู้แก่สถาบันการเงิน ส่วนเงินสรับจากเงินกู้ยืมเงินระยะยาวเกิดจากการที่บริษัทฯ เบิกเงินกู้เพิ่มจากสถาบันการเงิน เพื่อนำไปชำระค่าก่อสร้าง ซึ่งเป็นการดำเนินการปกติธุรกิจ โดยหนี้ในปัจจุบันมีจำนวนเพิ่มขึ้น เนื่องจากจำนวนเงินที่บริษัทฯ จ่ายชำระไปน้อยกว่าจำนวนเงินกู้ที่บริษัทฯ กู้มาเพิ่มเติม และ (2) สำหรับค่าใช้จ่ายในการจัดการนั้น ซึ่งมีจำนวนค่อนข้างมาก ส่วนหนึ่งมาจากการที่บริษัทฯ มีการดำเนินกิจการที่มากขึ้นในปี 2562 อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีค่าใช้จ่ายที่มาจากกรเรียกเก็บระหว่างบริษัทฯ ในเครือ ซึ่งเป็นส่วนของค่าธรรมเนียมการจัดการต่างๆ และสำหรับค่าใช้จ่ายอื่นๆ นั้น มาจากหลายสาเหตุ 10-20 รายการ เช่น ภาษีโรงเรือนและที่ดินบางส่วน

นายบาสนันต์ กุมาร ตูเกอร์ ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น สอบถาม (เป็นภาษาอังกฤษ) ว่า บริษัทฯ ได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้มูลค่ายุติธรรมหรือไม่ ซึ่งการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้มูลค่ายุติธรรมนั้นจะช่วยเพิ่มมูลค่าทางบัญชีและมูลค่าตามราคาตลาด โดยการที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้การประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้มูลค่ายุติธรรมนั้น ทำให้ไม่สามารถแสดงให้เห็นถึงมูลค่าที่แท้จริงของบริษัทฯ

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ขอบคุนสำหรับข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น และชี้แจง (เป็นภาษาอังกฤษ) ว่า เนื่องจากในมุมมองของฝ่ายจัดการ วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้มูลค่ายุติธรรมไม่ได้แสดงให้เห็นถึงการดำเนินงานของฝ่ายจัดการที่แท้จริง โดยมูลค่ายุติธรรมนั้นอาจขึ้นอยู่กับปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ด้วย ดังนั้น สำหรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงไม่ได้นำวิธีมูลค่ายุติธรรมมาใช้ และบริษัทฯ ยังคงประสงค์ที่จะใช้วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน (วิธีราคาทุน) ต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

ในการนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยมีผลการออกเสียงลงคะแนนเป็นดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	236 ราย	2,223,976,363 เสียง	99.9988
ไม่เห็นด้วย	3 ราย	26,900 เสียง	0.0012
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน		2,224,003,263 เสียง	
งดออกเสียง	3 ราย	38,700 เสียง	
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง	

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลและจัดสรรกำไร เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จากผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดของงบการเงินรวม ภายใต้เงื่อนไขของแผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นในอนาคต การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลที่ให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้ และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 39

ทั้งนี้ ประธานฯ ได้มอบหมายให้ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน เป็นผู้รายงานให้ที่ประชุมพิจารณาเพื่ออนุมัติการจ่ายเงินปันผลและจัดสรรกำไร เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมจำนวน 2,189.89 ล้านบาท และกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2,093.65 ล้านบาท ตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“**พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด**”) และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 40 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี ส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เสนอขอจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไว้จำนวน 110 ล้านบาท

หลังจากจัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายแล้ว บริษัทฯ มีกำไรสะสมตามงบการเงินรวมจำนวน 3,907.12 ล้านบาท และกำไรสะสมตามงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 4,079.35 ล้านบาท ประกอบกับบริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลได้ และเมื่อพิจารณาตามมาตรา 115 แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 39 คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.48 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 2,323,720,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,115.38 ล้านบาท

บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผล ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 24 มกราคม 2563 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 โดยจ่ายจากกำไรที่เสียภาษีในอัตราร้อยละ 20 สำหรับผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาสามารถขอเครดิตภาษีคืนได้ในอัตราเงินปันผลคูณสองส่วนแปด

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลในอัตราดังกล่าวข้างต้น เป็นอัตราที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นว่าเหมาะสมและเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยคิดเป็นประมาณร้อยละ 50.9 และร้อยละ 53.3 ของกำไรสุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ โดยการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ในอัตรา 0.48 บาทต่อหุ้นเป็นอัตราที่สูงกว่ารอบปีบัญชีที่ผ่านมาซึ่งอยู่ที่อัตรา 0.46 บาทต่อหุ้น

จากนั้น ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่

นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เมื่อบริษัทฯ ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วนั้น บริษัทฯ จะยังคงจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิอยู่หรือไม่ ผู้ถือหุ้นพอจะวางใจในเรื่องนี้ได้หรือไม่

ประธานอำนวยการ ชี้แจงว่า ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่บริษัทฯ ยังคงสภาพเป็นบริษัทมหาชน ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้นขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ หากบริษัทฯ ยังมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ บริษัทฯ ก็จะพยายามเต็มที่ในส่วนนี้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า (1) บริษัทฯ จะออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อไร และ (2) เนื่องจากการทำคำเสนอซื้อครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นได้รับคำเสนอซื้อทั้งหมด จึงอยากทราบว่า ในปี 2563 นี้ จะมีรายการพิเศษใดๆ เกิดขึ้นหรือไม่ เพื่อประกอบการตัดสินใจต่อคำเสนอซื้อ

นางวีระนุช ธรรมวารานุกุลย์ ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด ชี้แจงต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (1) บริษัทฯ ยังคงต้องรอคำเสนอซื้อ เพื่อให้ทราบว่าคำเสนอซื้อเริ่มเมื่อไรและสิ้นสุดลงเมื่อไร

ซึ่งตามที่คุณเสนอข้อเสนอนั้น ผู้เสนอข้ออยู่ในระหว่างการเตรียมการยื่นคำเสนอข้อ โดยสรุปกล่าวคือ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังคงรอคำเสนอข้อของผู้เสนอข้อ จากนั้นบริษัทฯ จะมีหนังสือแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นต่อไป

ประธานกรรมการบริหาร ชี้แจงเพิ่มเติมต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (2) บริษัทฯ ยังคงมีเป้าหมายในการเป็นบริษัทที่จะเติบโตในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งธุรกิจนี้ต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก ดังนั้น การพัฒนาอย่างต่อเนื่องและให้ผลตอบแทนที่มีเสถียรภาพที่ดีจึงมีความสำคัญ รวมถึงการจัดการเงินและต้นทุนทางการเงิน กล่าวโดยสรุปการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ยังคงเน้นให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้เสนอต่อผู้ถือหุ้นและมีการกำกับดูแลในฐานะบริษัทมหาชนต่อไป

นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เมื่อบริษัทฯ ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จะยังคงใช้บริการในด้านต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือไม่ จากหลายๆ บริษัทที่ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ก่อให้เกิดความลำบากแก่ผู้ถือหุ้นในบางเรื่อง เช่น เรื่องการขอเอกสารหักภาษี ณ ที่จ่ายมายังที่บริษัทฯ

ประธานกรรมการบริหาร ชี้แจงว่า บริษัทฯ จะพิจารณาการดำเนินการหลังจากออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้ตอบสนองความต้องการของผู้ถือหุ้นมากที่สุด

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลและจัดสรรกำไร เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

ในการนี้ ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการจ่ายเงินปันผลและจัดสรรกำไร เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด 30 กันยายน 2562 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น โดยมีผลการออกเสียงลงคะแนนเป็นดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	239 ราย	2,224,003,863 เสียง	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0 ราย	0 เสียง	0.0000
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน		2,224,003,863 เสียง	
งดออกเสียง	3 ราย	38,100 เสียง	
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง	

วาระที่ 5 **พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2563**

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้อย่างเป็นอิสระ กรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้ ได้ขอออกจากห้องประชุมก่อนการพิจารณารายละเอียดของวาระนี้

- 1) นายปณต สิริวัฒนภักดี กรรมการ
- 2) นายธนพล ศิริธนชัย กรรมการ
- 3) นายธำปน สิริวัฒนภักดี กรรมการ

จากนั้น ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 แห่งพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 17 ซึ่งกำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ทั้งหมด ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ซึ่งในปี 2562 ที่ผ่านมามีกรรมการ 2 ท่านลาออกจากตำแหน่ง และในขณะนี้บริษัทฯ อยู่ในระหว่างการสรรหาบุคคลที่มีความรู้

ความสามารถ และมีคุณสมบัติครบถ้วน เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนที่กรรมการที่ลาออกไปนั้น บริษัทฯ ขอสงวนให้จำนวนกรรมการคงเป็น 9 ท่านต่อไป โดยสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้มีกรรมการซึ่งครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ตามที่ได้ชี้แจงไว้ข้างต้น

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ซึ่งถือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้ ได้พิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา (ซึ่งไม่รวมกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาที่มีส่วนได้เสีย) เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการสืบต่อไปอีกวาระหนึ่ง ได้แก่

- 1) นายปนต์ สิริวัฒนภักดี กรรมการ
- 2) นายชนพล ศิริธชัย กรรมการ
- 3) นายธูปปณ สิริวัฒนภักดี กรรมการ

ทั้งนี้ เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบุคคลดังกล่าวข้างต้นเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และทางการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และปฏิบัติงานในตำแหน่งหน้าที่เป็นอย่างดีตลอดมา ซึ่งประวัติโดยย่อและข้อมูลที่เกี่ยวข้องของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ ระยะเวลาที่เคยดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา ข้อมูลการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียน บริษัท และ/หรือ กิจกรรมอื่น ๆ รวมทั้งข้อมูลความสัมพันธ์ของผู้ได้รับเสนอชื่อ รวมทั้งนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ ปรากฏตามเอกสารประกอบการประชุมซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งแล้ว

จากนั้น ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่

นายบาสันต์ กุมาร ตูเกอร์ ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น ให้คำแนะนำ (เป็นภาษาอังกฤษ) ว่า เนื่องจากนายปนต์ สิริวัฒนภักดี กรรมการ อาศัยอยู่ต่างประเทศ บริษัทฯ ควรหาวิธี ไม่ว่าจะเป็นการประชุมผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Teleconference) หรือการให้นายปนต์ สิริวัฒนภักดีเดินทางเข้ามาในประเทศไทย ที่จะทำให้สามารถเข้าร่วมประชุมและมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการมากขึ้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ เป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสในการลงคะแนน และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในการนี้ ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสืบต่อไปอีกวาระหนึ่ง ตามที่เสนอ โดยลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

1) นายปนต์ สิริวัฒนภักดี ตำแหน่ง กรรมการ

ที่ประชุมได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	240 ราย	2,223,999,863 เสียง	99.9981
ไม่เห็นด้วย	2 ราย	42,100 เสียง	0.0019
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน		2,224,041,963 เสียง	

งดออกเสียง	0 ราย	0 เสียง
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง

2) นายธนพล ศิริธนะชัย ตำแหน่ง กรรมการ

ที่ประชุมได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	241 ราย	2,224,041,563 เสียง	100.0000
ไม่เห็นด้วย	1 ราย	400 เสียง	0.0000
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน		2,224,041,963 เสียง	
งดออกเสียง	0 ราย	0 เสียง	
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง	

3) นายฐาปน สิริวัฒนภักดี ตำแหน่ง กรรมการ

ที่ประชุมได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	240 ราย	2,223,999,863 เสียง	99.9981
ไม่เห็นด้วย	2 ราย	42,100 เสียง	0.0019
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน		2,224,041,963 เสียง	
งดออกเสียง	0 ราย	0 เสียง	
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง	

ที่ประชุมเชิญกรรมการทั้ง 3 ท่าน ที่ได้รับอนุมัติให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ กลับเข้าสู่ห้องประชุม

วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2563

ประธานฯ มอบหมายให้ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้นำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

ประธานกรรมการตรวจสอบ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 90 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาได้เสนออัตราการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชดเชยของบริษัทฯ ประจำปี 2563 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้ง นี้ โดยใช้อัตราเดิมซึ่งเป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติ ตั้งแต่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ครั้งที่ 24 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 ทั้งนี้ หากเปรียบเทียบอัตราค่าตอบแทนกรรมการบริษัทของบริษัทฯ กับบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน พบว่าอัตราค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุมของกรรมการของบริษัทฯ เป็นอัตราที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยสำหรับอุตสาหกรรมเดียวกัน

เพื่อเป็นการส่งเสริมการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาได้พิจารณาตามความเหมาะสมกับขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทแต่ละชุด ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานในสภาวะการณ์ปัจจุบัน รวมถึงความต้องการของบริษัทฯ ที่กำลังขยายตัวทางธุรกิจ รวมทั้งได้

เปรียบเทียบข้อมูลอ้างอิงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท/บุคคล	ประธาน		สมาชิก	
	ค่าเบี้ยประชุม (รายครั้ง)	ค่าตอบแทน (รายเดือน)	ค่าเบี้ยประชุม (รายครั้ง)	ค่าตอบแทน (รายเดือน)
ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท	25,000	35,000	20,000	25,000
ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหาร	-	25,000	-	20,000 ^{/1}
ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ	-	40,000	-	30,000
ค่าตอบแทนคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	22,000	-	18,000	-
ค่าตอบแทนคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล	22,000	-	18,000	-

หมายเหตุ ^{/1} ไม่รวมกรรมการบริหารซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประจำปี 2563 เมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ในวงเงินไม่เกิน 12 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับปี 2562 ทั้งนี้ ไม่มีค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินหรือผลประโยชน์อื่น โดยในส่วนของค่าตอบแทนพิเศษขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาเป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากผลประกอบการของบริษัทฯ เป็นสำคัญ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นในครั้งแล้ว

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 11,068,822 บาท ซึ่งอยู่ในวงเงิน 12 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ครั้งที่ 26

จากนั้น ประธานกรรมการตรวจสอบได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็น ประธานกรรมการตรวจสอบจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณามติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2563

ในการนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบชี้แจงต่อที่ประชุมว่าวาระนี้จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประจำปี 2563 รวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ในวงเงินไม่เกิน 12 ล้านบาท โดยมีผลการออกเสียงลงคะแนนเป็นดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
เห็นด้วย	239 ราย	2,224,036,863 เสียง	99.9998
ไม่เห็นด้วย	2 ราย	2,400 เสียง	0.0001
งดออกเสียง	1 ราย	2,700 เสียง	0.0001
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง	0.0000
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม		2,224,041,693 เสียง	

วาระที่ 7 พิจารณามติการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่ง พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 41 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยทางบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้เสนอผู้สอบบัญชี 3 ท่าน ตามรายชื่อต่อไปนี้ คนใดคนหนึ่ง เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และมีอำนาจตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2563

1. นางวิไล บุรณกิตติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3920 หรือ
2. นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 หรือ
3. นางศศิธร พงศ์ดีศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8802

ทั้งนี้ ในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คณะกรรมการได้พิจารณาถึงความพร้อม ขอบเขตการให้บริการ อัตราค่าสอบบัญชี ประกอบกับประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี และความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว กระบวนการสอบบัญชี รวมทั้งความต่อเนื่องในการตรวจสอบ โดย ผู้สอบบัญชีทั้ง 3 รายดังกล่าว มีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และอยู่ในสังกัดของบริษัทผู้สอบบัญชีซึ่งมีชื่อเสียงและมีความน่าเชื่อถือเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานทั่วไป

ทั้งนี้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และผู้สอบบัญชีทั้ง 3 ราย ไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงผู้สอบบัญชีทั้ง 3 รายดังกล่าวข้างต้น ไม่มีผู้สอบบัญชีรายใดที่ปฏิบัติหน้าที่มาแล้วเกินกว่าระยะเวลาที่หลักเกณฑ์ตามประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด

นอกจากนี้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด รวมถึงบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 ของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ด้วย

ประธานกรรมการตรวจสอบจึงได้เสนอต่อที่ประชุมให้พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2563 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,400,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ เป็นจำนวน 650,000 บาท
- ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสของบริษัทฯ เป็นจำนวน 750,000 บาท

จากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือมีความเห็นเกี่ยวกับวาระนี้หรือไม่

นายบาสันต์ กุมาร ดูเกอร์ ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น ให้คำแนะนำ (เป็นภาษาอังกฤษ) ว่า (1) สำหรับการสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทในเครืออื่น บริษัทฯ อาจพิจารณาเสนอให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่เป็นนักบัญชีวิชาชีพอาเซียน (ASEAN CPA: ASEAN Chartered Professional Accountant) เนื่องจากนักบัญชีวิชาชีพอาเซียนเป็นนักบัญชีที่เป็นที่ยอมรับใน 10 ประเทศอาเซียน ซึ่งสำหรับบริษัทฯ และบริษัทในเครือสามารถใช้สอบบัญชีเดียวกันได้ ดังนั้น หากบริษัทฯ มีนักบัญชีวิชาชีพอาเซียนเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จะทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ได้ และ (2) รายชื่อผู้สอบบัญชีที่เสนอมานั้น เมื่อพิจารณาจากเลขที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จะเห็นได้ว่ามีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่มีประสบการณ์ 2 ท่าน ส่วนอีกท่านนั้นเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตใหม่ จึงอยากให้บริษัทฯ ดำเนินการเพื่อให้ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่มีประสบการณ์เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

นายอนุ วงศ์สารกิจ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า (1) ส่วนต่างค่าสอบบัญชีที่เพิ่มขึ้นมาจากสาเหตุใด และ (2) เมื่อบริษัทฯ ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ค่าสอบบัญชีจะลดลงหรือไม่

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อคำถามของผู้ถือหุ้นว่า (1) สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีธุรกรรมที่เพิ่มขึ้น และเนื่องจากปัจจุบันมีมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งจะต้องมีการเตรียมการและสอบทานผลกระทบของการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่มาใช้ ซึ่งเป็นสาเหตุทำให้ค่าสอบบัญชีเพิ่มขึ้น และ (2) เนื่องจากบริษัทฯ จะยังคงเป็นบริษัทมหาชนและเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงไม่แน่ใจว่าค่าสอบบัญชีจะลดลงหรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม และ/หรือ แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563

ในการนี้ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. อนุมัติการแต่งตั้ง นางวิไล บุรณกิติติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3920 หรือ นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 หรือนางศศิธร พงศ์อดิศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8802 แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2563 โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งมีอำนาจตรวจสอบ จัดทำ และลงนาม ในรายงานการสอบบัญชี และ
2. อนุมัติการกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,400,000 บาท โดยมีผลการออกเสียงลงคะแนนเป็นดังนี้

มติ	จำนวนผู้ถือหุ้น (ราย)	จำนวนเสียง (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	239 ราย	2,224,019,363 เสียง	99.9989
ไม่เห็นด้วย	1 ราย	24,500 เสียง	0.0011
จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน		2,224,043,863 เสียง	
งดออกเสียง	3 ราย	4,100 เสียง	
บัตรเสีย	0 ราย	0 เสียง	

วาระที่ 8 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ชี้แจงว่า คณะกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้กับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเสนอเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระการประชุมที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้ โดยการเสนอเรื่องอื่นใดนั้นให้อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด และสอบถามว่ามีผู้ถือหุ้นประสงค์จะเสนอเรื่องอื่นนอกเหนือจากวาระการประชุมหรือไม่

ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นประสงค์เสนอวาระอื่นเข้าสู่การพิจารณาของที่ประชุม ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือซักถามเกี่ยวกับวาระนี้

นายอนุ ว่องสารกิจ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า หลังจากทีบริษัทฯ ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทฯ จะมีการเปลี่ยนแปลงหรือไม่ ในเรื่องใดบ้าง อย่างไร

ประธานกรรมการบริหาร ชี้แจงว่า การดำเนินงานของบริษัทฯ จะเป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ยังมองเห็นโอกาสการเติบโตที่ยั่งยืน โดยที่บริษัทฯ ยังสามารถพัฒนาสินค้าตามความต้องการของตลาด เนื่องจากบริษัทฯ มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และมีกรอบของการดำเนินงานที่เป็นระบบระเบียบ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถกระจายและปกป้องความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจได้ดีขึ้น

นายสิทธิโชค บุญวนิชย์ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า เนื่องจากพื้นที่ที่รถไฟฟ้าจะเข้าถึงกำลังจะเพิ่มมากขึ้น จากการขยายโครงการรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และเมื่อรถไฟฟ้าสร้างเสร็จ ราคาที่ดินบริเวณใกล้เคียงจะเพิ่มสูงขึ้นมากจากราคาในปัจจุบัน อยากทราบว่า บริษัทฯ มีการวางแผนการดำเนินการในเรื่องนี้อย่างไร

ประธานกรรมการบริหาร ชี้แจงว่า บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดิน เนื่องจากเรื่องที่ดินเป็นเรื่องละเอียดอ่อน โดยสำหรับทุกโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ มีแผนธุรกิจที่ชัดเจนในการพัฒนา และบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งหากบริษัทฯ มีความพร้อม บริษัทฯ จะใช้โอกาสในช่วงนั้นเพื่อพัฒนาธุรกิจต่อไป

นายศักดิ์ชัย สกฤตศรีมนตรี ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า ในการสร้างอุโมงค์เชื่อมรถไฟฟ้าจากอีกฝั่งหนึ่งมายังสามย่านมิตรทาวน์นั้น มีการดำเนินการอย่างไร และมีค่าใช้จ่ายเท่าไร

ประธานอำนวยการ ชี้แจงว่า งบประมาณในการดำเนินการในส่วนการก่อสร้างประมาณ 300 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนที่คุ้มค่า เนื่องจากเป็นการเชื่อมสถานีรถไฟฟ้ามหานครที่สามย่านมาที่สามย่านมิตรทาวน์โดยตรง ยิ่งไปกว่านั้น การสร้างอุโมงค์ได้รับการตอบรับที่ดี โดยถือว่าเป็นหนึ่งในจุดเด่นที่สร้างชื่อเสียงให้กับสามย่านมิตรทาวน์

ประธานกรรมการบริหาร ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นนั้น เกิดจากการที่บริษัทฯ วางแผนเกี่ยวกับการก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อพื้นถนนจราจรด้านบน ซึ่งเป็นการดำเนินการที่บริษัทฯ คำนึงถึงผลกระทบและผลประโยชน์ของประชาชนอย่างมาก ทำให้ผลลัพธ์ที่ได้มานั้นคุ้มค่าต่อการดำเนินการในส่วนนี้

เมื่อที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุม และได้เสนอข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ และกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 16.00 น.

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ/
(นายวันชัย ศรทุลทัต) ประธานที่ประชุม

ลงชื่อ.....ประธานอำนวยการ
(นายธนพล ศิริธชัย)

ลงชื่อ.....เลขานุการบริษัท/
(นางสาวปรีศนีย์ สุระเสถียร) ผู้บันทึกการประชุม