



รายงานการประชุมในสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 25 เมษายน 2557

ณ สำนักงานขายโครงการ The Tempo Grand สาทร-วุฒากาศ
เลขที่ 89 แขวงบางค้อ เขตจอมทอง กทม.

รายชื่อกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1	นายชัชวาล	พรรคเลาภ	ประธานกรรมการ
2	นายชัยรัตน์	ธรรมพิร	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3	นายศราวุธ	บุษยรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
4	นายวิโรจน์	เจริญตรา	กรรมการผู้จัดการ
5	รศ. ดร. ธนิต	ธงทอง	กรรมการตรวจสอบ
6	นายประสงค์	ประภัศราทิตย์	กรรมการตรวจสอบ
7	นพ. สิทธิพร	ศรีนวนันต์	กรรมการ
8	นางกศิรา	เจริญตรา	กรรมการ
9	นายวิลาศ	ปิลกศิริ	กรรมการและเลขานุการบริษัท

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

1	นางสุวิมล	กฤตยาเกียรติ	ผู้สอบบัญชี จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2	นายณฐ	หงส์ดารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี

เปิดประชุม เวลา 10.15 น.

คุณชัชวาล พรรคเลาภ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมกล่าวเปิดประชุม แนะนำกรรมการ และผู้สอบบัญชี ต่อที่ประชุม และมอบหมายให้ คุณวิลาศ ปิลกศิริ กรรมการและเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการการประชุม

คุณวิลาศ ปิลกศิริ แถลงต่อที่ประชุมว่า ณ เวลานั้น มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมรวม 114 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 160,853,322 หุ้น จากจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด 308,676,462 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 52.11 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ครบองค์ประชุมตามข้อบังคับบริษัท

คุณวิลาศ ปิลกศิริ ได้แจ้งรายละเอียดวิธีการดำเนินการประชุมและวิธีการลงคะแนนให้ที่ประชุมรับทราบ แล้วจึงเข้าสู่ระเบียบวาระดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมในสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น พ.ศ. 2556 ซึ่งได้ประชุมไปเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2556

ประธานฯ ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาการรายงานการประชุมดังกล่าวซึ่งได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น
ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว
เป็นเอกฉันท์ ด้วยจำนวน 161,040,821 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2556

ประธานฯ ได้เสนอให้คุณวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แถลงผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2556 ที่ผ่านมามาว่า

ในปี 2556 บริษัทและ บริษัทย่อยมีรายได้รวม 6,007 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 1,918 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 1,720 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นทั้งมูลค่าของโครงการและจำนวนโครงการ

เพิ่มขึ้นจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูป 80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 115 ล้านบาท ซึ่งมีโครงการที่รับรายได้ 2 โครงการ และเพิ่มขึ้นจากส่วนงานบริหารโครงการ 2.5 ล้านบาท

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 มียอดกำไรสุทธิ 261 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.34 ของรายได้ ในขณะที่ปี 2555 มียอดกำไรสุทธิ 195 ล้านบาท

กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากทุกธุรกิจของบริษัทฯ โดยส่วนมากจะมาจากงานรับเหมาก่อสร้าง

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งได้สอบถามถึงผลกระทบของ มติ/คำสั่ง ของ EIA (สนง.วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) ที่มีต่อโครงการ Tempo Grand Wutthakat ทั้งในด้านของยอดขายและกำไรของโครงการ รวมทั้งการที่บริษัทฯ ต้องขอเงินทุน แบบมอบอำนาจทั่วไปและขอออกหุ้นกู้ด้วย ว่ากระทบมาจากมติของ EIA ดังกล่าวหรือไม่

คุณชัยรัตน์ ธรรมพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า ปัจจุบัน การทำงานของ EIA ยังไม่มีกฎ / ระเบียบหรือกติกาที่ชัดเจน สิ่งที่ยังบริษัทฯ ได้ทำไปไม่มีสิ่งใดผิดกฎหมาย EIA สิ่งที่เราสอบถามที่ดินข้างเคียง รวมทั้งองค์กรที่เกี่ยวข้อง เราทำ ซึ่งก็ไม่มีใครคัดค้าน เพียงแต่ EIA เห็นว่าโครงการอยู่ใกล้วัด จึงมีมติให้แก้ไขแบบจำนวนชั้นที่ถูกลดลงก็ไม่มีกติกา เป็นดุลพินิจของกรรมการ EIA ซึ่งทางเรามีสิทธิ์ที่จะไม่ยอมรับมติดังกล่าวแต่ก็ต้องนำไปฟ้องศาล เสียเวลาไปอีก 3-4 ปี จากที่เสียมาแล้วในช่วงเวลาที่ผ่านมาก็เพราะ มติ EIA ซึ่งคงไม่คุ้มกัน

อย่างไรก็ตามในตอนวางแผนโครงการนี้ เราตั้งราคาขายไว้ต่ำ เนื่องจากเรายังไม่มีชื่อเสียง และมีโครงการของรายอื่นอยู่ใกล้ แต่ผลของการเสียเวลาไปกับ EIA ทำให้โครงการใกล้เคียงขายหมดไปก่อน อีกโครงการก็มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นไปแล้ว ดังนั้น พื้นที่ขายที่ต้องลดลง เมื่อเทียบกับราคาขายต่อตารางเมตรที่เพิ่มขึ้น ทำให้มูลค่ารวมของโครงการไม่ต่างจากเดิมมากนัก ขณะที่ต้นทุนการก่อสร้างและระยะเวลาก่อสร้างก็ลดลงด้วยเนื่องจากจำนวนชั้นที่ลดลง อัตราส่วนที่จอดรถก็ดีขึ้น นอกจากนั้นทำเลที่ตั้งของโครงการดีมาก ซึ่งท่านผู้ถือหุ้นคงจะได้เห็นด้วยตัวเองในวันนี้ จากยอดขายที่เราเคยทำพรินเซสไว้ประมาณ 200 ห้อง โดยมี Option ว่าถ้ามีปัญหาเราจะคืนเงินนั้น ปรากฏว่า เมื่อมติ EIA ออกมาแล้วผู้ซื้อคืนไม่ถึง 10% เพราะถ้าคืนแล้วก็ต้องซื้อด้วยราคาใหม่ที่สูงขึ้น ดังนั้นผลกระทบจากมติของ EIA จึงไม่กระทบกับยอดขายของโครงการ จำนวน 2,500 ล้านบาทที่ตั้งไว้

สำหรับเรื่องการขอเงินทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) กับการขอออกหุ้นกู้ในปีนั้น เป็นเพียงการเปิดทางเลือกไว้ให้บริษัทฯ เนื่องจากเราเป็นบริษัทฯ เล็ก ทุนจดทะเบียนแค่ 309 ล้านบาท ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก็จดทะเบียนด้วยทุนแค่ 300 ล้านบาทเท่านั้น ที่ผ่านมามีรายได้เฉพาะโครงการเล็กแต่กำไรจากธุรกิจดังกล่าวก็น่าสนใจ ที่ผ่านมามีบางครั้งเราเจอที่ดินทำเลดีแต่ซื้อไม่ได้เนื่องจากเงินทุนจำกัด ปัจจุบันบริษัทฯ ของเรามากขึ้นมาก เราจำเป็นต้องมีที่ดินให้พัฒนาได้ต่อเนื่อง เพราะหาที่ผ่านมากว่าเราจะรับรายได้ได้ต้องใช้เวลานาน ทำให้กระแสรายได้ของบริษัทฯ ไม่สม่ำเสมอบางปีที่มีโครงการเสร็จรับรายได้ ได้กำไรและรายได้ก็จะดี บางปีที่ไม่มีการเสร็จเลย เช่นปีนี้ รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ก็จะลดลง

การขอเงินทุนแบบ General Mandate หรือการขอออกหุ้นกู้ไว้ จึงเป็นทางเลือก ในการหาแหล่งเงินทุนมาเสริมไว้ ในกรณีที่บริษัทฯ ต้องการใช้จ่ายโดยไม่ต้องกู้จากสถาบันการเงิน ซึ่งในปีที่แล้วเราก็ขอไว้แต่ไม่ได้ใช้เลย และในกรณีถ้าเพิ่มทุนแบบ Private Placement เราจะพิจารณาผู้ร่วมทุนที่เป็น Strategic Partner เท่านั้น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาการต่อไป

วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติ งบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ประสงค์จะอภิปรายหรือสอบถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการดำเนินงานหรือรายละเอียดในงบการเงินที่ได้แจกล่วงหน้าให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว หรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติ งบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ด้วยจำนวน 163,944,254 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 4

พิจารณาและอนุมัติจ่ายเงินปันผล ประจำปี พ.ศ. 2556 และจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ประธานฯ ได้เสนอให้คุณวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แถลงว่า บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิตามงบเฉพาะกิจการ ในปี 2556 เป็นเงิน 144.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไร 0.52 บาท/หุ้น และมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ ของงบการเงินเฉพาะกิจการ (หรืองบเดียว)

คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการ ปี 2556 เป็นเงินสดในอัตรา 0.40 บาท/หุ้น ซึ่งจะเกินกว่านโยบายของบริษัทที่กำหนดว่าจะจ่ายไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเดียว ในวาระนี้จึงจะขออนุมัติต่อที่ประชุมนี้ว่าในปีนี้จะขอจ่ายปันผลเกินกว่านโยบายที่กำหนดไว้ ด้วย

โดยเงินปันผลทั้งหมดจะถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายตามอัตราที่กฎหมายกำหนด และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2557 และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2557 และให้รวบรวมรายชื่อตาม ม.225 ของ พรบ.หลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2557

และพิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย เป็นเงิน 7.215 ล้านบาท

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ประจำปี พ.ศ. 2556 และจัดสรรกำไรสุทธิไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 163,944,254 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 5

พิจารณาและอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

ประธานฯ ได้เสนอให้คุณวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แถลงว่า สืบเนื่องจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ได้มีมติอนุมัติให้มีการจ่ายปันผลเป็นหุ้นไม่เกินจำนวน 77,169,261 หุ้น ซึ่งผลจากการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าวจริง มีผู้ถือหุ้นได้รับหุ้นปันผลทั้งสิ้น 77,168,679 หุ้น จึงยังคงมีหุ้นเหลืออยู่จำนวน 582 หุ้น

และ

ในปีที่แล้ว ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ยังได้มีมติอนุมัติให้มีการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 46,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้กับประชาชนทั่วไป และ บุคคลในวงจำกัด ซึ่งในปีที่ผ่านมาไม่ได้มีการเพิ่มทุนดังกล่าวแต่อย่างใด จึงยังคงมีหุ้นเหลือสำหรับการเพิ่มทุนอยู่จำนวน 46,000,000 หุ้น จึงขออนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ลงเท่ากับหุ้นที่เหลืออยู่ตามรายละเอียดข้างต้นดังกล่าว

จากทุนจดทะเบียนเดิม 354,677,044 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 354,677,044 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 308,676,462 บาทโดยแบ่งออกเป็น 308,676,462 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยวิธีตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผล และการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 จำนวน 46,000,582 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 163,974,254 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 6

พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 ให้สอดคล้องกับทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ได้เสนอให้คุณวีโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แถลงว่า สืบเนื่องจากวาระก่อนเมื่อลดทุนแล้วก็ต้องแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังนี้

จาก ข้อ 4

ทุนจดทะเบียนจำนวน 354,677,044 บาท (-สามร้อยห้าสิบล้านหกแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันสี่สิบบาท-)

แบ่งออกเป็น 354,677,044 หุ้น (-สามร้อยห้าสิบล้านหกแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันสี่สิบลำ) (-หนึ่งบาท-)

มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (-หนึ่งบาท-)

โดยแยกออกเป็น

หุ้นสามัญ 354,677,044 หุ้น (-สามร้อยห้าสิบล้านหกแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันสี่สิบลำ) (-หนึ่งบาท-)

หุ้นบริวาร -ไม่มี- หุ้น

เป็น ข้อ 4

ทุนจดทะเบียนจำนวน 308,676,462 บาท (-สามร้อยแปดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสี่ร้อยหกสิบสองบาท-)

แบ่งออกเป็น 308,676,462 หุ้น (-สามร้อยแปดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสี่ร้อยหกสิบสองลำ) (-หนึ่งบาท-)

มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (-หนึ่งบาท-)

โดยแยกออกเป็น

หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น (-สามร้อยแปดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสี่ร้อยหกสิบสองลำ) (-หนึ่งบาท-)

หุ้นบริวาร -ไม่มี- หุ้น

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการแก้ไขบริคณห์สนธิของบริษัท ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 163,974,254 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 7

พิจารณาและอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ประธานฯ ได้เสนอให้คุณวีโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แถลงว่า เพื่อเป็นทางเลือกทางหนึ่งในการจัดหาแหล่งเงินทุน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ จึงจะขอมติจากที่ประชุม เพื่อจะออกและเสนอขายหุ้นกู้โดยมีรายละเอียดเบื้องต้นดังนี้

ชนิด : หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน โดยมีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

สกุลเงิน : เงินบาท และ/หรือเงินสกุลอื่น

มูลค่ารวมหุ้นกู้ : วงเงินไม่เกิน 500,000,000 บาทหรือ เงินสกุลต่างประเทศอื่นในจำนวนที่เท่ากัน

อายุ : ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้

การเสนอขาย : เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) และ/หรือให้แก่นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน ในครั้งเดียวหรือหลายครั้ง และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือ ในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และประกาศอื่นๆที่เกี่ยวข้องในช่วงเวลาที่ออกหุ้นกู้ในขณะนั้น

การไถ่ถอนก่อนครบอายุ : ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีสิทธิหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และบริษัทอาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว

ทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้พิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆในการออกและเสนอขายหุ้นกู้เช่น ประเภทหุ้นกู้ จำนวนหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว อายุ วิธีการเสนอขาย มูลค่าที่ตราไว้วัตถุประสงค์การนำเงินที่ได้รับไปใช้ ราคาขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย และ วิธีการชำระดอกเบี้ย เป็นต้น ตลอดจนการแต่งตั้งตัวแทนผู้ถือหุ้นกู้ การจดทะเบียนในตลาดรองใดๆ การขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ การเข้าเจรจา ตกลงนาม

ในเอกสาร และ สัญญาที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการใดๆตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท

คุณชัยรัตน์ ธรรมพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ขออนุญาตที่ประชุมแถลงเพิ่มเติมว่า ปัจจุบันบริษัทมีหนี้สินกับธนาคารเพียง 100 ล้านบาท โดยจำนองที่ดินแปลงที่จะพัฒนาเป็น เทมโป แกรนด์ วุฒากาศ แห่งนี้ไว้ เท่านั้น บริษัทยังมีเงินสดเชื่อกับสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้อีก 1,300 ล้านบาท ที่ต้องกู้ธนาคารบ้างเพื่อให้มี Transaction กับธนาคารบ้าง เพราะเราไม่สามารถทำนายอนาคตได้ว่าจะไม่มีปัญหา หรือวิกฤตเกิดขึ้น

ที่บริษัทต้องขออนุญาตหุ้นกู้หรือขอเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ก็เพื่อเป็นช่องทางในกรณีที่เกิดวิกฤตหรือเวลาต้องการใช้เงินอย่างเร่งด่วน โดยเฉพาะกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งที่ผ่านมาทั้งรายได้และกำไรจากธุรกิจดังกล่าวทำให้บริษัทสามารถเติบโตขึ้นมาได้มาก การออกหุ้นกู้หรือเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปจะใช้เงินที่ได้มาในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น เพราะบริษัทไม่มีปัญหาในเรื่องเงินเลย บริษัทมีเงินสดในมือ ณ ปัจจุบันประมาณ 400 ล้านบาท บางส่วนก็ฝากสถาบันการเงิน บางส่วนก็นำมาหมุนเวียนซื้อวัสดุก่อสร้างด้วยเงินสด เนื่องจากส่วนลดที่ได้มีอัตราดีกว่าดอกเบี้ยเงินฝาก จึงขอให้ท่านผู้ถือหุ้นสบายใจว่าบริษัทไม่ได้มีปัญหาในเรื่องเงินสด

ปัญหาของบริษัทในขณะนี้เรื่องเดียวคือการที่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีรายได้ไม่ต่อเนื่อง เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวจะรับรายได้เมื่อโอน ที่ผ่านมามีบริษัทไม่มีเงินมากพอที่จะซื้อที่ดินเก็บไว้พัฒนา ทำให้ความต่อเนื่องในการรับรายได้ไม่สม่ำเสมอ ที่ดินแปลงนี้ (เทมโปแกรนด์ วุฒากาศ) ซึ่งมีประมาณ 200 ลาน ก็เสียเวลาเกี่ยวกับเรื่อง EIA ไปพอสมควร ปัจจุบัน บริษัทมีที่ดินอยู่อีก 4 แปลง ซึ่งอยู่ระหว่างการยื่นขออนุญาตดำเนินการ และทุกแปลงไม่ติดจำนองเลย

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น
ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 163,974,254 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 8

พิจารณาและอนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

ประธานฯ ได้เสนอให้คุณวีโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แถลงว่า การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปจัดเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของบริษัท ในการระดมทุนมาลงทุนในธุรกิจโดยไม่ต้องเสียเวลามาจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติอีกครั้ง ซึ่งทำให้คล่องตัวในการตัดสินใจลงทุน ในการประชุมผู้ถือหุ้นปีก่อน บริษัทฯ ก็ได้ขอมติในเรื่องนี้ไว้ ซึ่งก็ไม่ได้ใช้ แต่ได้เห็นประโยชน์ในเรื่องนี้มาก ในวันนี้จึงจะขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ในวงเงิน 60,000,000 บาท (หกสิบล้านบาท)

นอกจากนั้นแล้วยังเป็นการสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ตระหนักถึงความสำคัญของการระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างมีประสิทธิภาพและลดภาระค่าใช้จ่ายของบริษัทจดทะเบียน จึงได้ออกประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2554 ซึ่งอนุญาตให้บริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ สามารถเพิ่มทุนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ได้ ทั้งนี้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มความคล่องตัวและรวดเร็วแก่บริษัทจดทะเบียนในการระดมทุนในจำนวนไม่มากเป็นการเร่งด่วน เพื่อให้ทันต่อภาวะตลาดและปัจจัยแวดล้อมที่ผันผวนตลอดเวลา

คณะกรรมการจึงเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 60 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุน

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น
ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 163,974,254 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 9**พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)**

ประธานฯ ได้เสนอให้คณะผู้บริหาร เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แถลงว่า สืบเนื่องจากวาระก่อน จะขอเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 60,000,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังนี้

วิธีที่ 1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 30,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 9.7 ของทุนชำระแล้วเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป

วิธีที่ 2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 30,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 9.7 ของทุนชำระแล้วเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

โดยเสนอให้ที่ประชุมฯ พิจารณามอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจดังนี้:

- มีอำนาจพิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้ อย่างไรก็ตามการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนข้างต้นโดยวิธีใดวิธีหนึ่งหรือทั้งสองวิธี รวมแล้วจะไม่เกินร้อยละ 9.7 ของทุนชำระแล้ว หรือ 30,000,000 หุ้น ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุน
- มีอำนาจกำหนดวัตถุประสงค์ วันและเวลาที่เสนอขาย ราคาเสนอขาย รวมถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยที่ (ก) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวจะไม่เป็นการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และ (ข) ต้องไม่เป็นการเสนอขายหุ้นราคาต่ำกว่าประกาศคณะกรรมการตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และ
- มีอำนาจในการเข้าเจรจาตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว

ทั้งนี้การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ยี่สิบบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ในครั้งถัดไป หรือภายในวันที่กฎหมายกำหนดให้ต้องจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในครั้งถัดไป ทั้งนี้แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว บริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นอีกครั้งหนึ่ง เพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนสำหรับการระดมทุนในครั้งต่อไป

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามรายละเอียดของการกำหนดราคาขายหุ้นขั้นต่ำ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนว่ามีข้อกำหนดอย่างไร และได้แสดงความห่วงใยในเรื่องการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้กับบุคคลในวงจำกัด (PP) ว่าควรจะมีเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งกับบริษัทมากกว่าการเอื้อประโยชน์ให้กลุ่มทุนกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

คุณชัยรัตน์ ธรรมพิร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า

- ตามประกาศ ของ กลต. ราคาหุ้นเพิ่มทุนที่เสนอขายต้องไม่ต่ำกว่า 10% ของราคาถัวเฉลี่ย ซึ่งต้องเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 7 วัน และไม่เกิน 15 วันของราคาคาดตลาด
- ในเรื่องการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปนั้น โดยปกติถ้าบริษัทไม่มีความจำเป็นจะต้องใช้เงินก็จะไม่เพิ่มทุน แต่ถ้าจะเพิ่มและเสนอขายให้กับบุคคลในวงจำกัดแล้ว ขอยืนยันว่าจะทำเฉพาะที่เห็นว่าเข้ามาร่วมเพื่อเป็น Strategic Partner เท่านั้น จะระมัดระวังในเรื่องความโปร่งใสให้มากที่สุด

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 163,974,254 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น



วาระที่ 10

พิจารณาและอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

ประธานฯ ได้เสนอให้คุณวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แถลงว่า สืบเนื่องจากวาระที่ผ่านมา จะขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 60,000,000 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 308,676,462 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 308,676,462 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 368,676,462 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาทโดยมีรายละเอียดจัดสรรหุ้นสามัญ ดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบทั่วไป (General Mandate) ดังนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 30,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 9.7 ของทุนชำระแล้วเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 30,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 9.7 ของทุนชำระแล้วเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 169,477,524 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 11

พิจารณาอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ได้เสนอให้คุณวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แถลงว่า จากวาระเรื่องการเพิ่มทุน จำเป็นต้องอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ดังนี้

จาก ข้อ 4

ทุนจดทะเบียนจำนวน 308,676,462 บาท (-สามร้อยแปดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสี่ร้อยหกสิบสองบาท-)

แบ่งออกเป็น 308,676,462 หุ้น (-สามร้อยแปดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสี่ร้อยหกสิบสองหุ้น-)

มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (-หนึ่งบาท-)

โดยแยกออกเป็น

หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น (-สามร้อยแปดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสี่ร้อยหกสิบสองหุ้น-)

หุ้นบริมสิทธิ์ -ไม่มี- หุ้น

เป็น ข้อ 4

ทุนจดทะเบียนจำนวน 368,676,462 บาท (-สามร้อยหกสิบแปดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสี่ร้อยหกสิบสองบาท-)

แบ่งออกเป็น 368,676,462 หุ้น (-สามร้อยหกสิบแปดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสี่ร้อยหกสิบสองหุ้น-)

มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (-หนึ่งบาท-)

โดยแยกออกเป็น

หุ้นสามัญ 368,676,462 หุ้น (-สามร้อยหกสิบแปดล้านหกแสนเจ็ดหมื่นหกพันสี่ร้อยหกสิบสองหุ้น-)

หุ้นบริมสิทธิ์ -ไม่มี- หุ้น

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 169,477,524 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 12**พิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ**

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท กรรมการที่จะต้องออกตามวาระในปีนี้ คือ

- คุณภควิภา เจริญตรา
- นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนัต
- และ คุณวิลาศ ปิลกศิริ

เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายกันได้เต็มที่ กรรมการทั้ง 3 ท่าน ขออนุญาตออกจากที่ประชุม

ประธานฯ ได้แจ้งว่า

ทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการตามบัญญัติในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการโดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีความเห็นว่า เห็นสมควรพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่านกลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทอีกครั้งหนึ่ง โดยให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการเช่นเดิม

สำหรับรายละเอียดของกรรมการทั้ง 3 ท่านนี้ บริษัทฯ ได้แนบประวัติย่อ วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ จำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุม และประสบการณ์การทำงานของแต่ละท่านให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านได้ทราบแล้ว ในหนังสือเชิญประชุม

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติเป็นรายบุคคล

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติดังนี้

- **อนุมัติเลือก คุณภควิภา เจริญตรา กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทอีกครั้งหนึ่ง ด้วยจำนวน 169,477,378 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น โดยมีผู้งดออกเสียง 146 หุ้น**
- **อนุมัติเลือก นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนัต กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทอีกครั้งหนึ่ง ด้วยจำนวน 169,477,378 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น โดยมีผู้งดออกเสียง 146 หุ้น**
- **อนุมัติเลือก คุณวิลาศ ปิลกศิริ กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทอีกครั้งหนึ่ง ด้วยจำนวน 169,477,378 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดในเวลานั้น โดยมีผู้งดออกเสียง 146 หุ้น**

วาระที่ 13**พิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี**

ประธานฯ ได้เสนอให้คุณวีโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้แจ้งว่า เห็นสมควรพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบริษัทสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดโดยนางสุวิมล กฤตยาเกียรติ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 2982 ซึ่งเคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัท ระหว่างปี 2547-2550 และ ในปี 2556 และ/หรือ นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 ซึ่งยังไม่เคยลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทเลย เป็นผู้สอบบัญชี ปี 2557 โดยมีค่าตอบแทน 970,000 บาท ต่อปี (ค่าตอบแทน ปี 2553-2556 ปีละ 940,000 บาท)

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 2 ท่าน ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัท

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานที่ได้ให้บริษัทสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัทฯ ทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัทแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้

บริษัท สอนบักขี้ ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เดิมชื่อสำนักงานสอนบักขี้ ดี ไอ เอ เป็นผู้สอนบักขี้ของ บริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2547

นอกจากนั้น สำนักงานสอนบักขี้ ดี ไอ เอ ยังเป็นผู้สอนบักขี้ของบริษัทในเครือของบริษัทฯ โดยมี ค่าตอบแทนในปี 2557 เป็นเงิน 599,000 บาท เทียบกับปี 2556 เป็นเงิน 578,000 บาท

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท สอนบักขี้ ดีไอเอ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอนบักขี้ ปี 2557 โดยมีค่าตอบแทน 970,000 บาท ต่อปี ตามรายละเอียด ที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 169,501,604 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วม ประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 14

พิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า เห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ของปี 2556 ตามที่ คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ได้พิจารณากำหนด ดังนี้

ประธานกรรมการ	เดือนละ 22,000 บาท
ปีก่อน เดือนละ 21,000 บาท	

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	เดือนละ 22,000 บาท
ปีก่อน เดือนละ 21,000 บาท	

กรรมการตรวจสอบ	เดือนละ 19,500 บาท/คน
ปีก่อน เดือนละ 18,500 บาท	

กรรมการ	เดือนละ 15,000 บาท/คน
ปีก่อน เดือนละ 14,200 บาท	

กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ได้รับผลตอบแทนนี้

ปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ซึ่งไม่ได้รับค่าตอบแทนดังกล่าว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ ให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ตามที่ คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 169,501,604 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วม ประชุมทั้งหมดในเวลานั้น

วาระที่ 15

พิจารณาบำเหน็จกรรมการ

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการ เห็นสมควรขอจ่ายบำเหน็จให้กับกรรมการทุกท่าน ท่านละ 175,000 บาท รวมเป็นเงิน 1.575 ล้านบาท โดยขอจ่ายพร้อมกับการจ่ายเงินปันผล

ในวาระนี้จะมีกรรมการที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เนื่องจากถือเป็นรายการที่ เกี่ยวโยงกัน

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

มติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจ่ายบำเหน็จกรรมการ ตามรายละเอียด ที่คณะกรรมการเสนอ ด้วยจำนวน 136,523,260 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่เข้าร่วม ประชุมและมีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในเวลานั้น



โดยมีกรรมการที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน จำนวน 3 ราย เป็นจำนวน
หุ้นทั้งสิ้น 32,978,344 หุ้น

ที่ประชุมได้มีการพิจารณาว่าระต่างๆ ครบถ้วนแล้ว ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามถึงกำหนดเวลาที่วางแผนจะนำ Builthland เข้าตลาดฯ

คุณชัยรัตน์ ธรรมพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า ต้องคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นหลัก ตามที่วางแผนไว้
เมื่อโครงการ แกรนด์เทมโป ภูเก็ตสักรักรายได้ จะมีกำไรจากโครงการนี้โครงการเดียวประมาณ 15% ของมูลค่าขายคือ 2,500
ล้านบาท หรือเป็นกำไรประมาณ 300 ล้านบาท Timing การเข้าตลาดจึงน่าจะเป็นตั้งแต่ตอนนั้นไป ซึ่งต้องประกอบกับปัจจัยอย่าง
อื่นด้วย เช่น ความต่อเนื่องของรายได้หลังจากนั้น

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามถึงผลประกอบการในปี

คุณชัยรัตน์ ธรรมพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า สำหรับ Builthland เนื่องจากที่เราไม่มี Landbank ในอดีต
ทำให้ความต่อเนื่องของโครงการไม่มี ทำให้ในปี Builthland จะมีรายได้จากโครงการเก่า ประมาณ 200 กว่า ล้านบาทเท่านั้น ในปี
หน้า จะรับรู้รายได้จากโครงการที่รวมค่าแรง ถ้าโครงการที่ภาคสามารถรับรู้ได้ในปี 2558 ก็จะดีขึ้น สำหรับตัวธุรกิจ
รับเหมาคือ พรีเมียม ปีนี้ น่าจะมีการเจริญเติบโตพอสมควร ส่วน Builthland หลังจากปีนี้น่าจะมีอัตราการเติบโตต่อเนื่อง
สำหรับธุรกิจผลิต / จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ในปีที่ผ่านมาเรามีรายได้รวม 707 ล้านบาท กำไรสุทธิ 21 ล้านบาท ในปี 2557 นี้ น่าจะ
เติบโตประมาณ 10% ทั้งนี้เนื่องจากอัตราการขยายตัวของภาคก่อสร้างที่ฟื้นตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง
สรุปภาพรวมแล้วในปี Builthland น่าจะลดลงขณะที่ธุรกิจอื่นดีขึ้นหมด

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามว่าผลกระทบจาก EIA กับโครงการภาคเกษตรกรรมยอดขายและกำไรหรือไม่

คุณชัยรัตน์ ธรรมพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า พื้นที่ขายลดลงไปบ้าง เนื่องจากต้องเปลี่ยนแบบ และลดจำนวนชั้นลง แต่
ระยะเวลาที่ผ่านมาทำให้ราคาขายเพิ่มขึ้นตามสภาพตลาด และคู่แข่งข้างเคียง ซึ่งขายหมดไปแล้ว และราคาขึ้นไปแล้ว ทำให้สุทธิ
แล้ว มูลค่าของยอดขายไม่เปลี่ยนแปลง กำไรใกล้เคียงเดิม แต่ระยะเวลาการก่อสร้างเร็วขึ้น ต้นทุนการก่อสร้างลดลง (เนื่องจาก
จำนวนชั้นที่ลดลง) และอัตราส่วนที่จ่อตรงต่อพื้นที่ขายดีขึ้น

ขณะนี้ใบอนุญาตออกแล้ว ทำเลของโครงการก็ดีมาก จึงเป็นสาเหตุประการหนึ่งที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้โครงการ เพราะ
ประสงค์จะให้ผู้ถือหุ้นได้เห็นด้วยตนเองว่าโครงการจะขายได้หรือไม่

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามว่าวางแผนอย่างไรให้ผู้ถือหุ้นเดิม ได้ประโยชน์สูงสุดเมื่อนำ Builthland เข้าตลาด

คุณชัยรัตน์ ธรรมพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า ตั้งใจอยู่แล้วว่าต้องให้ผู้ถือหุ้นเดิมได้ประโยชน์มากที่สุดเมื่อนำ Builthland
เข้าตลาด แต่เนื่องจากระยะเวลาที่ยังอีกนานไม่น้อยกว่า 2 ปี ขณะนี้ยังตอบไม่ได้ว่าจะทำเช่นไร

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามว่า ไม่ห่วงสถานการณ์บ้านเมืองจะกระทบกับยอดขายโครงการภาคเกษตรกรรมหรือไม่

คุณชัยรัตน์ ธรรมพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า โดยส่วนตัวแล้วเชื่อมั่นในเรื่องคอนโดมิเนียมแนวรถไฟฟ้าว่ามี Demand
เสมอ อาจจะตกลงบ้างตามสถานการณ์ แต่ความต้องการจะกลับมาเสมอ ซึ่งที่ผ่านมา โครงการของบริษัทก็ได้พิสูจน์ให้เห็นแล้ว
เนื่องจากเวลาของคนที่พักอาศัยใน กทม เป็นเรื่องสำคัญที่สุด มันใจว่าภายใน 2 ปีนี้ขายได้ไม่ต่ำกว่า 80-90%
และเมื่อโครงการนี้เสร็จจะเป็นช่วงเวลาเดียวกับที่ AEC เกิด ความต้องการอาคารชุดจะยิ่งสูงมากขึ้น
เรื่องการขยายตัวออกไปต่างจังหวัดนั้น ไม่เห็นด้วยมาแต่แรก ซึ่งก็พิสูจน์แล้วโดยบริษัทใหญ่ๆ ที่ไปไม่ไหวในต่างจังหวัด
ปัจจุบันราคาที่ดินแพงขึ้นและหายากขึ้นเรื่อยๆ บางแปลงซื้อมาแล้วมีคนมาขอซื้อให้กำไรทันทีโดยไม่ต้องเสียเวลาพัฒนาเลยก็มี
บางครั้งการลงทุนซื้อ Landbank ก็ต้อง Balance ให้ดีระหว่างรายได้ในอนาคตกับต้นทุนดอกเบี้ยค่าที่ดิน

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามว่า ถึงแนวโน้มธุรกิจของ Builthland

คุณชัยรัตน์ ธรรมพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า ปัญหาของเราคือในอดีตเรามีเงินทุนน้อย ทำให้ที่ดินที่จะพัฒนาน้อย ที่
ผ่านมาเราเริ่มใช้กำไรสะสม ใช้เงิน Advance จากธุรกิจรับเหมาฯ มาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา อนาคตธุรกิจนี้จะมีรายได้สม่ำเสมอขึ้น
อาจจะมีส่วนแบ่งเมื่อรับรู้รายได้ของโครงการใหญ่ ผ่านไป เพราะจะต้องหาโครงการใหญ่ เข้ามาเพื่อ Support ต่อไป
Gross Profit Margin ของ Builthland ทำได้ดีกว่าบริษัทใหญ่ๆ คือทำได้ถึง 30-33% ส่วนหนึ่งมาจากการที่เราใช้ พรีเมียม เป็นผู้
ก่อสร้างเอง

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามว่า นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจะเป็นแนวร่วมกับโครงการดังกล่าวร่วมกับ IOD หรือไม่

คุณวีโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า เราให้ความสำคัญกับเรื่องนี้มาก และต่อต้านมาโดยตลอดจนเป็นสาเหตุหนึ่งที่เร
เกือบจะไม่รับงานราชการเลย และบริษัทยินดีเป็นแนวร่วมกับนโยบายดังกล่าวกับทาง IOD

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามว่า บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของ EIA ได้ขนาดไหน/อย่างไร

คุณวีโรจน์ เจริญตรา กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงว่า ในเรื่องของเสียง บริษัทได้แจ้งกับ EIA ไว้แล้วว่างานที่มีเสียงดัง
จะทำในเวลาไม่เกิน 18.00 น. ส่วนงานอื่นๆ จะปฏิบัติตามปกติ ส่วนด้านพื้นที่ข้างเคียงนั้นโดยปกติบริษัทต้องมีการสำรวจและ
ติดต่อพื้นที่ข้างเคียงอยู่แล้วเพื่อลดปัญหาระหว่างทำงาน นอกจากนั้นบริษัทได้ใช้ระบบสำเร็จรูปเข้ามาช่วยงานมากขึ้น เพื่อลด
มลภาวะทุกด้านลง



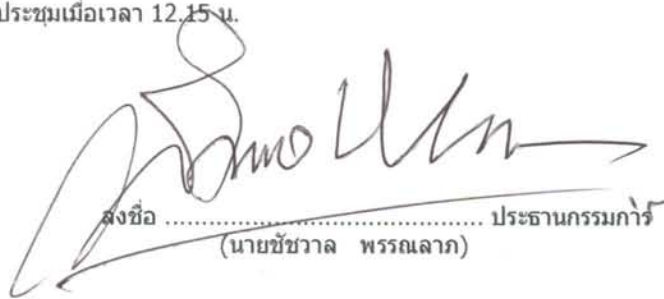
ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งสอบถามว่า ถึง Landbank ของ Builtland

คุณชัยรัตน์ ธรรมพร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า เรามีที่ดินรอพัฒนาดังนี้

- บริเวณบางบัวทอง เนื้อที่ 48.16 ไร่ มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท เริ่มรับรู้รายได้ประมาณ ปี 2558
- บริเวณสะพานใหม่ ดอนเมือง แนวรถไฟฟ้า ขณะนี้รอการประกาศให้ถนนเป็นทางสาธารณะ มูลค่าโครงการประมาณ 220 ล้านบาท เริ่มรับรู้รายได้ประมาณ ปี 2558
- บริเวณ น.ศรีปทุม แนวรถไฟฟ้า เนื้อที่ 3 ไร่ มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท ถ้าได้ทำ (มี Option ให้ผู้ขายมีสิทธิซื้อคืนโดยบริษัทได้กำไร) เริ่มรับรู้รายได้ประมาณ ปี 2558
- บริเวณรามคำแหง เป็นอาคาร 8 ชั้น เริ่มรับรู้รายได้ประมาณ ปี 2558

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมหรือเสนอเรื่องอื่นเพื่อพิจารณา

ประธานจึงกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 12.15 น.


ลงชื่อ ประธานกรรมการ
(นายชัชวาล พรธเลาภ)




ลงชื่อ กรรมการและเลขานุการบริษัท
(นายวิลาส ปิลกศิริ)

