

รายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548

ของ

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2548 เวลา 10.50 น. ณ ห้องประชุมบริษัทฯ เลขที่ 38 อาคาร คิว.เฮ้าส์ คอนแวนต์ ชั้นที่ 12 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมรวม 613 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 5,147,012,376 หุ้น (คิดเป็น 63.11%) เกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมดจำนวน 8,155,733,577 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุม โดยมีนายอนันต์ อัสวโกคิน ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม และ นายอดิศักดิ์ อธิราชภูร์กุล เป็นเลขานุการที่ประชุม

เลขานุการที่ประชุมได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวันนี้มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายอนันต์ อัสวโกคิน | ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายประทีป วงศ์นิรันดร์ | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 3. นายศิริ การเจริญดี | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 4. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 5. นายอดิศร ธนันทน์ราพุล | กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ |
| 6. นายนพร สุทธวิจิตรเจริญ | กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ |
| 7. นายอดิศักดิ์ อธิราชภูร์กุล | กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการ |

และในการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯได้เชิญคุณประทีป วงศ์นิรันดร์ , คุณศิริ การเจริญดี และคุณภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองในวันนี้ได้

เลขานุการที่ประชุมยังได้แถลงให้ที่ประชุมทราบต่อไปอีกว่า เนื่องจากผู้ที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้มีทั้งผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น ซึ่งในการมอบฉันทะนี้ก็ยังคงแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือการมอบฉันทะแบบ ก. , แบบ ข. และแบบ ค. ซึ่งในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ผู้ถือหุ้นได้ระบุความเห็นและลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระแล้ว และบริษัทก็ได้รวบรวมคะแนนเสียงของแบบ ข. ไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์แล้ว แต่สำหรับหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และแบบ ค. ไม่ได้ระบุความเห็นและลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระไว้ ดังนั้นเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการนับคะแนนเสียง บริษัทฯจะแจกใบลงคะแนนให้เฉพาะแก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะแบบ ก. และ แบบ ค. เท่านั้น ซึ่งในการลงมติในแต่ละวาระ ขอให้ผู้ที่เข้าร่วมประชุมท่านใดที่จะลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง โปรดชูมือเพื่อที่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯจะได้เดินเก็บใบลงคะแนนเพื่อนำมารวบรวมและคำนวณหาคะแนนเสียงต่อไป ทั้งนี้หากผู้ถือหุ้นท่านใดมีความสงสัยประการใดก็สามารถตรวจสอบความถูกต้องได้

เมื่อเลขานุการที่ประชุมได้แถลงให้ที่ประชุมทราบดังกล่าวแล้ว ประธานที่ประชุมจึงได้กล่าวเปิดประชุมและเริ่มประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548

ประธานที่ประชุมขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2548 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2548 ตามสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548
(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,147,012,376 เสียง ไม่เห็นชอบ -ไม่มี- งดออกเสียง -ไม่มี-)

วาระที่ 2. พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

ประธานที่ประชุมมอบหมายให้นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ เป็นผู้แถลงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี พ.ศ.2547 ที่ผ่านมา

นายนพร ได้แถลงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯในรอบปี พ.ศ.2547 ดังนี้

ในรอบปี 2547 ที่ผ่านมา บริษัทฯมีรายได้รวม 21,286 ล้านบาท โดยมีกำไรสุทธิ 6,100 ล้านบาท รายได้หลัก 85% มาจากการขายบ้าน ส่วนที่เหลืออีก 15% มาจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าประมาณ 3,300 หน่วย จากตลาดรวมทั้งหมดประมาณ 26,630 หน่วย คิดเป็นส่วนแบ่งการตลาดประมาณ 12.5% ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯมีโครงการทั้งหมด 41 โครงการ อยู่ในกรุงเทพฯ 37 โครงการ ส่วนภูมิภาค 4 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการใหม่ 16 โครงการ เป็นบ้านเดี่ยว 14 โครงการ คอนโดมิเนียม 2 โครงการ ณ สิ้นปีที่แล้วได้ปิดโครงการไปแล้ว 13 โครงการ คงค้าง 28 โครงการ คาดว่าในปีนี้นี้บริษัทฯจะเปิดใหม่อีก 13 โครงการ โดยในครึ่งปีแรกจะเปิด 6 โครงการ และครึ่งปีหลังอีก 7 โครงการ รวมแล้วในปีนี้มีทั้งสิ้น 41 โครงการซึ่งเท่ากับปีที่แล้ว ทั้งนี้โครงการทั้งหมดที่จะเปิดในปีนี้จะมียอดค่าโครงการรวมประมาณ 28,000 ล้านบาท และคาดว่าบริษัทฯจะสามารถส่งมอบบ้านได้รวมประมาณ 4,000 หน่วย โดยระดับราคาบ้านที่ไม่เกิน 5 ล้านบาท จะมีประมาณ 60% และส่วนที่ราคาเกิน 5 ล้านบาท จะมีประมาณ 40%

ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯในรอบปี 2547 ที่ผ่านมา

วาระที่ 3. พิจารณาและอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

ประธานที่ประชุมมอบหมายให้นายอดิศร ธนันทน์จลาพัล เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า จากงบการเงินรวมตามที่ปรากฏในรายงานประจำปีหน้า 80-87 จะเห็นได้ว่าในปี 2547 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นประมาณ 17% คือเพิ่มขึ้นจาก 31,392 ล้านบาท เป็น 36,845 ล้านบาท ส่วนงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ สินทรัพย์ของบริษัทฯจะเพิ่มขึ้นจาก 30,086 ล้านบาท เป็น 34,858 ล้านบาท คือเพิ่มขึ้นประมาณ 15-16% ในขณะที่หนี้สินรวม (หน้า 82) เพิ่มขึ้นจาก 8,628 ล้านบาท เป็น 14,353 ล้านบาท เหตุผลที่หนี้สินรวมเพิ่มมากขึ้นก็เพราะในปีที่ผ่านมาบริษัทฯมีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม เนื่องจากว่าคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นว่าหนี้ของบริษัทฯในช่วงนั้นต่ำเกินไปในภาวะที่ดอกเบี้ยต่ำมาก ซึ่งแนวทางที่ถูกต้องแล้ว บริษัทฯควรมีระดับหนี้ที่สูงขึ้นมาหน่อย บริษัทฯจึงได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมออกไป ทั้งนี้เป็นความตั้งใจของคณะกรรมการที่มีความประสงค์จะให้หนี้ในส่วนนี้เพิ่มขึ้นมา สำหรับหนี้สินรวมของบริษัทฯก็เพิ่มขึ้นจาก 7,457 ล้านบาท เป็น 12,532 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้น (หน้า 84) ลดลงเล็กน้อยประมาณ 300 ล้านบาท คือลดลงจาก 22,629 ล้านบาท เป็น 22,325 ล้านบาท เหตุผลก็เช่นเดียวกันคือเนื่องมาจากการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนมากในปีก่อนนั่นเอง

ในส่วนรายได้ซึ่งต้องดูจากงบกำไรขาดทุน (หน้า 86) เมื่อพิจารณาจากงบการเงินรวม บริษัทฯ มีรายได้รวมในปี 2547 เพิ่มขึ้น 4% คือเพิ่มขึ้นจาก 20,449 ล้านบาท เป็น 21,289 ล้านบาท แต่งบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ บริษัทฯมีรายได้ลดลง เหตุผลก็เพราะว่าในปีที่ผ่านมา เราได้ใช้บริษัทย่อยที่บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น

อยู่เต็ม 100% ไปซื้อที่ดินมาพัฒนาจัดทำโครงการแทนบริษัทฯ ซึ่งบริษัทย่อยเหล่านี้มีขาดทุนสะสมสามารถนำมาใช้เพื่อลดภาระภาษีได้ จึงทำให้ตัวเลขรายได้เฉพาะของบริษัทฯดูแล้วลดลง แต่ในทางธุรกิจแล้วเราจะต้องพิจารณาจากงบการเงินรวม ซึ่งเมื่อดูงบการเงินรวมแล้ว บริษัทฯก็ยังมีรายได้เพิ่มขึ้น 4% ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว โดยกำไรสุทธิทั้งในส่วนของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯจะเท่ากันคือเพิ่มขึ้นจาก 6,085 ล้านบาท เป็น 6,100 ล้านบาท จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานที่ประชุมได้แถลงเพิ่มเติมอีกว่า เมื่อดูจากงบการเงินรวมแล้ว ยอดขายในปี 2547 ลดลงจากปี 2546 ไปบ้าง คือลดลงจาก 18,670 ล้านบาท เหลือ 18,290 ล้านบาท สาเหตุก็เนื่องมาจากที่ว่าเดือนธันวาคม 2546 เป็นเดือนสุดท้ายที่มาตรการของรัฐในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดทะเบียนจำนองจะหมดอายุลง ดังนั้นลูกค้าจึงพากันมาซื้อบ้านในเดือนนี้เป็นจำนวนมากเป็นพิเศษ ทำให้ยอดขายในไตรมาสที่ 4 สูงกว่ากว่าที่เราได้ประมาณการไว้ 1,000 ล้านบาท แต่พอเมื่อเข้าปี 2547 ยอดขายในเดือนมกราคม และกุมภาพันธ์จะไม่ค่อยมีเข้ามา เพราะลูกค้าได้ซื้อเมื่อเดือนธันวาคม 2546 ไปเกือบหมดแล้ว ดังนั้นยอดขายที่ควรจะเป็นของปี 2547 กลับไปโผล่ในเดือนธันวาคม 2546 ประมาณ 1,000 ล้านบาท จึงทำให้รายได้จากการขายในปี 2547 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2546 ดังกล่าว

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า กำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า (หน้า 86) ในปี 2547 ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2546 ประมาณ 199 ล้านบาท มาจากที่ใด

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ทราบว่า เป็นรายการของหุ้นบริษัท คริสเตียนเน็ลสัน (ไทย) จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทถืออยู่ ซึ่งในอดีตเราตั้งสำรองเป็นขาดทุนทั้งหมด แต่เมื่อปีที่แล้วบริษัทดังกล่าวสามารถฟื้นฟูกิจการและกลับเข้ามาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง ทำให้บริษัทฯได้กำไรจากการกลับรายการด้อยค่าดังกล่าว

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่สูงขึ้น

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่า เป็นเรื่องของเงินเดือนพนักงานที่เพิ่มขึ้น 7-8% ที่ขึ้นตามปกติอยู่แล้ว และอีกส่วนหนึ่งเป็นค่าโฆษณา เนื่องจากปีที่แล้วเป็นปีแรกที่เราร่วมโฆษณาเพิ่มมากขึ้น เพราะภาวะการแข่งขันในตลาดสูงขึ้น อีกทั้งค่าโฆษณาทางหนังสือพิมพ์และป้ายโฆษณาต่างๆก็ได้ปรับตัวสูงมากขึ้นด้วย

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงประมาณการของรายได้ในปี 2548 นี้

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่า คาดว่าในปี 2548 นี้ บริษัทฯน่าจะมียอดรายได้เพิ่มขึ้นในอัตราที่ดี ส่วนค่าใช้จ่ายคงจะเพิ่มขึ้นไม่ถึง 20% โดยยอดขายน่าจะเพิ่มขึ้นประมาณ 15%

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงเรื่องการเงินที่บริษัทฯให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ทราบว่า เนื่องจากบริษัทย่อยที่กู้ยืมเงินจากบริษัทฯไป เป็นบริษัทที่เราถือหุ้นอยู่ 100% จึงถือว่าเป็นบริษัทเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินอยู่ที่ประมาณ 3% ในขณะที่ดอกเบี้ยกู้ยืมจากรธนาคารอยู่ที่ประมาณ 5.75% ดังนั้นเราจึงปล่อยให้บริษัทย่อยดีกว่าที่จะให้บริษัทย่อยเหล่านั้นไปกู้เงินจากธนาคาร โดยเราคิดดอกเบี้ยในอัตราประมาณ 4% ซึ่งในระยะยาวแล้วยอดเงินกู้ยืมในส่วนนี้ก็ค่อยๆลดลง

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงสาเหตุที่ทำให้ยอดลูกหนี้และตัวเงินรับสุทธิตามงบการเงินมีจำนวนสูง

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ทราบว่า ลูกหนี้ ณ สิ้นปีจะเป็นลูกหนี้ที่โอนกรรมสิทธิ์บ้านไปแล้ว แต่บริษัทฯจะยังไม่ได้รับเงินค่าบ้านทันที เพราะลูกค้าได้จ่ายเงินค่าบ้านเป็นแคชเชียร์เช็ค ซึ่งเราไม่สามารถเรียกเก็บเงินในวันนั้นได้ทันที เราต้องรอเรียกเก็บเงินในวันรุ่งขึ้น ซึ่งตัวเลขยอดลูกหนี้ที่บ่งบอกได้ว่า ณ วันสุดท้ายของรอบบัญชีมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านมาน้อยเพียงใด ตามหลักการทางบัญชีแล้วตราใบที่บริษัทฯยังไม่ได้รับเงินค่าบ้านเป็นเงินสด ก็ยังถือว่าเป็นลูกหนี้อยู่

ทั้งนี้เนื่องจากเดือนธันวาคม 2546 เป็นเดือนสุดท้ายที่จะได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดทะเบียน
จำนวน จึงทำให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ ณ ตอนสิ้นปี 2546 เป็นจำนวนมาก ซึ่งลูกค้าก็จ่ายค่าบ้านเป็นแคชเชียร์เช็ค เรายังไม่
สามารถขึ้นเป็นตัวแทนได้ทันที เราก็ต้องลงบัญชีเป็นลูกหนี้ จึงทำให้ยอดลูกหนี้ในส่วนนี้มีจำนวนค่อนข้างสูง

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากปี 2546

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ทราบว่า การที่หนี้สินรวมของบริษัทเพิ่มขึ้น ก็เนื่องมาจากกำไรที่
บริษัทกู้เงินจากธนาคารมาจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งทำให้บริษัทต้องจ่ายดอกเบี้ยมากขึ้น แต่เนื่องจากต้นทุน
ทางการเงินของบริษัทอยู่ที่ประมาณ 3% ซึ่งค้ำที่จะจ่ายปันผลโดยการกู้เงินจากธนาคารมาจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทจึง
ได้กู้เงินมาเพื่อจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งประธานที่ประชุมได้กล่าวเสริมอีกว่า เหตุผลที่เราจ่ายปันผลมากขึ้นนั้นก็
เพราะว่าหากเราจ่ายปันผลน้อยอยู่เหมือนในอดีต บริษัทจะกลายเป็นบริษัทที่ไม่มีหนี้เลย ซึ่งเมื่อเราสามารถกู้เงินโดย
เสียดอกเบี้ยเพียง 3% เรายังน่าจะกู้เงินมากกว่า คือเอาเงินคืนผู้ถือหุ้นให้มากหน่อย แล้วกู้เงินในตลาดมาประกอบกิจการค้า
จะดีกว่า เพราะดอกเบี้ยต่ำ แต่ถ้าเมื่อใดดอกเบี้ยขึ้นสูงเราก็เอาเงินผู้ถือหุ้นมาช่วยทำการค้าดีกว่าเพราะต้นทุนถูกกว่าที่จะ
ไปกู้เงิน ขณะนี้เรากู้เงินได้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำมาก ทำให้เราคิดว่าบริษัทน่าจะเปลี่ยนหลักการจากบริษัทที่ไม่มีหนี้ เป็น
บริษัทที่มีหนี้พอสมควร แต่จะพยายามควบคุมหนี้ไม่ให้เกิน 50% ของทุน ซึ่งจะทำให้เราจ่ายปันผลได้ค่อนข้างมาก ทั้งนี้
บริษัทในตลาดหลักทรัพย์หากมีหนี้ก็จะกู้เงินมาจ่ายปันผลเช่นเดียวกัน

มีผู้ถือหุ้นสอบถามความเห็นของนายศิริ การเจริญดี ถึงแนวโน้มอัตราดอกเบี้ย

นายศิริได้ชี้แจงให้ทราบว่า มีวิธีง่าย ๆ ในการพิจารณาว่าแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยจะขึ้นหรือลง โดย
ให้ดูจากปัจจัย 4 ตัว ประการแรกดูว่าภาวะการเงินของโลกเป็นอย่างไร โดยพิจารณาจากแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยใน
ประเทศใหญ่ๆ เป็นอย่างไร ประการที่สองเศรษฐกิจของประเทศเราอยู่ในวัฏจักรที่ขยายตัวหรือหดตัว ถ้าขยายตัวแต่ใช้
ทรัพยากรมากเมื่อเทียบกับทรัพยากรที่มีอยู่ แรงกดดันที่จะขึ้นอัตราดอกเบี้ยก็จะมีมากขึ้น ประการที่สามอัตราผลตอบแทน
ของเงินฝากเมื่อเทียบกับเงินเฟ้อเป็นอย่างไร หากผลตอบแทนจากเงินฝากต่ำกว่าเงินเฟ้อ ก็จะสร้างแรงกดดันให้อัตรา
ดอกเบี้ยขึ้นสูงได้ ประการที่สี่รัฐบาลใช้จ่ายเงินเป็นอย่างไร โดยถ้างบประมาณเริ่มจากเกินดุลแล้วค่อยๆสมดุลแล้วค่อยๆ
ขาดดุล อัตราดอกเบี้ยก็จะมีแนวโน้มสูงขึ้น ซึ่งในแนวทางการบริหารเงินของบริษัท ก็ได้พิจารณาจากปัจจัยดังกล่าว
ประกอบด้วย โดยการที่บริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยตายตัวของหุ้นกู้ที่ออกที่มีอายุระยะเวลาปานกลางคือ 3-5 ปี น่าจะ
เป็นกลยุทธ์ที่ถูกต้องและเหมาะสม

มีผู้ถือหุ้นสอบถามถึงเงินลงทุนในอินโดนีเซีย

นายนพร สุทธจริตต์เจริญได้ชี้แจงให้ทราบว่า บริษัทที่เราเข้าไปลงทุนในอินโดนีเซีย ก็เป็นบริษัท
ที่ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน ก็ยังคงประกอบธุรกิจปกติทั่วไป รายได้ค่อนข้างเสมอตัว เพียงแต่ยอดขาย
ไม่ดีเท่ากับสมัยเมื่อก่อนลดค่าเงิน

มีผู้ถือหุ้นสอบถามถึงกองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์แอนด์เฮ้าส์ กอง 1 และ กอง 2 ว่ามีความ
แตกต่างกันอย่างไร

นายอดิศร ธนันทน์ราพุลได้ชี้แจงให้ทราบว่า ที่แตกต่างกันเพราะกฎเกณฑ์ของ กลด. ที่ออกมา
ไม่พร้อมกัน โดยกองทุนกองที่ 1 ซื้อได้แต่เฉพาะตัวอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นตึกสูงที่สร้างเสร็จแล้ว ส่วนกรณีลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นตึกสูงสร้างไม่แล้วเสร็จลงทุนได้ถึง 26 พฤษภาคม 2543 เท่านั้น ซึ่งทำให้กฎเกณฑ์ฉบับนี้ ไม่จูงใจนัก
ลงทุน และไม่สามารถแก้ปัญหาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ หรือแก้ปัญหาหนี้เสียของธนาคารได้เท่าที่ควร
คณะกรรมการ กลด. จึงออกกฎเกณฑ์ฉบับใหม่ซึ่งสามารถซื้อสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์ค้ำประกันและลงทุนในตึกที่

สร้างไม่แล้วเสร็จได้ด้วย ฉะนั้นเราจึงต้องตั้งกองทุนให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของ กสท. ดังกล่าว ประธานที่ประชุมได้กล่าวเสริมอีกว่า ปัจจุบันนี้ตึกที่เป็นของกองทุนมีจำนวน 5 ตึก คือ ตึก WAVE PLACE , ตึก CENTREPOINT ถนนวิทญู , อาคารชุด RIVER HEAVEN ริมน้ำเจ้าพระยา , ตึกที่ซอยสวัสดิ์ และตึกที่ทองหล่อซอย 8 นโยบายของกองทุนนี้คือการซื้อตึกที่สร้างไม่เสร็จมาสร้างให้เสร็จ แล้วนำมาปล่อยเช่าหรือขายแล้วแต่ทำเลที่ตั้งของตึกนั้นๆ

มีผู้ถือหุ้นสอบถามว่ากำไรในปีนี้จะดีขึ้นหรือไม่

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่า ผลกำไรในปีนี้จะดีขึ้นหรือไม่ส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับว่าบริษัทฯ สามารถนำขาดทุนทางภาษีมาใช้เพื่อลดภาษีได้มากน้อยเพียงใด

นายอดิศรได้ชี้แจงเพิ่มเติมถึงสาเหตุที่สินค้าคงเหลือในปีสูงขึ้นมาก ก็เนื่องมาจากสาเหตุ 3 ประการ ประการที่หนึ่งเนื่องมาจากการที่เราซื้อที่ดินเป็นจำนวนมากเพื่อเตรียมตัวสำหรับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ใน ภายหน้า ประการที่สองเราใช้ไปในการก่อสร้างคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จพร้อมตกแต่งก่อนเปิดขาย ประการที่สามเป็นเรื่องของการใช้จ่ายเงินเพื่อเตรียมทำโครงการต่างๆ เช่น การถมดิน การทำถนน และสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งในส่วนนี้จะถูกกระทบมากเนื่องมาจากราคาน้ำมันดีเซลที่ได้ปรับตัวสูงขึ้น ดังนั้นเราจึงได้ใช้เงินเพื่อดำเนินการในส่วนต่างๆ เหล่านี้ไปก่อนในปี 2547 แทนที่จะดำเนินการในปี 2548 เพราะค่าใช้จ่ายต่างๆ จะเพิ่มสูงขึ้นถึง 20 – 30%

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,147,012,376 เสียง ไม่เห็นชอบ -ไม่มี- งดออกเสียง -ไม่มี-)

วาระที่ 4. พิจารณาและอนุมัติเรื่องการจัดสรรกำไร , เงินปันผล และเงินสำรองตามกฎหมาย ประจำปี พ.ศ.2547

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายอดิศร ธนันทน์ราพุลเป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า จากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2547 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 6,100.74 ล้านบาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2547 จากกำไรสุทธิ ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท แต่เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท ดังนั้นเงินปันผลที่บริษัทฯ จะต้องจ่ายเพิ่มเติมคือ เงินปันผลหุ้นละ 0.30 บาท โดยกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลสำหรับผลประจำปี 2547 ในวันที่ 27 เมษายน 2548 เวลา 12.00 น. และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 พฤษภาคม 2548 พร้อมกันนี้ขอเสนอให้ที่ประชุมนี้พิจารณาอนุมัติให้กันเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 5% ของกำไรสุทธิประจำปี 2547 คิดเป็นเงิน 305.04 ล้านบาท จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติให้จัดสรรกำไร จ่ายเงินปันผล และกันเงินสำรอง ตามที่ได้เสนอมาททุกประการ (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,147,012,376 เสียง ไม่เห็นชอบ -ไม่มี- งดออกเสียง -ไม่มี-)

วาระที่ 5. พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ออกตามวาระ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายอดิศรศักดิ์ อธิราชกุล เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายอดิศรศักดิ์ได้ชี้แจงให้ทราบว่า สำหรับในวาระนี้มีเรื่องจะต้องพิจารณาอยู่ 2 เรื่อง คือ

1. การแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่แทนกรรมการที่จะต้องออกตามวาระ
2. ค่าตอบแทนกรรมการ

ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯได้กำหนดไว้ว่าทุกๆปีกรรมการบริษัทฯจะต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันมีกรรมการทั้งหมด 11 ท่าน ดังนั้นในปีจึงมีกรรมการที่จะต้องออกตามวาระจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์
2. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง
3. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์
4. นายอดิศักดิ์ อธิราชภูร์กุล

ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ , คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระพิจารณาแล้ว เห็นสมควรที่จะให้บุคคลทั้งหมดกลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯตามเดิม โดยกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นพนักงานบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 5,000,000 บาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯเป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ซึ่งในปี 2547 ที่ผ่านมา ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการที่ไม่ได้เป็นพนักงานบริษัทฯเป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 5,000,000 บาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯเป็นผู้พิจารณาจัดสรรให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ซึ่งในทางปฏิบัติ บริษัทฯได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการเป็นเงินจำนวนเพียง 3,600,000 บาท เท่านั้น จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติแต่งตั้งให้บุคคลทั้งหมดกลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯตามเดิม โดยมีคะแนนเสียงเป็นรายคนดังนี้

1. นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์
(คะแนนเสียงเห็นชอบ 5,127,437,876 เสียง ไม่เห็นชอบ 19,574,500 เสียง งดออกเสียง -ไม่มี-)
2. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง
(คะแนนเสียงเห็นชอบ 5,147,012,376 เสียง ไม่เห็นชอบ -ไม่มี- งดออกเสียง -ไม่มี-)
3. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์
(คะแนนเสียงเห็นชอบ 5,127,437,876 เสียง ไม่เห็นชอบ 19,574,500 เสียง งดออกเสียง -ไม่มี-)
4. นายอดิศักดิ์ อธิราชภูร์กุล
(คะแนนเสียงเห็นชอบ 5,147,012,376 เสียง ไม่เห็นชอบ -ไม่มี- งดออกเสียง -ไม่มี-)

และที่ประชุมได้ลงมติกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นพนักงานบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 5,000,000 บาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯเป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,147,012,376 เสียง ไม่เห็นชอบ -ไม่มี- งดออกเสียง -ไม่มี-)

วาระที่ 6. พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ประธานที่ประชุมมอบหมายให้นายอดิศรเป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปี พ.ศ. 2547 บริษัทฯได้แต่งตั้งคุณสุวิมล

กฤตยาเกียรติและ/หรือคุณวิไลรัตน์ โรจนันครินทร์ แห่งสำนักงานตรวจสอบบัญชี ดี ไอเอ เป็นผู้สอบบัญชี โดยกำหนดค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,120,000 บาท และสำหรับในปี พ.ศ. 2548 นี้ คณะกรรมการบริษัทฯคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระได้มีมติแต่งตั้งคุณสุวิมล กฤตยาเกียรติ และ/หรือคุณวิไลรัตน์ โรจนันครินทร์ เป็นผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ โดยกำหนดค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,193,000 บาท (เพิ่มขึ้นประมาณ 6.5%) สำหรับเหตุผลในการขอขึ้นค่าตอบแทนก็

เนื่องมาจากปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้คุณสุวิมล กฤตยาเกียรติ และ/หรือ

คุณวิไลรัตน์ ไรจน์นครินทร์ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯมาแล้วเป็นระยะเวลา 17 ปี จึงขอให้ประชุมพิจารณา

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงกฎเกณฑ์ใหม่ของกต. ที่จะต้องมีการหมุนเวียนเปลี่ยนผู้สอบบัญชี

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ทราบว่า ทุกๆปี บริษัทฯได้มีการประกวดราคา โดยให้สำนักตรวจสอบบัญชี

ต่างๆเสนอราคาค่าตอบแทนเข้ามา ซึ่งที่ผ่านมาสักงานตรวจสอบบัญชี ดี ไอ เอ ก็เสนอราคามาต่ำกว่าที่อื่น เราจึงคัดเลือกสำนักงานนี้มาโดยตลอด แต่อย่างไรก็ตามเราก็ยินดีที่จะปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ดังกล่าว

ประธานที่ประชุมได้แถลงเพิ่มเติมต่อไปอีกว่า บริษัทฯจะรับไปพิจารณาในประเด็นดังกล่าว และเห็นด้วยที่จะให้มีการเปลี่ยนผู้สอบบัญชีทุกๆ 5 ปี โดยจะเริ่มนำมาใช้ตั้งแตปีหน้าเป็นต้นไป

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติแต่งตั้งคุณสุวิมล กฤตยาเกียรติ และ/หรือ คุณวิไลรัตน์

ไรจน์นครินทร์ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯปี พ.ศ.2548 โดยกำหนดค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,193,000 บาท (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 5,134,233,495 เสียง ไม่เห็นชอบ 2,955,581 เสียง งดออกเสียง 9,823,300 เสียง)

วาระที่ 7. พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในบริษัท เครดิตฟองซิเออร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายอดิศรเป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายอดิศรได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้เป็นกรพิจารณาขอให้ที่ประชุมนี้ พิจารณานุมัติให้บริษัทฯเข้าลงทุนในบริษัท เครดิตฟองซิเออร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (LHCF) โดยการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เครดิตฟองซิเออร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด จำนวน 4,724,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ในราคาหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงินลงทุนทั้งสิ้น 661,360,000 บาท การลงทุนดังกล่าวจะส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัท เครดิตฟองซิเออร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 0.60 เป็นร้อยละ 43 รายนละเอียดปรากฏตามสารสนเทศที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว

นายอดิศรได้ชี้แจงต่อไปอีกว่า ขอชี้แจงประเด็นที่สำคัญๆสำหรับวาระนี้อยู่ 2 ประการ ประการแรก รายการนี้เป็นรายการเกี่ยวข้องกัน เพราะทั้งบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เครดิตฟองซิเออร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด ต่างก็มีกลุ่มของนายอนันต์ อิศวโกติน เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยกลุ่มนายอนันต์ถือหุ้นในบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 31.64% และถือหุ้นในบริษัท เครดิตฟองซิเออร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด จำนวน 40% อีกทั้งเมื่อคำนวณขนาดของรายการนี้ โดยนำจำนวนเงินลงทุนมาเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วเกินกว่า 3% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นนี้ ด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ มีรายชื่อดังนี้

- นายอนันต์ อิศวโกติน จำนวน 1,807,231,460 เสียง
- บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด จำนวน 495,097,680 เสียง
- นางสาวเพียงใจ หาญพานิชย์ จำนวน 257,650,098 เสียง

ประการที่ 2 จะขอชี้แจงในส่วนของบริษัทเครดิตฟองซิเออร์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด และเป้าหมายในการทำธุรกิจภายหลังที่เราได้เข้าลงทุนดังกล่าว บริษัทเครดิตฟองซิเออร์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ได้ยื่นขออนุญาตจัดตั้งธนาคารพาณิชย์ต่อธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2547 และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังได้พิจารณาให้

ความเห็นชอบให้บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ดำเนินการจัดตั้งธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยแล้ว เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2547 โดยบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด จะดำเนินการรับโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วน จากบริษัทเงินทุน บุคคลวิทย์ จำกัด (มหาชน) และปรับสถานะให้เป็นธนาคารพาณิชย์เป็นธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย โดยจะเน้นธุรกิจให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ซื้อบ้าน ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และด้วยกลยุทธ์ในการทำธุรกิจของบริษัทซึ่งเป็นการสร้างบ้านก่อนขาย ซึ่งลูกค้าจะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงระยะเวลาอันสั้น (ประมาณ 14 วัน) หากธนาคารพาณิชย์ทั่วไปเปลี่ยนหลักการในการปล่อยสินเชื่อที่จะต้องให้มีการวางเงินดาวน์สูงขึ้นมาจากปัจจุบัน อาจทำให้ลูกค้าบางส่วนของบริษัทไม่สามารถหาเงินดาวน์ได้ทันในช่วงระยะเวลาอันสั้นดังกล่าว ดังนั้นการที่เรามีธนาคารของตัวเองที่พร้อมจะให้สินเชื่อกับลูกค้าได้ ก็จะช่วยทำให้ธุรกิจของบริษัทเป็นไปโดยราบรื่นยิ่งขึ้น

ซึ่งคณะกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนใน บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด ซึ่งเป็นการลงทุนในราคาที่เหมาะสมและจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยจะช่วยสนับสนุนในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นทางเลือกทางด้านบริการสินเชื่อให้แก่ลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อีกทั้งทำให้เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ การลงทุนในบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด จะช่วยเสริมสร้างศักยภาพในการสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ ในอนาคตด้วย

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ จะนำมาใช้ในการนี้

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่า นำมาจากเงินทุนของบริษัทฯเอง นอกจากนี้ประธานที่ประชุมยังได้กล่าวเสริมต่อไปอีกว่า ในการเพิ่มทุนของบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด นั้น ผู้ถือหุ้นทุกคนจะต้องชำระเงินค่าเพิ่มทุนในอัตราเดียวกันคือ หุ้นละ 140 บาท วัตถุประสงค์หลักของบริษัทฯ ในการเข้าทำรายการนี้ก็คือเป็นเครื่องมือทางการตลาดที่ช่วยเสริมธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น เป็นการต่อยอดธุรกิจให้กับบริษัทฯ เพราะเมื่อรวมยอดขายรวมในแต่ละปีของบริษัทฯ และบริษัทพันธมิตรคือ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะมีไม่ต่ำกว่า 3 หมื่นล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่สูงมาก และธนาคารที่ตั้งใหม่นี้จะไม่บริหารหนี้ตัวเอง แต่จะเอาพอร์ตลูกค้าสินเชื่อบ้านมาแปลงเป็นหลักทรัพย์ในรูปของการทำซีเคียวริไทซ์เชซัน ซึ่งวิธีนี้ธนาคารแทบจะไม่มีความเสี่ยงเลย นับเป็นยุทธศาสตร์ที่เราต้องมีเพื่อไม่ให้เกิดการขายบ้านเราต้องสะดุด เพราะการขายบ้านของเราเป็นแบบบ้านสร้างก่อนขาย ซึ่งการสร้างบ้านก่อนขายจะมีปัญหาเรื่องเดียวที่สำคัญที่สุดคือเรื่องเงินดาวน์ เพราะเราสร้างเสร็จแล้ว 100 % โดยลูกค้าต้องวางเงินดาวน์และรับโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงระยะเวลาอันสั้น (ประมาณ 14 วัน) หากธนาคารพาณิชย์ทั่วไปเปลี่ยนหลักการในการปล่อยสินเชื่อที่จะต้องให้มีการวางเงินดาวน์สูงขึ้นมาจากปัจจุบัน อาจทำให้ลูกค้าบางส่วนของบริษัทฯ ไม่สามารถหาเงินดาวน์ได้ทันในช่วงระยะเวลาอันสั้นดังกล่าว ดังนั้นการมีธนาคารของเราเองมารองรับการขายของเราจะช่วยเสริมธุรกิจของเราได้เป็นอย่างดี

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามความเห็นของนายศิริ การเจริญดี กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบในการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ

นายศิริได้แถลงให้ทราบว่า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความผันผวน แต่ที่ผ่านมามีบริษัทฯสามารถดำเนินธุรกิจและบริหารงานได้ดีเสมอมา ไม่ว่าภาวะเศรษฐกิจจะเป็นอย่างไรก็ตาม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ระบบการเงินและระบบธุรกิจต่างๆ ของประเทศจะต้องพัฒนาก้าวหน้าต่อไป จะดีไหมหากเราหันไปจับธุรกิจอื่นที่แตกต่างจากธุรกิจหลัก แต่เป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในอนาคต ถึงแม้ธนาคารที่เราจัดตั้งนี้จะเป็น

ธนาคารที่ไม่ใหญ่มาก แต่ก็มียุทธศาสตร์ที่แน่นอนกลุ่มหนึ่งที่จะมาใช้บริการ ดังนั้นหากธนาคารนี้มีการพัฒนาไปในทิศทางที่ถูกต้อง ได้ผู้บริหารที่ดีมีวิสัยทัศน์ ธุรกิจนี้ก็ไปได้ด้วยดี

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ถึงความเหมาะสมของราคา นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ยูไนเต็ด แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิส จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ ได้ชี้แจงให้ทราบว่า ในการเพิ่มทุนของบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด ผู้ถือหุ้นทุกคนจะต้องชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนในอัตราหุ้นละ 140 บาท เท่ากันหมดทุกคน ในขณะที่ผู้ถือหุ้นเดิมถือหุ้นเหลืออยู่เพียง 9.1% เท่านั้น ซึ่งราคา 140 บาทนี้ก็เหมาะสมและยุติธรรมเพราะว่า เราจะต้องนำส่วนล้ำมูลค่าหุ้นไปตัดค่าความนิยมจากการที่เข้าซื้อหุ้นบริษัทเงินทุน บุคคลลภย์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 300 ล้านบาท อีกประการหนึ่ง ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. 2522 กำหนดว่าหากสถาบันการเงินใดมีผลขาดทุนถึงจำนวนที่ทำให้เงินกองทุนลดลงเหลือ 75% ของทุนชำระแล้ว สถาบันการเงินนั้นจะให้อยู่ต่อไปไม่ได้ ซึ่งหากเราตั้งราคาหุ้นเพิ่มทุนที่ไม่มีส่วนล้ำมูลค่าหุ้น จะทำให้ธนาคารที่ตั้งใหม่มีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจได้ เนื่องจากเงินกองทุนต่อทุนชำระแล้วจะลดลงเหลือ 80.63% ซึ่งใกล้เคียงกับระดับที่จะต้องหยุดกิจการ (รายละเอียดปรากฏในสารสนเทศ หน้า 38) เราจึงต้องตั้งราคาให้มีส่วนล้ำมูลค่าหุ้นดังกล่าว

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติให้บริษัทฯ ลงทุนในบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด โดยมีรายละเอียดดังกล่าวทุกประการ (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 2,430,892,318 เสียง เกินกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจำนวน 2,587,033,138 เสียง ไม่เห็นชอบ 127,001,320 เสียง งดออกเสียง 29,139,500 เสียง)

วาระที่ 8. พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า เหตุใดฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ถึงต้องขึ้นกับกรรมการผู้จัดการ

นายประทีป วงศ์นิรันดร์ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระได้ชี้แจงให้ทราบว่า เป็นไปตามสายงานการบังคับบัญชาโดยทั่วไปที่พนักงานบริษัทฯ จะต้องขึ้นกับกรรมการผู้จัดการ แต่ทั้งนี้ฝ่ายตรวจสอบภายในก็มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานโดยตรงให้กับคณะกรรมการตรวจสอบอยู่แล้ว

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละท่าน นายประทีปได้ชี้แจงให้ทราบว่า เนื่องจากกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านก็ล้วนแต่เป็นกรรมการในบริษัทอื่นด้วย ดังนั้นกรรมการตรวจสอบบางท่านก็อาจจะติดภารกิจไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทุกครั้ง แต่ทั้งนี้กรรมการท่านใดที่ติดภารกิจไม่อาจเข้าร่วมประชุมได้ก็ได้แจ้งให้คณะกรรมการรับทราบแล้วทุกครั้ง

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามเรื่องอื่นใดอีก

ปิดประชุมเวลา 13.20 น.

ลงชื่อ นายอนันต์ อัสวโกติน ประธานที่ประชุม

ลงชื่อ นายอดิศักดิ์ อธิราชภูร์กุล เลขานุการที่ประชุม

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นายอดิศร ธนันทน์ราพุล)

กรรมการ