

**การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556**  
**บริษัท เค.ซี.พีรีอเพอรัตี้ จำกัด (มหาชน)**

สถานที่ประชุม : โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง  
กรุงเทพมหานคร 10320  
ประชุมเมื่อวันที่ : 11 เมษายน 2556  
ประชุมเวลา : 10.05 น.

ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 54 คน นับจำนวนหุ้นที่ถือรวมกันได้ 641,216,454 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.2819 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 875,000,000 หุ้น ถือว่าครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 36

นายเอกกมล ศิริวัฒน์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานฯ ในที่ประชุม กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 โดยกล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น รวมทั้งแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

**กรรมการผู้เข้าประชุม**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. นายเอกกมล ศิริวัฒน์        | ประธานกรรมการ   |
| 2. นายชาย งามอัจฉริยะกุล      | ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ  |
| 3. นายสมชัย วนาวิทย์          | กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการ   |
| 4. นายสุนทร อาจอำนวยวิภาส     | กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธาน<br>กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการสรรหา |
| 5. น.ส.วิไลพร พันธุ์ศรีมังกร  | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการกำหนด<br>ค่าตอบแทน และกรรมการสรรหา                   |
| 6. นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร    | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการกำหนด<br>ค่าตอบแทน และกรรมการสรรหา                   |
| 7. นายสมศักดิ์ งามอัจฉริยะกุล | กรรมการบริหาร   |
| 8. นายธนภุชณี งามอัจฉริยะกุล  | กรรมการบริหาร   |
| 9. นางสาวเพียงใจ แซ่โจ้ว      | กรรมการบริหาร   |

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

- |                              |         |
|------------------------------|---------|
| 1. นางฉวีรัตน์ เศรษฐสิริวัณน | กรรมการ |
|------------------------------|---------|

**ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1. นางสาวนิภาพร นิมิตรมงคลชัย | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบัญชีและการเงิน |
|-------------------------------|--|

โดยมีนางสาวสุพรรณิ ทริยานันทกุล และนางสาวฐิติมา ผดุงถิ่น เป็นตัวแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด เข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันนั้น บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในระหว่างวันที่ 1-31 ธันวาคม 2555 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่กำหนดแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

ก่อนจะเริ่มเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุม ประธานขอแจ้งวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

- ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะ จะได้รับแจกบัตรลงคะแนนที่จุดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
- การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระในหนังสือเชิญประชุม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนแล้วจึงจะให้มีการลงมติสำหรับวาระนั้น ๆ กรณีที่ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะต้องการซักถามหรือแสดงความเห็น ให้ยกมือขึ้นและแจ้งชื่อและนามสกุล
- บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงเท่านั้น ยกเว้นในวาระที่ 5 ซึ่งเกี่ยวกับการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคนไม่ว่าจะเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ซึ่งเป็นกฎเกณฑ์ของ ก.ล.ด.
- สำหรับการออกเสียงลงคะแนน จะถือ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง และในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง หักออกจากจำนวนเสียงของผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมด ให้เป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย โดยให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนเป็นมติของที่ประชุม ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้น บันทึกกรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อลงมติตามวาระแล้ว

ประธานขอให้ที่ประชุมซักถามรายละเอียด เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานจึงได้เริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

**วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2555**

ประธานขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2555 โดยมีสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1)

ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติให้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	641,217,555	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองเพิ่ม 3 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 1101 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม 57 ราย นับจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 641,217,555 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.28 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

## วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2555

ประธานได้ขอให้นายสมชัย วนาวิทย์ รองกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ นายสมชัย วนาวิทย์ ได้รายงานผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ดังนี้

### 1. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เปรียบเทียบกับ 31 ธันวาคม 2554

1.1 รายได้รวมจำนวน 605.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 204.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ

51.20 ส่วนใหญ่เกิดจากการขายที่ดินโครงการหนึ่งแปลงมูลค่า 158.06 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการพิเศษ ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท รายได้หลักของบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน จำนวน 351.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 32.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.29 ส่วนใหญ่เกิดจากจำนวนบ้านที่ส่งมอบให้ลูกค้ามีสัดส่วนที่เป็นบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับบ้านแบบทาวน์เฮ้าส์ จำนวนบ้านรวมที่ส่งมอบให้ลูกค้าเพิ่มขึ้น 1 หลัง
- รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน จำนวน 76.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.68 ส่วนใหญ่เกิดจากบ้านที่รับก่อสร้างมีมูลค่าสูงขึ้น จำนวนบ้านที่รับจ้างสร้างลดลง 4 หลัง
- รายได้อื่นๆ จำนวน 18.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.34 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าสาธารณูปโภคที่เรียกเก็บจากลูกบ้านในโครงการต่างๆเพิ่มขึ้น และมีรายได้จากดอกเบี้ยรับอีกส่วนหนึ่ง

รายได้(ล้านบาท)	2555	ร้อยละ	2554	ร้อยละ
ขายบ้านพร้อมที่ดิน	351.94	58.15	319.10	79.73
รับจ้างสร้างบ้าน	76.78	12.69	68.75	17.18
ขายที่ดิน	158.06	26.12	-	-
อื่นๆ	18.38	3.04	12.39	3.09
รวม	605.16	100.00	400.24	100.00

- 1.2 ต้นทุนขายในส่วนขายบ้านพร้อมที่ดินและรับจ้างสร้างบ้าน จำนวน 267.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.83 ล้านบาท เมื่อคิดเป็นอัตราส่วนของยอดขาย ต้นทุนขายคิดเป็นร้อยละ 62.29 ลดลงจากปีก่อนที่อัตราร้อยละ 68.12 ทั้งนี้เป็นผลจากข้อตกลงใหม่กับหุ้นส่วนในโครงการร่วมทุนทางธุรกิจ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนค่าที่ดินลดลง กำไรขั้นต้น 161.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.71 ของยอดขาย เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับกำไรขั้นต้นในปีก่อน 123.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.88 ของยอดขาย
- 1.3 ต้นทุนขายในส่วนของที่ดินโครงการจำนวน 115.67 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้น 42.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.82
- 1.4 กำไรขั้นต้นรวม 222.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 86.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.53 อัตราส่วนการทำกำไรขั้นต้นต่อยอดขายรวม (Gross Profit Margin) สำหรับปี 2555 คิดเป็นร้อยละ 34.78
- 1.5 ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร 143.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.05 สัดส่วนของค่าใช้จ่ายการขายและบริหารคิดเป็นร้อยละ 23.79 ของรายได้รวม ลดลงเมื่อเทียบกับร้อยละ 35.59 ในปีก่อน ทั้งนี้เป็นผลมาจากนโยบายลดค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาและด้านการตลาด โดยเน้นการส่งเสริมการขายโดยตรง
- 1.6 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย 33.87 ล้านบาท ลดลง 7.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.52 ในปี 2555 บริษัทฯ ไม่มีการเปิดโครงการใหม่ ไม่ได้ใช้เงินกู้เพิ่ม แต่ได้ชำระหนี้ให้ธนาคารมากขึ้น ภาระหนี้กับธนาคารลดลง ส่งผลให้ภาระดอกเบี้ยลดลง
- 1.7 เมื่อรวมรายได้จากการขายที่ดินโครงการ บริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้ 44.65 ล้านบาท เมื่อเทียบกับขาดทุน 47.98 ล้านบาทในปีก่อน ในปี 2555 บริษัทฯ มีเครดิตภาษีจากผลขาดทุนในปีก่อนๆ จึงมีภาษีที่ต้องชำระ 6.09 ล้านบาท บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 38.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.37 ของรายได้รวม คิดเป็นกำไรสุทธิ 0.04 บาทต่อหุ้น เทียบกับขาดทุนสุทธิ 51.39 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.84 คิดเป็นขาดทุนสุทธิ 0.06 บาทต่อหุ้นในปี 2554

2.งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เปรียบเทียบกับงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

- 2.1 สินทรัพย์รวมจำนวน 2,379.08 ล้านบาท ลดลง 190.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.41 โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นและลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2,028.82 ล้านบาท ลดลง 187.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.48 บริษัทฯ ได้ส่งมอบบ้านให้ลูกค้ามากกว่าสร้างบ้านเป็นสต็อกเพื่อขาย
- 2.2 หนี้สินรวมจำนวน 993.68 ล้านบาท ลดลง 229.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.73 โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้น และลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 44.05 ล้านบาท ลดลง 189.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.13
- 2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,385.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.86 เพิ่มขึ้น จากกำไรสุทธิสำหรับปี 2555 จำนวน 38.56 ล้านบาท
- 2.4 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 0.72 : 1 เทียบกับปีก่อนเท่ากับ 0.91 : 1
- 3 งบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เปรียบเทียบกับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิลดลง 13.12 ล้านบาท โดยแยกเป็น
- 3.1 เงินสดรับสุทธิจากการดำเนินงาน 204.37 ล้านบาท โดยมีกิจกรรมดำเนินงานที่สำคัญดังนี้
- กำไรก่อนภาษี 44.66 ล้านบาท
  - ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง 196.58 ล้านบาท
- 3.2 เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 15.61 ล้านบาท มีสาระสำคัญดังนี้
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินเพิ่ม 14.40 ล้านบาท
  - ซื้ออุปกรณ์เพิ่ม 1.21 ล้านบาท
- 3.3 เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจการจัดหาเงินจำนวน 201.88 ล้านบาท
- จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว 262.78 ล้านบาท

ประธานได้ให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม ได้สอบถามดังนี้

น.ส. พิชญา ศรียะศักดิ์ ได้ถามว่าในปี 2554 ที่บริษัทฯ ขาดทุนเป็นเพราะน้ำท่วมใช่หรือไม่ นายสมชัย วนาวิทย์ ได้ชี้แจงว่า ใช่ สาเหตุหลักมาจากน้ำท่วม เพราะในไตรมาส 4/2554 น้ำท่วมเกือบ 3 เดือน ทำให้ออดไอ้ลดลงมาก และลูกค้าที่ตั้งใจจะโอนก็เลื่อนออกไป หรือบางรายก็ยกเลิก

ประธานได้ให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามที่ประชุมได้รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในวาระนี้เป็นการรับทราบผลการดำเนินงาน จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

### **วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555**

ประธานขอให้ที่ประชุมพิจารณางบแสดงฐานะการเงิน และบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีถูกต้องแล้วปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี หมวดยงบการเงิน ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2) ประธานขอให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม

ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	641,217,661	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะเพิ่มเติมอีก 5 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 106 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม 62 ราย นับจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 641,217,661 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.28 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

#### วาระที่ 4 พิจารณามติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2555

ประธานขอให้นายชาย งามอัจฉริยะกุล กรรมการผู้จัดการ รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้ชี้แจงว่า ในปี 2555 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ 38,560,072 บาท คิดเป็นกำไรสุทธิ 0.04 บาทต่อหุ้น บริษัทฯ จึงขอเสนอให้จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 17.5 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 23 เมษายน 2556 และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในวันที่ 24 เมษายน 2556 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2556 เงินปันผลนี้ผู้ถือหุ้นสามารถนำไปขอเครดิตภาษีคืนได้ในอัตราร้อยละ 23

ประธานได้กล่าวเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วว่า การจ่ายปันผลน่าจะทำได้ และให้ผลตอบแทนใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากในอัตรา 2 – 3 % และเป็นกาทำให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ให้มา 2 ปีแล้ว

ประธานขอให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.02 บาท รวมเป็นเงิน 17.50 ล้านบาทสำหรับผลประกอบการปี 2555 โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2556 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	641,219,029	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองเพิ่มเติมอีก 9 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 1,368 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม 71 ราย นับจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 641,219,029 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.28 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

## วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานแจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้ประธานเป็นผู้เกี่ยวข้อง จึงขอให้นายสมชัย วนาวิทย์ รองกรรมการผู้จัดการเป็นประธานในที่ประชุมแทน และนายสมชัยได้แถลงต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 16 ซึ่งกำหนดว่า

“ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้” ในการประชุมครั้งนี้ กรรมการที่ออกตามวาระ และเสนอให้แต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง คือ นายเอกกมล ศิริวัฒน์ นายชาย งาม อัจฉริยะกุล และนายสุนทร อาจอำนวยวิภาส (ตามเอกสารแนบ 3) ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมนี้

ประธานได้ชี้แจงการลงคะแนนในวาระนี้ โดยขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเป็นรายบุคคล และขอเก็บบัตรลงคะแนนทุกใบไม่ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติของการประชุมสามัญประจำปี ของ ก.ล.ต.

ประธานได้รายงานวาระคณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาคณะสมมติ และประสบการณ์ของ กรรมการทั้ง 3 ท่านแล้ว เห็นว่ามีความเหมาะสม สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง

### 5.1 พิจารณาเลือกตั้ง นายเอกกมล ศิริวัฒน์ เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี)

คณะกรรมการได้เสนอ นายเอกกมล ศิริวัฒน์ กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระเป็น กรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเรื่องอื่นใด ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้ง นายเอกกมล ศิริวัฒน์ เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี) ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	641,229,518	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### 5.2 พิจารณาเลือกตั้ง นายชาย งาม อัจฉริยะกุล เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี)

คณะกรรมการได้เสนอนายชาย งาม อัจฉริยะกุล กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระเป็น กรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเรื่องอื่นใด ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้ง นายชาย งาม อัจฉริยะกุล เป็นกรรมการอีกวาระ หนึ่ง (3 ปี) ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	641,226,818	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9995
ไม่เห็นด้วย	2,700	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0004
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### 5.3 พิจารณาเลือกตั้ง นายสุนทร อาจอำนวยวิภาส เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี)

คณะกรรมการได้เสนอ นายสุนทร อาจอำนวยวิภาส กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ เป็นกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเรื่องอื่นใด ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้ง นายสุนทร อาจอำนวยวิภาส เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี) ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	641,229,518	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองเพิ่มเติมอีก 5 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 10,489 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม 76 ราย นับจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 641,229,518 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.28 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

### วาระที่ 6 พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอค่าตอบแทน กรรมการเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,622,667 ล้านบาท เท่ากับปีก่อน (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4)

ประธานได้ให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ โดยวาระนี้จะต้องได้ผลคะแนน 2 ใน 3 เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ เป็นเงิน 1,622,667 ล้านบาท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	641,231,518	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองเพิ่มเติมอีก 1 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 2,000 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม 77 ราย นับจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 641,231,518 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.28 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



## วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2556

ประธานได้แถลงให้ที่ประชุมทราบ ว่า คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้เสนอแต่งตั้งนาย ณรงค์ พันตาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3315 นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844 และ นางสาวสุพรรณิ ตรียานันท์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4498 คนใดคนหนึ่งจากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2556 เป็นเงิน 1,260,000 บาท (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5)

ประธานขอให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม ได้สอบถามดังนี้

นายพิสิฐ สุทธิลักษณ์พร ผู้ถือหุ้นได้ถามว่า บริษัทจะไม่ใช้ผู้สอบบัญชีระดับ top 4 ได้หรือไม่ เพราะ บริษัทฯ ได้บริหารด้วยความโปร่งใส และไม่ได้ติดต่อกับต่างประเทศมากมาย เพื่อจะได้ประหยัด ค่าใช้จ่าย และค่าตรวจสอบบัญชีจะถูกกว่านี้ได้หรือไม่

ประธานที่ประชุมได้แจ้งว่า ในตอนแรกก็ไม่ได้ตั้งใจว่าจะเลือก top 4 แต่ตอนหลังก็ให้ความสนใจบ้าง แต่ปกติบริษัทฯ จะมีการพิจารณาว่าบริษัทฯ ควรจะมีการเปลี่ยนผู้สอบบัญชีหรือไม่ ขอเรียนว่าจาก ประสบการณ์ในการเป็นกรรมการมาหลายที่ ราคาค่าสอบบัญชีหลายบริษัทในระดับที่ไม่ใช่ top 4 ก็อยู่ประมาณ นี้ อีกทั้ง บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด ที่ตรวจสอบอยู่ ก็ทำได้ดี และคณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาแล้วเห็นว่าสมควรที่จะให้บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

นายสุนทร อัจฉานวณิช ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ชี้แจงว่า ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนจะต้องทำการตรวจสอบทุกไตรมาส ซึ่งปริมาณงานค่อนข้างมาก และในระยะหลัง ระเบียบ กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และ ก.ล.ต เข้มงวดมาก การตรวจสอบบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงตลอด มี ข้อมูล และวิธีการจากต่างประเทศต่างๆ เข้ามา บริษัทฯ ก็ต้องทำตามระบบของตลาดหลักทรัพย์ และ ก.ล.ต อยู่ แล้ว ดังนั้น บริษัทฯ ก็ต้องใช้ผู้ที่มีความรู้ทางด้านนี้ในระดับที่สูง

ประธานขอให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี นายณรงค์ พันตาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาต เลขที่ 3315 นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844 และนางสาวสุพรรณิ ตรียานันท์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4498 คนใดคนหนึ่ง จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2556 เป็นเงิน 1,260,000 บาท ด้วย คณะแนบเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	641,231,518	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานได้ถามผู้ถือหุ้นว่ามีเรื่องอื่นใดที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาหรือไม่ หรือมีข้อสงสัยอื่นใดอีกหรือไม่

นายสมยศ ศักดิ์ศรีคุณากร เป็นผู้รับมอบอำนาจจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และอาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ได้ถามคำถามดังนี้

1. ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในอนาคตมีแนวโน้มที่จะเกิดอุปทานส่วนเกินในตลาด รวมทั้งเกิดปัญหาฟองสบู่ในอุตสาหกรรมนี้ บริษัทฯ มีแนวทางเตรียมที่จะรับมือปัญหาเหล่านี้ได้อย่างไร

2. ปัญหาการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ส่งผลให้ต้นทุนสูง นำมาสู่ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน บริษัทฯ มีวิธีการเตรียมพร้อมสำหรับปัญหานี้ได้อย่างไร

นายชาย งามอัจฉริยะกุล กรรมการผู้จัดการ ได้ชี้แจงว่า ใน 3 – 4 ปีที่ผ่านมาที่อยู่อาศัยที่พัฒนาออกมาส่วนมากจะเป็นคอนโดมิเนียม ในขณะที่สินค้าของบริษัทฯ เป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่เป็นผู้อยู่อาศัยจริงไม่ใช่ผู้ซื้อเพื่อเก็งกำไร แต่บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินใกล้ๆ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ รัชสิต และมีแผนการสร้างคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ซึ่งคอนโดมิเนียมประเภทนี้ และตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัย กำลังเป็นที่นิยม บริษัทฯ จะขยายธุรกิจในลักษณะค่อยเป็นค่อยไป

ส่วนปัญหาค่าแรงขั้นต่ำ นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้ชี้แจงว่า เป็นที่ทราบกันว่าขณะนี้แรงงานขาดแคลน ถ้าเราจะขยายตัวมากขึ้น ก็อาจเป็นอุปสรรคที่สำคัญ ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ขึ้นค่าแรงไปแล้วกว่า 30 % ซึ่งส่งผลต่อต้นทุน 5-6% ของต้นทุนรวม ในปีที่ผ่านมา (2554) กำไรขั้นต้นอยู่ที่ประมาณ 32% ส่วนหนึ่งเกิดจากการที่บริษัทขายล่วงหน้า และบริษัทฯ ปรับต้นทุนไม่ทัน ทำให้กำไรขั้นต้นต่ำ อีกส่วนหนึ่งเกิดจากยอดขายที่ลดลงมาก สาเหตุจากน้ำท่วม ทำให้ปี 2554 มีผลขาดทุน ในปี 2555 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นดีขึ้น เกิดจากการเจรจากับหุ้นส่วนเรื่องปรับลดสัดส่วนต้นทุน อีกส่วนหนึ่งเกิดจากการปรับราคาบ้าน ทำให้กำไรขั้นต้นปีที่แล้ว (2555) ขึ้นมาเป็น 38% และปีนี้(2556) ก็น่าจะอยู่ที่ 38% ได้

เมื่อไม่มีผู้ใดเสนอความเห็นอีก ประธานกล่าวปิดการประชุม และขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และในฐานะตัวแทนของกรรมการ จะพยายามทำหน้าที่ดูแลให้ดีที่สุด

ปิดประชุมเวลา 10.45 น.

.....  
(นายเอกกมล ศิริวัฒน์)

ประธานที่ประชุม