

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557
บริษัท เค.ซี.พีรีฟเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

สถานที่ประชุม : โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10320
ประชุมเมื่อวันที่ : 18 เมษายน 2557
ประชุมเวลา : 10.10 น.

ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 108 คน นับจำนวนหุ้นที่ถือรวมกันได้ 636,432,309 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 72.7531 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 875,000,000 หุ้น ถือว่าครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 36

นายเอกกมล ศิริวัฒน์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานฯ ในที่ประชุม กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 โดยกล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น รวมทั้งแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

กรรมการผู้เข้าประชุม

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. นายเอกกมล ศิริวัฒน์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายชาย งามอัคริยะกุล | ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ |
| 3. นายสมชัย วนาวิทย์ | กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการ |
| 4. นายสุนทร อาจอำนวยวิภาส | กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการสรรหา |
| 5. น.ส.วิไลพร พันธุ์ศรีมังกร | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการสรรหา |
| 6. นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการสรรหา |
| 7. นายสมศักดิ์ งามอัคริยะกุล | กรรมการบริหาร |
| 8. นายธนภุชณ์ งามอัคริยะกุล | กรรมการบริหาร |
| 9. นางสาวเพียงใจ แซ่ไฉ่ | กรรมการบริหาร |
| 10. นางธัญรัตน์ เศรษฐสิริวุฒิ | กรรมการ |

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

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

โดยมีนางสาววรุฑ์ ชัยนการนาวิ และนางสาวสิริติมา ผดุงถิ่น เป็นตัวแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันนั้น บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในระหว่างวันที่ 1-31 ธันวาคม 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่กำหนดแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

ก่อนจะเริ่มเข้าสู่วาระการประชุม ประธานฯ ได้มอบหมายให้ น.ส.เนาวรัตน์ เหล่าวรวิทย์ เลขานุการบริษัท แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

- ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะ จะได้รับแจกบัตรลงคะแนนที่จุดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
- การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระในหนังสือเชิญประชุม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนแล้วจึงจะให้มีการลงมติสำหรับวาระนั้น ๆ กรณีที่ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะต้องการซักถามหรือแสดงความเห็น ให้ยกมือขึ้นและแจ้งชื่อและนามสกุล
- บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงเท่านั้น ยกเว้นในวาระที่ 5 ซึ่งเกี่ยวกับการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคนไม่ว่าจะเห็นด้วยไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ซึ่งเป็นกฎเกณฑ์ของ กลต.
- สำหรับการออกเสียงลงคะแนน จะถือ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง และในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง หักออกจากจำนวนเสียงของผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมด ให้เป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย โดยให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเป็นมติของที่ประชุม ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนเห็นด้วยไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้น บันทึกกรรมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อลงมติตามวาระแล้ว

ประธานขอให้ที่ประชุมซักถามรายละเอียด เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานจึงได้เริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556

ประธานขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556 โดยมีสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1)

ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติให้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	636,262,309	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9732
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	170,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0267

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2556

ประธานได้ขอให้นายสมชัย วนาวิทย์ รองกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ นายสมชัย วนาวิทย์ ได้รายงานผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

1. งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปรียบเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายได้(ล้านบาท)	2556	ร้อยละ	2555	ร้อยละ
ขายบ้านพร้อมที่ดิน	345.90	74.6	351.94	58.2
รับจ้างสร้างบ้าน	94.87	20.5	76.78	12.7
ขายที่ดิน	-	-	158.06	26.1
บริหารโครงการ	10.58	2.3	-	-
อื่นๆ	12.30	2.6	18.38	3.0
รวม	463.65	100.0	605.16	100.0

1.1 รายได้รวมในปี 2556 จำนวน 463.65 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 141.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.4 สาเหตุเนื่องจากในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินโครงการ (ยังไม่ได้พัฒนา) หนึ่งแปลง มูลค่า 158.06 ล้านบาท การขายที่ดินไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เมื่อหักรายได้จากการขายที่ดินออก รายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติเป็นเงิน 447.10 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ในปี 2556 จำนวน 463.65 ล้านบาท รายได้เพิ่มขึ้น 16.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.7 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของปี 2556 นี้ จึงวิเคราะห์เฉพาะการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ไม่รวมรายได้จากการขายที่ดินในปี 2555 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน จำนวน 345.90 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 6.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.7 จำนวนบ้านที่ส่งมอบให้ลูกค้าลดลง 7 หลัง
- รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน จำนวน 94.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 18.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.5 จำนวนบ้านรับจ้างสร้างส่งมอบให้ลูกค้าจำนวนเพิ่มขึ้น 13 หลัง
- รายได้จากการรับบริหารโครงการ 10.58 ล้านบาท
- รายได้อื่นๆ 12.30 ล้านบาทลดลง 6.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.1

- 1.2 ต้นทุนขายในส่วนขายบ้านพร้อมที่ดิน และรับจ้างสร้างบ้านจำนวน 282.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.1 ของรายได้ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ที่มีต้นทุน 267.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62.3 ของรายได้ อัตราต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 1.8 ต้นทุนเพิ่มขึ้นเนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงที่ปรับตัวสูงขึ้น
- 1.3 กำไรขั้นต้นจำนวน 181.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.9 ของรายได้ เทียบกับปีก่อนจำนวน 180.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.7 จำนวนเงินกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 1.01 ล้านบาท แต่อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้ ลดลงร้อยละ 1.8
- 1.4 ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร จำนวน 134.68 ล้านบาท เทียบกับปีก่อนจำนวน 134.20 ล้านบาท
- 1.5 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย 29.40 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 4.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.2 ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการเปิดโครงการใหม่ แต่ได้ชำระหนี้ให้ธนาคารมากขึ้น ภาระหนี้กับธนาคารลดลง ส่งผลให้ ภาระดอกเบี้ยลดลง
- 1.6 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิในปี 2556 10.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.4 ของรายได้ คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.01 บาท เทียบกับปีก่อนกำไรสุทธิ 12.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.7 ของรายได้ คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.01 บาท ทั้งนี้ไม่รวมกำไรสุทธิจากการขายที่ดิน ในปี 2555 จำนวน 28.68 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้น อีก 0.04 บาท
2. งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปรียบเทียบกับงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
- 2.1 สินทรัพย์รวมจำนวน 2,540.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 155.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.5 โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นหรือลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้
- เงินสด 39.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.9
 - ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2,173.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 129.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.3 เป็นผลจากการที่บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่
 - สินทรัพย์อื่นๆ เพิ่มขึ้น 15.49 ล้านบาท
- 2.2 หนี้สินรวมจำนวน 1,156.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 162.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.3 โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นหรือลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารลดลง 60.00 ล้านบาท
 - เจ้าหนี้การค้าลดลง 157.68 ล้านบาท
 - เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 11.21 ล้านบาท
 - เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 65.24 ล้านบาท
 - เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายผู้ถือหุ้นลดลง 20.34 ล้านบาท
 - เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพิ่มขึ้น 319.55 ล้านบาท
 - หนี้สินอื่นๆ เพิ่มขึ้น 4.50 ล้านบาท

- 2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,384.48 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 6.60 ล้านบาท เป็นผลจากในครึ่งปีแรก บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น เป็นเงิน 17.50 ล้านบาท และมีกำไรเบ็ดเสร็จในปี 2556 อีก 10.90 ล้านบาท เป็นผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงดังกล่าว
- 2.4 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 0.83 : 1 เปรียบเทียบกับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 0.71 : 1

สรุปความเห็นของฝ่ายจัดการ

ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยยังคงมีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม ธุรกิจสร้างบ้านอยู่อาศัยของบริษัทฯ เป็นลักษณะอาคารแนวราบทั้งหมด จึงได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก ในปี 2556 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 10.90 ล้านบาท เทียบกับปีก่อนมีกำไรสุทธิ 12.01 ล้านบาท (ไม่รวมกำไรจากการขายที่ดิน)

ในปีที่ผ่านมา โครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นเยอะ อุปทานเพิ่มขึ้น 30 % ในส่วนของบริษัทฯ ยังจำกัดตัวอยู่ในแนวราบ แต่เราก็กำลังเริ่มทำคอนโดมิเนียม ลองชิมलगในระดับ 8 ชั้น

ประธานได้ให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมได้สอบถามดังนี้

นายชัยรัตน์ ศรีณรงค์สุข ได้ถามว่าที่ดินที่ซื้อเพิ่มเติมในปี 2556 มีมูลค่าเท่าไร และที่ดินมีลักษณะอย่างไร

นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้ชี้แจงว่า ได้ซื้อที่ดินที่ถนนพหลโยธิน ก่อนถึงมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ประมาณ 500 เมตร เพื่อทำเป็นคอนโดมิเนียม low rise แบบ 8 ชั้น เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่เศษ ราคาตารางวาละ 20,000 บาท ประมาณ 25-26 ล้านบาท และซื้อที่ดินอีกแปลงที่ถนนผดุงพันธ์ ใกล้ตลาดหนองจอก ใกล้ถนนสุวินทวงศ์ เนื้อที่ 64 ไร่กว่า ราคาไร่ละ 1.2 ล้านบาท เป็นเงินประมาณ 80 ล้านบาท เพื่อสร้างเป็นทาว์นโฮม 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น

นายชัยรัตน์ ศรีณรงค์สุข ถามว่าซื้อที่ดินปลายปี หรือต้นปี

นายชาย งามอัจฉริยะกุล รายงานว่า ที่ดินถนนผดุงพันธ์ ซื้อเมื่อกลางปี 2556 ส่วนที่ดินตรงถนนพหลโยธิน ซื้อเมื่อปลายปี 2556

นายสมชัย วนาวิทย์ ได้กล่าวเสริมว่า ที่ดิน 2 แปลงดังกล่าว เมื่อซื้อมาแล้ว บริษัทฯ ได้พัฒนาเลย

นายชัยรัตน์ ศรีณรงค์สุข ได้ถามว่าในรายละเอียดในตัวงบการเงิน ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วยอะไรบ้าง มีตัวเลข 2,000 กว่าล้าน ขอให้สรุปตัวเลขคร่าวๆ แต่ละโครงการมีมูลค่าเท่าไร และมียอดขายประมาณ 400 – 500 ล้านบาท

นายสมชัย วนาวิทย์ ได้รายงานว่ ต้นทุนโครงการมูลค่ากว่า 2,000 ล้านนั้นประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 18 โครงการ เป็นส่วนของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนา ที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีที่ดินเป็นแปลงใหญ่ บาง

โครงการแบ่งเป็นเฟส 4-5 เฟส เราต้องพัฒนาไปที่ละเฟส บางเฟสที่ยังไม่ได้พัฒนา ก็จะเป็นมูลค่าที่ดิน ยอมรับว่ายอดขายค่อนข้างต่ำ เพราะส่วนใหญ่เป็นที่ดิน บริษัทฯ มีการสร้างบ้านตัวอย่างและสร้างบ้านเป็นสต็อกเพื่อขายจำนวนหนึ่ง บริษัทฯ ไม่ได้สร้างทั้งโครงการ ที่เหลือส่วนใหญ่เป็นที่ดินที่ต้องพัฒนาต่อไป แต่จะให้แจ้งรายละเอียดแต่ละโครงการไม่สามารถให้รายละเอียดได้ในขณะนี้

นายชาย งามอัจฉริยะกุล กล่าวเสริมว่า ต้นทุนโครงการก็ยังไม่มาก เพราะยังไม่ได้ก่อสร้าง เป็นแค่ที่ดิน ต้นทุนโครงการอยู่ระหว่างพัฒนา ถ้าเอา 2,000 ล้านบาทด้วย 18 โครงการ ซึ่งได้มูลค่าเฉลี่ยโครงการละประมาณ 100 ล้านบาท

นายชัยรัตน์ ศรีณรงค์สุข กล่าวต่อว่า ที่ดินตามโครงการตกประมาณ 20% ของมูลค่าโครงการ เทียบกับ 2,000 ล้าน 600 ล้านบาท ต้นทุนค่าก่อสร้างและใส่หุ้ยประมาณ 50% คือ 1,200 ล้านบาท แต่ไม่เป็นไร เรามี 18 โครงการ

ประธานได้ให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามที่ประชุมได้รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ในวาระนี้เป็นการรับทราบผลการดำเนินงาน จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ประธานขอให้ที่ประชุมพิจารณางบแสดงฐานะการเงิน และบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีถูกต้องแล้วปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี หมวดงบการเงิน ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2)

ประธานขอให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถามที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	636,313,316	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9732
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	170,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0267

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะเพิ่มเติมอีก 5 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 51,007 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม 113 ราย นับจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 636,483,316 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 72.74 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติตั้งสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2556
 ประธานขอให้นายชาย งามอัจฉริยะกุล กรรมการผู้จัดการ รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ
 นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้ชี้แจงว่า ในปี 2556 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 10,900,898 บาท ซึ่งเป็น
 จำนวนไม่มาก และบริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรเป็นสำรองตามกฎหมายเป็นเงิน 884,117 บาท ประกอบกับในปี 2557
 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่ 2 โครงการ จึงมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น จึงงดจ่ายเงินปันผล
 ในปีนี้ (ตามเอกสารแนบ 3)

ประธานขอให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ

นายเกษมพันธ์ สรวรกิจวัฒน์ ได้ทักท้วงเรื่องไม่ได้อ่านผลคะแนนเสียงในวาระ 1

ประธานที่ประชุม กล่าวขอโทษ และได้ประกาศผลการลงคะแนนเสียงในวาระ 1 ดังนี้

เห็นด้วย 636,262,309 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.9732

ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000

งดออกเสียง 170,000 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0267

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดซักถาม ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติตั้งสำรองตามกฎหมายเป็นเงิน

884,117 บาท และงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2556 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย 636,313,481 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.9732

ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000

งดออกเสียง 170,000 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0267

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองเพิ่มเติมอีก 2 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 165 หุ้น รวมเป็นผู้
 ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม 115 ราย นับจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 636,483,481 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 72.74 ของจำนวน
 หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานแถลงต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 16 ซึ่งกำหนดว่า

“ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะ
 แบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตาม
 ข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้” ในการประชุมครั้งนี้ กรรมการที่ออกตามวาระและเสนอให้แต่งตั้งกลับ
 เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง คือ นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร นายธนกฤษณ์ งามอัจฉริยะกุล และนาง
 ธัญรัศมี เศรษฐสิริวุฒิ (ตามเอกสารแนบ 4) ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมนี้

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

ประธานได้รายงานวาระคณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาคุณสมบัติ และประสบการณ์ของกรรมการทั้ง 3 ท่านแล้ว เห็นว่ามีความเหมาะสม สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท อีกวาระหนึ่ง

5.1 พิจารณาเลือกตั้ง นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี)

คณะกรรมการได้เสนอ นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเรื่องอื่นใด ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้ง นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี) ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	636,313,482	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9732
ไม่เห็นด้วย	160,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0251
งดออกเสียง	10,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0015

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองเพิ่มเติมอีก 1 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 1 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม 116 ราย นับจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 636,483,482 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 72.74 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

5.2 พิจารณาเลือกตั้ง นายธนกฤษณ์ งามอัจฉริยะกุลเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี)

คณะกรรมการได้เสนอนายธนกฤษณ์ งามอัจฉริยะกุล กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเรื่องอื่นใด ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้ง นายธนกฤษณ์ งามอัจฉริยะกุล เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี) ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	636,313,482	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9732
ไม่เห็นด้วย	160,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0251
งดออกเสียง	10,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0015

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

5.3 พิจารณาเลือกตั้ง นางธัญรัศม์ เศรษฐสิริวุฒิ เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี)

คณะกรรมการได้เสนอ นางธัญรัศม์ เศรษฐสิริวุฒิ กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเรื่องอื่นใด ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้ง นางธัญรัศมี เศรษฐสิริวิรุฒิ เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง (3 ปี) ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	636,313,482	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9732
ไม่เห็นด้วย	160,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0251
งดออกเสียง	10,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0015

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 6 พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,620,000 ล้านบาท เท่ากับปีก่อน (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5)

ประธานได้ให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมได้สอบถามดังนี้

นายชัยรัตน์ ศรีณรงค์สุข ได้ถามว่าทำไมประธานไม่รับโบนัส เห็นมีตัวเลขในเอกสารแนบ 5

ประธานได้ชี้แจงว่า ค่าตอบแทน โบนัสในเอกสารแนบ 5 เป็นเงินโบนัสในฐานะพนักงานบริษัท

กรรมการบริษัทจะไม่ได้รับโบนัส

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ เป็นเงิน 1,620,000 ล้านบาท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	636,313,482	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9732
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	170,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0237

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2556

ประธานได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้เสนอแต่งตั้งนายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3315 นางสาวศิริภรณ์ เชื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844 และ นางสาวสุพรรณิ ดิเรยานันทกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4498 คนใดคนหนึ่งจากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2556 เป็นเงิน 1,260,000 บาท (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6)

คุณสุนทร อาจอำนวยวิภาส ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้เสริมว่า ยังมีค่าสอบบัญชีของบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยอีก 50,000 บาท

ประธานขอให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม

ได้สอบถามดังนี้

คุณชัชวรัตน์ ศรีณรงค์สุข ได้ถามว่าบริษัทได้ใช้บริการของ บริษัท เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด หรือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ผู้สอบบัญชีรายนี้ตรวจสอบบริษัทย่อยก็บริษัท และได้เปรียบเทียบราคาค่า ตรวจสอบกับคู่แข่งหรือไม่ เนื่องจากคิดราคาค่าตรวจสอบเป็นเงิน 1 ล้านบาท เหมือนว่าเป็นบริษัทใหญ่ มาก

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงว่า บริษัท เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เปลี่ยนเมื่อต้นปี 2557 โดยตรวจสอบบริษัทย่อยเพียงบริษัทเดียว ส่วนราคาค่าสอบบัญชีของสำนักงานสอบบัญชีใหญ่ๆ ของต่างประเทศ จะมีค่าสอบบัญชีขั้นต่ำ แต่ก็ยังสูงกว่าสำนักงานสอบบัญชีภายในประเทศ

คุณชัชวรัตน์ ศรีณรงค์สุข ฝากให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้ช่วยออกหมายเหตุขบให้ ละเอียด อ่านแล้วเข้าใจง่าย ชัดเจน ให้ผู้สอบบัญชีทำงานให้สมบูรณ์ที่สุด

นายสุนทร อาจอำนวยวิภาส ได้เสริมว่า บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทสอบบัญชีที่ ตรวจสอบธุรกิจหมวดอสังหาริมทรัพย์มากที่สุด

ประธานขอให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาต เลขที่ 3315 นางสาวศิราภรณ์ เชื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844 และนางสาวสุพรรณณี ตริยานันทกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4498 คนใดคนหนึ่ง จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบ บัญชีของบริษัท โดยกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2557 เป็นเงิน 1,260,000 บาท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	636,314,782	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9732
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	170,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0267

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หมายเหตุ ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองเพิ่มเติมอีก 2 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 1,300 หุ้น รวมเป็นผู้ ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม 118 ราย นับจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 636,484,782 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 72.74 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานได้ถามผู้ถือหุ้นว่ามีเรื่องอื่นใดที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาหรือไม่ หรือมีข้อ สงสัยอื่นใดอีกหรือไม่

นางสาวปิยะรัตน์ ขุนจิต เป็นผู้รับมอบอำนาจจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และอาสา พิตักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น ได้ถามคำถามจากสมาคมฯ ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันไว้หรือไม่ ถ้ายังไม่มี ขอให้เหตุผล และแผนการดำเนินการในอนาคต
2. บริษัทมีการวางโครงสร้างการบริหารจัดการรองรับนโยบายการป้องกันทุจริตคอร์รัปชันไว้หรือไม่
3. บริษัทได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันไว้หรือไม่
4. บริษัทได้เข้าร่วมโครงการแสดงเจตนาธรรมเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันไว้หรือไม่ ถ้าไม่มีให้เหตุผลที่ยังไม่ดำเนินการ

ประธานได้เรียนให้ทราบว่า บริษัทได้แสดงเจตนาธรรมไว้แล้ว คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญ และได้ดำเนินการพิจารณาในที่ประชุมกรรมการแล้ว

นายสมชัย วนาวิทย์ ได้รายงานว่าได้กำหนดเป็นนโยบาย และแผนการทำงานโดยได้เสนอในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะแจ้งให้พนักงานในองค์กรทั้งหมดทราบ และจะดำเนินการลงทะเบียนแสดงเจตนาธรรมกับหน่วยงานตลาดหลักทรัพย์ต่อไป โดยจะดำเนินการหลังผ่านพ้นเรื่องการประชุมผู้ถือหุ้น

นายกิตติ นนทังาม ผู้ถือหุ้นได้ถามว่า บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ดำเนินธุรกิจอะไร

นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้รายงานงาน บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นมาเพื่อถือที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค เช่น บางโครงการ บริษัทซื้อที่ 100 กว่าไร่ ถ้าจัดสรรทีเดียว เวลาขอจัดสรรถ้าที่ดินยังไม่พัฒนา บริษัทจะต้องใช้สัญญาค้ำประกันจำนวนมาก และอาจจำเป็นต้องผ่านการพิจารณาของสำนักงานสิ่งแวดล้อม ใดนดบางส่วนได้แบ่งถือในนามบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ในขณะนี้บริษัทยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจอะไร

นายกิตติ นนทังาม ได้ถามว่ามีอีกโครงการหนึ่งใช่หรือไม่

นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้รายงานว่ามีโครงการที่ถนนประชาสำราญ เพ็งโงงมาเดือนมีนาคม 2557 เนื้อที่ประมาณ 50 ไร่ ราคาไร่ละ 800,000 บาท รวมประมาณ 40,000,000 ล้านบาท จะพัฒนาเป็นบ้านแฝดชั้นเดียว ราคาขายเริ่มต้นประมาณ 1.3 ล้านบาท

นายกิตติ นนทังาม ได้ถามว่าบริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงในการใช้สินเชื่อจากธนาคารหรือไม่

นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้รายงานได้ว่า บริษัทได้ใช้สินเชื่อกับธนาคาร 4 แห่งดังนี้ ธนาคารกรุงไทย ธนาคารทีเอสโก้ ธนาคารธนชาติ และธนาคารกรุงศรีอยุธยา

คุณชัยรัตน์ ศรีณรงค์สุข ได้ถามว่า ภาวะการณ์เติบโตของอสังหาริมทรัพย์มากในปี 2556 บริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจ หรือกลยุทธ์ธุรกิจในการจัดการธุรกิจอย่างไรบ้าง

นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้ชี้แจงว่า บริษัทได้เน้นทำธุรกิจในการทำเลด้านตะวันออกของกรุงเทพ และเป็นบ้านแนวราบเป็นหลัก เนื่องจากมีความชำนาญในพื้นที่ย่านนี้ ใน 4-5 ปีที่ผ่านมา คอนโดมิเนียมขายตัวอย่างสูงมาก อาจพูดได้ว่าเราตกรถไฟก็ว่าได้ เรายอมรับว่า การทำคอนโดมิเนียมต้องใช้ทุนหมุนเวียนสูงมาก เมื่อ

เทียบกับบ้านแนวรายที่ใช้ทุนหมุนเวียนน้อยกว่า สำหรับคอนโดมิเนียม แม้ว่าเราเก็บเงินดาวน์ได้ 10% ค่าใช้จ่าย การดำเนินการ และค่าการตลาดก็หมดแล้ว ต้องอาศัยเงินกู้จากธนาคารค่อนข้างมาก ถึงแม้ว่าตอนนี้ คอนโดมิเนียมจะเลยจุดสูงสุดไปแล้ว แต่บริษัทได้ลองทำโครงการแรก เป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น เป็นการกึ่ง ทดลอง เพื่อให้รู้ต้นทุนและภาวะการทำคอนโดมิเนียม และมองว่าในอนาคตไม่ว่าใครจะมาเป็นรัฐบาล ก็ต้อง สถานต่อรถไฟฟ้าที่กำหนดไว้ทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งในอนาคตจะมีรถไฟฟ้า 2 สายคือ สายสีชมพู และสายสี ส้ม ซึ่งจะพาดผ่านด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ และอาจใกล้ทำเลที่ดินของบริษัทฯ และถ้ารถไฟฟ้าเกิดขึ้นจริง และ ทำเลที่ดินของบริษัทฯสามารถทำคอนโดมิเนียมได้ บริษัทฯ จะได้มีความสามารถแข่งขันได้

คุณชัยรัตน์ ศรีณรงค์สุข ถามเรื่องการบริหารหลังการขาย หรือการให้การรับประกันกับลูกค้ามี นโยบายอย่างไร

นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้ชี้แจงว่า บริษัทรับประกันโครงสร้างตามหลัง 5 ปี ตัวบ้าน 1 ปี แต่ถ้า มีปัญหานิดหน่อยบริษัทก็ไปบริการให้

คุณชัยรัตน์ ศรีณรงค์สุข ทุกวันนี้โครงการหมู่บ้านหรือคอนโดมิเนียม นิติบุคคลมีความสำคัญ มาก บริษัทดูแลส่วนนี้อย่างไร และมีกลยุทธ์ที่จะพัฒนาการบริหารในส่วนนี้อย่างไร

นายชาย งามอัจฉริยะกุล ได้ชี้แจงว่า นิติบุคคลบ้านจัดสรร กฎหมายไม่เข้มงวดเท่า คอนโดมิเนียม นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วันที่คุณส่งมอบนั้น มันเป็นนิติบุคคลเลย แต่หมู่บ้านขอดีใน เมืองไทยที่จัดสำเร็จมีไม่เกิน 10 % ที่เห็นทั่วๆ ไป แต่บริษัทก็พยายามจัด กำลังจะจัดอยู่หลายโครงการ

เมื่อไม่มีผู้ใดเสนอความเห็นอีก ประธานกล่าวปิดการประชุม และขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และในฐานะตัวแทนของกรรมการ จะพยายามทำหน้าที่ดูแลให้ดีที่สุด

คุณชัยรัตน์ ศรีณรงค์สุข ได้ถามว่า ในปี 2557 ถ้าหากบริษัทมีกำไรเล็กน้อย บริษัทพอจะนำ กำไรสะสมมาจ่ายเงินปันผล เพื่อให้มีประวัติการจ่ายปันผลดูดีขึ้น เพื่อให้เป็นประวัติที่สวยงาม ถ้าไม่มีปันผล นัก ลงทุนจะไม่สนใจ

ประธานที่ประชุม จะขอ นำเรื่องนี้ไปพิจารณาต่อไป

ปิดประชุมเวลา 11.15 น.

.....
(นายเอกกมล ศิริวัฒน์)

ประธานที่ประชุม