

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554

ของ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

.....

ประชุมเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2554 เวลา 11.00 น. ณ ห้องมณฑาทิพย์ 1 ชั้น 1 โรงแรมโพธิ์ชัย ชั้น เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

นายพงษ์ สารสิน ประธานที่ประชุม กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 และแจ้งให้ทราบว่า มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง 67 ราย จำนวนหุ้น 21,307,809 หุ้น และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน 40 ราย จำนวนหุ้น 332,707,203 หุ้น รวมผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 107 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 354,015,012 หุ้น เท่ากับร้อยละ 78.67 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งสิ้น ครอบคลุมเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ประธานฯแจ้งให้ทราบว่า พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการ ขอลาประชุม เนื่องจากมีภารกิจต้องเดินทางไปต่างประเทศ ในการประชุมครั้งนี้ มีกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างพร้อมเพรียง โดยมอบให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้แนะนำและแจ้งวิธีการออกเสียงลงคะแนน

กรรมการผู้จัดการ รายงานว่า มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 10 คน จากจำนวนทั้งหมด 11 คน ดังนี้

- | | | | |
|-----|--------------------|-------------------|---|
| 1. | นายพงษ์ | สารสิน | กรรมการและประธานที่ประชุม |
| 2. | นายพารณ | อิสรเสนา ณ อุทยาน | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. | ดร.อภิชัย | จันทรเสน | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. | พลตำรวจตรี ชินภัทร | สารสิน | กรรมการและกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ |
| 5. | นายสิทธิชัย | จันทราวดี | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 6. | นายอนุทิพย์ | ไกรฤกษ์ | กรรมการอิสระ และกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน |
| 7. | นายทวี | อังสวานนท์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 8. | นายสมศักดิ์ | เจมะรังมิ | กรรมการบริหาร |
| 9. | นายพิพิธ | พิชัยสรทัต | กรรมการบริหาร |
| 10. | นายกิตติพล | ปราโมช ณ อุทยาน | กรรมการผู้จัดการ |

กรรมการที่ติดภารกิจไม่สามารถมาร่วมประชุมได้ คือ

1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการ

ฝ่ายจัดการที่เข้าร่วมประชุม 7 คน คือ

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1. นางไข่มุก พรหมณีย์ | ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด |
| 2. นางประภาศรี ลาภเวที | ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน |
| 3. นายธีรฉัตร ชนะโรจน์วิบูล | ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ |
| 4. นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ | ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน |
| 5. นายอมรรชัช อมรเจียรศักดิ์ | ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน |
| 6. นางสาวสมศรี กมลพานธุ์ | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน |
| 7. นางยุวดี นุชถาวร | ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป |

ผู้สอบบัญชี คือ นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3315 จาก บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด

ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงได้รับความช่วยเหลือจาก นางสาวจิราภา นกิตะภัก จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม กรรมการผู้จัดการ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองหรือผู้มอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นให้สิทธิออกเสียงลงคะแนนแทน หากยกมือไม่เห็นด้วย หรือมีความเห็นเป็นอย่างอื่น เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯจะขอรับใบออกเสียงลงคะแนนจากผู้ถือหุ้น และถือว่าผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ยกมือในที่ประชุมมีมติอนุมัติตามที่เสนอ โดยถือหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และแจ้งผลให้ผู้เข้าประชุมทราบหลังจากนับคะแนนเสร็จ

ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯได้นำคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง บันทึกรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติตามวาระไว้แล้ว

มติผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน ให้ถือคะแนนการออกเสียงในแต่ละวาระตามหนังสือมอบฉันทะที่ผู้เข้าประชุมได้ยื่นต่อเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯในตอนลงทะเลี่ยน เป็นคะแนนเสียงที่ใช้นับเป็นมติที่ประชุม

เมื่อแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว ประธานฯกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 โดยเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

1. รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553

ประธานฯเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2553 ตามสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบ พร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 โดยไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดขอแก้ไข ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จำนวน 354,015,012 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 107 ราย จำนวนหุ้น 354,015,012 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.67 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว)

2. รับทราบรายงานของคณะกรรมการ ประจำปี 2553

ประธานฯเสนอรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯในรอบปี 2553 ซึ่งปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมแล้ว และขอให้กรรมการผู้จัดการรายงานสรุปผลการดำเนินงานในรอบปี 2553 ต่อผู้ถือหุ้น

กรรมการผู้จัดการรายงานว่าในปี 2553 บริษัทฯมีการพัฒนาและการดำเนินงานต่างๆ ดังนี้

1. ในปี 2553 มีเหตุการณ์ต่างๆเกิดขึ้นมากมาย อันมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองจนรัฐบาลต้องขยายมาตรการลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะออกไปถึงเดือนมิถุนายน ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงมีขึ้นลงตามสถานการณ์ และเป็นไปในทิศทางเดียวกับตลาดโดยรวม ตามศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ยอดขายบ้านลดลงตลอด 3 ปี ที่เพิ่มขึ้นคือตลาดคอนโดมิเนียม แต่มีความเสี่ยงสูงกว่า บริษัทฯเน้นดำเนินธุรกิจแนวราบ ผลตอบแทนจึงต่ำกว่าตลาดคอนโดมิเนียม

ผลการดำเนินงานมียอดขายบ้านและที่ดิน 719.33 ล้านบาท ลดลง 9.9% ยอดรายได้รวม 804.07 ล้านบาท ลดลง 9.24% สาเหตุเกิดจาก โครงการ อควา ดิวิน่า สร้างบ้านเสร็จไม่ทันกำหนด เนื่องจากมีฝนตกมาก และผู้รับเหมาขาด แรงงาน จึงทำให้ยอดโอนลดลงจากที่ประมาณการไว้ 129.00 ล้านบาท

ส่วนค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 661.12 ล้านบาท ลดลง 7.81% ค่าใช้จ่ายภาษีและค่าธรรมเนียมโอนเพิ่มขึ้นหลังสิ้นสุดมาตรการภาษี กำไรขั้นต้น 142.95 ล้านบาท ลดลง 15.33% มีกำไรสุทธิจำนวน 89.20 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.20 บาท เทียบกับปี 2552 กำไรสุทธิ 106.71 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.24 บาท ลดลงร้อยละ 16.41 โดย Gross Margin 33.21% ใกล้เคียงกับปี 2552 ส่วน Net Margin 11.10%

2. โครงการเปิดใหม่ เมื่อเดือนกันยายน 2553 โครงการ อควา ดิวิน่า ถนนรามคำแหง ซอย 94 เนื้อที่โครงการประมาณ 65 ไร่ มีบ้านประมาณ 200 หลัง มูลค่าโครงการ 1,400 ล้านบาท ราคาขาย 5.5 - 19.0 ล้านบาท
3. โครงการที่กำลังพัฒนา จะเปิดขายกลางปี 2554 โครงการฟลอร่า ดิวิน่า อยู่ใกล้ถนนสาย 345 ใกล้กับโครงการราชพฤกษ์ เนื้อที่โครงการประมาณ 107 ไร่ จะเปิดเฟสแรก เนื้อที่ประมาณ 40 ไร่ มีบ้านประมาณ 180 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท ขายบ้านราคา 2-4 ล้านบาท โครงการอยู่ใกล้มหาวิทยาลัยหอการค้าที่จะสร้างใหม่ปลายปี 2555 ซึ่งในอนาคตพื้นที่บริเวณนี้จะรองรับการขยายตัวของชุมชนได้เป็นอย่างดี
4. โครงการศูนย์การค้าชุมชนเพียวเพลส โดยการร่วมทุนระหว่าง บมจ.ระยองเพียวริฟายเออร์ กับ บมจ.สัมมากร โครงการแรกอยู่ที่รังสิต โครงการที่ 2 อยู่หน้าโครงการสัมมากรบางกะปิ เนื้อที่ประมาณ 9 ไร่ พื้นที่ขายประมาณ 9,000 ตารางเมตร เปิดเดือนตุลาคม 2553 โครงการที่ 3 อยู่หน้าโครงการสัมมากรราชพฤกษ์ เนื้อที่ประมาณ 9 ไร่ พื้นที่ขายประมาณ 4,400 ตารางเมตร สร้างเป็นอาคารชั้นเดียว ตอกเข็มเสร็จแล้ว คาดว่าจะเปิดดำเนินการปลายปี 2554

- กิจกรรมด้านสังคม ได้ร่วมกับสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน (PDA) ดำเนินงานพัฒนาหมู่บ้านต่างจังหวัดอย่างต่อเนื่อง โครงการแรกที่จังหวัดบุรีรัมย์ โครงการ 3 ปี โดยชุมชนตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านกำหนดความต้องการของชุมชน บริษัทฯร่วมส่งเสริมเงินทุนให้ แต่ชุมชนต้องร่วมกันพัฒนาหมู่บ้านให้เข้มแข็ง และมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นในหลายๆ ด้าน เช่น การส่งเสริมเพิ่มรายได้ชุมชน เพิ่มคุณภาพชีวิต และดูแลสุขภาพแวดล้อม เป็นต้น นอกจากนั้นมีการจัดกิจกรรมของพนักงานภายในองค์กรร่วมกับลูกบ้าน และชุมชนใกล้เคียง

ผู้ถือหุ้นได้กล่าวในนามผู้ถือหุ้นรายย่อย ขอบคุณคณะกรรมการบริษัทและพนักงานทุกคนที่มีส่วนผลักดันให้บริษัทฯ มีความเจริญรุ่งเรือง มียอดขายบ้านและที่ดิน 719.33 ล้านบาท กำไรสุทธิ จำนวน 89.20 ล้านบาท และได้ร่วมกันเสนอแนะดังนี้

- จัดพิมพ์ภาพไทยที่เป็นารอนุรักษ์ศิลปไทยเป็นใบแทรกในหนังสือรายงานประจำปีให้ผู้ถือหุ้นเก็บไว้เป็นที่ระลึก เช่น รูปบ้านทรงไทยของม.ร.ว.คึกฤทธิ์ ปราโมช
- ปกด้านในหนังสือรายงานประจำปีควรเป็นภาพกิจกรรมเพื่อสังคม หรือชุมชนที่บริษัทฯ ได้ไปช่วยเหลือในปีที่ผ่านมา และควรรายงานความคืบหน้าโครงการของบริษัทฯ ซึ่งน่าจะเป็นประโยชน์กว่าภาพบ้านหรือการตกแต่งภายในบ้านซึ่งสามารถหาดูได้จากที่อื่น
- งบการเงินในส่วนที่เป็นภาษาอังกฤษ ไม่จำเป็นต้องมีก็ได้ อาจจะใช้น้ำนี้ลงบทความที่มีประโยชน์กับชุมชน เช่น ความคิดเห็นสะท้อนกลับของชุมชน พนักงาน บทความประจำปี
- ทำหนังสือเกี่ยวกับโครงการหลวงและโครงการของบริษัทฯ ที่ทำประโยชน์ให้กับชุมชน เพื่อแจกจ่ายและให้ความรู้แก่ผู้ถือหุ้นหรือบุคคลทั่วไป
- จากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนต่ำ และยอดขายบ้านและที่ดิน 719.33 ล้านบาท ไม่สูงเมื่อเทียบกับบริษัทอื่น บริษัทฯน่าจะขยายกิจการในเชิงรุก และยกระดับการบริหารให้ได้รับผลตอบแทนสูงขึ้น รวมทั้งดูแลให้บริษัทฯ มีความมั่นคงเจริญเติบโตยิ่งขึ้น และได้สอบถามเรื่องการทำโครงการว่าใช้ที่ดินที่บริษัทฯ มีอยู่เดิมหรือซื้อที่ดินใหม่

กรรมการผู้จัดการตอบข้อซักถามพร้อมรายงานให้ทราบว่า บริษัทฯยังมีที่ดินคงเหลือเพื่อรอการพัฒนาอยู่ส่วนหนึ่ง และมีการซื้อที่ดินเพิ่มปีละ 1-2 แปลง สำหรับนำมาพัฒนาโครงการใหม่ เพื่อสร้างรายได้และสนับสนุนให้ธุรกิจมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

มติที่ประชุม รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2553 และรับเรื่องจากผู้ถือหุ้นเสนอเพื่อพิจารณาต่อไป

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 121 ราย จำนวนหุ้น 354,067,319 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.67 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว)

3. พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี 2553 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ประธานฯเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณางบการเงินของบริษัทฯซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วและบริษัทฯได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาล่วงหน้า โดยขอให้กรรมการผู้จัดการรายงานสรุปงบการเงินต่อที่ประชุมด้วย

กรรมการผู้จัดการรายงานสรุปงบการเงินประจำปี 2553 ต่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียน 2,151.73 ล้านบาท เป็นเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด 1.14 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 2,134.27 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 16.32 ล้านบาท เทียบกับปี 2552 มีสินทรัพย์หมุนเวียน 1,901.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 249.95 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 606.90 ล้านบาท เทียบกับปี 2552 เพิ่มขึ้น 177.97 ล้านบาท เป็นการซื้อที่ดินและลงทุนในบริษัทร่วม 88.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.61 ล้านบาท รวมสินทรัพย์ 2,758.63 ล้านบาท เทียบกับปี 2552 เพิ่มขึ้น 71.98 ล้านบาท

ส่วนหนี้สิน บริษัทฯมีหนี้สินหมุนเวียน 426.97 ล้านบาท เทียบกับปี 2552 ลดลง 99.37 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียน เป็นเงินกู้ระยะยาว 445.61 ล้านบาท สำรองบำเหน็จและเงินชดเชยพนักงาน 57.73 ล้านบาท หนี้สินอื่น 17.32 ล้านบาท รวมหนี้สินระยะยาวและหนี้สินอื่น 520.65 ล้านบาท รวมหนี้สิน 947.62 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้น 1,811.01 ล้านบาท รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น 2,758.63 ล้านบาท

งบกำไรขาดทุนปี 2553 บริษัทฯมีรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน 719.33 ล้านบาท รายได้จากการ ให้เช่า 38.27 ล้านบาท รายได้ค่าบริการและรายได้อื่น 46.46 ล้านบาท รายได้รวม 804.07 ล้านบาท เทียบกับปี 2552 บริษัทฯมีรายได้รวม 885.95 ล้านบาท ลดลง 81.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.24

ส่วนค่าใช้จ่าย มีต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน 480.42 ล้านบาท ต้นทุนจากการให้เช่า 4.14 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ 84.33 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 83.01 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายผู้บริหาร 9.22 ล้านบาท รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 661.12 ล้านบาท กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้ 142.95 ล้านบาท หักส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 4.27 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าบริษัทร่วมจะเริ่มมีผลกำไรในปี 2555 เนื่องจากมีการลงทุนก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งที่ 3 ที่โครงการสัมมากรราชพฤกษ์ จะเปิดดำเนินการปลายปี 2554

อัตรากำไรขั้นต้นของการขายบ้านและที่ดินร้อยละ 33.21 อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจการให้เช่า ร้อยละ 89.18 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน 23.10 ล้านบาท และภาษีเงินได้นิติบุคคล 26.38 ล้านบาท กำไรสุทธิ 89.20 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.20 บาท อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 11.09 ของรายได้รวม เทียบกับปี 2552 กำไรสุทธิ 106.71 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.24 บาท อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 12.04 ของรายได้รวม

ผู้ถือหุ้น แสดงความคิดเห็นว่า บริษัทฯมีการบริหารจัดการที่ดี มีความหลากหลายของรายได้มากขึ้น ไม่ได้มีเพียงรายได้จากการขายบ้านอย่างเดียว จึงเสนอแนะ ดังนี้

1. ทำธุรกิจปรับปรุงบ้านเก่า
2. เพิ่มช่องทางการขาย โดยรับสร้างบ้านตามคำสั่งซื้อ
3. รายงานประจำปี หมวดงบการเงิน หน้า 45 หมายถึงข้อ 17 ควรบันทึกให้ชัดเจนว่าบริษัทฯมีการสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว

กรรมการผู้จัดการตอบข้อเสนอแนะดังนี้

1. ฝ่ายขายและการตลาดได้จัดทำโบรชัวร์ในแบบนิตยสารชื่อ REGENERATE มีข้อมูลสินค้าของบริษัทฯพร้อมราคาขาย ข่าวกิจกรรมเพื่อสังคมและกิจกรรมต่างๆของพนักงาน ดังนั้น คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ของผู้ถือหุ้นในการออกแบบบ้านทรงไทยก็สามารถนำมาเป็นบทความในโบรชัวร์ดังกล่าวได้

- บริษัทกำลังพิจารณาแผนงานร่วมทุนกับอีก 2 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทั้งสามบริษัทมีการขายบ้านไปแล้วประมาณ 10,000 หลัง โดยจัดตั้งบริษัทรับซื้อบ้านมือ 2 และขายบ้านใหม่ในกลุ่มผู้ร่วมทุน รวมทั้งปรับปรุงบ้านมือ 2 เพื่อขายต่อ

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานฯขอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบกำไรขาดทุนประจำปี และงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ให้การรับรองแล้ว

มติที่ประชุม อนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนตามที่ประธานฯเสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จำนวน 354,075,319 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และรับเรื่อง que ผู้ถือหุ้นเสนอเพื่อพิจารณาต่อไป

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 122 ราย จำนวนหุ้น 354,075,319 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.68 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว)

4. พิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2553

ประธานฯรายงานว่าการดำเนินงานที่บริษัทฯมีกำไรสุทธิปี 2553 จำนวน 89.20 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.20 บาท ไม่ต้องกันเงินทุนสำรองตามกฎหมาย เนื่องจากได้สำรองไว้ครบแล้ว คณะกรรมการบริษัทฯจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท คิดเป็นร้อยละ 50.45 ของกำไรสุทธิ รวมเป็นเงินปันผลจำนวนทั้งสิ้น 45.00 ล้านบาท เทียบกับนโยบายบริษัทฯที่กำหนดไว้จะจ่ายปันผลในอัตราร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ ส่วนที่เหลือกันสำรองไว้สำหรับลงทุนเพื่อขยายกิจการ โดยมีกำหนดจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 6 พฤษภาคม 2554 ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 21 เมษายน 2554 และปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 22 เมษายน 2554 ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

มติที่ประชุม อนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2553 อัตราหุ้นละ 0.10 บาท ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2554 ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 21 เมษายน 2554 และปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 22 เมษายน 2554 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จำนวน 354,075,319 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 122 ราย จำนวนหุ้น 354,075,319 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.67 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว)

5. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

ประธานฯรายงานว่าการดำเนินงานในปี 2554 มีกรรมการที่ครบรอบออกตามวาระตามข้อบังคับจำนวน 4 คน ดังนี้

1. ดร.อภิชัย จันทระเสน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. พลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน กรรมการ และกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ
3. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ และกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ
4. นายสิทธิชัย จันทราวดี กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประธานที่ประชุมขอให้ดร.อภิชัย จันทรเสน ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทนเป็นผู้เสนอต่อผู้ถือหุ้น

ดร.อภิชัย จันทรเสน รายงานว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวนโยบายตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอระเบียบวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการด้วย โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าบนเว็บไซต์บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 7 ธันวาคม 2553 - 7 มกราคม 2554 เพื่อคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ จะได้พิจารณากลับกรอง คัดเลือกบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอด้วย ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ใดให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ จึงได้พิจารณาความเหมาะสมของกรรมการแต่ละท่าน โดยเปรียบเทียบกับผู้ทรงคุณวุฒิภายนอกที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการและขึ้นทะเบียนไว้กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ผู้ถือหุ้น เลือกตั้งกรรมการที่ครบรอบออกตามวาระทั้ง 4 คน คือ ดร.อภิชัย จันทรเสน พลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ และนายสิทธิชัย จันทราวดี ประวัตินปรากฏในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หน้า 11-14 และในรายงานประจำปี 2553 หน้า 9-10 และ 16-17 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง จึงเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งเป็นรายบุคคลโดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียทั้ง 4 คน งดออกเสียงในวาระที่เลือกตั้งตนเองเป็นคณะกรรมการบริษัท

มติที่ประชุม ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 4 คน เป็นรายบุคคล ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

1. ดร.อภิชัย จันทรเสน

เห็นด้วย	353,925,319	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.96
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	150,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.04

2. พลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน

เห็นด้วย	354,055,319	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.99
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	20,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01

3. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์

เห็นด้วย	353,909,319	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.95
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	166,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.05

4. นายสิทธิชัย จันทราวดี

เห็นด้วย	354,075,319	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 122 ราย จำนวนหุ้น 354,075,319 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 79.28 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว)

6. พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2554

ประธานฯ รายงานว่า คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ได้พิจารณาภาวะเศรษฐกิจในภาพรวม และเปรียบเทียบผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทกับธุรกิจประเภทเดียวกัน และธุรกิจอื่นที่มีขนาดใกล้เคียงกันในตลาดหลักทรัพย์แล้ว เห็นว่าไม่มีความแตกต่างที่เป็นนัยสำคัญ จึงเห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2554 เพิ่มขึ้นจากที่ใช้มาตั้งแต่ปี 2551-2553 รวมเป็นเงินจำนวน 199,000 บาท ดังนี้

คณะกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนปี 2554 บาท/คน	ค่าตอบแทนปี 2551-2553 บาท/คน
คณะกรรมการบริษัท	ประธานกรรมการ	288,000 (24,000/เดือน)	276,000 (23,000/เดือน)
	กรรมการ	192,000 (16,000/เดือน)	180,000 (15,000/เดือน)
	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	192,000 (16,000/เดือน)	180,000 (15,000/เดือน)
คณะกรรมการตรวจสอบ	ประธานกรรมการ	204,000 (17,000/เดือน)	192,000 (16,000/เดือน)
	กรรมการ	180,000 (15,000/เดือน)	168,000 (14,000/เดือน)
	กรรมการตรวจสอบที่มีคุณสมบัติสอบทานงบการเงิน*	15,000 บาท/ครั้ง	14,000 บาท/ครั้ง
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล*	ประธานกรรมการ	17,000 บาท/ครั้ง	16,000 บาท/ครั้ง
	กรรมการ	15,000 บาท/ครั้ง	14,000 บาท/ครั้ง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง*	ประธานกรรมการ	17,000 บาท/ครั้ง	16,000 บาท/ครั้ง
	กรรมการ	15,000 บาท/ครั้ง	14,000 บาท/ครั้ง

*ค่าตอบแทนที่เป็นเบี้ยประชุม

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อย โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสีย งดออกเสียงในวาระนี้

มติที่ประชุม อนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอด้วยเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

เห็นด้วย	344,771,819	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	97.37
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	9,303,500	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	2.63

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 122 ราย จำนวนหุ้น 354,075,319 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.68 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว)

7. พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และที่ปรึกษาคณะกรรมการ

ประธานฯรายงาน ว่า คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาตามความเห็นของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน ซึ่งได้พิจารณาถึงผลประกอบการปี 2553 เปรียบเทียบกับปี 2552 เห็นควรกำหนดค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร เป็นวงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2552 จำนวน 45 ล้านบาท คิดเป็นวงเงิน 225,000 บาท รวมจ่าย 7 คน คนละ 32,200 บาท

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหารและที่ปรึกษาคณะกรรมการ โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสีย งดออกเสียงในวาระนี้

มติที่ประชุม อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหารและที่ปรึกษาตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอ ด้วยเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

เห็นด้วย	351,629,319 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.31
ไม่เห็นด้วย	- เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	2,446,000 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.69

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 122 ราย จำนวนหุ้น 354,075,319 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.68 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว)

8. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน

ประธานฯรายงาน ว่า คณะกรรมการบริษัทฯ โดยการเสนอแนะและพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด โดย นายสุกษัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 และ/หรือ นายเติมพงษ์ โอปนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4501 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ในปี 2554 ต่อไปอีก 1 ปี เป็นปีที่ 6 ในอัตราค่าจ้าง รวม 714,000 บาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2551-2553 จำนวน 34,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 5 ดังนี้

รายการ	ปี 2554 Ernst & Young	ปี 2551-2553 Ernst & Young
ค่าสอบบัญชีประจำปี	336,000 บาท	320,000 บาท
ค่าสอบทานงบการเงินประจำปีไตรมาส	378,000 บาท	360,000 บาท
รวม	714,000 บาท (เพิ่มขึ้น 34,000 บาท หรือ 5%)	680,000 บาท

ผู้ถือหุ้น กล่าวขอขอบคุณ นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ 3315 ที่ได้ทำหน้าที่และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯอย่างเหมาะสม ทำให้เกิดความเชื่อมั่นกับผู้ถือหุ้นมาตลอด 5 ปี และในปี 2554 ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2553

ต้องเปลี่ยนให้ผู้สอบบัญชีอื่นมาทำหน้าที่แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเห็นว่าการทำงานที่มีประสิทธิภาพของบริษัทฯ น่าจะทำให้ชั่วโมงในการทำงานในการตรวจสอบบัญชีลดลง ไม่ควรเอาภาระค่าใช้จ่ายของผู้สอบบัญชีมาเป็นข้ออ้างขอปรับขึ้นค่าตอบแทนในการสอบบัญชี

นายณรงค์ พันดาวงษ์ ตอบชี้แจงผู้ถือหุ้นว่า บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด คิดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ ในอัตราคงที่ จำนวน 680,000 บาท มาตั้งแต่ปี 2551-2553 การขอขึ้นดังกล่าวเป็นไปตามความจำเป็น และสมเหตุสมผล

มติที่ประชุม อนุมัติแต่งตั้งนายสุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 และ/หรือ นายเติมพงษ์ โอบนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4501 จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2554 และอนุมัติเงินค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ จำนวนเงิน 714,000 บาท ด้วยเสียงข้างมากจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	354,036,319 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.99
ไม่เห็นด้วย	31,000 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.01
งดออกเสียง	8,000 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 122 ราย จำนวนหุ้น 354,075,319 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.68 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว)

9. เรื่องอื่นๆ

ผู้ถือหุ้น ขอให้กรรมการผู้จัดการแจ้งให้ทราบถึงโครงการที่บริษัทฯจะทำในปี 2554 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและติดตามผลการดำเนินงาน ในการประชุมผู้ถือหุ้นปี 2555 ต่อไป

กรรมการผู้จัดการ รายงานเป้าหมายในการดำเนินงานในปี 2554 ดังนี้

1. โครงการ อควา ดิวน่า เป็นโครงการเปิดใหม่ปลายปี 2553 และได้ก่อสร้างบ้านชุดแรก 39 หลัง ใกล้เคียง 100% คาดว่าบ้านชุดแรกจะโอนได้ในไตรมาส 2

2. โครงการฟลอรา ดิวน่า ใกล้เคียงกับโครงการราชพฤกษ์ พื้นที่โครงการประมาณ 107 ไร่ จะเปิดเฟสแรก เนื้อที่ประมาณ 40 ไร่ มีบ้าน 180 หลัง เพิ่งได้รับใบอนุญาตจัดสรร กำลังพัฒนา คาดว่าจะเปิดตัวโครงการประมาณกลางปี ราคาขายเริ่มต้นไม่ถึง 3 ล้านบาท


3. ซื่อที่ดินเพิ่มเพื่อทำโครงการในปี 2555 บริษัทฯกำลังเตรียมพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝด ราคาขายประมาณ 2 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯยังเชื่อมั่นในตลาดแนวราบ ซึ่งความต้องการยังสูงอยู่ เพราะเมื่อเปรียบเทียบราคาเดียวกันกับคอนโดมิเนียม บ้านจะได้พื้นที่อยู่อาศัยมากกว่า นอกจากนี้ ภัยพิบัติแผ่นดินไหวเกิดขึ้นบ่อยๆช่วงนี้ คนเริ่มกลัวที่จะอยู่อาศัยสูง

4. ที่ดินจังหวัดชลบุรี สามารถทำโครงการได้ทั้งแนวราบและแนวสูง หากจะทำแนวสูงความสูงที่สูงกว่า คงต้องศึกษาตลาดให้รอบคอบ

5. รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชนเพียวเพลส โครงการที่ 3 หน้าโครงการสัมมากร
ราชพฤกษ์ เนื้อที่ประมาณ 9 ไร่ พื้นที่ขายประมาณ 4,400 ตาราง คาดว่าจะสร้างเสร็จ และเปิด
ดำเนินการปลายปี 2554

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามและเสนอเรื่องอื่นใดเพื่อพิจารณา ประธานฯกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้มาร่วม
ประชุม และเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ รวมทั้งอนุมัติข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทฯในเรื่องต่างๆ
ด้วยดี และได้ขอให้ผู้ถือหุ้นเดินทางกลับด้วยความปลอดภัย

ปิดประชุมเวลา 12.00 น.

ลงนาม  ประธานที่ประชุม
(นายพงส์ สารสิน)
กรรมการ

ลงนาม  เลขานุการที่ประชุม
(นางชวตี นุชถาวร)
เลขานุการบริษัท