

สำเนารายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2556 เวลา 13.33 น. ณ ห้องประชุม (สาทร 1-2) ชั้น 4 อาคารคิวิเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม รวม 1,222 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 5,302,563,218 หุ้น ซึ่งเกินกว่าหนึ่งในสามของหุ้นทั้งหมดจำนวน 10,025,921,523 หุ้น (คิดเป็น 52.88%) ครบเป็นองค์ประชุม โดยในการประชุมครั้งนี้มีนายอนันต์ อิศวโกติน ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ เป็นประธานที่ประชุม และนายณัฏวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม เลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เป็นเลขานุการที่ประชุม

เลขานุการที่ประชุมได้กล่าวแนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ จำนวน 9 ท่าน (ครบทั้งคณะกรรมการบริษัท) ดังนี้

- | | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายอนันต์ อิศวโกติน | ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายประทีป วงศ์นิรันดร์ | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายภควัด โกวิทวัฒนพงศ์ | กรรมการอิสระ , กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 4. นายวิศณุ ทรัพย์สมพล | กรรมการอิสระ , กรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายอดิสร ธนันทันราพูล | กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ |
| 6. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ | กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ |
| 7. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง | กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 8. นายชุง ฮี ชัง | กรรมการ |
| 9. นายณัฏวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม | กรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการ |

และในวันนั้นบริษัทฯ ได้เชิญผู้สอบบัญชีจากสำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง คือนางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมในวันนั้นด้วย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำระบบการลงคะแนนและการตรวจนับคะแนนเสียงของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์มาใช้ในการประชุมครั้งนี้ด้วย

ก่อนจะเข้าวาระการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการมอบฉันทะ การลงคะแนน การนับคะแนน และการลงมติในแต่ละวาระการประชุม ซึ่งรายละเอียดปรากฏอยู่ในหนังสือเชิญประชุม หน้า 30-35 ดังนี้

การมอบฉันทะ

บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้ทั้ง 3 แบบ คือ แบบ ก. , แบบ ข. และ แบบ ค. ตามแบบที่ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จาก www.lh.co.th

แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน

แบบ ข. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว

แบบ ค. เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทย เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

วิธีปฏิบัติในการลงคะแนนเสียงแต่ละวาระ การนับคะแนน และการแจ้งผลการนับคะแนน

1. บริษัทฯจะชี้แจงวิธีการนับคะแนนเสียงให้ที่ประชุมทราบ โดยบริษัทฯจะนับคะแนนเสียงแต่ละวาระด้วยระบบ Barcode จากบัตรยืนยันการลงคะแนนที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงได้ทำเครื่องหมายไว้ โดยบริษัทฯจะแจกบัตรลงคะแนนให้เฉพาะ
 - 1.1 ท่านผู้ถือหุ้นที่มาจาก
 - 1.2 ผู้รับมอบฉันทะแบบ ก.
 - 1.3 ผู้รับมอบฉันทะแบบ ข. หรือ แบบ ค. ที่ไม่ได้ลงคะแนนเสียงไว้ในหนังสือมอบฉันทะ
2. ประธานที่ประชุมจะเป็นผู้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยจะมีการสอบถามความเห็นจากที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใด เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง
3. ในแต่ละวาระหากไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้าน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ถือว่าท่านผู้ถือหุ้นเห็นชอบตามมติที่นำเสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้าน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ใช้ใบลงคะแนนที่บริษัทฯจัดให้ สำหรับการออกเสียงลงคะแนนให้ถือหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง ทั้งนี้ในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทฯจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงหักออกจากคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯได้นำคะแนนในส่วนนั้นบันทึกรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติในแต่ละวาระไว้แล้ว
4. เมื่อได้คะแนนเสียงในแต่ละวาระแล้ว ประธานที่ประชุมหรือเลขานุการที่ประชุมจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ

มติของที่ประชุม

1. เลขานุการที่ประชุมจะแจ้งจำนวนคะแนนเสียงที่จะต้องใช้เป็นมติที่ประชุมในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบก่อนลงคะแนน
2. หากคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงต่างหากเป็นเสียงชี้ขาด
3. ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใดโดยเฉพาะ ห้ามมิให้ออกเสียงในเรื่องนั้น และประธานที่ประชุมอาจจะเชิญให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะนั้นออกนอกที่ประชุมชั่วคราวก็ได้ เว้นแต่เป็นการออกเสียงลงคะแนนเพื่อเลือกตั้งกรรมการ

เลขานุการที่ประชุมยังได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบต่อไปอีกว่า ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯจึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นดังนี้

1. การเสนอวาระการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น
2. การเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสม และความรู้ความสามารถ เหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท
3. การตั้งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุม โดยให้ใช้สิทธิเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น

ซึ่งในปีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ หรือตั้งคำถามแต่อย่างใด

เลขานุการที่ประชุมได้เชิญประธานที่ประชุมดำเนินการเปิดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ประธานที่ประชุมได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555

ประธานที่ประชุมได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้บริษัทมหาชนจำกัด จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในคราวต่อไปด้วย ซึ่งบริษัทก็ได้ดำเนินการจัดทำและจัดส่งให้หน่วยงานดังกล่าวภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว พร้อมทั้งได้เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.lh.co.th) ด้วย

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรือออกเสียงโปรดลงคะแนน และขู่มือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นกรอื่น เลขานุการที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และแจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,304,232,656 เสียง ไม่เห็นชอบ - เสียง งออกเสียง 5,500 เสียง)

(จำนวนหุ้นลงทะเบียน 5,304,238,156 หุ้น)

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายนพรได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯในรอบปีที่ผ่านมาพอที่จะสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายละเอียด	ปี 2555	ปี 2554	% เปลี่ยนแปลง
รายได้รวมทั้งหมด	24,432	22,139	10.4%
1. รายได้จากการขาย	22,305	18,580	20.0%
สัดส่วนรายได้จากการขาย	91%	84%	
2. รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,797	649	176.9%
สัดส่วนรายได้จากการขาย	7%	3%	
กำไรจากธุรกิจหลัก (Profit from core operation) *	4,305	2,876	49.7%
กำไรสุทธิ	5,636	5,609	0.5%
จำนวนโครงการที่มียอดโอน	65	62	
จำนวนบ้านที่โอน (หลัง)	4,977	4,010	24.1%
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	15	16	
มูลค่าโครงการที่เปิดใหม่ (ล้านบาท)	25,680	24,430	5.1%
สัดส่วนรายได้จากการขายแยกตามประเภทสินค้า :			
บ้านเดี่ยว	74%	74%	0.0%
ทาวน์เฮ้าส์	9%	6%	2.1%
คอนโดมิเนียม	18%	20%	-2.1%

2. บ้านจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เทียบกับบ้านที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า

รายละเอียด / ปี	ปี 2555	ปี 2554	% เปลี่ยนแปลง
บ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร รวมทั้งหมด	87,288	60,347	44.6%
บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว	11,260	13,999	-19.6%
จำนวนบ้านเดี่ยวที่ บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	2,535	2,378	6.6%
ส่วนแบ่งตลาด (Market Share)	22.5%	17.0%	
บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภททาวน์เฮ้าส์	11,312	11,614	-2.6%
จำนวนทาวน์เฮ้าส์ที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	649	486	33.5%
ส่วนแบ่งตลาด (Market Share)	5.7%	4.2%	
บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภทคอนโดมิเนียม	64,716	34,734	86.3%
จำนวนห้องคอนโดมิเนียม ที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า	1,356	772	75.6%
ส่วนแบ่งตลาด (Market Share)	2.1%	2.2%	

3. การลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ	ราคา PAR	31 ธ.ค. 55		19 เม.ย. 56	
				% การถือหุ้น	ราคาหุ้น (ล้านบาท)	ราคาตลาด ต่อหุ้น	มูลค่าตลาด (ล้านบาท)
listed							
QH	9,183	2,283,167,658	1	24.86%	4,704	4.28	9,772
HMPRO	7,041	2,120,220,590	1	30.11%	3,450	15.50	32,863
Q-CON	400	84,627,680	1	21.16%	392	20.20	1,709
LH Bank	11,979	4,200,549,600	1	35.07%	4,980	1.49	6,259
				Total listed	13,526		50,604
non-listed							
LHPF 2	1,569	78,412,634	10	49.99%	542		
LHPF 1	40	2,013,462	10	49.90%	32		
AAA	5	199,994	10	40.00%	4		
				Total non-listed	579		
				Total	14,105		

long-term investments

STR	8,426	808,431,465	1	9.59%	2,369	2.53	2,048
-----	-------	-------------	---	-------	-------	------	-------

4. การซื้อที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการซื้อที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเพื่อทำโครงการบ้านจำนวน 15 แปลง เป็นมูลค่าที่ดินจำนวน 3,084 ล้านบาท และวางเงินมัดจำซื้อที่ดินจำนวน 10 แปลง เป็นมูลค่าที่ดินจำนวน 3,322 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าที่ดินที่จัดหามาในปี 2555 ทั้งสิ้น 6,400 ล้านบาท

5. การออกจำหน่ายหุ้นกู้

ในปี 2555 บริษัทได้มีการออกและจำหน่ายหุ้นกู้ จำนวน 6,500 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

เดือน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	อายุ (ปี)
มีนาคม	900	3.85%	2.5
	3,100	3.99%	3.0
กันยายน	2,500	4.10%	3.0
รวม	6,500		

6. การขายทรัพย์สินเข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์

เดือนมีนาคม ปี 2555 บริษัทและบริษัทร่วมได้มีขายอสังหาริมทรัพย์ให้เข้า 3 โครงการ ได้แก่

- เซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์
- เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ
- แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร

เข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (LHPF) ซึ่งมีมูลค่ากองทุน 3,300 ล้านบาท โดยได้รับกำไรจากการขายทรัพย์สินก่อนหักภาษีภายใต้รายการ “ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม” เป็นจำนวนเงิน 515 ล้านบาท

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ไม่มีการลงมติ เป็นเพียงการชี้แจงให้ที่ประชุมรับทราบเท่านั้น

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯในปีที่ผ่านมาตามที่นายพรได้ชี้แจงมา

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายอดิศร ธนนันท์นราพูล เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ พอดีสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(“ในส่วนของงบดุลทางด้านสินทรัพย์”)

งบการเงินรวม	ปี 2555	ปี 2554	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	64,401	60,833	3,568	5.9
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	1,462	1,199	263	21.9
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	32,537	31,472	1,065	3.4
อื่นๆ	1,163	588	575	97.8
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	35,162	33,259	1,903	5.7
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14,105	14,379	-274	-1.9
ที่ดินรอการพัฒนา	4,165	4,484	-319	-7.1
สิทธิการเช่า	6,420	6,871	-451	-6.6
อื่นๆ	4,550	1,839	2,711	147.4
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	29,239	27,573	1,666	6.0

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(“ทางด้านหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น”)

งบการเงินรวม	ปี 2555	ปี 2554	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
หนี้สินรวม	32,438	30,360	2,078	6.8
หนี้ที่มีภาระดอกเบี้ย				
เงินกู้ระยะสั้น	1,774	5,188	-3,414	-65.8
เงินกู้ระยะยาว+Current Portion	10,708	10,014	694	6.9
หุ้นกู้+Current Portion	15,000	11,500	3,500	30.4
รวมหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ย	27,481	26,702	779	2.9
หนี้สินอื่นที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย	4,957	3,658	1,299	35.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น	31,963	30,472	1,491	4.9
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	10,026	10,026	-	-
กำไรสะสม	7,785	7,468	317	4.2
อื่นๆ	14,152	12,978	1,174	9.0

งบการเงินรวม	ปี 2555	ปี 2554	ผลต่าง	
			ล้านบาท	%
รายได้รวม	24,432	22,139	2,293	10.4
รายได้จากการขายบ้าน	22,305	18,580	3,725	20.1
รายได้ค่าเช่า	1,797	649	1,148	176.9
รายได้อื่นๆ *	330	2,910	-2,580	-88.7
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบ.ร่วม	2,282	1,156	1,126	97.4
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	19,393	16,060	3,333	20.8
กำไรสุทธิ ก่อนภาษีเงินได้	6,834	6,926	-92	-1.3
ภาษีเงินได้	1,150	1,399	-249	-17.8
กำไรสุทธิ	5,636	5,609	27	0.5

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรือสงสัยโปรดลงคะแนน และชูมือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น เลขานุการที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และแจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม

2555

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,576,381,400 เสียง ไม่เห็นชอบ 69,010 เสียง งดออกเสียง 8,400 เสียง)

(จำนวนหุ้นที่ลงทะเบียน 5,576,458,810 หุ้น)

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติเรื่องการจัดสรรกำไร เงินปันผล และเงินสำรอง ประจำปี พ.ศ. 2555

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายอดิศร ธนนันท์รักษาพล เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า จากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2555 ตามที่ได้เรียนเสนอในวาระที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นสมควร ให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2555 จากกำไรสุทธิและกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา หุ้นละ 0.45 บาท แต่เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วจำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น ดังนั้นเงินปันผลที่บริษัทจะต้องจ่ายเพิ่มเติมคือ เงินปันผลหุ้นละ 0.15 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 30 เมษายน 2556 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตาม ม. 225 ของพรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 2 พฤษภาคม 2556 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2556 ส่วนในเรื่องการกันสำรองตามกฎหมายนั้น บริษัทฯ ได้กักไว้ครบ 10% ของทุนจดทะเบียนแล้วจึงไม่ต้องกันเงินสำรองเพิ่มเติมอีก

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรือสงสัยโปรดลงคะแนน และชูมือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น เลขานุการที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และแจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติอนุมัติการจัดสรรกำไร เงินปันผล และเงินสำรอง ประจำปี พ.ศ. 2555 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,576,457,910 เสียง ไม่เห็นชอบ - เสียง งดออกเสียง 10,900 เสียง)

(จำนวนหุ้นที่ลงทะเบียน 5,576,468,810 หุ้น)

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายภควัต โกวิทวัฒน์พงศ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายภควัตได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยทุกปีกรรมการบริษัทจะต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 9 ท่าน สำหรับในปีนี้มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม
2. นายอนันต์ อิศวโกติน
3. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง

ทั้งนี้บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการแล้ว แต่ปรากฏว่าไม่มีการเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้ามาแต่ประการใด ซึ่งคณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาแล้วเห็นว่ากรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้งหมดดังกล่าว มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ต่างพร้อย สามารถที่จะช่วยพัฒนาบริษัทได้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นชอบตามแนวทางในการพิจารณาสรรหาบุคคลเป็นกรรมการของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนดังกล่าว โดยเห็นสมควรให้เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระคือ

1. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม
2. นายอนันต์ อิศวโกติน
3. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง

กลับเข้าเป็นกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ประวัติของผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทั้ง 3 ท่าน ปรากฏอยู่ในหนังสือเชิญประชุมฯ หน้าที่ 24-29

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงโปรดลงคะแนน และชูมือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น เลขานุการที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยจะเป็นการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และแจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ดังนี้

1. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,565,559,100 เสียง ไม่เห็นชอบ 10,911,900 เสียง งดออกเสียง 83,010 เสียง)

2. นายอนันต์ อัครโกคิน

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,555,559,500 เสียง ไม่เห็นชอบ 20,914,500 เสียง งดออกเสียง 80,010 เสียง)

3. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,569,540,900 เสียง ไม่เห็นชอบ 6,934,100 เสียง งดออกเสียง 79,010 เสียง)

(จำนวนหุ้นที่ลงทะเบียณ 5,576,554,010 หุ้น)

วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการ

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายภควัตได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้ที่ประชุมนี้สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และการลงคะแนนเสียงเป็นไปอย่างบริสุทธิ์ยุติธรรม กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้จำนวน 3 ท่านที่ได้เข้าร่วมประชุมในวันนี้ คือ

1. นายประทีป วงศ์นิรันดร์ ถือหุ้นจำนวน 300,000 หุ้น
2. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ถือหุ้นจำนวน 52,998 หุ้น
3. นายวิศณุ ทรัพย์สมพล ถือหุ้นจำนวน - หุ้น

ได้ขออนุญาตออกนอกห้องประชุม ทั้งนี้กรรมการทั้ง 3 ท่าน ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้แก่ตนเองในวาระนี้

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้ต่อไป

นายนันทวัฒน์ได้ชี้แจงว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแล้ว โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมประการต่างๆ รวมถึงพิจารณาจากขนาด, การขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนเฉพาะแก่กรรมการที่ไม่ใช่พนักงานบริษัทฯ ซึ่งทำหน้าที่เป็นกรรมการอิสระ โดยกำหนดไว้เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 6,000,000 บาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน เพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 พิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนเฉพาะแก่กรรมการที่ไม่ใช่พนักงานบริษัทฯ ซึ่งทำหน้าที่ดังกล่าว ซึ่งในปี 2555 ที่ผ่านมาก็ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ได้อนุมัติกำหนดค่าตอบแทน เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 6,000,000 บาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 4,295,000 บาท โดยแยกประเภทค่าตอบแทน ตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม หน้า 5

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงโปรดลงคะแนน และชูมือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น เลขานุการที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้กรรมการอิสระที่ถือหุ้นอยู่ไม่มีสิทธิออกเสียง และแจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนเฉพาะแก่กรรมการอิสระ เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 6,000,000 บาท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,576,095,170 เสียง ไม่เห็นชอบ 2,900 เสียง งดออกเสียง 353,942 เสียง)

(จำนวนหุ้นที่ลงทะเบียน 5,576,452,012 หุ้น จำนวนหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียง 352,998 หุ้น)

วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายประทีป วงศ์นิรันดร์ ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายประทีปได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปี 2555 ที่ผ่านมา ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มติให้แต่งตั้ง

1. นายโสภณ เพิ่มสิริวัลลภ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3182) และ/หรือ
2. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521) และ/หรือ
3. นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972) และ/หรือ
4. นางสาวสุมาลี วีรวาบัณฑิต (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3970)

ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยกำหนดค่าตอบแทน 1,400,000 บาท (ค่าสอบทาน 840,000 บาท, ค่าตรวจสอบ 560,000 บาท)

สำหรับปี 2556 นี้ คณะกรรมการบริษัทฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง ที่มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- 1 นายโสภณ เพิ่มสิริวัลลภ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3182) และ/หรือ
2. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521) และ/หรือ
3. นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972) และ/หรือ
4. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516)

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯต่อไป และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 1,400,000 บาท (ค่าสอบทาน 840,000 บาท ค่าตรวจสอบ 560,000 บาท) ซึ่งผู้สอบบัญชีจากสำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง ได้ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯมาตั้งแต่ปี 2549 รวม 7 ปี โดยปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้สอบบัญชีของบริษัทฯด้วยดีตลอดมา โดยไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท /บริษัทย่อย /ผู้บริหาร /ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด ทั้งนี้ค่าตอบแทนดังกล่าวเหมาะสมกับจำนวนงานที่ต้องรับผิดชอบแล้ว

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรือออกเสียงโปรดลงคะแนน และชูมือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีความคิดเห็นเป็นการอื่นอีก เลขานุการที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และแจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีตามที่ได้เสนอมาดังกล่าวทุกประการ

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,565,879,110 เสียง ไม่เห็นชอบ 2,900 เสียง งดออกเสียง 10,925,000 เสียง)

(จำนวนหุ้นที่ลงทะเบียน 5,576,807,010 หุ้น)

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเรื่องต่างๆที่เกี่ยวกับบริษัทฯ

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึง งบการเงินรวม ในเรื่องส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม ของปี 2555 ซึ่งสูงกว่าปี 2554 ถึง 97.4% ว่า ส่วนที่เพิ่มขึ้นนี้มาจากบริษัทใด และบริษัทที่มีแนวโน้มที่จะเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทร่วมอื่นๆอีกหรือไม่

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายอดิศร ธนนันท์รักษาพูล เป็นผู้ชี้แจงในคำถามนี้

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ทราบว่า สำหรับรายละเอียดของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมนี้ จะปรากฏหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 11.3 หน้า 116 ของรายงานประจำปี ซึ่งกิจการของบริษัทร่วมที่เพิ่มสูงขึ้นมากนี้ ก็เนื่องมาจากการขาย SERVICE APARTMENT จำนวน 3 โครงการ ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์แอนด์เฮาส์ ซึ่งได้กำไรประมาณ 520 ล้านบาท ทำให้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในปี 2555 ที่ผ่านมาสูงกว่าปี 2554 เป็นจำนวนมาก

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงกิจการที่บริษัทฯ ไปลงทุนตั้งบริษัทในประเทศสหรัฐอเมริกา ว่าเป็นอย่างไบ้าง และบริษัทฯ คาดหวังอย่างไรกับกิจการนี้

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ทราบว่า ได้จัดตั้งบริษัทนี้ในประเทศสหรัฐอเมริกาเมื่อประมาณไตรมาสที่ 3 ของปีที่ผ่านมา และในไตรมาสที่ 4 ก็ได้ซื้อตึก APARTMENT จำนวน 1 หลัง ในราคาประมาณ 11 ล้านดอลลาร์ ซึ่งมีผู้เช่าอยู่เต็ม บริษัทฯ คาดว่าโครงการนี้จะให้อัตราผลตอบแทนที่เป็นเงินสดจากค่าเช่าประมาณ 7% และ IRR ประมาณ 14-15% โดยบริษัทฯ จะเน้นการลงทุนในสินทรัพย์ที่ปลอดภัย เป็นการซื้อโครงการที่มีการดำเนินการอยู่แล้ว ไม่ต้องสร้างอะไรเพิ่มเติมอะไรมากมาย ทั้งนี้ประเทศสหรัฐอเมริกาได้ผ่านปัญหาเศรษฐกิจมา 5 ปีแล้ว ก็น่าจะปลอดภัยในระดับหนึ่ง โดยบริษัทฯ คาดหวังว่าจะซื้อโครงการลักษณะนี้เพิ่มเติมขึ้นอีก แต่ทั้งนี้บริษัทฯ ก็จะต้องมีการประเมินธุรกิจนี้อยู่ตลอดเวลาด้วย

ประธานที่ประชุมได้กล่าวเสริมว่า APARTMENT ดังกล่าวตั้งอยู่บริเวณ MOUNTAIN VIEW ซึ่งเป็นแหล่งธุรกิจสารสนเทศ และเป็นแหล่งที่ผู้บริโภคมีรายได้ค่อนข้างสูง ปัจจุบันกำลังดำเนินการปรับปรุงห้องเพื่อที่จะสามารถเรียกค่าเช่าได้สูงเพิ่มขึ้นด้วย

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า การซื้อ APARTMENT ในอเมริกาดังกล่าว ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนประมาณ 7% เท่ากับอัตราผลตอบแทนจากการขาย SERVICE APARTMENT ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์แอนด์เฮาส์ ว่า การดำเนินการของบริษัทฯ ดังกล่าวก็เท่ากับไม่ได้ประโยชน์อะไรขึ้นมา

นายอดิศรได้ชี้แจงว่า ในกรณีการซื้อ APARTMENT ในอเมริกาดังกล่าว เป็นการซื้อ ณ ราคาต่ำในขณะที่เศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาเพิ่งผ่านปัญหามา แต่การขาย SERVICE APARTMENT ให้กับกองทุนฯ เป็นการขายในราคาในขณะที่เศรษฐกิจของไทยยังเป็นปกติอยู่ ดังนั้น อัตราผลตอบแทน 7% ในกรณีแรกจึงไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับ อัตราผลตอบแทน 7% ในกรณีหลังได้ ซึ่งอัตราผลตอบแทนในกรณีแรกที่ซื้อมา ณ ขณะที่เราซื้อน่าจะมีความเสี่ยงที่จะสามารถทำกำไรได้ดียิ่งขึ้น

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า มุมมองของท่านประธานที่ประชุมในเรื่องเกี่ยวกับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในขณะนี้ว่าอยู่ในภาวะเกิดฟองสบู่หรือไม่ และบริษัทฯ มองภาพรวมของธุรกิจนี้ภายใน 5 ปี ข้างหน้าจะเติบโตขึ้นหรือไม่อย่างไร

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงว่า ในคำถามแรก ในมุมมองส่วนตัว อยากจะให้ทางราชการเพิ่มความเข้มงวดในมาตรการเงินดาวน์ โดยเพิ่มเงินดาวน์ให้มากขึ้นจากที่เป็นอยู่ ซึ่งในปัจจุบันมีการแข่งขันกันลดเงินดาวน์ให้อยู่ในวงเงินต่ำๆ โดยอยู่ที่ประมาณ 5% เท่านั้น ทั้งนี้หากราคาอสังหาริมทรัพย์ตกลงไป ลูกค้าที่ซื้อมาเพื่อเก็งกำไรก็เพียงทิ้งเงินดาวน์ไป ซึ่งการที่เงินดาวน์ต่ำมากเช่นนี้ก็จะเป็นเหตุที่จะสนับสนุนให้มีการเก็งกำไรมากขึ้น สิ่งที่น่าเป็นห่วงก็คือ หากยังปล่อยให้เกิดภาวะการณ์เช่นนี้อยู่ต่อไป จะเห็นอาคารร้างเต็มไปหมดเหมือนเช่นในอดีตที่ผ่านมา แต่หากมีการเพิ่มเงินดาวน์มากขึ้น ก็น่าจะเป็นการสกัดการเก็งกำไรได้ส่วนหนึ่ง สำหรับในความเห็นส่วนตัว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในขณะนี้ ก็น่าจะเริ่มเกิดมีภาวะฟองสบู่ขึ้นบ้างแล้ว และอยากจะเตือนให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านระมัดระวังในส่วนนี้ด้วย ส่วนคำถามที่สอง ผลของการเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ไม่น่าจะมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของ RESIDENTIAL (ที่อยู่อาศัย) มากนัก แต่น่าจะมีผลต่อ OFFICE ให้เช่า ซึ่งจะทำให้ธุรกิจในส่วนนี้เติบโตมากขึ้น สำหรับงบการลงทุนภาครัฐในส่วนของระบบโครงสร้างพื้นฐานคมนาคม 2.2 ล้านล้านบาทของรัฐบาล จะส่งผลให้ความเจริญกระจายออกสู่ต่างจังหวัดมากขึ้น โดยจะไม่กระจุกตัวอยู่แต่ในเมืองหลวงดังเช่นที่ผ่านมา แต่ความเจริญจะไปตามเส้นทางระบบคมนาคมที่จะได้สร้างใหม่นี้ ดังนั้น ในอนาคต 5 ปีข้างหน้า อสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดน่าจะเติบโตมากกว่าส่วนที่อยู่ในกรุงเทพฯ

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า ในปีนี้ บริษัทจะมีโครงการที่จะขายอสังหาริมทรัพย์ตัวใดเข้ากองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ฯหรือไม่อย่างไร

นายอดิศรได้ตอบคำถามนี้ว่า ปัจจุบันนี้ บริษัทก็ได้ทำการศึกษาข้อมูลต่างๆ ทั้งในส่วนของ APARTMENT โรงแรม และ ส่วนที่เป็น RETAIL คือ SHOPPING MALL ที่โครงการ TERMINAL 21 ว่าจะสามารถ ดำเนินการได้อย่างใดและเมื่อใด

ประธานที่ประชุมได้กล่าวเสริมว่า ปัจจุบันบริษัทมีกิจการส่วนที่เป็น APARTMENT โรงแรม อยู่ 3 แห่ง คือ CENTERPOINT วิทยุ จำนวน 270 ห้อง , CENTERPOINT ราชดำริ จำนวน 500 ห้อง และ CENTERPOINT ที่โครงการ TERMINAL 21 จำนวน 500 ห้อง และในขณะนี้บริษัทกำลังดำเนินการศึกษาข้อมูลในส่วนของ SHOPPING MAL ซึ่งมีพื้นที่ ประมาณ 40,000 ตารางเมตร ที่จะขายให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามเรื่องอื่นได้อีก ประธานที่ประชุมจึงได้กล่าวปิดการประชุม และ ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้

ปิดประชุมเวลา 14.40 น.

รับรองสำเนาถูกต้อง
(นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม)
กรรมการผู้มีอำนาจ

ลงชื่อ นายอนันต์ อัครโกคิน ประธานที่ประชุม
(นายอนันต์ อัครโกคิน)
ลงชื่อ นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม เลขานุการที่ประชุม
(นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม)

หมายเหตุ การบันทึกการประชุมนี้ เป็นการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงตามความเป็นจริงที่เกิดขึ้นที่มีผู้ถือหุ้นได้ทยอยเข้ามา ร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในแต่ละวาระ และเนื่องจากมีผู้ถือหุ้นบางรายลงคะแนนเสียงไม่เต็มตามจำนวนหุ้นที่ ตนถืออยู่ จึงทำให้บางวาระมีคะแนนเสียงขาดหายไป