

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

สถานที่ประชุม : โรงแรมโกลเด้นทิวลิป ซอฟเฟอริน กรุงเทพฯ ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320

วันที่ประชุม : วันพฤหัสบดีที่ 28 เมษายน 2559

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเริ่มต้นขึ้นเมื่อเวลา 10.20 น. โดย นายธรรมนิศ มุกต์ธนะอนันต์ เลขานุการบริษัทฯ กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในการประชุมวันนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งหมด 31 คน นับจำนวนหุ้นที่ถือรวมกันได้ทั้งสิ้น 373,058,433 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 42.6352 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 875,000,000 หุ้น ถือว่าครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯข้อที่ 36

นายธรรมนิศ มุกต์ธนะอนันต์ ได้กล่าวแนะนำกรรมการ ผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯที่เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------------|
| 1. พล.อ. ไชยเดช บุญรอด | | ประธานคณะกรรมการ/กรรมการอิสระ |
| 2. นายกิตติสาร มุขดี | | กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร |
| 3. รศ.ดร. สวงศ์ เสตวัฒนาศ | | กรรมการอิสระ/ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายชินชัยเมธ เบญจสิริทัศน์ | | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ |
| 5. นางสาวสุรภีร์ ศรีเกษเพ็ชร | | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายธีรชาติ แสวงเงิน | | กรรมการ/กรรมการบริหาร |

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|------------------------------|----------------|--|
| 1. นายมะโนภพ ภูมิภักดิ์ | ภูมิภักดิ์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน |
| 2. นายธรรมนิศ มุกต์ธนะอนันต์ | มุกต์ธนะอนันต์ | เลขานุการบริษัทฯ |

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|-----------------------------------|---------------|---|
| 1. นางสาวจันทร์ฉัตร ว่องศรีอุดมพร | ว่องศรีอุดมพร | ตัวแทนผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด |
|-----------------------------------|---------------|---|

พล.อ. ไชยเดช บุญรอด ประธานในที่ประชุมได้เริ่มดำเนินการประชุม โดยกล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และได้กล่าวชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทฯและกรรมการบริหารชุดนี้เป็นคณะกรรมการชุดใหม่ทั้งคณะ เพิ่งเข้ารับ

ตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2558 ที่ผ่านมา ซึ่งในช่วงเปลี่ยนถ่ายคณะกรรมการนี้ สถานการณ์ภายในประเทศเพิ่งกลับเข้าสู่สภาวะปกติ แต่ในด้านเศรษฐกิจ ก็ยังจำเป็นต้องใช้เวลาในการฟื้นฟูให้ดีขึ้น และสถานการณ์เศรษฐกิจของโลกก็อยู่ในช่วงถดถอย ส่งผลกระทบต่อการบริหารงานของบริษัทฯ แต่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เดินหน้าต่อไป และในปีที่จะมาถึงนี้ ก็จะดำเนินธุรกิจให้รอดหน้าอย่างดีที่สุด

ก่อนจะเริ่มเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุม ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายธรรมนิศย์ มุกต์ธนะอนันต์ เลขานุการบริษัทฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ จะได้รับแจกบัตรลงคะแนนที่จุดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม
- ที่ประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามก่อนแล้วจึงจะมีการลงมติสำหรับวาระนั้นๆ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะต้องการซักถามหรือแสดงความคิดเห็นให้ยกมือขึ้นและแจ้งชื่อและนามสกุล
- บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงเท่านั้น ยกเว้นในวาระที่ 5 ซึ่งเกี่ยวกับการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคน ไม่ว่าจะเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ตามกฎเกณฑ์ ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- สำหรับการออกเสียงลงคะแนน จะถือ 1 หุ้นเป็น 1 เสียง และในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง หักออกจากจำนวนเสียงของผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมด ให้เป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย โดยให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนเป็นมติของที่ประชุม ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้นำคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้น บันทึกกรรมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อลงมติตามวาระแล้ว

ประธานฯ ได้ชี้แจงว่า บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันนั้น บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในระหว่างวันที่ 1-31 ธันวาคม 2558 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่กำหนดแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระและเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

ประธานฯ ได้ขอให้ที่ประชุมซักถามรายละเอียด เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานฯ จึงได้เริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558

ประธานฯขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งประชุมไปเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 โดยมีสำเนารายงานการประชุมที่บริษัทฯ ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้แล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1)

ประธานฯขอให้ที่ประชุมได้ซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานฯจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและลงมติให้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	373,058,333	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2558

ประธานฯได้ขอให้ นายมะโนภพ ภูมิภักติวรพัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นายมะโนภพ ภูมิภักติวรพัฒน์ ได้รายงานผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

ภาพรวมของผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

1. ยอดขายในปี 2558 จำนวน 838 ล้านบาท เปรียบเทียบกับยอดขายในปี 2557 จำนวน 1,076 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22 คิดเป็นสัดส่วนคือ ทาวน์เฮ้าส์มียอดขายเพิ่มขึ้น ร้อยละ 44 ส่วนบ้านเดี่ยวมียอดขายลดลงร้อยละ 38
2. รายได้ของบริษัทฯในปี 2558 จำนวน 937 ล้านบาท เปรียบเทียบกับรายได้รวมในปี 2557 จำนวน 538 ล้านบาท มีจำนวนเพิ่มขึ้น ร้อยละ 74.2 สามารถแยกออกเป็นรายได้จากทาวน์เฮ้าส์ เพิ่มขึ้น ร้อยละ 43 บ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 153

โดยรวมแล้วผลการดำเนินงานของบริษัทฯแม้จะต่ำกว่าที่มีการคาดการณ์ไว้ แต่บริษัทก็ยังคงมีกำไรจากผลการดำเนินงาน 10.27 ล้านบาท

ประธานฯขอให้ที่ประชุมได้ซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่ามีนาย สิทธิชัย วิทยาประพัฒน์ ผู้รับมอบฉันทะจาก นายสมบุญ แซ่จ้าว ได้สอบถามว่า ในหน้า 50 ของรายงานประจำปี 2558 รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นแต่กำไรขั้นต้นกลับลดลงเป็นผลจากเหตุใด นายภักติสาร มุขดี กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ ได้ชี้แจงว่า สาเหตุของการที่รายได้เพิ่มขึ้นแต่กำไร

ลดลงนั้นเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ เร่งยอดโอน ราคาขายจึงลดลง เป็นผลให้สัดส่วนกำไรลดลง จากนั้น นายสิทธิชัย ได้สอบถามว่า ในปี 2559 กำไรของบริษัทฯ จะลดลงอีกหรือไม่ นายกิตติสาร มุขดี ได้ชี้แจงว่า บริษัทฯ คาดการณ์ว่าโดยภาพรวม น่าจะดีขึ้น จากนั้น ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามข้อสงสัยอื่นใดอีก

เมื่อที่ประชุมได้รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียงจากที่ประชุม

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ประธานฯ ได้มอบให้ นายมะโนภพ ภูมิภักดีวิวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นายมะโนภพ ภูมิภักดีวิวัฒน์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมดังต่อไปนี้

1. ในส่วนของสินทรัพย์นั้น บริษัทฯ มีสินทรัพย์ในปี 2558 มีมูลค่า 2,233 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ซึ่งมีมูลค่า 2,659 ล้านบาท ร้อยละ 16.0 โดยจำแนกออกได้เป็น ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ลดลงร้อยละ 20 ที่ดินรอการพัฒนา ลดลงร้อยละ 28
2. ในส่วนของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีหนี้สินลดลงจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงร้อยละ 73 เงินกู้ยืมระยะยาวลดลงร้อยละ 81 กำไรสะสมลดลง ร้อยละ 1
3. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัท ในปี 2558 มีอัตราส่วนที่ลดลงเนื่องจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงร้อยละ 73 และเงินกู้ยืมระยะยาวลดลงร้อยละ 81 ทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็นดังต่อไปนี้ จากเดิมในปี 2557 คือ 0.92 เป็น 0.62 และหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนลดลงจากเดิมในปี 2557 คือ 0.75 เป็น 0.49
4. ในส่วนของรายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ รายได้รวมในปี 2558 มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 74 ค่าใช้จ่ายรวมในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 89 กำไรสุทธิลดลงจากปี 2557 ร้อยละ 40

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมได้ซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและลงมติให้อนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	373,058,133	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติโครงการจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานประจำปี 2558

ประธานฯขอให้นายมะ โนภพ ภูมิภักดีวิวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้รายงานให้ที่ประชุมรับทราบ

นายมะ โนภพ ภูมิภักดีวิวัฒน์ ได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า จากนโยบายของบริษัทฯที่จะจ่ายเงินปันผลจากเงินกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้และเงินสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี โดยจะนำปัจจัยต่างๆมาพิจารณาประกอบด้วยเช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายงานของบริษัทฯ และปัจจัยอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลนั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม จากสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัว ประกอบกับในปีที่ผ่านมาบริษัทฯมีกำไรเพียง 10.27 ล้านบาท คณะกรรมการจึงมีความเห็นว่า บริษัทฯมีความจำเป็นต้องใช้เงินจำนวนดังกล่าวเป็นเงินทุนหมุนเวียน จึงขอเสนอให้จัดการจ่ายเงินปันผลในปี 2558

ประธานฯขอให้ที่ประชุมได้ซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานฯจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและลงมติให้อนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานประจำปี 2558 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	373,058,133	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	200	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	100	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานฯได้แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯข้อที่ 16 ซึ่งกำหนดไว้ว่า “ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของอัตราที่มีอยู่ ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้” ในการประชุมครั้งนี้ กรรมการที่ต้องออกตามวาระมีสามท่านดังต่อไปนี้คือ

1. รศ. ดร. สวงค์ เสวตวัฒนา ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2. นายกิตติสาร มุขดี กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร และ
3. นายสรรัชต์ อินทรอักษร กรรมการ/กรรมการบริหาร

คณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ของกรรมการทั้งสามท่านแล้ว เห็นว่ามีความเหมาะสมและเสนอให้แต่งตั้งทั้งสามท่านกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

ประธานฯ ได้ชี้แจงถึงวิธีการลงคะแนนในวาระนี้ โดยขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเป็นรายบุคคลและขอเก็บบัตรลงคะแนนทุกใบ ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติของการประชุมสามัญประจำปีของ กตต.

นายเจ็ดพันธุ์ นิตยายนต์ ผู้ถือหุ้น ผู้แทนสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้ทักท้วงว่า เพื่อให้ดำเนินการลงคะแนนเป็นไปโดยไม่มีสับสน ขอให้ที่ประชุมทำการลงคะแนนตามลำดับที่กำหนดไว้ในใบลงคะแนนเพื่อให้เป็นไปตามวาระการประชุมที่กำหนดไว้คือ

1. นายสรราชัย อินทรอักษร
2. รศ.ดร. สวงค์ เสวตวัฒนา
3. นายกิตติสาร มุขดี

วาระที่ 5.1 นายสรราชัย อินทรอักษร

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมได้ซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและลงมติให้นายสรราชัย อินทรอักษรเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	373,058,133	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5.2 รศ. ดร. สวงค์ เสวตวัฒนา

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมได้ซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและลงมติให้ รศ. ดร. สวงค์ เสวตวัฒนา เป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	373,058,133	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5.3 นายกิตติสาร มุขดี

ประธานฯขอให้ที่ประชุมได้ซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานฯจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและลงมติให้นายกิตติสาร มุขดีเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	373,058,133	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2559

ประธานฯได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ได้เสนอค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2559 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 2,220,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราค่าตอบแทนเท่ากับปีที่ผ่านมา รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบฉบับที่ 5

ประธานฯได้มอบหมายให้ นายธรรมนิตย์ มุกค์ธนะอนันต์ เป็นผู้ชี้แจงการแก้ไขข้อผิดพลาดในการจัดพิมพ์เอกสารเชิญประชุม นายธรรมนิตย์ มุกค์ธนะอนันต์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในเอกสารที่ได้แจกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านก่อนเข้าประชุม จะมีสำเนาเอกสาร กค. 040/2559 ลงวันที่ 28 เมษายน 2559 ซึ่งเป็นเอกสารที่ทำการแก้ไขข้อความในวาระที่ 6 ของเอกสารที่เป็นรูปเล่ม เนื่องจากมีการพิมพ์ผิดพลาด ดังต่อไปนี้

1. แก้ไขหน้าที่ 2

ข้อความเดิม “วาระที่ 6 พิจารณานุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2559

ข้อเท็จจริง คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ได้เสนอค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,620,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปีก่อน (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5)”

แก้ไขเป็น “วาระที่ 6 พิจารณานุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2559

ข้อเท็จจริง คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ได้เสนอค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,220,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปีก่อน (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5)”

2. แก้ไขหน้าที่ 20

เอกสารแนบ 5 แก้ไขตารางเป็นดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	จำนวน (ท่าน)	ค่าตอบแทน (บาท/ คน/ ปี)	รวม
ประธานกรรมการบริษัท	1	300,000	300,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	1	360,000	360,000
กรรมการตรวจสอบ	2	240,000	480,000
กรรมการ	6	180,000	1,080,000
รวมทั้งสิ้น			2,220,000 บาท

จากนั้น ประธานฯขอให้ที่ประชุมได้ซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ นายเจดพันธ์ นิธิยาน ผู้ถือหุ้นและผู้แทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยได้สอบถามว่า ตัวเลขค่าตอบแทนกรรมการที่แจ้งในที่ประชุมนี้เป็นตัวเลขที่สรุปรวม เป็นไปตามที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์หรือไม่ นายธรรมนิษฐ์ มุกต์ธนะอนันต์ ได้ยืนยันว่า ตัวเลขตามที่ได้แสดงต่อที่ประชุมนี้เป็นไปตามที่ได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯถูกต้องตรงกันทุกประการ

จากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติมอีก ประธานฯจึงขอให้ที่ประชุมทำการลงมติในวาระนี้ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและลงมติให้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2559 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	373,058,133	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2559

ประธานฯได้แถลงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมแต่งตั้งนางสาววรรณฯ พุทเศติธร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387, นายเจดสกุล อันมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7195, นางสาวจันทร์ฯ ว่องศรีอุดมพร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4996 และ/หรือ นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 จากบริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี 2559 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,550,000 บาท (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 6)

ประธานฯขอให้ที่ประชุมได้ซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม ประธานฯ

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ ที่ประชุมจึงได้พิจารณาและลงมติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ นางสาววรรณ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387, นายเชิดสกุล อ้นมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7195, นางสาวจันทร์ทรา วงศ์ศรีอุดมพร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4996 และ/หรือ นางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 จากบริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี 2559 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,550,000 บาท ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	373,058,133	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	300	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001

ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมว่ามีเรื่องอื่นใดจะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาหรือไม่อย่างไร หรือมีข้อสงสัยที่ต้องการสอบถามหรือไม่

นายไพบุลย์ พันธุ์เดช ผู้รับมอบฉันทะจากนางสาวพิมพ์นรา แก่นนาคำ ได้สอบถามบริษัทถึงแนวทางการพัฒนาเพื่อให้ผลประกอบการของบริษัทดีขึ้น นายกิตติสาร มุขดี กรรมการผู้จัดการบริษัทฯ ได้ชี้แจงว่า ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทฯ กำลังดำเนินการปรับปรุงระบบบริหารภายใน (internal process) เป็นหลัก ทั้งในด้าน 1) กระบวนการบริหารจัดการการเงินและงบประมาณ โครงการ (project budgeting) เพื่อการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ 2) ด้าน Project Management การวางแผนและการบริหารจัดการด้านการสร้าง การขาย การ โอน การควบคุมคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า 3) ด้านการปรับตัวตามสถานะตลาด (segment target positioning) เพื่อให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ 4) การวางแผนการบริหารจัดการด้านการเงิน สภาพคล่อง ควบคุมการก่อหนี้ ลดภาระหนี้สถาบันการเงิน และ 5) ด้านการวางแผนการเติบโต จัดทำ business plan การจัดทำแผนการเงินและการดำเนินงานให้สอดคล้องกัน

นายเจ็ดพันธุ์ นิธยาชน ผู้แทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามสองประเด็นคือ

1. สืบเนื่องมาจากการที่บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์ตั้งแต่ปี 2557 ในการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมภาคเอกชนต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (CAC) ที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นเจ้าภาพ เนื่องจากในปีที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการชุดใหม่ อยากทราบถึงท่าทีของคณะกรรมการชุดปัจจุบันในเรื่องดังกล่าวนี้
2. ขอทราบรายละเอียดข้อเท็จจริงเรื่องเงินมัดจำซื้อที่ดิน ซึ่งเรื่องได้จบไปแล้ว และได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ไปเรียบร้อยแล้ว แต่อยากขอทราบความเป็นมา การดำเนินการ และเรื่องจบอย่างไร อยากทราบถึงกระบวนการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ และความสัมพันธ์กับผู้บริหาร

ประธานฯ ได้ตอบข้อซักถามข้อที่ 1 ว่าเป็นสิ่งที่ดี บริษัทฯยินดียอมรับและสานต่อนโยบายในเรื่องนี้ให้ดีที่สุดเท่าที่จะสามารถทำได้ โดยมุ่งดำเนินการให้มีความชัดเจนเป็นรูปธรรม

นายกิตติสาร มุขดี กรรมการผู้จัดการ ได้ขยายความคำตอบข้อที่ 1 เพิ่มเติมว่า CAC เป็นโครงการที่ดี มีเจตนารมณ์ที่ดี บริษัทฯต้องการเข้าร่วมในนโยบายนี้ โดยสิ่งที่บริษัทฯลงมือดำเนินการอยู่แล้วมีหลายด้าน ที่เห็นชัดเจนคือในด้าน internal control ในการจัดซื้อจัดจ้าง และในส่วนของอำนาจอนุมัติงานของผู้บริหารทุกท่าน นอกจากนี้ประเด็นเหล่านี้ บริษัทฯยังคงดำเนินการในส่วนอื่นๆต่อไปในอนาคต ส่วนข้อที่ 2 นั้น การดำเนินการของบริษัทฯในเรื่องสัญญาจะซื้อจะขายฉบับดังกล่าว เป็นไปโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกท่านเป็นหลัก บริษัทฯให้ความสำคัญต่อการเติบโตและสินค้าของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องมีส่วนร่วมในการตัดสินใจทางธุรกิจของบริษัทฯเสมอ

นายธีรสิทธิ์ แสงเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมในประเด็นที่ 2 ว่า ในการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ของที่ดินที่มีผู้มาเสนอขายบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯพัฒนาโครงการนั้น มีมาพร้อมๆกันหลายแปลง บริษัทฯ ดำเนินการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ทุกครั้ง แต่การเสนอขายมีทั้งที่เป็นเจ้าของเสนอขายเองและที่มียานหน้ามาเป็นตัวแทนในการขาย บริษัทฯทำการตรวจสอบอำนาจในการเสนอขายว่ามีจริง และมีหนังสือมอบอำนาจจริง แต่เมื่อตรวจสอบภายหลังพบประเด็นที่เป็นปัญหาหลายๆเรื่อง บริษัทฯได้พยายามปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกท่าน ได้มีการยกเลิกสัญญา และมีการเจรจาต่อรองหลายครั้ง จนในที่สุดได้ทรัพย์สินมาในราคาต่ำ เป็นต้นทุนในราคาถูก เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้บริหารของบริษัทฯและเจ้าของที่ดินไม่มีความสัมพันธ์ใดๆต่อกัน ทั้งนี้ เจ้าของที่ดินที่ล่าช้าและที่จะเชิงเทราเป็นคนเดียวกัน และในขณะนั้นกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้โอนมาให้แก่บริษัทฯโดยครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ได้สอบถามถึงเป้าหมายในการทำกำไรในปี 2559 จะทำอย่างไรให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผล นายกิตติสาร มุขดี กรรมการผู้จัดการ ได้ชี้แจงว่า บริษัทฯมีเป้าหมายชัดเจนในการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีขนาด 4 แสนล้านบาท เป็นตลาดที่ยังมีศักยภาพและเป็นตลาดที่มีความต้องการที่แท้จริง (real demand) ปีนี้ ผลประกอบการน่าจะดีขึ้น แต่บริษัทฯยังไม่มีโครงการทำโครงการคอนโดมิเนียมเนื่องจากตลาดคอนโดฯชะลอตัว

ประธานฯได้แถลงเพิ่มเติมว่า เนื่องจากคณะกรรมการชุดนี้ เป็นชุดใหม่ เพิ่งเข้ารับบริหารงานเมื่อกลางปี 2558 ยังมีปัญหาภายในบริษัทฯที่รอการสะสางและแก้ไข จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาพอสมควร สถานการณ์ภายในประเทศ และสถานการณ์ของโลก เศรษฐกิจอยู่ในภาวะถดถอยทั่วโลก บริษัทฯจึงต้องใช้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการประคับประคอง รักษาระดับมาตรฐานในการบริหารงานให้ดีที่สุด แม้ผลกำไรจะลดลงบ้าง แต่หนี้สินที่บริษัทฯมีกับสถาบันการเงินต่างๆก็ลดลงไปมากด้วยการไม่มีหนี้จะทำให้การลงทุนการบริหารธุรกิจเป็นไปได้ดีและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ ทีมผู้บริหารชุดนี้มีความตั้งใจ พยายามทำอย่างเต็มที่ให้ดีที่สุดเพื่อสร้างอนาคตของบริษัทฯต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ใดเสนอความเห็นอื่นใดอีก ประธานฯจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม และสั่งปิดการประชุม เมื่อเวลา 11.50 น.

(พลเอกไชยเดช บุญรอด)

ประธานในที่ประชุม