

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 21 เมษายน 2560 เวลา 14.30 – 15.36 น. ณ ห้องเมจิก 3 โรงแรมมิราเคิล แกรนด์ 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 ศิลาพัชรนนท์ ^{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. ^{1/}นายวิเชียร ศิลาพัชรนนท์ เป็นผู้บริหารสูงสุดของสายการเงิน

- สัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด |
| 2. นางสาวโชติมา กิจศิริกร | ผู้ช่วยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด |
| 3. นางสาวกรวิภา ยอดขำ | ผู้ช่วยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด |

เริ่มการประชุม เวลา 14.30 น.

มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 16 ราย นับเป็นจำนวนหุ้น 70,446,739 หุ้น และโดยการมอบฉันทะรวม 39 ราย นับเป็นจำนวนหุ้น 885,700,743 หุ้น นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 956,147,482 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 76.78 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ประธานที่ประชุม จึงกล่าวเปิดการประชุม โดยประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายสมเชาว์ ต้นชเทศธรรม ประธานกรรมการบริหาร เป็นผู้ดำเนินการประชุม

ก่อนเริ่มพิจารณาวาระการประชุม ประธานกรรมการบริหารได้ชี้แจงให้ที่ประชุมรับทราบเรื่องดังต่อไปนี้

1. ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ จะใช้วิธีการนับคะแนนเสียงแบบ 1 share : 1 vote คือให้นับหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง โดยบริษัทได้จัดเตรียมบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระไว้ให้ผู้ถือหุ้นใช้ในการออกเสียงลงคะแนนและได้มอบให้ผู้ถือหุ้นพร้อมการลงทะเบียนเข้าประชุมแล้ว บัตรลงคะแนนจะมีช่องให้ผู้ถือหุ้นเลือกว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือดออกเสียง และถ้าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด คัดค้าน ไม่เห็นด้วย หรือดออกเสียง ให้ถือว่าท่านผู้ถือหุ้นเห็นชอบ หรือเห็นด้วยตามมติที่นำเสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใด คัดค้าน ไม่เห็นด้วย หรือดออกเสียง ให้ใช้บัตรลงคะแนนที่บริษัทฯ จัดให้ โดยหลังจากพิจารณาในแต่ละวาระ ขอให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนน หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่จะทำการจัดเก็บบัตรลงคะแนนของท่านเพื่อทำการรวบรวมผลคะแนนและเก็บไว้เป็นหลักฐาน

ในการรวบรวมผลคะแนน เพื่อความรวดเร็วบริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรือดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือดออกเสียง ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น บันทึกรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติตามวาระไว้แล้ว

2. เพื่อให้การประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อยจึงขอให้ผู้ถือหุ้นที่มีข้อสงสัยจะซักถามหรือแสดงความคิดเห็นขอให้แนะนำตัวโดยบอกชื่อ – สกุล หากเป็นผู้ที่รับมอบฉันทะขอให้แจ้งชื่อของผู้มอบฉันทะด้วย โดยคำถามหรือข้อเสนอแนะขอให้อยู่ในวาระที่กำลังพิจารณา

3. บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบและวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 และชื่อนักคนที่มีความรู้ที่เหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า ระหว่างวันที่ 22 ธันวาคม 2559 ถึงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 โดยแจ้งรายละเอียดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องใด ๆ เข้ามา

หลังจากจบการชี้แจง ประธานกรรมการบริหารจึงเริ่มประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ตามรายละเอียดสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้วก่อนการประชุม

ไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วง หรือขอแก้ไขรายงานการประชุม และไม่มีผู้ถือหุ้น แสดงความคิดเห็น หรือ สอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	956,192,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9923
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
งดออกเสียง	73,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0077
รวม	956,266,307	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2559 และรายงานประจำปีของคณะกรรมการ

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2559 และรับทราบรายงานประจำปีของคณะกรรมการ ดังรายละเอียดตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้วก่อนการประชุม โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

- ผลการดำเนินงานด้านยอดขายรายปี : บริษัทฯ มียอดขาย ปี 2559 เท่ากับ 2,334 ล้านบาท เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ และเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมียอดขาย 2,523 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7
- ผลการดำเนินงานด้านการโอน : บริษัทฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2559 เท่ากับ 1,402 ล้านบาท แต่เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ 2,107 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 33
- ปี 2559 บริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการ NC on Green Charm ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 109 ยูนิต มูลค่ารวม 1,017 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า
- เป้าหมายการดำเนินงานปี 2560 : บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายยอดขายที่ 2,750 ล้านบาท และตั้งเป้าหมายการโอนกรรมสิทธิ์ ที่ 1,700 ล้านบาท ขยายการลงทุนในโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่ารวม 3,700 ล้านบาท ประเภทแนวราบ ได้แก่ โครงการบ้านระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท จำนวน 3 โครงการ มูลค่ารวม 2,600 ล้านบาท และโครงการบ้านระดับราคาสูงกว่า 5 ล้านบาท จำนวน 1 โครงการ รวมมูลค่า 1,100 ล้านบาท
- ความสำเร็จของการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตเป็นอย่างยิ่ง โดยบริษัทฯ มีนโยบายการต่อต้านการทุจริต ตั้งแต่ปี 2549 และพัฒนามาอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการป้องกันและต่อต้านการทุจริต ไว้ในจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

และในปี 2560 บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการพิจารณาแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างจริงจัง อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการได้สมัครเข้าอบรมหลักสูตร ELP 7/2017 ซึ่งเป็นหลักสูตรสำหรับกรรมการหรือผู้บริหาร จัดโดย สถาบัน IOD เพื่อเป็นแนวทางการป้องกันการทุจริตในองค์กร รวมถึงบทบาทสำคัญในการวางนโยบาย มอบหมาย และผลักดันให้เกิดการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส อันนำมาซึ่งความยั่งยืนในระยะยาวของบริษัท

อีกทั้ง บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางรับข้อร้องเรียนและมีกระบวนการตอบสนองที่รวดเร็วเป็นธรรมชาติ โดยมุ่งหวังว่าพนักงานทุกคนจะร่วมกันสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

และในปี 2559 พบว่า ไม่มีข้อร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน การกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และไม่พบประเด็นปัญหา หรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินคดีที่เกี่ยวข้องกับการการทุจริตคอร์รัปชัน ในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อผู้ถือหุ้นและประชาชนทั่วไป ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท รายงานประจำปี และรายงานความยั่งยืน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และสอบถามเพิ่มเติม จำนวน 1 ราย ดังนี้

1) คุณกัญญา บุญสุภาพร สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย : ได้สอบถาม ดังนี้ 1. ผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีนี้ดีกว่าปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาจาก 400 ล้านบาท เป็น กว่า 600 ล้านบาท อยากทราบว่าคณะกรรมการบริหารมีแผนปรับปรุงในส่วนนี้อย่างไร 2. ในส่วนของกำไรในแต่ละธุรกิจ จะเห็นได้ว่ามี 3 ธุรกิจที่ขาดทุน อาทิ ธุรกิจให้เช่า ธุรกิจรับเหมา เป็นต้น อยากทราบว่าบริษัทมีแผนปรับในเรื่องดังกล่าวนี้อย่างไร และ 3) หนี้สินในงบการเงิน จะพบว่าหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยประมาณ 2,100 ล้านบาท หนี้สินระยะสั้น 1,500 ล้านบาท หนี้สินระยะยาว 600 ล้านบาท และในช่วงนี้มีแนวโน้มที่จะเกิดดอกเบี้ยขาขึ้น อยากทราบว่าบริษัทมีแผนในเรื่องนี้อย่างไร

ประธานกรรมการบริหาร ได้ตอบคำถาม สรุปสาระสำคัญดังนี้ : สำหรับสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการเนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากเพิ่งสร้างเสร็จในปีที่ผ่านมา โดยอยู่ระหว่างการทยอยขาย และโอนกรรมสิทธิ์

บริษัทฯ เคยให้บริษัทในเครือ ซึ่งเป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้าง ให้เช่า รับเหมาก่อสร้างให้กับลูกบ้าน และทำโครงการร่วมกับบริษัทอื่นๆ ทำให้มีเงินที่กู้จากบริษัทแม่และค้างอยู่ ทำให้มีภาระดอกเบี้ยที่ต้องจ่าย ส่งผลให้มีผลขาดทุนมากขึ้น บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาแนวทางการแก้ไข สำหรับธุรกิจให้เช่านั้น เกิดจากเงินลงทุนในการ Renovate อพาร์ทเมนท์ เพื่อนำกลับมาให้เช่า ทำให้เป็นต้นทุนที่สูง แต่เนื่องจากเป็นทำเลที่ดี ทำให้ขณะนี้มีลูกค้าเช่า มาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีรายได้กลับเข้ามา ค่าเสื่อมก็จะลดลงไป และกลายเป็นกำไรในที่สุด

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีหนี้สินระยะสั้นค่อนข้างสูง แต่บริษัทฯ ได้เจรจากับธนาคารเป็นที่เรียบร้อย แล้ว สามารถแปลงจากหนี้สินระยะสั้นให้เป็นหนี้สินระยะยาวได้ทั้งหมด 800 ล้านบาท ทำให้เรื่องนี้ไม่น่ากังวล และในปัจจุบัน บริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือ เพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ย คาดว่าปีนี้หนี้สินจะลดลงอีก 500-600 ล้านบาท

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2559 และรับทราบรายงานประจำปี ของคณะกรรมการ ตามที่เสนอมา

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปสาระสำคัญดังนี้

บริษัทฯ สอบบัญชีธรรมดา จำกัด ได้ทำการตรวจสอบงบการเงิน ประจำปี 2559 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และได้ให้ความเห็นว่า “งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน” ตามรายละเอียดที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้วก่อนการประชุม ครอบคลุมรายละเอียดเกี่ยวกับ

- รายการที่สำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายการที่สำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- สรุปอัตราส่วนที่สำคัญทางการเงิน

➤ งบแสดงฐานะทางการเงิน **สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 5,097 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.65 เนื่องจากสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 623 ล้านบาท และ 445 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.2 และร้อยละ 8.9 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มอนด์ เชียงใหม่ และโครงการเนททูเรซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนกรรมสิทธิ์ได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ย และเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 4,073 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 51 และที่ดินรอการพัฒนา ร้อยละ 29 ของสินทรัพย์รวม) ลดลง 62 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 1.5 จากปี 2558

ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตได้แก่ ที่ดินที่คลองสี่ จังหวัดปทุมธานี รวมมูลค่า 14 ล้านบาท และวีชรพลาซาดูไซติ รวมมูลค่า 232 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559

ที่ดินรอพัฒนาที่โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดินระหว่างปี 2559 ได้แก่ โครงการ NC on Green Charm มูลค่ารวม 67 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,632 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกรรมการเพิ่มขึ้น

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 311 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36 และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ เพิ่มขึ้น 17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 2,465 ล้านบาท และ 2,452 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1

➤ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเป็นหลัก

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,436 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ซึ่งมีรายได้รวม 2,137 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33 เนื่องจากรายได้จากการขายลดลง 701 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย 1,402 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 2,107 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

ปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว ที่ร้อยละ 36 รองลงมา คือประเภทอาคารชุด ร้อยละ 28 , อาคารทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 21 และบ้านแฝด ร้อยละ 15

ขณะที่ในปี 2558 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากประเภทบ้านเดี่ยวที่ร้อยละ 40, ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 27, อาคารชุด ร้อยละ 18 และบ้านแฝด ร้อยละ 15

ในปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า บ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 78 ร้อยละ 8 และร้อยละ 19 ตามลำดับ

ขณะที่ในปี 2558 มีสัดส่วนบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 63 ร้อยละ 8 และร้อยละ 29 ตามลำดับ

อัตราต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 66.84 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 67.45 ในปี 2559

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 176 ล้านบาท ลดลง 54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24 จากปี 2558 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ , ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 171 ล้านบาท ลดลง 10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรลดลง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 86 จากปี 2558 เนื่องจากมีกำไรสุทธิลดลง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 20 ล้านบาท เทียบกับ ปี 2558 ซึ่งมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิ 125 ล้านบาท ซึ่งลดลง 105 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 84

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2559 อยู่ที่ 1.07 จาก 1.05 เท่า ในปี 2558 แต่อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ ไม่สูงกว่าค่าเฉลี่ยกลุ่มบริษัทอสังหาริมทรัพย์ และอัตรากำไรขั้นต้น ปี 2559 มีอัตราอยู่ที่ 32%

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงอนุมัติงบการเงินของบริษัท ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	955,815,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9529
ไม่เห็นด้วย	73,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0077
งดออกเสียง	377,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0394
รวม	956,266,307	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 4 พิจารณออนุมัติการจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2559 และการงดจ่ายเงินปันผล

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2559 และการงดจ่ายเงินปันผล โดยแถลงต่อที่ประชุมดังนี้

ตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 51 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน เว้นแต่บริษัทจะมีข้อบังคับหรือกฎหมายอื่นกำหนดให้ต้องมีทุนสำรองมากกว่านั้น

จากผลการดำเนินงานในปี 2559 ที่ผ่านมา งบการเงินเฉพาะของบริษัทมีผลกำไรสุทธิจำนวน 25,361,119.53 บาท ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 1.3 ล้านบาท สำหรับผลประกอบการปี 2559 ทำให้งบการเงินเฉพาะของบริษัทมีทุนสำรองตามกฎหมาย 68,050,000 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.46 ของทุนจดทะเบียน (บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,245,284,305 บาท)

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมายของงบการเงินรวม ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท จากผลการดำเนินงานในปี 2559 ที่ผ่านมางบการเงินรวมของบริษัทมีผลกำไรสุทธิ จำนวน 20,393,705.92 บาท

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาจ่ายปันผลของบริษัทสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2559 เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงอนุมัติการจัดสรรกำไร และจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2559 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	956,172,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9902
ไม่เห็นด้วย	73,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0077
งดออกเสียง	20,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0021
รวม	956,266,307	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2560

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2560 โดยแถลงต่อที่ประชุม ดังนี้

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 120 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัททุกปี และโดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้บริษัท สอบบัญชีธรรมดา จำกัด โดยนายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 หรือนางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 หรือนายพจน์ อัครสันติชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4891 เป็นผู้สอบบัญชีซึ่งการเงินบริษัท ประจำปี 2560 และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าว ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัท สอบบัญชีธรรมดา จำกัด จะกำหนดผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นให้เป็นผู้ดำเนินงานแทน

เนื่องจากมีความเห็นว่า บริษัท สอบบัญชีธรรมดา จำกัด เป็นบริษัทสอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีประสบการณ์ในการตรวจสอบบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหลายแห่ง และมีความเข้าใจลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และผู้สอบบัญชีทั้ง 3 รายตลอดจนบริษัท สอบบัญชีธรรมดา จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทแต่อย่างใด

ทั้งนี้ กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2560 เป็นจำนวนเงิน 1,250,000 บาทต่อปี ซึ่งเป็นอัตราเดียวกันกับปี 2559

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2560 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	955,815,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9529
ไม่เห็นด้วย	73,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0077
งดออกเสียง	377,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0394
รวม	956,266,307	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ประจำปี 2560

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ประจำปี 2560 โดยแถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท ให้ใช้วิธีจับสลาก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ โดยในปีนี้มีกรรมการที่ต้องออกตามวาระ และคณะกรรมการเสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ดังนี้

1. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร กรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการ และกรรมการอิสระ
3. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาคุณสมบัติ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการดังกล่าวเป็นรายบุคคลแล้วว่า เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติการเป็นกรรมการครบถ้วนตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมีความรู้ความสามารถ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน ดังกล่าว กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระในปี 2560 จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ 1) ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร กรรมการ และกรรมการอิสระ 2) นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการ และกรรมการอิสระ 3) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการ กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดคะแนนเสียงของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

1) <u>ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร</u>			กรรมการ และกรรมการอิสระ	
เห็นด้วย	956,172,282	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9902
ไม่เห็นด้วย	74,025	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0077
งดออกเสียง	20,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0021
รวม	956,266,307	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

2) <u>นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์</u>		กรรมการ และกรรมการอิสระ		
เห็นด้วย	956,172,282	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9902
ไม่เห็นด้วย	74,025	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0077
งดออกเสียง	20,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0021
รวม	956,266,307	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
3) <u>นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม</u>		กรรมการ		
เห็นด้วย	932,760,117	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	97.5419
ไม่เห็นด้วย	73,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0077
งดออกเสียง	23,432,690	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	2.4504
รวม	956,266,307	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2560

ประธานกรรมการบริหารเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2560 โดยแถลงให้ที่ประชุมทราบว่าตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 34 กำหนดให้กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมหรือผู้ถือหุ้นจะพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดไว้เป็นคราว ๆ ไป หรือจะให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาแล้ว จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2560 ในอัตราเดียวกับปี 2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
(โดยไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)
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
11. โบนัสจากผลการดำเนินงาน -ไม่มี-
12. สิทธิประโยชน์อื่น -ไม่มี-

มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และสอบถามเพิ่มเติม จำนวน 1 ราย ดังนี้

1) คุณกัญญา บุญสุภาพร สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย : ได้แสดงความคิดเห็น ดังนี้ บริษัทฯ

ควรระบุคำตอบแทนประจำปีที่แสดงในรายงานประจำปี 2559 หน้า 55

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม

มติ ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2560 ตามที่เสนอมา โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติดังนี้

เห็นด้วย	955,815,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9529
ไม่เห็นด้วย	430,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0450
งดออกเสียง	20,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0021
รวม	956,266,307	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ


ประธานกรรมการบริหารเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะในเรื่องต่าง ๆ


ในระหว่างการประชุมมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม ทำให้มีผู้เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 19 ราย นับเป็นจำนวนหุ้น 70,550,739 หุ้น และโดยการมอบฉันทะ 40 ราย นับเป็นจำนวนหุ้น 885,715,568 นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 956,266,307 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 76.79 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม หรือเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 15.36 น.

ลงชื่อ S. Ch +' ประธานที่ประชุม
(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)

ลงชื่อ  ผู้รับรองรายงานการประชุม
(นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์)

ลงชื่อ  ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางนำเพชร ตันตะวิริยะ)