

รายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น

ประจำปี 2562

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 25 เมษายน 2562

ณ ห้องจูปีเตอร์ 8-10 อาคารนานาชาติ

อิมแพค เมืองทองธานี

รายชื่อกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1	นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการ
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
3	นายศราวุฒิ บุญยรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
4	รศ. ดร. มนต์ คงทอง	กรรมการตรวจสอบ
5	นายประسنก์ ประภัสสรอาทิตย์	กรรมการตรวจสอบ
6	นพ. สิงหนีบ พรีนวนันดล	กรรมการ
7	ผลสำราญตรีจตุรงค์ ภูมิรินทร์	กรรมการ
8	นายณัฐ วงศ์ด้ารามก	กรรมการ เลขาธุการบริษัท และ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

1	นายสุเทพ ธรรมวาส	กรรมการ
ซึ่งสัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม เท่ากับ 88.89% ของกรรมการทั้งหมด		

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

1	นางสาวสมจินตนา พลพิรัญรัตน์	ผู้สอบบัญชี จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อนิเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2	นายอัครพงษ์ เหลาภรณ์	ทนายความอิสระ ซึ่งเข้ามาเป็นผู้สังเกตการณ์การลงคะแนนและการนับคะแนน
3	นางสาวนันัญญา พิพิชานิชการ	ทำหน้าที่พิธีกรในที่ประชุม

เปิดประชุม เวลา 14.30 น.

คุณธนัญญา พิพิชานิชการ พิธีกรในที่ประชุม กล่าวแนะนำคณะกรรมการ ผู้สอบบัญชี และนักกฎหมายอิสระซึ่งมาทำหน้าที่ผู้สังเกตการณ์การลงคะแนนและการนับคะแนน ผู้เกี่ยวข้อง และเจ้าหน้าที่จากบริษัท โอดี้ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นคนกลางและไม่มีความเกี่ยวโยงกับบริษัท ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการลงทะเบียนและนับคะแนน ต่อที่ประชุม

คุณยศิริชัย สมบัติศิริ ประธานกรรมการ กล่าวเปิดประชุม และมอบหมายให้คุณเนตรารี ซึ่งทำหน้าที่พิธีกรในการประชุม แจ้งองค์ประชุม รายละเอียดวิธีการดำเนินการประชุมและวิธีการลงคะแนนให้ที่ประชุมรับทราบ

คุณชนัญญา พิพิชวนิชการ 宣告ต่อที่ประชุมว่า ณ เวลาใด นี้ มีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมตามรายละเอียดดังนี้

- มาประชุมด้วยตนเอง 48 ราย รวมจำนวนหุ้น 69,991,305 หุ้น
- รับมอบฉันทะมาประชุม 35 ราย รวมจำนวนหุ้น 54, 366,943 หุ้น
- รวมผู้ถือหุ้นมาประชุม 83 ราย รวมจำนวน 124,358, 248 หุ้น

จากจำนวนหุ้นที่เรียกเข้ามาระหว่างทั้งหมด 308,676,462 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40.2876 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ครอบคลุมที่ประชุมตามข้อบังคับบริษัท

สำหรับการลงมติในแต่ละวาระจะดำเนินการไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่กฎหมายกำหนด คือ

- หลังจากการพิจารณาในแต่ละวาระประธานฯ จะขอให้ที่ประชุมลงคะแนนเสียง ซึ่งจะใช้หลักการลงคะแนน 1 หุ้นต่อ 1 เสียง (One share One vote) โดยประธานฯ จะแจ้งให้ผู้ที่ไม่เห็นด้วย หรือคงออกเสียงให้ยกมือ
- เจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนของผู้ที่ไม่เห็นด้วย หรือคงออกเสียง มาหักจากคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ในวาระนี้ ผลที่ได้ถือเป็นคะแนนที่เห็นด้วย
- หลังจากนับคะแนนแล้ว พิธีกรคุณชนัญญา พิพิชวนิชการ ในที่ประชุมจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุม
- สำหรับบัตรลงคะแนนในส่วนที่เห็นด้วยขอให้ส่งคืนเจ้าหน้าที่หลังจากการประชุม
- สำหรับผู้ถือหุ้นที่ได้ออกเสียงลงคะแนนมาในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ ไม่ต้องยกมือออกเสียงลงคะแนนอีก เพราะจะเป็นการนับช้า ขอเป็นแนวพางผู้ถือหุ้นที่ยังไม่ได้ลงคะแนนมาท่านนี้ ที่จะลงคะแนนในห้องประชุม
- ในวาระที่ ๑ ไป จะใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมเป็นเกณฑ์ตัดสิน ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิออกเสียงได้ตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่
- สำหรับวาระพิเศษต่างๆ ที่อาจจะมีเกณฑ์การนับคะแนนต่างออกไป จะแจ้งให้ทราบก่อนลงคะแนน อาทิ เช่น วาระที่เป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันจะมีผู้ถือหุ้นบางท่านที่จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หรือในบางวาระ จะต้องมีคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง เป็นต้น
- ในแต่ละวาระคะแนนรวมอาจแตกต่างกันไป เนื่องจากผู้ถือหุ้นที่อาจทยอยมาเข้าร่วมประชุม คะแนนรวมที่ประกาศในแต่ละวาระจะเป็นคะแนนเสียงจริงของผู้ถือหุ้นที่มาออกเสียงทันในวาระนี้
- เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของ กบต. ในเรื่องของ Good Governance ขอให้ผู้ถือหุ้น หรือตัวแทนที่ประสงค์จะแสดงความคิดเห็น หรือจะซักถาม หรือจะคัดค้าน ในประเด็นต่างๆ กรุณาแสดงตัวต่อที่ประชุม โดยยกมือขึ้นขออนุญาตจากประธานฯ แล้วแจ้งชื่อ นามสกุล พร้อมทั้งแจ้งด้วยว่าเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นรายใด ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้น ดังนี้
 1. การเสนอวาระการประชุมให้ผู้สามัญผู้ถือหุ้น

2. การเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาว่ามีคุณสมบัติ และความรู้ความสามารถ เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

โดยบริษัทฯ ได้แจ้งข่าว่าว่างหน้าก่อนการประชุม ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ และ เว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ

เมื่อได้ทราบวิธีการออกเสียงลงคะแนนแล้ว จึงเริ่มเข้าสู่ระบบเบินวาระ โดยคุณศรีชัย สมบัติศรี ประธานกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการประชุม

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี พ.ศ. 2561 ซึ่งได้ประชุมไปเมื่อ วันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2561

คุณศรีชัย ได้ออกให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมดังกล่าว ซึ่งได้แยกไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม แล้ว

คุณศรีชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น คุณศรีชัย จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

ผลของมติ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมติเห็นชอบรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2561 ซึ่งได้ประชุมไปเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561

โดยมีผู้เห็นด้วย	125,148,248	เสียง
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง
บัตรเสีย	0	เสียง
จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น	125,148,248	เสียง

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2561

คุณวิโรจน์ฯ แจ้งว่า ในปี 2561 ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวม 3,896 ล้านบาท และมียอดกำไรสุทธิรวม 384 ล้านบาท โดยแยกเป็นผลประกอบการแต่ละธุรกิจดังนี้

ในธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง มีรายได้ในปี 2561 จำนวน 3,428 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 382 ล้านบาท โดยในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้ 4,091 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิในส่วนการดำเนินงานต่อเนื่อง 349.7 ล้านบาท และกำไรจากการส่วนงานที่ยกเลิก 779.01 ล้านบาท รวมเป็น 1,128.71 ล้านบาท

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง มีรายได้ในปี 2561 จำนวน 504 ล้านบาทและกำไรสุทธิ 34 ล้านบาท โดยในปี 2560 มีรายได้ 531 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 14 ล้านบาท

สำหรับรายละเอียดและแผนงานในอนาคต จะแจ้งให้ทราบในช่วงท้ายของการประชุม

คุณศรีษะ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น
ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น คุณศรีษะ จึงขอให้พิจารณาในวาระต่อไป

วาระที่ 3

พิจารณาและอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561

คุณวิโรจน์ฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินงานในปี 2561 ให้ที่ประชุมได้รับทราบแล้วในวาระก่อน จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น คุณศรีษะ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

ผลของมติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561

โดยมีผู้เห็นด้วย	125,823,248	เสียง
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง
บัตรเดีย	0	เสียง
จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น	125,823,248	เสียง

วาระที่ 4

พิจารณาและอนุมัติจ่ายเงินปันผล ประจำปี พ.ศ. 2561

คุณวิโรจน์ แต่งตั้งต่อที่ประชุมบริษัทฯ มีกำไรสุทธิในงบผลพวงกิจการปี 2561 จำนวน 382.33 ล้านบาทหรือคิดเป็นกำไร 1.239 บาท/หุ้น โดยบริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ ของงบการเงินเฉพาะกิจการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการ ปี 2561 เป็นเงินสดในอัตรา หุ้นละ 0.80 บาทต่อหุ้น หรือร้อยละ 64.57 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งเกินกว่านโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้ของบริษัทฯ จึงให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ

โดยเงินปันผลทั้งหมดจะถูกหักภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย ตามอัตราที่กฎหมายกำหนด กำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 (XD วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2562)

คุณศิริชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น คุณศิริชัยจึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

ผลของมติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบอนุมัติจ่ายเงินปันผล ประจำปี พ.ศ. 2561

โดยมีผู้เห็นด้วย	125,828,934	เตียง
ไม่เห็นด้วย	0	เตียง
งดออกเสียง	0	เตียง
บัตรเสีย	0	เตียง
จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น	125,828,934	เตียง

วาระที่ 5

พิจารณาและอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้

คุณวิโรจน์ แฉลงต่อที่ประชุมว่าทางบริษัทฯ มีความประสงค์จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว เพื่อเป็นการระดมเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการขยายการลงทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชนิด	: หุ้นกู้ทุกประเภท ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งอาจมีประกันหรือไม่มีประกัน อาจมีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
เหตุผล	: การออกหุ้นกู้มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อใช้ในการระดมเงินทุนเพื่อเพิ่มสภาพคล่อง รวมถึงการขยายธุรกิจ โดยเฉพาะส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้สำหรับการซื้อที่ดินที่มีศักยภาพ หรือ การร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจในธุรกิจที่ใกล้เคียงกันกับบริษัทฯ โดยจะเลือกลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพเท่านั้น
สกุลเงิน	: เงินบาท และ/หรือเงินสกุลอื่น
มูลค่ารวมหุ้นกู้	: วงเงินไม่เกิน 2,000,000,000 บาทหรือ เงินสกุลต่างประเทศอื่น ในจำนวนที่เท่ากัน
อัตราดอกเบี้ย	: ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและสภาพตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นๆ
อายุ	: ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้
วิธีการจัดสรร	: เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) และ/หรือให้แก่นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ทั้งในประเทศไทย และ/หรือในต่างประเทศ ในครั้งเดียว หรือหลายครั้ง และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือ ในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และประกาศอื่นๆที่เกี่ยวข้องในช่วงเวลาที่ออกหุ้นกู้ในขณะนั้น

การชำระคืนเงินต้น

: กำหนดได้ถอนขึ้นอยู่กับสภาวะตลาด ณ ขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้

การได้ถอนก่อนครบอายุ

: ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีสิทธิหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทได้ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และบริษัทอาจมีหรือไม่มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว

การขึ้นทะเบียนตราสารหนี้: บริษัทอาจขึ้นทะเบียนหุ้นกู้กับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และหรือศูนย์ซื้อขายตราสารหนี้อื่นใด

ทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้พิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เช่น ประเภทหุ้นกู้ จำนวนหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว อายุ วิธีการเสนอขาย มูลค่าที่ตราไว้ วัตถุประสงค์การนำเงินที่ได้รับไปใช้ ราคาขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย และ วิธีการชำระดอกเบี้ย เป็นต้น ตลอดจนการแต่งตั้งตัวแทนผู้ถือหุ้นกู้ การจดทะเบียนในตลาดรองๆ การขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ การเข้าเจรจาตกลง ลงนามในเอกสาร และสัญญาที่เกี่ยวข้อง การขออนุญาต ติดต่อ ให้ข้อมูล การยื่นเอกสารหลักฐานกับหน่วยงานต่างๆ และมีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ตามที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้

คุณศรีชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

คุณอนุวัติ ชินพิริยะ ผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมด้วยตนเอง ขอให้คณะกรรมการชี้แจงว่าแนวโน้มในการออกหุ้นกู้ จะออกเป็นเงินบาท หรือ เงินต่างประเทศ

คุณศรีชัย ชี้แจงว่าจะออกเป็นเงินบาท เนื่องจากรายได้ของบริษัทเป็นเงินบาทมาโดยตลอด

คุณเกรียงศักดิ์ เรืองรัตนานนท์ ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง ขอให้คณะกรรมการอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้

คุณวิโรจน์ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในธุรกิจของบริษัทฯ ปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจ 3 ประเภท คือ ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทางบริษัทฯ ต้องการขยายตัว 3 ธุรกิจ แต่ธุรกิจหลักที่จะใช้เงินมากที่สุดคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทฯ จะไฟกัสไปที่การซื้อที่ดินที่มีศักยภาพ

คุณศรีชัย ชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ ยังคงมีความสามารถในการขอรับเงินจากสถาบันได้มาก พอสมควร แต่การเสนอให้มีการออกหุ้นกู้ ทำให้บริษัทฯ มีความคิดล่องตัวในการเลือกใช้ตราสารทางการเงินที่หลากหลายและดีที่สุดสำหรับบริษัทในแต่ละครั้ง และเนื่องจากการออกหุ้นกู้แต่ละครั้ง จำเป็นต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นการเตรียมการในกรณีมีความจำเป็นต้องใช้ถ้ามีโอกาสที่ดีและต้นทุนสามารถลดลง เนื่องจากแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มสูงขึ้น การออกหุ้นกู้ก็สามารถลดอัตราดอกเบี้ยที่จะเกิดขึ้นไว้ได้ ถือเป็นการช่วยบริษัทประหยัดต้นทุน

ผู้ดูหุ้นสอบถามเพิ่มเติมว่า ไม่ทราบว่าในนโยบายของบริษัทฯ จะกลับไปกลับมารึไม่ เนื่องจากเดิมบริษัทฯ มีส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และได้ขายหุ้นในส่วนงาน ดังกล่าวทั้งไป หลังจากนั้นบริษัทฯ ก็มารีบตั้งทำธุรกิจนี้อีก รับงานให้คณะกรรมการซึ่งแจ้ง

คุณวิโรจน์ ชี้แจงว่า ขึ้นอยู่กับจังหวะเวลา เนื่องจากในช่วงเวลาล่าสุด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวและมีผู้เสนอกำชือ แลบริษัทฯ สามารถทำกำไรได้จากการขายส่วนงานดังกล่าว บริษัทฯ จึงขายส่วนงานดังกล่าว แต่ในปัจจุบันทางบริษัทฯ มองว่าเรามีความเชี่ยวชาญในสายงานนี้จากประสบการณ์ในอดีต และนิสัยงานที่ได้เรียนรู้เมื่อช่วง รวมถึงการขายส่วนงานดังกล่าว มีเงินคงเหลืออยู่พอสมควร จึงนำเงินดังกล่าวมาลงทุนต่อ เมื่อจากความเชี่ยวชาญที่เรามีอยู่ บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถบริหารงานในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้มีผลประกอบการได้ดีขึ้น เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น คงจะทำให้เจริญเติบโตอยู่กับส่วนงานก่อสร้าง

คุณนรงค์ พุทธรักษยา เป็นผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง ตามที่กรรมการซึ่งแจงว่าจะนำเงินส่วนนึงไปลงทุนซึ่งที่ดิน จากที่ผู้ถือหุ้นทราบจากผู้สันทัดกรณี ปัจจุบันที่อยู่อาศัยลื้นตลาดอยู่จำนวนมาก แม้แต่ธนาคารแห่งประเทศไทย ยังออกมาเตือนผู้ให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ให้มีความระมัดระวัง รวมทั้งกระบวนการไฟฟ้านั้น ไม่ทราบว่าทำท่านผู้เชี่ยวชาญท่านผู้บริหาร มีมาตรการและมีความเห็นอย่างไร เพราะเท่าที่ผ่านมา ที่ได้สังเกต ไม่แน่ใจว่าอสังหาริมทรัพย์จะพื้นเมือง หรือ จะมีแนวทางในการบริหารอย่างไร เนื่องจากตัวเลขของ Supply ในตลาดที่ออกมาไม่จำนวนมาก จึงอยากให้ผู้บริหารชี้แจงเพิ่มเติม

คุณวิโรจน์ ชี้แจงเพิ่มเติม เนื่องจากบ้านเป็นปัจจัยสิ่ที่สำคัญ ในบางช่วงอาจจะคึกคัก บางช่วงอาจจะไม่คึกคัก ในช่วงนี้อาจจะแปร่ไป ในโครงการที่บริษัทฯ ทำ บริษัทฯ ไม่ได้ทำขายอะ มูลค่างานในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ที่เราทำ ทางบริษัทฯ มองว่าซึ่งมีพื้นที่ทางการตลาดที่ความสามารถเข้าไปทำตลาดได้ สูงค่าของบริษัทฯ ที่เป็นสูงค่าพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เกือบทุกบริษัทมีการขยายตัว ถึงแม้อาจมีการชะลอตัวบ้าง ซึ่งบริษัทฯ มองว่าความเสี่ยงในส่วนนี้บริษัทฯ สามารถรับได้ การเริ่มต้นของรายได้ ไม่สูงมาก และบริษัทฯ มีโอกาสในการทำตลาดในส่วนนี้ ที่ดินที่บริษัทฯ ไปลงทุนเป็นที่ดินที่มีศักยภาพ ตั้งอยู่ในกลางเมือง ซึ่งเป็นที่ดินที่สามารถทำโครงการและมีความเชื่อมั่นว่าสามารถขายได้ ถึงในบางที่จะเป็นที่ดินนอกเมือง ทางบริษัทฯ ก็ลงทุนในที่ดินที่มีผู้อยู่อาศัยหนาแน่น และมีความมั่นใจว่าสามารถขายได้ แต่ถ้าไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ทาง บริษัทฯ มีแผนรองรับ โดยที่ดินที่เราลงทุนเป็นที่ดินที่มีมูลค่ามากขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งขายที่ดินดังกล่าวได้ ขอให้บริษัทฯ มีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอที่จะทำโครงการได้เสร็จ บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่า ตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ยังมีที่ว่างพอที่จะเข้าไปทำตลาดได้ บริษัทฯ เริ่มต้นโครงการหลักร้อยล้านพันล้าน เนื่องจากต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ ยังมีความมั่นใจได้ว่า โครงการที่ลงทุนไปจะคงประสบความสำเร็จแน่นอน เพียงแต่อาจจะไม่ได้รวดเร็วเหมือนในอดีต

คุณศรีชัย เสริมว่า ลังที่ธนาคารแห่งประเทศไทยพยายามจะทำ เนื่องจากหนี้ต่อครัวเรือนค่อนข้างสูง สำหรับเมืองไทย สร้างความห่วงใยจากธนาคารแห่งประเทศไทย ระยะหลัง โดยเฉพาะตอนโควิดน้ำดีก็ท่องานตามแนวรถไฟฟ้ามีจำนวนค่อนข้างเยอะมาก และเนื่องจากผู้ซื้อไม่ได้เป็น end user แต่ส่วนใหญ่เป็นนักลงทุน ถ้าสังเกตให้ดี ธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีมาตรการสำหรับผู้ซื้อบ้านหลังที่สอง แต่สิ่งที่ทางบริษัทฯ ทำ เป็นการเจาะตลาดบ้านหลังแรก



ไม่มีผู้ถือหุ้นซักคนหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม คุณศรีชัย จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

ผลของมติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมติเห็นชอบออกและเสนอขายหุ้นกู้

โดยมีผู้เห็นด้วย	125,786,734	เสียง
ไม่เห็นด้วย	48,600	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง
บัตรเสียง	0	เสียง
จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น	125,835,334	เสียง

วาระที่ 6

พิจารณากรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

คุณศรีชัยแจ้งลงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท กรรมการที่จะต้องออกตามวาระในปีนี้ คือ

- คุณวิโรจน์ เจริญตรา
- คุณประสงค์ ประวัติธรรม
- คุณณัฐ วงศ์ศิลธรรม

เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายกัน ได้เดิมที่ กรรมการทั้ง 3 ท่าน จะขออนุญาตออกจากที่ประชุม

กรรมการทั้ง 3 ท่าน ออกจากห้องประชุม

คุณวิโรจน์ ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการของบริษัท

คุณณัฐ ดำรงตำแหน่งกรรมการ เลขาธุการบริษัท และ CFO

คุณประสงค์ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัท

ทั้ง 3 ท่าน และมีคุณสมนึกครบถ้วนในการเป็นกรรมการตามบัญญัติในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการ โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีความเห็นว่า
เห็นสมควรพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่านกลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัท
อีกวาระหนึ่ง โดยให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการเช่นเดิม

สำหรับรายละเอียดของกรรมการทั้ง 3 ท่านนี้ บริษัทฯ ได้แนบประวัติย่อ วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
จำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุม และประสมการณ์การทำงานของแต่ละท่านให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ได้ทราบ
แล้วในหนังสือเชิญประชุม

คุณศิริชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น
ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น คุณศิริชัย จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

คุณธนัญญา พิธีกร ได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นว่า ขอให้ลงมติในใบลงคะแนนที่ได้แจกให้ก่อนเข้าประชุม ซึ่งได้แยก
การลงมติไว้สำหรับกรรมการแต่ละท่าน

เมื่อลงมติแล้ว เนพะผู้ที่ คัดค้าน หรืองดออกเสียง ในการเลือกกรรมการท่านใดท่านหนึ่ง หรือกรรมการทุก
ท่าน ให้ยกมือ เพื่อเจ้าหน้าที่จะ ได้ไปรวบรวมใบลงคะแนน สำหรับผู้ที่เห็นด้วย ให้เก็บใบลงคะแนนไว้ส่งคืน
เจ้าหน้าที่ตอนเดิกประชุม

โดยในการขานคะแนน จะขานคะแนนแยกรายคน

ผลของมติ

1.) ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบ เลือกคุณวิโรจน์ เจริญตรา กลับเข้าเป็นกรรมการต่ออีก周期หนึ่ง

โดยมีผู้เห็นด้วย	125,694,134	เสียง
ไม่เห็นด้วย	317,300	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง
บัตรเสีย	0	เสียง
จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น	126,011,434	เสียง

2.) ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบ เลือกคุณประรงค์ ประภัสสราทิตย์ กลับเข้าเป็นกรรมการต่ออีก周期หนึ่ง

โดยมีผู้เห็นด้วย	125,693,988	เสียง
ไม่เห็นด้วย	317,446	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง
บัตรเสีย	0	เสียง
จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น	126,011,434	เสียง

3.) ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบ เลือกคุณณัฐ วงศ์คลาร์ก กลับเข้าเป็นกรรมการต่ออีก周期หนึ่ง

โดยมีผู้เห็นด้วย	126,011,434	เสียง
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

บัตรเสีย	0	เตียง
จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น	126,011,434	เตียง

เชิญกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าห้องประชุม

วาระที่ 7

พิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คุณคราช ประชานกรรมการตรวจสอบ แจ้งลงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควรพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบริษัทสอบบัญชี ดี.ไอ.โอ. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย น.ส. สมจินตนา พลหริรักษ์ตน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 (เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ปี 2561 ปีแรก) และ/หรือนายพฤกษ์ พิษณุวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 (ยังไม่เคยเป็นผู้ดูแลรายมีอื่นชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ) และ/หรือนางสาวสุภากรณ์ มั่งจิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125 (ยังไม่เคยเป็นผู้ดูแลรายมีอื่นชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ) เป็นผู้สอบบัญชีปี 2562 โดยมีค่าตอบแทน 1,320,000 บาท ต่อปี (ปี 2561 จำนวน 1,270,000 บาท และปี 2560 จำนวน 1,210,000 บาท)

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 3 ท่าน ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ บริษัทสอบบัญชี ดี.ไอ.โอ. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัทฯ ทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้

นอกเหนือ สำนักงานสอบบัญชี ดี.ไอ.โอ. ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในเครือของบริษัทฯ โดยมีค่าตอบแทน เป็นเงิน 920,000 บาท (ในปี 2561 เป็นเงิน 880,000 บาท)

คุณคราช ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น คุณศรีรัช จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

ผลของมติ	ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	โดยมีผู้เห็นด้วย	126,011,434	เตียง
		ไม่เห็นด้วย	0	เตียง
		งดออกเสียง	0	เตียง
		บัตรเสีย	0	เตียง

จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น

126,011,434

เสียง

วาระที่ 8

พิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

คุณศรีษะ แตลงว่า เห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ของปี 2562 ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ได้พิจารณากำหนด ดังนี้
ประธานกรรมการ เดือนละ 32,000 บาท
เท่ากับปีก่อนเดือนละ 32,000 บาท

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เดือนละ 32,000 บาท
เท่ากับปีก่อนเดือนละ 32,000 บาท

กรรมการตรวจสอบ เดือนละ 30,000 บาท/คน
เท่ากับปีก่อนเดือนละ 30,000 บาท/คน

กรรมการ เดือนละ 21,000 บาท/คน
เท่ากับปีก่อนเดือนละ 21,000 บาท/คน

คุณศรีษะ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น คุณศรีษะ จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

คุณธนัญญา พิชิกรแจ้งว่า ในวาระนี้จะต้องมีผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วย

ผลของมติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ

โดยมีผู้เห็นด้วย	126,011,434	เสียง
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง
บัตรเสียง	0	เสียง
จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น	126,011,434	เสียง

วาระที่ 9

พิจารณาและอนุมัติบันทึกเห็นชอบของการดำเนินการ

คุณศิริชัย แคลงว่า คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
เห็นสมควรขอจ่ายบันทึกเห็นชอบกับกรรมการทุกท่าน ท่านละ 250,000 บาท (เท่ากับปีก่อน) โดยขอจ่ายพร้อมกับ
การจ่ายเงินปั้นผล

คุณศิริชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็น คุณศิริชัย จึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติ

คุณธนัญญา พิธีกร แจ้งว่าในวาระนี้มีคุณวิโรจน์ เจริญตรา ผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งเป็นรองประธานกรรมการ
และการผู้จัดการ ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากมีส่วนได้เสียในวาระนี้ ทางบริษัทฯ จะนับหุ้นที่ไม่มีสิทธิ
ออกเสียงของคุณวิโรจน์ โดยรวมบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะตาม พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา
258 และเพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทางบริษัทฯ จึงถือว่าหุ้นของบุตรที่บรรลุนิติภาวะของ
คุณวิโรจน์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนี้ เช่นกัน รวมกันจำนวน 81,265,363หุ้น และเมื่อหักผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้
เสียดังกล่าวออกแล้ว จะต้องมีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออก
เสียง

ผลของมติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบอนุมัติบันทึกเห็นชอบของการดำเนินการ

โดยมีผู้เห็นด้วย	44,746,071	เสียง
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง
บัตรเสียง	0	เสียง
จากจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งสิ้น	44,746,071	เสียง

วาระที่ 10

อื่นๆ

ไม่มี

ที่ประชุมได้มีการพิจารณาหารือต่างๆ ครบถ้วนแล้ว คุณศิริชัยได้แจ้งเพิ่มเติมเนื่องจากในปี พ.ศ. 2559 ทาง
บริษัทได้มีการดำเนินการในด้าน Anti-Corruption โดยมีได้ประกาศเจตนารณรงค์ร่วมต่อต้านการทุจริตใน
โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ใน และทางบริษัทฯ ได้ผ่านการ
รับรองจากคณะกรรมการ (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) โดยบริษัทฯ ยังให้
ความสนใจและยังมีการอบรม และ ติดตามข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมนี้อย่างต่อเนื่อง และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือ^{หุ้น}ซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

คุณสมเกียรติ ตั้งวงศ์พิมุข ผู้รับมอบลันทะ สอบถามเกี่ยวกับการเข้าโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต CAC ของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด(มหาชน) ทางบริษัทฯยินดี
ที่จะร่วมกับ Anti-Corruption ไปใช้กับบริษัทในเครือด้วยหรือไม่

คุณวิโรจน์ ชี้แจงว่า ทางบริษัทฯ ได้ใช้นโยบายเดียวกับ Anti-Corruption เดียวกัน ทั้งบริษัทฯ และบริษัทในเครือ

คุณสมเกียรติ ตั้งวงศ์พิมุข สอบถามเพิ่มเติม เนื่องจากกรรมการของบริษัทฯ ทั้งหมด มีจำนวน 9 ท่าน ในวันนี้มาเข้าร่วม 8 ท่าน ไม่ทราบว่าท่านไหนไม่มาเข้าร่วมประชุม

คุณศรีชัย แจ้งว่า กรรมการ คือ คุณสุเทพ ธรรมวาส ไม่เข้าร่วมประชุม

คุณเกรียงศักดิ์ เรืองรัตนานนท์ ผู้ถือหุ้นที่นาประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามว่า แต่ละส่วนงานของบริษัทฯ มีผลประกอบการปีที่ผ่านมาเป็นอย่างไรบ้าง เนื่องจากเห็นว่าบริษัทมีกำไรลดลง และมี backlog ยังคงบ้างสำหรับปีนี้

คุณวิโรจน์ ชี้แจงว่าส่วนงานของบริษัทฯ มี 3 ส่วนงาน คือ บมจ.พรีบิลท์ เป็นบริษัทฯ รับเหมา ก่อสร้าง บจก.พีซีเอ็ม คุณสตรีคัชช์ แมบทเรียล ส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และ ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ บริษัท พรีบิลท์ โอดิจิ้ง ทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท อีกหุ้น 100% โดยบมจ.พรีบิลท์ ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดย บมจ.พรีบิลท์ ซึ่งถือหุ้นโดยบก.พรีบิลท์ โอดิจิ้ง 100% ใช้ชื่อบนจาก.อีส แอน อาร์ มีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท ปัจจุบันมี 3 Project ที่กำลังจะเปิดตัว 1) คอนโดมิเนียม Low-rise อยู่บีรเวณซอยสุขุมวิท 26 มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท 2) คอนโด High-rise อยู่บีรเวณซอยสุขุมวิท 24 มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท 3) Project บ้านเดี่ยว อยู่บีรเวณถนนพุทธมณฑลสาย 3 ถนนบางแวก มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเข้า Joint venture คือ บจก. พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป ซึ่งร่วมลงทุนกับบจก.พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป โครงการตั้งอยู่บีรเวณสถาบันรัฟไฟฟ้านานิคม เป็นคอนโดมิเนียม Low-rise มูลค่าโครงการประมาณ 1,400 ล้านบาท ปัจจุบันยอดขายอยู่ที่ 90% คาดว่าจะเริ่มนับรัฐรายได้ใน Q4-2562 และโครงการที่เพิ่งซื้อที่ดิน บริเวณทาวน์อินทาวน์ เป็นโครงการคอนโดมิเนียม มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท บจก.พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งร่วมลงทุนกับ บจก.พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป เช่นกัน เป็นโครงการทาวน์โฮม บริเวณถนนรัตนาโกสินทร์ มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมี บจก.ชินวะ เอส 39 ซึ่งร่วมกับ บจก.ชินวะ เรียลเอสเตท และ บจก.พรีแซนส์ คอร์ปอเรชั่น เป็นโครงการคอนโดมิเนียม Low-rise มูลค่าโครงการประมาณ 2,400 ล้านบาท และยังมี Project Joint venture ร่วมกับกลุ่มอนันดาเป็นคอนโดมิเนียม High-rise 4,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ อีกหุ้นในสัดส่วน 13.6%

และในส่วนของบมจ.พรีบิลท์ ปัจจุบันมี Backlog ประมาณ 8,000 ล้านบาท ซึ่งจะรับรู้ในปี 2562 ประมาณ 50% ในส่วนที่เหลือจะทยอยรับรู้ในปี 2563 ประมาณ 30% และในปี 2564 อีก 20% ทางบริษัทฯคาดว่าในปีนี้จะมีรายได้จากการก่อสร้างขึ้นต่อประมาณ 4,000 ล้านบาท

จากคำานของท่านผู้ถือหุ้นว่า ทำไม่ในปีมีรายได้น้อยกว่าปีที่แล้ว คุณวิโรจน์ ขอชี้แจงว่า เนื่องจาก ในปี 2560 ทางบริษัทฯ มีรายได้ 4,500 ล้านบาท ในปี 2561 3,800 ล้านบาท แต่ถ้าสังเกตในส่วนของธุรกิจที่ดำเนินงานต่อเนื่องมีบริษัทฯ ในส่วนของ บมจ.พรีบิลท์ และ บจก.พีซีเอ็ม ค่อนสตรัคชั่น แมททีเรียล มีกำไรสุทธิในปี 2560 จำนวน 295 ล้านบาท ในปี 2561 มีบริษัทฯมีกำไรสุทธิ ในส่วนการดำเนินงานต่อเนื่อง จำนวน 396 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรและเติบโตขึ้น แต่ที่เห็นกำไรรวมลดลง เป็น因为จากมีกำไร extra profit เกิดจากการขายธุรกิจบางส่วนออกไป เนื่องจากมีกำไร 400 ล้านบาท ทำให้ในปีก่อนบริษัทฯมีกำไร 703 ล้านบาท ซึ่งถ้าสังเกตจะพบว่าในส่วนงานดำเนินการต่อเนื่อง บริษัทฯ มีกำไรเพิ่มขึ้น

ในส่วนของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ในปี 2561 มีรายได้ 3,427 ล้านบาท ในปี 2562 คาดว่าจะมีรายได้ 4,000 ล้านบาท ปี 2563 คาดว่าจะมีรายได้ 4,500 ล้านบาท และในปี 2564 คาดว่าจะมีรายได้ 5,000 ล้านบาท บริษัทฯคาดว่าในส่วนงานก่อสร้างจะเติบโตประมาณ 12% อัตรากำไรขึ้นตันจะประมาณ 16%-17%

ในส่วนของ บจก. พีซีเอ็ม ค่อนสตรัคชั่น แมททีเรียล ส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง มีการเติบโตขึ้นค่อนข้างมาก ในปี 2561 มีรายได้ 469 ล้านบาท ในปี 2562 คาดว่าจะมีรายได้ 575 ล้านบาท เติบโต 23% ส่วนในปี 2563 คาดว่าจะมีรายได้ 603 ล้านบาท และในปี 2564 คาดว่าจะมีรายได้ 633 ล้านบาท ซึ่งในปี 2563 และ 2564 จะเติบโตกำลังการผลิตของโรงงาน หลังจากปี 2564 บริษัทฯ คาดว่าจะต้องมองเกี่ยวกับการขยายโรงงาน ถ้าเราต้องการจะมีการเติบโตเพิ่มขึ้น ส่วนกำไรจะอยู่ประมาณ 20%

ในส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บจก.อีส แอน อาร์ ซึ่งถือหุ้นโดยบจก.พรีบิลท์ โอลดิง 100% คาดว่าจะเริ่มนับรู้รายได้ในปี 2562 นี้ ประมาณ 90 ล้านบาท ในปี 2563 รับรู้รายได้ประมาณ 1,093 ล้านบาท ในปี 2564 รับรู้รายได้ประมาณ 2,981 ล้านบาท ภายใน 3 ปี คาดว่าบจก.อีส แอน อาร์ จะรับรู้รายได้ค่อนข้างสูงมาก

ในส่วนของการ Joint Venture โครงการไอล์สตานีรัฟฟิฟีสตานีเสนานิคม ซึ่งขายแล้วประมาณ 90% คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนกันยายน คาดว่าจะเริ่มนับรู้รายได้ใน Q4-2562 และโครงการบิเวนทาวน์อินทาวน์ เป็นคอนโดมิเนียม 1 ตึก มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท โดยพรีบิลท์ โอลดิง ถือหุ้นในสัดส่วน 49% อีกโครงการคือการร่วมทุนกับบริษัทญี่ปุ่นเป็น Project คอนโดมิเนียม Low rise 2 ตึก บริเวณซอยสุขุมวิท 39 โดย พรีบิลท์ โอลดิง ถือหุ้นในสัดส่วน 49% นอกจากนี้ยังมีโครงการที่ร่วม Joint Venture กับกลุ่มพรีเมี่ยม เพลส กรุงเทพ อีก คือ บจก.พรีเมี่ยม เพลส ศิวะลดาปมิ่นท์ เป็นโครงการทาวน์โฮม โดยพรีบิลท์ โอลดิง ถือหุ้น 40%อยู่บริเวณ ถนนพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช ซึ่งเป็นถนนตัดใหม่ มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท คาดว่าบริษัทที่ร่วม Joint Venture ในปี 2562 จะมีรายได้ 1,429 ล้านบาท ในปี 2563 จะมีรายได้ 1,336 ล้านบาท และในปี 2564 จะมีรายได้ 1,487 ล้านบาท ซึ่งจะรับรู้จากกำไรตามสัดส่วนการเข้าลงทุน

สำหรับในงบการเงินรวม บริษัทฯคาดว่าในปี 2562 บริษัทฯจะมีรายได้ 4,675 ล้านบาท ในปี 2563 จะมีรายได้ 6,207 ล้านบาท ในปี 2564 จะมีรายได้ 8,666 ล้านบาท คาดว่าจะมีการเติบโตใน 2 ปีข้างหน้า ประมาณ 2 เท่า

คุณกานติส สุดสาคร ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบダメเกี่ยวกับสถานการณ์ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์อยู่ในขาลง และแนวโน้มการเกิดวิกฤตเศรษฐกิจ 2020 ถ้าหั้งสองเรื่องนี้เกิดขึ้นในอนาคต จะ

เกิดปัญหากับแผนงานใน 3 ปีที่ว่างไว้ ซึ่งมีการหยุดชะงักหรือเปลี่ยนแปลงอย่างไรบ้าง ในการทำธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ อย่างทราบ Margin ขึ้นต่ำสุดในกรณีที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เอง บริษัทฯ คาดว่า จะได้เท่าไหร่

คุณวิโรจน์ ชี้แจงว่า บริษัทฯ กำหนดขั้นต่ำสำหรับกำไรสุทธิซึ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตาม average ของตลาด คือ กำไรสุทธิประมาณ 8% เป็นตัวเลขในบริษัทฯ กำหนดไว้

ในกรณีเกิดสถานการณ์แล้วรายทางบริษัทฯ จะเก็บปัญหาอย่างไร ปัจจุบันโครงการที่ใช้เงินทุนมาก ที่สุดคือ โครงการบริเวณซอยสุขุมวิท 24 ชั้นทุกชั้นที่บริษัทฯ ตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินในแต่ละแปลงนั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินถึงในกรณีเกิดสถานการณ์แล้วรายที่สุด ทางบริษัทฯ จะขายที่ดิน ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เรื่องยากที่สุดไม่ใช่การพัฒนาสินค้า แต่ถ้าการหาซื้อที่ดิน วันที่เราร่วมดันซื้อที่ดิน บริษัทฯ ก็มีความสามารถในการทำกำไรแล้ว เพียงแต่กำไรอาจไม่สูงเท่ากับการนำไปพัฒนาโครงการ ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไม่คาดฝัน เราสามารถขายที่ดินดังกล่าว ดังนั้นที่ดินที่เราเลือกซื้อ จึงเป็นที่ดินที่สามารถปล่อยได้ง่าย ในส่วนโครงการบ้านเดี่ยว เราสามารถอยู่สร้างและขายได้ วิธีทำงานของบริษัทฯ จะมีแผนสำรองเสมอ

คุณณัฐ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในส่วนของความก้าวหน้าในปี 2562 นี้ ในส่วนรับเหมา ก่อสร้าง ด้วยความที่ บริษัทฯ มี Backlog ประมาณ 8,000 ล้านบาท บริษัทฯ Forecast ต่ำสุด บริษัทฯ Forecast รายได้สำหรับปีนี้อยู่ที่ ประมาณ 4,000 ล้านบาท โดยยังไม่ได้รับงานใหม่ ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ Forecast รายได้ไว้ประมาณ 90 ล้านบาท คือ โครงการบริเวณพุทธมณฑลสาย 3 ถนนบางแวก ซึ่งยังไม่酵ะมาก ในส่วน ของกำไรสุทธิที่จะรับรู้อีกส่วนคือ โครงการบริเวณสถานีรถไฟฟ้าเส้นานิคม ซึ่งโครงการนี้ปัจจุบันยอดขายอยู่ที่ประมาณ 90% ซึ่งจะเริ่มโอนในปีนี้ เพราะฉะนั้น กำไรสุทธิในส่วนของงบการเงินรวมในปี 2562 ก็น่าจะไม่ ส่งผลกระทบมาก เนื่องจากเป็น Backlog ที่ขายหมดแล้ว ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไม่คาดฝันเกิดขึ้น ไม่น่าจะ ก่อให้เกิดผลกระทบอะไรมากในปีนี้ และน่าจะปรับแผนสำหรับในอนาคตได้ทัน

คุณศรีชัย ได้ให้โอกาสผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมประธานจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้องที่มาประชุม และปิดประชุมเมื่อเวลา 15.50 น.

ลงชื่อ *Ndz* กรรมการ และเลขานุการบริษัท

(นายณัฐ ทรงศักดิ์ธรรมก์)

