

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552

ของ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

.....

ประชุมเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2552 เวลา 11.00 น. ณ ห้องมณฑาทิพย์ 1 ชั้น 1 โรงแรมโพธิ์ศรีชั้น เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการและประธานที่ประชุม กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552 และแจ้งให้ทราบว่า มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง 56 ราย จำนวนหุ้น 10,007,017 หุ้น และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน 35 ราย จำนวนหุ้น 287,291,098 หุ้น รวมผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 91 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 297,298,115 หุ้น เท่ากับร้อยละ 66.07 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งสิ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ

ประธานฯแจ้งให้ทราบว่า การประชุมครั้งนี้ มีกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างพร้อมเพรียง โดยมอบให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้แนะนำ

กรรมการผู้จัดการ รายงานว่า มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมครบ 11 คน ดังนี้

- |                                   |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
| 1.พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช | ประธานกรรมการ   |  |
| 2.นายพงส์ สารสิน                  | กรรมการ   |  |
| 3.นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา       | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                                |  |
| 4.ดร.อภิรักษ์ จันทระเสน           | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง |  |
| 5.นายสิทธิชัย จันทราวดี           | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง  |  |
| 6.พันตำรวจเอกชินภัทร สารสิน       | กรรมการบริษัทและกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน  |  |
| 7.นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์             | กรรมการอิสระ และกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน  |  |
| 8.นายทวี อังสวานนท์               | ประธานกรรมการบริหาร   |  |
| 9.นายสมศักดิ์ เหมะรังษี           | กรรมการบริหาร   |  |
| 10.นายพิพิธ พิชัยสรทัต            | กรรมการบริหาร   |  |
| 11.นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา     | กรรมการผู้จัดการ  |  |

ฝ่ายจัดการที่เข้าร่วมประชุม 7 คน คือ

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

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

ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง คือ นางสาวจิรอาภา นิตตะภักดิ์ จาก บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม ประธานฯแจ้งให้ที่ประชุมทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองหรือผู้รับมอบฉันทะที่ผู้ถือหุ้นให้สิทธิออกเสียงลงคะแนนแทน หากยกมือไม่เห็นด้วย หรือมีความเห็นเป็นประการอื่น เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯจะขอรับใบออกเสียงลงคะแนนจากผู้ถือหุ้น และถือว่าผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ยกมือในที่ประชุมมีมติอนุมัติตามที่เสนอ โดยถือหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และแจ้งผลให้ผู้เข้าประชุมทราบหลังจากนับคะแนนเสร็จ

ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯได้นำคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง บันทึกรวมไว้ในการลงมติตามวาระแล้ว

เมื่อแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว ประธานฯกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552 โดยเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

#### 1. รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2551

ประธานฯเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2551 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 ตามสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบ พร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2551 โดยไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดขอแก้ไข ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จำนวน 297,298,115 เสียง (ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 91 ราย จำนวนหุ้น 297,298,115 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.07)

#### 2. รับทราบรายงานของคณะกรรมการ ประจำปี 2551

ประธานฯเสนอรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯในรอบปี 2551 ซึ่งปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมแล้ว และขอให้กรรมการผู้จัดการรายงานสรุปผลการดำเนินงานต่อผู้ถือหุ้น

กรรมการผู้จัดการรายงานว่า ตั้งแต่ต้นปี 2551 เกิดเหตุการณ์ผันผวน ทั้งด้านการเมือง และด้านเศรษฐกิจ น้ำมันปรับตัวสูงขึ้นมาก ก่อนจะลดลงช่วงปลายปี ทำให้ราคาวัสดุปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะเหล็กที่ราคาปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ผลงานของบริษัทก็ออกมาเป็นที่น่าพอใจ ในปี 2551 บริษัทฯมีการพัฒนาและการดำเนินงานต่างๆ ดังนี้

1. ขายบ้านและที่ดิน รวม 7 โครงการ คือ โครงการสัมมากร มินบุรี 1, 2 และ 3 โครงการสัมมากร นิมิตรใหม่ โครงการสัมมากร รังสิตคลอง 2 โครงการสัมมากร รังสิตคลอง 7 โครงการสัมมากร นครอินทร์ โครงการสัมมากร ราชพฤกษ์ และโครงการเปิดใหม่ โครงการสัมมากร รามคำแหง เนื้อที่ 36-1-30.8 ไร่ จำนวน 144 หลัง ได้เริ่มทำการก่อสร้างบ้านตัวอย่างและบ้านสร้างก่อนขาย จำนวน 49 หลัง เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น เน้นโปร่ง โล่ง อยู่สบาย ประโยชน์ใช้สอยครบ ได้รับการตอบรับจากลูกค้าดีมาก เปิดขายไตรมาส 1 ขายได้แล้วประมาณร้อยละ 30 ของทั้งโครงการ
2. กิจกรรมการตลาด มีป้ายโฆษณา สื่อส่งตรงกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนั้นก็มีส่วนวิเทศสัมพันธ์ และได้เข้าร่วมงานมหกรรมบ้านและคอนโดที่ศูนย์สิริกิติ์ 2 ครั้ง ทำให้ได้ลูกค้าใหม่ๆเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ก็มีกิจกรรมสร้างสังคมและชุมชนตามปรัชญาของบริษัทฯ คือ “เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม” โดยจัดประกวดภาพวาดของเด็ก และร่วมกับลูกบ้านรวบรวมสิ่งของไปบริจาคให้กับเด็กกำพร้าที่ต่างจังหวัด
3. พัฒนาคณาจารย์ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัทฯ โดยว่าจ้างที่ปรึกษาทางด้านทรัพยากรมนุษย์ มาช่วยจัดทำแผนปรับปรุงระบบบริหารทรัพยากรมนุษย์ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ส่วนที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการไปแล้ว ในปี 2551 คือ ปรับปรุงวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ให้ทันสมัยและชัดเจนขึ้น ปรับปรุงระบบการประเมินผลการปฏิบัติงาน ปรับปรุงระบบบริหารค่าจ้างและผลตอบแทน ส่วนที่กำลังดำเนินการและจะดำเนินการในปี 2552 คือ ปรับปรุง โครงสร้างระดับตำแหน่ง Career Path เตรียมโครงการพัฒนาคณาจารย์ พัฒนาการคิดวิเคราะห์เพื่อปรับปรุงงาน จัดทำ Core Competency, Functional Competency ระบบประเมิน และ แผนพัฒนารายบุคคล
4. โครงการเฟี้ยวเพลส ของ บริษัท เฟี้ยวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บมจ.ระยองเฟี้ยวฟายเออร์ กับ บมจ.สัมมากร ทำศูนย์การค้าสำหรับชุมชน โครงการแรกได้เปิดดำเนินการแล้ว อยู่ด้านหน้าโครงการสัมมากร รังสิตคลอง 2 พื้นที่ขายประมาณ 4,000 ตารางเมตร มีผู้เช่าเกิน 90% และกำลังจะก่อสร้างแห่งที่สอง คือ ด้านหน้าโครงการสัมมากร บางกะปิ เนื้อที่ประมาณ 9 ไร่ พื้นที่ขายประมาณ 9,200 ตารางเมตร ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนออกแบบและทำสัญญาเช่ากับร้านค้า คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จเปิดประมาณปลายปี 2553 ปัจจุบันบริษัทร่วมทุนนี้ยังมีภาวะขาดทุน เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่จำเป็นต้องมี สำหรับการพัฒนาศูนย์การค้าแห่งที่ 2 ทั้งนี้คาดว่าปี 2554 บริษัทฯจะเริ่มมีกำไร

ในปี 2551 บริษัทฯมีผลประกอบการดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ยอดขายบ้านและที่ดิน 737.72 ล้านบาท ยอดขายสูงสุดในเดือนมีนาคมที่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ โครงการสัมมากร รามคำแหง และยอดขายต่ำสุดในเดือนธันวาคม สาเหตุเกิดจากผู้ซื้อชะลอการซื้อเพื่อรอรัฐบาลประกาศมาตรการช่วยเหลือผู้ซื้อบ้าน เทียบกับปี 2550 ขายได้จำนวน 582.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 155.53 ล้านบาท งบกำไรขาดทุนมีราย

ได้รวม 664.92 ล้านบาท เทียบกับปี 2550 มีรายได้ จำนวน 646.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.15 ล้านบาท  
ต้นทุนขาย 389.24 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2550

กำไรสุทธิปี 2551 จำนวน 70.23 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.16 บาท เทียบกับปี 2550 กำไรสุทธิ 50.20  
ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.11 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 39.9

Gross Margin อัตราร้อยละ 41.46 เทียบกับปี 2550 อัตราร้อยละ 39.74 เพิ่มขึ้น 1.72 Net Margin  
อัตราร้อยละ 10.56 เทียบกับปี 2550 อัตราร้อยละ 7.76 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.80

นายสถาพร ผังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นได้กล่าวชมเชยผลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามรายงาน ประจำปี  
2551 หน้า 3 ว่าผลประกอบการของ บมจ.สัมมากรดีขึ้นตามลำดับ และได้สอบถามเพิ่มเติมว่าบริษัทฯมีนโยบายที่  
จะทำอาคารสูงให้เช่า หรือดำเนินการที่ทำให้มีรายได้ค่าเช่าบ้างหรือไม่ และมีความสนใจจะขออนุญาต  
ก่อสร้างอาคารสูงแนวริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ก่อนที่กฎหมายควบคุมความสูงจะออกมาหรือไม่

กรรมการผู้จัดการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นว่าสถานการณ์ปัจจุบันเศรษฐกิจมีความเสี่ยงค่อนข้าง  
มาก บริษัทฯจึงยังไม่มียุทธศาสตร์ก่อสร้างอาคารสูงในช่วงนี้ เพราะต้องลงทุนจำนวนมาก ผิดกับการก่อสร้างบ้าน  
เดี่ยวขาย ซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทมีความถนัดกว่า แต่เมื่อสถานการณ์คลี่คลายแล้ว ค่อยพิจารณาตามความเหมาะสม  
อย่างไรก็ดีบริษัทฯได้ให้ความสำคัญกับรายได้จากการให้เช่าเสมอ โดยให้เช่าที่ดินและทำโครงการร่วมทุน  
ก่อสร้าง Community Mall ที่โครงการสัมมากร รังสิต คลอง 2 ซึ่งเปิดดำเนินการแล้ว และที่จะดำเนินการแห่ง  
ใหม่ที่โครงการสัมมากร บางกะปิ นอกจากนี้จะพิจารณานำที่ดินในโครงการมาหาประโยชน์จากการให้เช่าเพิ่ม  
ขึ้นอีก

นายเสกสรร สุขแสง ผู้รับมอบอำนาจในนามสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย กล่าวยินดีกับผลประกอบ  
การของบริษัทฯที่ดีขึ้น และได้สอบถามดังนี้

1. ส่วนแบ่งขาดทุนสะสมจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน บจ. เพ็ญสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำนวน  
12.25 ล้านบาท เป็นของปี 2551 จำนวน 5.69 ล้านบาท บริษัทฯจะบริหารจัดการอย่างไร
2. มาตรการลดภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนของรัฐ คิดว่าจะขยายไปอีกกี่ปี
3. ธุรกิจบ้านจัดสรรมีการแข่งขันเพิ่มมากขึ้นและสภาพเศรษฐกิจก็ยังไม่ดีขึ้น บริษัทฯได้เตรียมการ  
แก้ไขที่จะไม่ให้มีผลกระทบต่อยอดขายของบริษัทฯอย่างไรบ้าง

กรรมการผู้จัดการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นดังนี้

1. ส่วนแบ่งผลขาดทุนมาจาก บริษัท เพ็ญสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน  
สร้าง Community Mall ที่โครงการสัมมากร รังสิตคลอง 2 เป็นศูนย์การค้าขนาดเล็กเปิดดำเนินการ  
แล้ว เฉพาะตัวศูนย์การค้ามีกำไร แต่ที่งบการเงินมีผลขาดทุนเกิดจากค่าใช้จ่ายในส่วนของทีม  
งานบริหารเพื่อพัฒนาโครงการแห่งที่ 2 โครงการ Community Mall สัมมากร บางกะปิ ซึ่งมีเหตุ  
ให้ล่าช้าจากแผนเดิม จะแล้วเสร็จเปิดโครงการปลายปี 2553 คาดว่าในปี 2554 ผลประกอบการ  
ของบริษัทร่วมทุนจะมีกำไร
2. มาตรการของรัฐที่จะช่วยผู้ประกอบการบ้านจัดสรร มีการลงนามขยายเวลา 1 ปี ในการลดค่า  
ธรรมเนียมโอน และค่าจดจำนอง เหลืออัตราร้อยละ 0.01 สำหรับภาษีธุรกิจเฉพาะที่จะขยายเวลา

ออกไปอีก 1 ปี เช่นกัน แต่ยังไม่มีการประกาศเป็นทางการ มาตรการต่างๆ มีผลถึง 27 มีนาคม 2553

3. ขณะที่เศรษฐกิจมีปัญหา ผลกระทบกับคอนโดมิเนียมจะมากกว่าบ้านจัดสรร ความต้องการที่อยู่อาศัยยังมีอยู่ แต่อาจจะลดลงไปบ้าง ดังนั้น บริษัทฯจึงต้องพัฒนาคุณภาพของบ้าน ลดต้นทุน และใช้กลยุทธ์ทางการตลาดให้มากขึ้น เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ในตลาดที่มีการแข่งขันสูง

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใดประธานฯเสนอให้ที่ประชุมลงมติรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2551

มติที่ประชุม รับทราบ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2551 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จำนวน 297,298,115 เสียง

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 92 ราย จำนวนหุ้น 297,298,117 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.07)

### 3. พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี 2551 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ประธานฯเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณางบการเงินของบริษัทฯซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วและบริษัทฯ ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาล่วงหน้า โดยขอให้กรรมการผู้จัดการรายงานสรุปงบการเงินต่อที่ประชุมด้วย

กรรมการผู้จัดการรายงานสรุปงบการเงินประจำปี 2551 ต่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมีสินทรัพย์หมุนเวียน 1,749.99 ล้านบาท เทียบกับปี 2550 มีจำนวน 1,768.77 ล้านบาท ลดลง 18.78 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 595.16 ล้านบาท รวมสินทรัพย์ 2,345.15 ล้านบาท เทียบกับปี 2550 จำนวน 2,273.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.28 ล้านบาท ส่วนหนี้สิน บริษัทฯมีหนี้สินหมุนเวียน 513.33 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียน เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว 94.80 ล้านบาท มีเงินสำรองบำนาญพนักงาน 34.65 ล้านบาท หนี้สินอื่น 10.76 ล้านบาท รวมหนี้สินระยะยาวและหนี้สินอื่น 140.22 ล้านบาท รวมหนี้สิน 653.55 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้น 1,691.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2550 จำนวน 43.23 ล้านบาท

งบกำไรขาดทุนปี 2551 บริษัทฯมีรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน 603.14 ล้านบาท รายได้จาก การ ให้เช่า 29.14 ล้านบาท รายได้ค่าน้ำและค่าบริการและรายได้อื่น 32.65 ล้านบาท รายได้รวม 664.92 ล้านบาท เทียบกับปี 2550 บริษัทฯมีรายได้รวม 646.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.15 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.81 ส่วนค่าใช้จ่ายมีต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน 389.24 ล้านบาท ต้นทุนจากการให้เช่า 6.00 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ 60.12 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 75.03 ล้านบาท ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน 5.69 ล้านบาท รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 536.08 ล้านบาท เทียบกับปี 2550 จำนวน 544.45 ล้านบาท ลดลง 8.37 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นของการขายบ้านและที่ดินร้อยละ 35.46 อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจการให้เช่า ร้อยละ 79.40 กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้ 128.84 ล้านบาท หักค่าใช้จ่ายทางการเงิน 29.54 ล้านบาท และภาษีเงินได้นิติบุคคล 29.07 ล้านบาท กำไรสุทธิ 70.23 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.16 บาท เทียบกับปี 2550 กำไรสุทธิ 50.20 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.11 บาท อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 10.56 ของรายได้รวม

กระแสเงินสด เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 51.55 ล้านบาท ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 15.33 ล้านบาท และกิจกรรมจัดหาเงิน ชำระหนี้ไป 57.29 ล้านบาท เงินสดลดลง 9.85 ล้านบาท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ต้นปี 2551 จำนวน 28.38 ล้านบาท เหลือ ณ วันสิ้นปี 2551 จำนวน 18.80 ล้านบาท

นายเสกสรร ศุภแสง แสดงความเห็นว่าเป็นปี 2551 บริษัทฯมีสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 71.27 ล้านบาท หนี้สินเพิ่มขึ้น 28.04 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 43.23 ล้านบาท แต่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง จำนวน 9.85 ล้านบาท จึงขอคำอธิบายจากฝ่ายจัดการว่า

1. สภาพคล่องที่เหมาะสมของบริษัทฯควรอยู่ที่เท่าไร ที่ดำเนินการอยู่ทุกวันนี้เพียงพอหรือไม่ และถ้าเกิดปัญหาขาดสภาพคล่องจะแก้ปัญหาอย่างไร
2. การเบิกเงินเกินบัญชี 82.03 ล้านบาท นำไปใช้อะไร

กรรมการผู้จัดการได้ชี้แจงว่า คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเน้นให้ฝ่ายบริหารเฝ้าระวังเรื่องสภาพคล่องเป็นสำคัญ ในปี 2551 บริษัทฯมีการชำระค่าที่ดิน โครงการรามคำแหงส่วนที่เหลือ และซื้อที่ดินเพื่อเตรียมทำโครงการแห่งใหม่ รวมทั้งมีการพัฒนาโครงการต่างๆ ทำให้สินทรัพย์และหนี้สินมีจำนวนเพิ่มขึ้น สำหรับเรื่องสภาพคล่อง บริษัทฯได้เตรียมวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำรองไว้อีกประมาณ 100 ล้านบาท แล้ว ซึ่งเพียงพอในกรณีมีความจำเป็นต้องใช้ และเหตุที่บริษัทฯใช้เงินกู้ระยะสั้นเพิ่มขึ้นเพราะดอกเบี้ยต่ำกว่าเงินกู้ระยะยาว และบริษัทมั่นใจว่าจะบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด

นายสถาพร ผังนิรันดร์กล่าวเสริมอีกมุมมองว่า เมื่อพิจารณางบการเงินของบริษัทฯ เปรียบเทียบหนี้สิน 653.55 ล้านบาท กับ ส่วนของผู้ถือหุ้น 1,691.59 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียน 1,749.99 ล้านบาท กับ หนี้สินหมุนเวียน 513.33 ล้านบาท เห็นว่ามีการบริหารงานอย่างระมัดระวังแทบไม่มีความเสี่ยงเลย เพียงแต่หนี้สินหมุนเวียน เป็นสินค้ำคงเหลือจำนวนมาก 1,714.34 ล้านบาท การจะเปลี่ยนเป็นรายรับค่อนข้างช้า กังวลก็แต่ว่าการบริหารเช่นนี้จะทำให้บริษัทฯ โตช้าไปหรือเปล่า และจากหมายเหตุประกอบงบการเงินหน้า 35 ข้อ 3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์

ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550) เรื่องสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่า มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

ขอถามว่าในความเห็นของผู้ตรวจสอบคิดว่ามีผลกระทบหรือไม่

นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีฯ ชี้แจงว่า หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นการแสดงข้อมูลให้มีละเอียดเพิ่มมากขึ้นของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีจะเป็นเพียงผู้พิจารณาและเห็นว่าไม่ผิดจากข้อเท็จจริง

กรรมการผู้จัดการตอบข้อซักถามเรื่องแนวการบริหารแบบระมัดระวังของบริษัทฯว่า มีปัจจัยหลายอย่างที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อลดความเสี่ยงและไม่ให้มีผลกระทบกับผู้ถือหุ้น ฝ่ายบริหารจึงต้องระมัดระวังในการบริหารแม้จะเติบโตช้าไปบ้างแต่ก็มีความมั่นคง

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานฯขอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติงบกำไรขาดทุนประจำปี และงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ให้การรับรองแล้ว

มติที่ประชุม อนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนตามที่ประธานฯเสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จำนวน 297,298,117 เสียง

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 92 ราย จำนวนหุ้น 297,298,117 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.07)

#### 4. พิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2551

ประธานฯรายงานว่าจากผลการดำเนินงานที่บริษัทฯมีกำไรสุทธิปี 2551 จำนวน 70.23 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น 0.16 บาท ไม่ต้องกันเงินทุนสำรองตามกฎหมาย เนื่องจากได้สำรองไว้ครบแล้ว คณะกรรมการบริษัทฯจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2551 ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท คิดเป็นร้อยละ 44.85 ของกำไรสุทธิ รวมเป็นเงินปันผลจำนวนทั้งสิ้น 31.50 ล้านบาท โดยมีกำหนดจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 30 เมษายน 2552 ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 16 เมษายน 2552 และปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 17 เมษายน 2552 ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

นายสถาพร ศังนิรันดร์ ได้สอบถามว่า เพื่อให้หุ้นของบริษัทฯมีสภาพคล่องมากขึ้น เป็นไปได้หรือไม่ที่จะจ่ายปันผลเป็นหุ้น และปัจจุบันราคาหุ้นต่ำไม่มีสภาพคล่อง บริษัทฯได้เคยแก้ไขข้อบังคับในการซื้อหุ้นคืนหรือไม่ จะเป็นวิธีการที่จะเพิ่มปันผลให้กับผู้ถือหุ้น เพราะหุ้นที่บริษัทฯซื้อคืนแล้วไม่ต้องจ่ายปันผล ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เหลือได้ปันผลเพิ่มขึ้น

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า ในปี 2551 ยอดการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์โดยรวมลดลงมาก ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯส่วนใหญ่จะถือระยะยาว จึงขออุทกเกณฑ์เรื่องการซื้อหุ้นคืนให้ละเอียดถี่ถ้วนก่อน

มติที่ประชุม อนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2551 อัตราหุ้นละ 0.07 บาท ในวันที่ 30 เมษายน 2552 ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 16 เมษายน 2552 และปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 17 เมษายน 2552 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จำนวน 297,298,117 เสียง

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 92 ราย จำนวนหุ้น 297,298,117 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.07)

#### 5. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

ประธานฯรายงานว่า ในปี 2552 มีกรรมการที่ครบรอบออกตามวาระตามข้อบังคับจำนวน 3 คน ดังนี้

- |                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| 1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. นายทวี อังศวานนท์               | ประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายพิพิธ พิชัยสรทัต             | กรรมการบริหาร       |

และให้ขอให้ดร.อภิรัช จันทรเสน ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทนเป็นผู้เสนอต่อผู้ถือหุ้น

ดร.อภิชาติ จันทรเสน รายงานว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนนโยบายตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอระเบียบวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการด้วย โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บนเว็บไซต์บริษัทฯ เพื่อคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ ได้พิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอด้วย ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ จึงได้พิจารณาความเหมาะสมของกรรมการแต่ละท่าน โดยเปรียบเทียบกับผู้ทรงคุณวุฒิภายนอกที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการและขึ้นทะเบียนไว้กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว และมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เสนอผู้ถือหุ้น เลือกตั้งกรรมการที่ครบรอบออกตามวาระทั้ง 3 คน คือ พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช นายกวี อังสวานนท์ และนายพิพิธ พิชัยสรทัต ซึ่งมีประวัติปรากฏในรายงานประจำปี 2551 หน้าที่ 9-10 และ 17 และในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หน้า 11-13 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง จึงเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งเป็นรายบุคคล โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียทั้ง 3 คน งดออกเสียงในวาระที่เลือกตั้งตนเองเป็นคณะกรรมการบริษัท

มติที่ประชุม ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 3 คน เป็นรายบุคคล ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช

เห็นด้วย 292,220,617 เสียง ไม่เห็นด้วย - เสียง งดออกเสียง 5,077,500 เสียง

2. นายกวี อังสวานนท์

เห็นด้วย 296,858,117 เสียง ไม่เห็นด้วย - เสียง งดออกเสียง 440,000 เสียง

3. นายพิพิธ พิชัยสรทัต

เห็นด้วย 297,198,117 เสียง ไม่เห็นด้วย - เสียง งดออกเสียง 100,000 เสียง

(ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 92 ราย จำนวนหุ้น 297,298,117 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.07)

**6. พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2552**

ประธานฯ รายงานว่า คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ และกำหนดผลตอบแทน ได้พิจารณาผลสรุปข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ ที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จัดทำขึ้น โดยเปรียบเทียบตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ และค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่ ประกอบกับหน้าที่ความรับผิดชอบ เห็นสมควรให้เสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2552 เท่ากับ ปี 2551 ดังนี้

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการ ปีละ 276,000 บาท หรือ 23,000 บาท ต่อเดือน

กรรมการบริษัท ปีละ 180,000 บาท หรือ 15,000 บาท ต่อเดือน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการ ปีละ 192,000 บาท หรือ 16,000 บาท ต่อเดือน  
กรรมการ ปีละ 168,000 บาท หรือ 14,000 บาท ต่อเดือน  
กรรมการที่มีคุณสมบัติในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน  
จำนวน 14,000 บาท ต่อครั้งของการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนที่เป็นค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ

ประธานกรรมการ จำนวน 16,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม  
กรรมการ จำนวน 14,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อย โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียออกเสียงในวาระนี้

มติที่ประชุม อนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอ ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 287.994,617 เสียง ไม่เห็นด้วย - เสียง งดออกเสียง 9,303,500 เสียง (ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 92 ราย จำนวนหุ้น 297,298,117 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.07)

**7. พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร**

ประธานฯรายงานว่ คณะกรรมการได้พิจารณาตามความเห็นของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ซึ่งได้พิจารณาถึงผลประกอบการปี 2551 เปรียบเทียบกับปี 2550 เห็นควรกำหนดค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร เป็นวงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น โดยเริ่มจ่ายในปีนี้ จำนวน 157,500 บาท

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียออกเสียงในวาระนี้

กรรมการผู้จัดการชี้แจงเพิ่มเติมว่าบริษัทฯจ่ายเงินรางวัลสำหรับผลการปฏิบัติงานให้กับพนักงาน และจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ดังนั้น กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารจำนวน 6 คน ได้สละเวลาและใช้ความสามารถช่วยบริหารงานของบริษัทฯตลอดมา จึงขอเสนอให้กำหนดค่าตอบแทนพิเศษ วงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของยอดเงินปันผล เป็นเงิน 157,500 บาท หรือ คนละ 26,250 บาท

มติที่ประชุม อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหารตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอ ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 287.994,617 เสียง ไม่เห็นด้วย - เสียง งดออกเสียง 9,303,500 เสียง (ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 92 ราย จำนวนหุ้น 297,298,117 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.07)

**8. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน**

ประธานฯรายงานว่ คณะกรรมการบริษัทฯโดยการเสนอแนะและพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315

และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ในปี 2552 ต่อไปอีก 1 ปี เป็นปีที่ 4 ในอัตราค่าจ้าง รวม 680,000 บาท เท่ากับปี 2551 แบ่งเป็นค่าตรวจสอบงบประจำปี 320,000 บาท และค่าสอบทานงบการเงินประจำไตรมาส ๆ ละ 120,000 บาท รวม 3 ไตรมาส 360,000 บาท

มติที่ประชุม อนุมัติแต่งตั้งนายณรงค์ พันตาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2552 และอนุมัติเงินค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ จำนวนเงิน 680,000 บาท ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ จำนวน 297,298,117 เสียง (ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ 92 ราย จำนวนหุ้น 297,298,117 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.07)

## 9. เรื่องอื่นๆ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามและเสนอเรื่องอื่นใดเพื่อพิจารณา ประธานฯกล่าวขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้กรุณาสละเวลามาร่วมประชุม รวมทั้งเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ และอนุมัติข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทฯในเรื่องต่างๆ ด้วยดี และกล่าวปิดประชุม

ปิดประชุมเวลา 12.30 น.

ลงนาม พลเรือเอก.....ประธานที่ประชุม  
(หม่อมหลวงอัสนี ปราโมช)  
ประธานกรรมการ

ลงนาม .....เลขานุการที่ประชุม  
(นางยุวดี นุชถาวร)  
เลขานุการบริษัท