

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 23 เมษายน 2558 เวลา 14.30 – 15.40 น. ณ ห้องเมจิก 3 โรงแรมมิราเคิลแกรนด์ คอนเวนชั่น เลขที่ 99 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงหลักสี่ เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|---|--|
| 1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา และ
ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา |
| 4. นายวิจิตร วิชัยสาร | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม | กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการผู้จัดการ |
| 6. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ ^{/1} | กรรมการ กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ (สายบริหาร) |
| 7. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ | กรรมการ กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1) |
| 8. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม | กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 2) |

หมายเหตุ : ^{/1} นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ เป็นผู้บริหารสูงสุดของสายการเงิน

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. นางสาววันนิสา งามบัวทอง | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด |
| 2. นางสาวณัฐวดี จอมชนะ | ผู้ช่วยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด |

เริ่มการประชุม เวลา 14.30 น.

มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 102 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 872,153,298 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,185,985,052 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ประธานที่ประชุม จึงกล่าวเปิดการประชุม โดยประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม ประธานกรรมการบริหาร เป็นผู้ดำเนินการประชุม

ก่อนเริ่มพิจารณาวาระการประชุม ประธานกรรมการบริหารได้ชี้แจงให้ที่ประชุมรับทราบเรื่องดังต่อไปนี้

1. ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ จะใช้วิธีการนับคะแนนเสียงแบบ 1 share : 1 vote คือให้หุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง โดยบริษัทได้จัดเตรียมบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระไว้ให้ผู้ถือหุ้นใช้ในการออกเสียงลงคะแนนและได้มอบให้ผู้ถือหุ้นพร้อมการลงทะเบียนเข้าประชุมแล้ว บัตรลงคะแนนจะมีช่องให้ผู้ถือหุ้นเลือกว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และถ้าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด คัดค้าน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ถือว่าท่าน ผู้ถือหุ้นเห็นชอบ หรือเห็นด้วยตามมติที่นำเสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใด คัดค้าน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ใช้บัตรลงคะแนนที่บริษัทฯ จัดให้ โดยหลังจบการพิจารณาในแต่ละวาระ ขอให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนน หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่จะทำการจัดเก็บบัตรลงคะแนนของท่านเพื่อทำการรวบรวมผลคะแนนและเก็บไว้เป็นหลักฐาน

ในการรวบรวมผลคะแนน เพื่อความรวดเร็วบริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น บันทึกกรวไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติตามวาระไว้แล้ว

2. เพื่อให้การประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อยจึงขอให้ผู้ถือหุ้นที่มีข้อสงสัยจะซักถามหรือแสดงความคิดเห็นขอให้แนะนำตัวโดยบอกชื่อ – สกุล หากเป็นผู้ที่รับมอบฉันทะขอให้แจ้งชื่อของผู้มอบฉันทะด้วย โดยคำถามหรือข้อเสนอแนะขอให้อยู่ในวาระที่กำลังพิจารณา

3. บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบและวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 และชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า ระหว่างวันที่ 25 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 โดยแจ้งรายละเอียดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องใด ๆ เข้ามา

หลังจากจบการชี้แจง ประธานกรรมการบริหารจึงเริ่มประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ตามรายละเอียดสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้วก่อนการประชุม

ไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วง หรือขอแก้ไขรายงานการประชุม และไม่มีผู้ถือหุ้น แสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	872,142,202	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9987
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	11,097	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0013
รวม	872,153,299	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2557 และรายงานประจำปีของคณะกรรมการ

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2557 และรับทราบรายงานประจำปีของคณะกรรมการ ดังรายละเอียดตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้วก่อนการประชุม โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

- ผลการดำเนินงานด้านยอดขายรายปี : บริษัทฯ มียอดขาย ปี 2557 เท่ากับ 3,466 ล้านบาท เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ แต่เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมียอดขาย 3,803 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9
- ผลการดำเนินงานด้านการโอน : มีอัตราการเติบโตในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา อย่างต่อเนื่อง คือ ไตรรอยละ 3 ร้อยละ 7 และร้อยละ 11 ในปี 2555-ปี 2557 โดยในปี 2557 มียอดโอนรวม 1,816 ล้านบาท สูงสุดในรอบหลายปีที่ผ่านมา
- ปี 2557 บริษัทฯ มีการขยายการลงทุนใน 3 โครงการใหม่ มูลค่ารวม 2,757 ล้านบาท ดังนี้ 1.) โครงการดิอามองต์ ประเภทคอนโดมิเนียม 227 หน่วย มูลค่าโครงการ 483 ล้านบาท 2)โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด 231 หน่วย มูลค่าโครงการ 669 ล้านบาท 3) โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า สาย 5 ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ 466 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,605 ล้านบาท ซึ่งทุกโครงการได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า
- เป้าหมายการดำเนินงานปี 2558 : บริษัทฯตั้งเป้าหมายยอดขายที่ 3,400 ล้านบาท และตั้งเป้าการโอน ที่ 2,200 ล้านบาท ขยายการลงทุนในโครงการใหม่ 3 โครงการใหม่ ได้แก่ โครงการบ้านระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้าน จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 128

หน่วย มูลค่าโครงการ 674 ล้านบาท และโครงการบ้านระดับราคาสูงกว่า 5 ล้าน จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการธัญธานี โฮมอونกรีน วิลเลจ 3 และ วิลเลจ 4

มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และสอบถามเพิ่มเติม จำนวน 2 ราย ดังนี้

1) นายนรา ศรีเพชร สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย : ได้สอบถามเกี่ยวกับการผลการดำเนินงานที่ผ่านมา ดังนี้ 1. ปัจจัยหลักที่ทำให้ยอดขายลดลง 9% และ 2. จากรายงานประจำปี หน้า 39 พบว่ามีรายได้หลัก 3 ทาง คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งในปีนี้เป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด มียอดขายลดลงเนื่องจากสาเหตุใด หรือบริษัท เน้นขายบ้านประเภททาวน์เฮ้าส์ มากขึ้น

ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถาม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : บริษัท มียอดขายบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ลดลง เนื่องจากความไม่เสถียรภาพทางการเมืองเมื่อต้นปี 2557 ที่ผ่านมา แต่ทั้งนี้ในช่วงครึ่งปีหลังมีการปรับตัวดีขึ้นทำให้ยอดขายลดลงเพียงเล็กน้อย โดยลดลงร้อยละ 9 และสำหรับสัดส่วนยอดขายของสินค้าที่ลดลงส่วนหนึ่งเกิดจากการทำเลที่ตั้งของโครงการ ซึ่งในการเปิดโครงการแต่ละโครงการบริษัทจะศึกษาว่าทำเลดังกล่าวเหมาะสมกับสินค้าประเภทใด เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด และสามารถขายสินค้าได้อย่างต่อเนื่อง โดยในแต่ละปีจะมีการเปลี่ยนทำเลใหม่ สืบเนื่องจากปิดโครงการ ทำให้ต้องจัดหาซื้อที่ดินใหม่ โดยในปีที่ผ่านมาพบว่าทำเลที่เปิดใหม่นั้น มีความต้องการบ้านประเภททาวน์เฮ้าส์สูง บริษัท จึงเปิดโครงการบ้านประเภทที่มีทาวน์เฮ้าส์มากขึ้น จึงส่งผลให้มียอดขายบ้านประเภททาวน์เฮ้าส์สูงขึ้น

2) นายทรงวิทย์ แก้วพรรณมา ผู้ถือหุ้น : ได้สอบถามว่า จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว กำลังซื้อที่ลดลง การแข่งขันในตลาดที่ค่อนข้างรุนแรง และสินค้าบ้านล้นสต็อก บริษัท มีความมั่นใจเพียงใดว่าผลการดำเนินงานจะเป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถาม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : ในปีที่ผ่านมา จากความไม่เสถียรภาพทางการเมืองทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ซบเซา แต่หลังจากที่สถานการณ์เข้าสู่ภาวะปกติ บริษัท มีการทำการตลาดใหม่ โดยปรับรูปแบบสินค้า ทำให้มียอดขายเพิ่มขึ้น และจากการประเมินสถานการณ์ของปี 2558 คาดว่าเศรษฐกิจจะไม่ดีขึ้นมากนัก แต่อย่างไรก็ตาม บริษัท ไม่ได้วางเป้าหมายที่สูงมากเกินไป มีความเหมาะสมกับสภาวะตลาด รวมถึงมีการปรับรูปแบบสินค้าด้วยเช่นกัน อีกทั้งโครงการใหม่ที่จะเปิดได้มีการปรับรูปแบบสินค้าให้เหมาะสมกับตลาดที่ยังมีความต้องการอยู่ ดังนั้นบริษัท จึงมองว่าตลาดน่าจะเป็นตัวบ่งบอกที่ดี ที่จะนำไปสู่เป้าหมายที่ตั้งไว้

คุณสมนึก ดันทเทอดธรรม รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 ได้ตอบคำถามเพิ่มเติม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : สำหรับปี 2558 บริษัท จะเปิดโครงการใหม่ จำนวน 3 โครงการ ซึ่งเป็นประเภทแนวราบทั้งหมด โดยยอดขายในปีนี้อาจจะเป็นยอดขายประเภทแนวราบประมาณร้อยละ 70 อีกทั้งโครงการที่เปิดในประเภทแนวราบเป็นทำเลที่บริษัท เปิดขายอยู่ต่อเนื่อง ซึ่งในปีที่ผ่านมามียอดขายค่อนข้างดี โดยในปัจจุบันเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา พบว่ามีการเติบโต และมียอดขายดีขึ้น ดังนั้นบริษัท จึงคาดว่ายอดขายน่าจะเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2557 และรับทราบรายงานประจำปีของคณะกรรมการตามที่เสนอมา

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สรุปสาระสำคัญดังนี้

บริษัท สอบบัญญัติธรรมนิติ จำกัด ได้ทำการตรวจสอบงบการเงิน ประจำปี 2557 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และได้ให้ความเห็นว่า “งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน” ตามรายละเอียดที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้วก่อน การประชุม ครอบคลุมรายละเอียดเกี่ยวกับ

- รายการที่สำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายการที่สำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- สรุปอัตราส่วนที่สำคัญทางการเงิน

มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และสอบถามเพิ่มเติม จำนวน 3 ราย ดังนี้

1) นายทรงวิทย์ แก้วพรรณมา ผู้ถือหุ้น : ได้สอบถามเกี่ยวกับงบการเงิน ประจำปี 2557 ดังนี้
1. บริษัทมีการกำหนดสัดส่วนหนี้สินต่อทุนหรือไม่ว่าจะต้องมีสัดส่วนไม่เกินเท่าไร 2. ที่ดินที่รอการพัฒนาในแต่ละ จังหวัด มีทำเลที่ตั้งที่ใหนบ้าง

ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถาม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : บริษัทฯ กำหนดหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกิน 1.5 เท่า ทั้งนี้ หนี้สินต่อทุนที่เพิ่มมาเป็น 1.2 เท่า เนื่องจากบริษัทฯ มีการลงทุนและขยายโครงการมากขึ้น ซึ่งการขยายโครงการในแต่ละโครงการต้องมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้น สำหรับการลงทุนเรื่องการถมดิน สร้างสาธารณูปโภคล่วงหน้า ทำบ้านตัวอย่าง เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯ จะมีการขยายกิจการหรือเปิดโครงการใหม่ จึงทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสูงขึ้น อย่างไรก็ตามไม่มีความเสี่ยงมากนัก ยังอยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้

สำหรับสต็อกที่ดินที่มีอยู่ บริษัทฯ มีการซื้อใหม่เพิ่มขึ้นในปีที่ผ่านมาเป็นที่ดินที่ซื้อมาเพื่อพัฒนาต่อเนื่อง เช่น ที่ดินที่พุทธมณฑล สาย 5 ซึ่งเปิดโครงการแล้วเมื่อปีที่ผ่านมา และได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า ขณะนี้มียอดขายมากกว่าร้อยละ 60 และเริ่มมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง คาดว่าภายในสิ้นปีนี้จะมียอดค้างเหลืออยู่ไม่มากนัก ฉะนั้นบริษัทฯ จึงเตรียมเปิดโครงการใหม่ เนื่องจากความต้องการบ้านในทำเลดังกล่าวค่อนข้างสูง และสำหรับในส่วนที่ดินในพื้นที่อื่นๆ ได้แก่ ที่ดินลำลูกกา คลอง 4 และที่ดินลำลูกกา คลอง 6 ซึ่งเป็นโครงการที่เปิดขายอยู่แล้วและกำลังพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และที่ดินพญา จ.ชลบุรี และที่ดินรังสิตคลอง 3 ซึ่งเป็นที่ดินที่มีทำเลศักยภาพที่ดี

2) นายชัยณรงค์ โรจจวัฒน์ ผู้ถือหุ้น : ได้สอบถามเกี่ยวกับที่ดินที่พญาว่ามีการพัฒนาอย่างไรบ้าง

ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถาม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : บริษัทฯ มีที่ดินที่พญา 22 ไร่ ซึ่งขณะนี้พัฒนาประเภทคอนโดมิเนียมไปแล้ว 4 ตึก โดยแบ่งเป็น 2 เฟส เฟสแรก จำนวน 2 ตึก ใช้ที่ดินกว่า 4 ไร่ ซึ่งสร้างเสร็จแล้วในเดือนมีนาคม ขณะนี้มียอดขายแล้ว 90% และเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ คาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้หมดภายในปีนี้ ส่วนเฟส 2 ดำเนินการเปิดขายแล้วใช้ที่ดินประมาณ 4 ไร่เศษ ซึ่งขณะนี้กำลังก่อสร้าง และสำหรับในส่วนของที่ดินที่ค้างเหลืออยู่จะดำเนินการพัฒนาเฟส 3 เฟส 4 ต่อไป

3) นายนรา ศรีเพชร สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย : ได้สอบถามเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากในรายงานประจำปีหน้า 124 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการเนื่องจากสาเหตุใดและมีข้อดีข้อเสียอย่างไร

ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถาม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการ ในกรณีเร่งด่วน เนื่องจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินค่อนข้างใช้เวลาในการพิจารณาอนุมัติ ในขณะที่เดียวกัน บริษัทฯ ก็ได้มีการติดต่อกับสถาบันการเงินเพื่อเปลี่ยนจากการกู้ยืมกรรมการเป็นกู้ยืมสถาบันการเงินแทน

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงอนุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	872,162,209	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9987
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	11,097	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0013
รวม	872,173,306	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2557 และการจ่ายเงินปันผล

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2557 และการจ่ายเงินปันผล โดยแถลงต่อที่ประชุมดังนี้

ตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทฯ 51 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน เว้นแต่บริษัทจะมีข้อบังคับหรือกฎหมายอื่นกำหนดให้ต้องมีทุนสำรองมากกว่านั้น

จากผลการดำเนินงานในปี 2557 ที่ผ่านมา งบการเงินเฉพาะของบริษัทมีผลกำไรสุทธิจำนวน 118,174,415.63 บาท ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 5.9 ล้านบาท สำหรับผลประกอบการปี 2557 ทำให้งบการเงินเฉพาะของบริษัทมีทุนสำรองตามกฎหมาย 60,250,000 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.02 ของทุนจดทะเบียน (บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,200,000,000 บาท)

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมายของงบการเงินรวม ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท จากผลการดำเนินงานในปี 2557 ที่ผ่านมา งบการเงินรวมของบริษัทมีผลกำไรสุทธิ

จำนวน 114,065,789.61 บาท ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.037 บาท โดยกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 11 พฤษภาคม 2558

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงอนุมัติการจัดสรรกำไร และจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2557 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	872,162,209	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9987
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	11,097	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0013
รวม	872,173,306	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ประจำปี 2558

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ประจำปี 2558 โดยแถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งกรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท ให้ใช้วิธีจับสลาก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ โดยในปีนี้มีกรรมการที่ต้องออกตามวาระ และคณะกรรมการเสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ดังนี้

1. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์ กรรมการ
3. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม กรรมการ

ทั้งนี้ บริษัท ขอชี้แจงเหตุผลในการเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการมาเกิน 9 ปี เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ได้แก่ นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาแล้ว เห็นว่า นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตเป็นกรรมการตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจสหประชาทรัพย์ รวมถึงธุรกิจสถาบันการเงิน ซึ่งคุณสมบัติดังกล่าว มีความสำคัญกับบริษัทเป็นอย่างมาก ตลอดระยะเวลาของการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ ได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทมาโดยตลอด และเพื่อมิให้บริษัทสูญเสียโอกาสในการเลือกตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

อีกทั้งบริษัทได้พิจารณาคุณสมบัติ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการดังกล่าวเป็นรายบุคคลแล้วว่า เป็นบุคคลที่มีความซื่อสัตย์สุจริตเป็นกรรมการครบถ้วนตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมีความรู้ความสามารถอันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น

เลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน ดังกล่าว กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง และเนื่องจากกรรมการจำนวนสองท่าน ได้แก่ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ และนายสมนึก ต้นทเหตุอดธรรม เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจึงของดอกเบี้ยในการเลือกตนเองกลับเข้ามาดำรงตำแหน่ง

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระในปี 2558 จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ 1) นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการและกรรมการอิสระ 2) นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กรรมการ 3) นายสมนึก ต้นทเหตุอดธรรม กรรมการ กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดคะแนนเสียงของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

1) <u>นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์</u>		กรรมการ และกรรมการอิสระ		
เห็นด้วย	872,162,209	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9987
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	11,097	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0013
รวม	872,173,306	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
2) <u>นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์</u>		กรรมการ		
เห็นด้วย	871,662,209	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9414
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	511,097	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0586
รวม	872,173,306	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
3) <u>นายสมนึก ต้นทเหตุอดธรรม</u>		กรรมการ		
เห็นด้วย	843,962,209	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	96.7654
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	28,211,097	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	3.2346
รวม	872,173,306	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2558

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2558 โดยแถลงให้ที่ประชุมทราบว่าตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 34 กำหนดให้กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมหรือผู้ถือหุ้นจะพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดไว้เป็นคราว ๆ ไป หรือจะให้ไม่มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาแล้ว จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2558 ในอัตราเดียวกับปี 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ	50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ (โดยไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)	20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
3.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
5.	ค่าตอบแทนรายปีประธานกรรมการ	440,000 บาท ต่อปี
6.	ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ	200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
7.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา	30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
8.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา	20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
9.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
10.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2558 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	872,162,209	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9987
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	11,097	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0013
รวม	872,173,306	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558 โดยแถลงต่อที่ประชุม ดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 120 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัททุกปี และโดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้บริษัท สอบบัญชีธรรมดา จำกัด โดยนางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 หรือ นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 หรือนายพจน์ อัสวสันตศิษย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4891 เป็นผู้สอบบัญชีซึ่งบการเงินบริษัทประจำปี 2558 และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัท สอบบัญชีธรรมดา จำกัด จะกำหนดผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นให้เป็นผู้ดำเนินงานแทน

เนื่องจากมีความเห็นว่า บริษัท สอบบัญชีธรรมดา จำกัด เป็นบริษัทสอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีประสบการณ์ในการตรวจสอบบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหลายแห่ง และมีความเข้าใจลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และผู้สอบบัญชีทั้ง 3 ราย ตลอดจนบริษัท สอบบัญชีธรรมดา จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทแต่อย่างใด

ทั้งนี้ กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 1,190,000 บาทต่อปี เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 120,000 บาท

มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม จำนวน 1 ราย ดังนี้

1) นายนรา ศรีเพชร สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย : ได้สอบถามเกี่ยวกับค่าสอบบัญชี ซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณ 120,000 บาท หรือมากกว่าร้อยละ 10 อยากรบกวนว่ามีสาเหตุมาจากอะไร

ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถาม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : ค่าสอบบัญชีของบริษัทที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ มีผลประกอบการเพิ่มขึ้น ทำให้รายการทางบัญชีหรือภาระทางบัญชีมากขึ้น

มติ ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	872,152,209	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9976
ไม่เห็นด้วย	10,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0011
งดออกเสียง	11,097	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0013
รวม	872,173,306	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ประธานกรรมการบริหารเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะในเรื่องต่าง ๆ โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมสอบถาม แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะจำนวน 2 ราย ดังนี้

1) คุณวิชัย รัตตะไพบูลย์ ผู้ถือหุ้น : ได้สอบถามเกี่ยวกับแนวคิดหรือนโยบายที่พัฒนาโครงการแนวราบและแนวสูงในเขตกรุงเทพมหานครหรือไม่

ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถาม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบมาก่อน ซึ่งแนวราบเป็นที่ต้องการมากกว่าแนวสูง แต่อย่างไรก็ตามปัจจุบันบริษัทฯ เริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวสูงด้วยเช่นกัน และพร้อมที่จะพัฒนาทั้ง 2 รูปแบบ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของการตลาดและทำเลที่ตั้งของที่ดิน

บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญในเขตปริมณฑล แต่ ณ ปัจจุบันราคาที่ดินภายในกรุงเทพฯ ค่อนข้างสูง ไม่เหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นแนวราบ บริษัทฯ จึงมีกระจายความเสี่ยงไปในแต่ละพื้นที่ที่ดีกว่า โดยพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑลเป็นหลัก สำหรับในเขตกรุงเทพฯ จะพิจารณาในลำดับต่อไป ถ้าหากมีทำเลที่ดี และมีศักยภาพ

2) คุณทองวิทย์ แก้วพรรณนา ผู้ถือหุ้น : ได้สอบถามเกี่ยวกับการเจรจาหาพันธมิตรตามที่เป็นการข่าวหน้าหนังสือพิมพ์ และมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเลือกพันธมิตรอย่างไร

ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถาม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาพันธมิตรร่วมลงทุน โดยพิจารณาจากการเพิ่มศักยภาพให้กับบริษัทมากขึ้น และผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นมากกว่าที่จะเสียประโยชน์ หรือมิให้ผู้ที่มาร่วมทุนได้รับประโยชน์แต่ฝ่ายเดียว อย่างไรก็ตามบริษัทฯ พิจารณาและคำนึงถึงภาพรวมของผู้ถือหุ้นควรได้รับประโยชน์ไปด้วยกัน แต่เนื่องจากขณะนี้ยังเป็นเพียงการเจรจา ยังไม่มีความคืบหน้าใดๆ จึงไม่สามารถสรุปหรือให้รายละเอียดได้

ในระหว่างการประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม ทำให้มีผู้เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 111 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 872,173,306 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม หรือเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 15.40 น.

S. Ch +'

ลงชื่อ _____ ประธานที่ประชุม
(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)



ลงชื่อ _____ ผู้รับรองรายงานการประชุม
(นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์)



ลงชื่อ _____ ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางฐาปนี สัตตวงค์)