

รายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 เวลา 9.30 น. ณ ห้องบอลรูม ชั้น 1 โรงแรมไฟรี่ส์ชั้น กรุงเทพฯ เลขที่ 155 ถนนราชดำริ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ ประธานคณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
2. นาย ลี เซ เต็ก ไคโอเนด กรรมการบริษัท
3. นายตัน ชิน กวาง จอห์นสัน กรรมการบริษัท
4. นายเจสัน โก๊ะ เซ็ง เหว่ย กรรมการบริษัท
5. นางสาวนุช กัลยวงศา กรรมการบริษัท
6. นายกิตติ คชนันท์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
7. นายจิรวุฒิ คุวานันท์ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

โดยคิดเป็นร้อยละ 77.78 ของกรรมการทั้งหมด

ผู้สอบบัญชี

นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล จากบริษัท สำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด

เริ่มการประชุม

นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ เป็นประธานที่ประชุม ประธานฯ แถลงว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะรวม 496 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,341,449,873 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 37.52 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นของบริษัทที่จำหน่ายได้แล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 3,575,424,125 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุม จึงกล่าวเปิดประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1

พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 ตามสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 ตามที่ประธานฯ เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,345,056,378 เสียง และงดออกเสียง 345,100 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 99.97 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 512 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,345,401,478 หุ้น

วาระที่ 2

พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และพิจารณาอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ คณะผู้บริหารของบริษัทได้มอบหมาย ให้นางสาวนุช กัลยาวงศา กรรมการบริษัทและผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ต่อที่ประชุม โดยนางสาวนุชได้รายงานต่อที่ประชุมว่า ในปี พ.ศ. 2555 ที่ผ่านมา สำหรับงบการเงินรวม บริษัทมีการรับรู้รายได้ทั้งสิ้น 5,500 ล้านบาท และบริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานทั้งสิ้น 496 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 33 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่ผ่านมา ลูกค้าของบริษัทได้จองซื้อและเข้าทำสัญญา กับบริษัท (Backlog) คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 16,300 ล้านบาท โดยในปี 2555 บริษัทสามารถสร้างยอดขายห้องชุดในโครงการของบริษัท คิดเป็นมูลค่าประมาณ 4,200 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ในโครงการปัจจุบันอีกกว่า 30,000 ล้านบาท

ในส่วนที่เกี่ยวกับกำไร ก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา หรือ Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization (EBITDA) ในปี พ.ศ. 2555 ที่ผ่านมา บริษัทมี EBITDA คิดเป็นเงินประมาณ 1,058 ล้านบาท ซึ่งสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา (ปี พ.ศ. 2544 ถึง ปี พ.ศ. 2554) ทั้งนี้ ในรอบ 10 ปีที่ผ่านมาบริษัทเคยมี EBITDA สูงสุดคิดเป็นเงินประมาณ 338 ล้านบาท

ในส่วนยอดการรับรู้รายได้ของบริษัทนั้น ในปี พ.ศ. 2555 บริษัทมีรายได้ทั้งสิ้น คิดเป็นเงินประมาณ 5,435 ล้านบาท โดยมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2554 คิดเป็นร้อยละ 518 ทั้งนี้ ในปี พ.ศ. 2554 บริษัทมีรายรับทั้งสิ้น คิดเป็นเงินประมาณ 1,151 ล้านบาท สำหรับยอดการจองซื้อห้องชุดในปี พ.ศ. 2555 มีมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 4,200 ล้านบาท

ในส่วนที่เกี่ยวกับความคืบหน้าของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 4 โครงการ ที่ดำเนินการขายอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

(1) โครงการ เดอะ ริเวอร์

เป็นโครงการที่ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า ซึ่งเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วบริษัทจะสามารถรับรู้รายได้ทางบัญชี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 โครงการเดอะ ริเวอร์ สามารถขายได้แล้วทั้งสิ้นคิดเป็นประมาณร้อยละ 82 ของโครงการ

(2) โครงการ 185 ราชดำริ

เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง โดยความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คิดเป็นประมาณร้อยละ 48 ของโครงการ ทั้งนี้ บริษัทมียอดขายสำหรับโครงการดังกล่าวคิดเป็นประมาณร้อยละ 74 ของโครงการ

(3) โครงการ ZIRE WONGAMAT พัทยา

เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง โดยความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คิดเป็นประมาณร้อยละ 19 ของโครงการ ทั้งนี้ บริษัทมียอดขายสำหรับโครงการดังกล่าวคิดเป็นประมาณร้อยละ 74 ของโครงการ

(4) โครงการ UNIXX พัทยา

เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง โดยความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คิดเป็นประมาณร้อยละ 2 ของโครงการ ทั้งนี้ บริษัทมียอดขายสำหรับโครงการดังกล่าวคิดเป็นประมาณร้อยละ 37 ของโครงการ

นอกจากนี้ บริษัทจะมีการเปิดตัวโครงการ The Loft เอกมัย ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 23 ชั้น โดยมูลค่าของโครงการดังกล่าวทั้งสิ้น คิดเป็นเงินประมาณ 2,100 ล้านบาท

นายฉัตรชัย มงคลพันธ์ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามประธานฯ ว่าบริษัทมีแผนดำเนินการอย่างไรเกี่ยวกับห้องชุดของโครงการ เดอะ ริเวอร์ ที่ยังไม่มีผู้จองซื้อ และในไตรมาสแรกของปี พ.ศ. 2556 นั้น ยอดจองซื้อของโครงการ เดอะ ริเวอร์ เพิ่มขึ้นหรือไม่ และสาเหตุที่ทำให้มียอดการจองซื้อโครงการ UNIXX เพียงแค่ร้อยละ 37 ของโครงการ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางสาวนุช กัลยาวงศา กรรมการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับโครงการ เดอะ ริเวอร์ โดยนางสาวนุช ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดจะทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ทางบัญชี ดังนั้น บริษัทจึงได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อให้โครงการสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ ในไตรมาสแรกของปี พ.ศ. 2556 โครงการ เดอะ ริเวอร์ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ประมาณเดือนละ 500 ล้านบาท โดยบริษัทคาดว่าในส่วนที่มีผู้จองซื้อแล้วนั้นจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วเสร็จภายในปี พ.ศ. 2556 นี้ ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทมีห้องชุดของโครงการเดอะ ริเวอร์ ในส่วนที่ยังไม่มีผู้จองซื้อ คิดเป็นร้อยละ 10 ของโครงการ ซึ่งขณะนี้บริษัทได้มีการเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ และคิดว่าจะทำการโอนกรรมสิทธิ์เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 5 ถึง 6 เดือน

นอกจากนี้ ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายอุแบร์ โรมารี แบร์ตรอง วีริออท ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับโครงการ UNIXX ซึ่งมีการขายห้องชุดในโครงการได้แล้ว คิดเป็นประมาณร้อยละ 37 นั้นว่าการขายดังกล่าวขายได้เข้าไปหรือไม่ โดยนายอุแบร์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การขายห้องชุดในโครงการ UNIXX ได้ร้อยละ 37 ของโครงการก่อนการเริ่มก่อสร้างโครงการนั้นไม่ถือว่าช้าแต่อย่างใด เนื่องจากบริษัทมีนโยบายการขายห้องชุดตามระยะเวลาของการก่อสร้าง การขายห้องชุดบางส่วนเมื่อโครงการเสร็จแล้วจะเป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น ซึ่งจะดีกว่าการขายโครงการโดยเร็วในราคาถูกลง รวมถึงนโยบายการเรียกเก็บเงินมัดจำระหว่างการก่อสร้างคิดเป็นมูลค่าร้อยละ 25 - 40 ของมูลค่าห้องชุด ซึ่งจะเป็นผลดีต่อการขาย

โครงการของบริษัท ดังนั้น การขายโครงการได้คิดเป็นประมาณร้อยละ 40 ของโครงการถือว่าเป็น การขายอยู่ในเกณฑ์ที่ดี นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพัทยานั้น มีลักษณะขึ้นลงตาม ฤดูกาล ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนซื้อทรัพย์สินของผู้บริโภค แต่อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนของยอดขาย ดังกล่าวนั้นเป็นไปตามที่บริษัทได้คาดการณ์ไว้

นายรณชัย ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามประธานฯ ว่าบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และเป็นเจ้าของโครงการ เดอะ ริเวอร์ นั้น ยังมีผลขาดทุนสะสมหรือไม่

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวนุช กัลยวงศา กรรมการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่าย บัญชีและการเงิน เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม โดยนางสาวนุช ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ปัจจุบัน บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ไม่มีผลขาดทุนสะสม โดยบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด มีผล กำไรสะสมประมาณ 50 ล้านบาท

นายรณชัย ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามประธานฯ ว่าเมื่อพิจารณาจากงบการเงินของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) แล้วพบว่ายังไม่มีกำไรของงบกำไรของบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เข้ามาในงบการเงินของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ใช่หรือไม่

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวนุช กัลยวงศา กรรมการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม โดยนางสาวนุช ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้จัดทำ งบการเงินรวม โดยได้รวมผลกำไรของบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ไว้ในงบการเงินรวม ดังกล่าวแล้ว

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ได้สอบถามประธานฯ ว่า เหตุใดอัตรากำไรสุทธิของบริษัท (Net Profit Margin) จึงอยู่ในระดับต่ำ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวนุช กัลยวงศา กรรมการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม โดยนางสาวนุช ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในโครงการ เดอะ ริเวอร์ นั้นมีค่าใช้จ่ายที่สูงกว่าประมาณการ จึงทำให้อัตรากำไรสุทธิของบริษัท (Net Profit Margin) อยู่ในระดับต่ำ

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ได้สอบถามประธานฯ ว่า หากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการเดอะ ริเวอร์ เพิ่มมากขึ้น จะส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิของบริษัท (Net Profit Margin) เพิ่มขึ้นหรือไม่

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวนุช กัลยาวงศา กรรมการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม โดยนางสาวนุช ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์จะมีการรับรู้รายได้ทางบัญชีเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด หากในปี พ.ศ. 2556 บริษัทสามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ผู้ซื้อได้เพิ่มมากขึ้น จะทำให้บริษัทรับรู้รายได้ทางบัญชีมากขึ้น ขณะเดียวกัน ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าบริษัทจะได้รับชำระเงินส่วนที่เหลือจากลูกค้า ซึ่งบริษัทจะนำเงินดังกล่าวไปชำระหนี้เงินกู้ธนาคาร ซึ่งจะส่งผลทำให้ดอกเบี้ยเงินกู้ลดลง และอัตรากำไรสุทธิของบริษัท (Net Profit Margin) จะเพิ่มขึ้น

นางสาว/นาง กุลธิดา ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามประธานฯ เกี่ยวกับสาเหตุของความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ เดอะ ริเวอร์ และบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการแก้ไขอย่างไร

ประธานฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุม การโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาสแรกของ ปี พ.ศ. 2556 เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2555 ซึ่งปัญหาที่ทำให้การโอนล่าช้าขึ้นนั้นเกิดจากการจัดการ เนื่องจากผู้ซื้อส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ การติดต่อสื่อสารต่าง ๆ ต้องใช้เวลาในการดำเนินการ อย่างไรก็ตาม ในปี พ.ศ. 2556 บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนการบริหารจัดการเพื่อให้สามารถทำการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เพิ่มมากขึ้น

นอกจากนี้ ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวนุช กัลยาวงศา กรรมการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติม โดยนางสาวนุช ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า หลังจากที่มีการปรับเปลี่ยนการบริหารจัดการทำให้สามารถโอนได้เพิ่มมากขึ้น โดยมีมูลค่าเฉลี่ยประมาณเดือนละ 500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทคาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ เดอะ ริเวอร์ ทั้งหมดได้ภายในระยะเวลา 5 – 6 เดือน

นางสาว/นาง กุลธิดา ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามนายอูแบร์ โรมารี แบร์ตรอง วิริออต ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เกี่ยวกับโครงการ UNIXX ว่าโครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อไหร่ และจะสามารถขายได้ถึงจุดคุ้มทุนได้เมื่อไหร่ เนื่องจากการขาดทุนของโครงการนี้ส่งผลกระทบต่องบการเงินรวมของบริษัท

นายอูแบร์ โรมารี แบร์ตรอง วิริออต ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า การก่อสร้างฐานรากของโครงการใช้เวลาประมาณ 4 เดือน ซึ่งตอนนี้เสร็จแล้ว ต่อจากนั้นจะใช้เวลาก่อสร้างโครงการอีกประมาณ 2 ปี ถึง 2 ปีครึ่ง โดยบริษัทจะเริ่มลงนามในสัญญาก่อสร้าง

ภายในกลางปีนี้ จากนโยบายของบริษัทนี้จะขายห้องชุดในโครงการตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง ซึ่งบริษัทจะสามารถเพิ่มราคาขายได้และจะสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัท การขายโครงการล่วงหน้าการก่อสร้างทำให้ลูกค้าคาดหวังว่าบริษัทจะต้องให้ส่วนลด ซึ่งการขายดังกล่าวจะไม่ใช่ประโยชน์กับบริษัท และนายอุแบร์มีความเห็นว่าบริษัทจะสามารถขายห้องชุดได้หมดเมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว จุดคุ้มทุนของโครงการ UNIX ค่อนข้างต่ำ เพราะฉะนั้นบริษัท จะสามารถผ่านจุดคุ้มทุนได้ในไม่ช้า ซึ่งในปัจจุบันไม่มีโครงการใดของบริษัทมีปัญหาเรื่องความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk)

นางสาว/นางนงเยาว์ มหัทธนาภักษ์ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามประธานฯ เกี่ยวกับโครงการ 185 ราชดำริว่า ห้องชุดของโครงการในส่วนที่ยังไม่มีการจองซื้อนั้น บริษัทจะเปิดให้มีการจองซื้ออีกครั้งเมื่อไร และราคาขายจะมีการปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละเท่าไร การก่อสร้างจะแล้วเสร็จทันตามกำหนดเวลาหรือไม่ และการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการทั้งหมดจะสามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในปี พ.ศ. 2556 นี้หรือไม่

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายอุแบร์ โรมารี แบร์ตร็อง วีริออต ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม โดยนายอุแบร์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วันนี้บริษัทได้เปิดทำการขายห้องชุดในโครงการ 185 ราชดำริอีกครั้งที่ประเทศสิงคโปร์ โดยบริษัทได้เชิญนักลงทุนทั้งส่วนบุคคลและสถาบัน รวมทั้งนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์มาร่วมงาน นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้สนใจโครงการ 185 ราชดำริในประเทศไทยติดต่อสอบถามรายละเอียดการขาย ซึ่งปัจจุบันโครงการ 185 ราชดำริมีห้องชุดเหลือเพียง 42 ห้องชุด บริษัทได้มีการตั้งราคาขายใหม่ เนื่องจากโครงการดังกล่าวใกล้เสร็จสมบูรณ์ ซึ่งทำให้โครงการมีความเสี่ยงค่อนข้างต่ำมาก แต่อย่างไรก็ตามบริษัทจะขายห้องชุดในโครงการดังกล่าวในราคาสูงสุดเท่าที่จะเป็นไปได้ เพื่อที่บริษัทจะได้มีกำไรจากการขายมากขึ้น สำหรับโครงการ 185 ราชดำรินั้น บริษัทได้มีการปรับขึ้นราคาขายมาแล้ว 5 ถึง 6 ครั้ง นับตั้งแต่เริ่มต้นขายโครงการเมื่อ 2 ปีที่แล้ว ซึ่งล่าสุดบริษัทได้มีการปรับราคาขายห้องชุดเพิ่มขึ้น โดยราคาห้องชุดที่มีการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 25 ของราคาขายเดิม โดยโครงการ 185 ราชดำริมีกำหนดเสร็จสมบูรณ์ภายในปลายปีนี้ บริษัทจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการภายในปลายปีนี้ โดยห้องชุดส่วนใหญ่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าภายในปีนี้ ทั้งนี้ ระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจนเสร็จสิ้นจะอยู่ในช่วง 2 – 9 เดือน

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ได้สอบถามประธานฯ ว่า ในปี พ.ศ. 2555 รัฐบาลได้มีการประกาศลดภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 เหลือร้อยละ 23 แต่เหตุใดภาษีเงินได้ของบริษัทในปี พ.ศ. 2555 ยังคงมีจำนวนที่สูงมาก และปี พ.ศ. 2556 ภาษีเงินได้ของบริษัทจะยังอยู่ในสัดส่วนที่สูงหรือไม่

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางสาวนุช กัลยาวงศา กรรมการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม โดยนางสาวนุช ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีอยู่จำนวนหนึ่ง ซึ่งเมื่อมีการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 เหลือร้อยละ 23 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บริษัทเคยรับรู้ในอัตราร้อยละ 30 นั้นต้องถูกปรับลดมูลค่าลงส่งผลให้บริษัทต้องนำมาคำนวณเป็นค่าใช้จ่ายในปี พ.ศ. 2555 จึงทำให้ภาษีของปี พ.ศ. 2555 มีสัดส่วนที่สูงมาก อย่างไรก็ตามในปี พ.ศ. 2556 บริษัทไม่มีผลกระทบจากการปรับลดมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ ในปี พ.ศ. 2556 บริษัทคาดว่าจะมีรายการที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายในทางภาษี (Tax shield) ประมาณ 300-400 ล้านบาท

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ตามที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,401,783,291 เสียง ไม่เห็นชอบ 30,400 เสียง และงดออกเสียง 345,100 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 99.97 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 587 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,402,158,791 หุ้น

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว รายละเอียดปรากฏตามงบการเงินของบริษัทในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

คณะผู้บริหารของบริษัทได้มอบหมาย ให้นางสาวนุช กัลยาวงศา กรรมการบริษัทและ
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้รายงานงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของ
บริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับ
อนุญาตแล้ว ต่อที่ประชุมดังนี้

ตามงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีรายรับจากการขาย
ห้องชุด 5,400 ล้านบาท เมื่อดำเนินการรวมกับรายรับอื่น เช่น รายรับจากค่าเช่า รายรับจากดอกเบี้ย
บริษัทมีรายรับคิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น ประมาณ 5,520 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการ
ดำเนินงานต้นทุนการก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริการคิดเป็นเงินรวม
ทั้งสิ้น 4,462 ล้านบาท ดังนั้น กำไรของบริษัทก่อนหักดอกเบี้ย ค่าเสื่อมราคาและภาษีมีจำนวน
เท่ากับ 1,058 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กำไรสุทธิสำหรับการดำเนินงานของบริษัท หลังจากหัก
ค่าเสื่อมราคาจำนวน 39 ล้านบาท ภาษีจำนวน 263 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวน 261 ล้านบาท
เท่ากับ 496 ล้านบาทคิดเป็นส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น เท่ากับ 0.14 บาท

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีรายรับจาก
การโอนห้องชุดในโครงการ North Point คิดเป็นเงินจำนวน 427 ล้านบาท เมื่อดำเนินการรวมกับ
รายรับอื่น เช่น รายรับจากค่าเช่า รายรับจากดอกเบี้ย บริษัทมีรายรับคิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้นจำนวน
683 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ต้นทุนการก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการขาย
และค่าใช้จ่ายในการบริการคิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 694 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทจึงมีผลขาดทุนจาก
การดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ย ค่าเสื่อมราคาและภาษีคิดเป็นเงินเท่ากับ 11 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม
ตาม บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 108 ล้านบาท ทั้งนี้ ในส่วน
โครงการ 185 ราชดำริ ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จึงทำให้บริษัทยังไม่สามารถบันทึกการ
รับรู้รายได้ทางบัญชีของบริษัทได้ ทั้งนี้ หากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ 185 ราชดำริ
จะทำให้บริษัทมีการรับรู้รายได้ทางบัญชีเพิ่มมากขึ้น

ตามงบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2555 ในส่วน
สินทรัพย์ของบริษัทนั้น บริษัทมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นเงินจำนวน 11,295
ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคิดเป็นเงินจำนวน 1,431 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมี
สินทรัพย์คิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 14,997 ล้านบาท และในส่วนของหนี้สินของบริษัทนั้น บริษัทมีเงิน
มัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าคิดเป็นเงินจำนวน 5,600 ล้านบาท ซึ่งเงินมัดจำและเงินรับ
ล่วงหน้าจากลูกค้าในทางบัญชีถือว่าเป็นหนี้สิน แต่อย่างไรก็ตาม หากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้อง

ชุดให้แก่ลูกค้า เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจะถูกโอนไปเป็นรายรับของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังมีหนี้เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีคิดเป็นเงินจำนวน 3,500 ล้านบาท หนี้เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีคิดเป็นเงินจำนวน 2,500 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นคิดเป็นเงินจำนวน 13,441 ล้านบาท ในส่วนของผู้ถือหุ้นนั้นบริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้นจำนวน 3,575,424,125 บาท โดยในปี พ.ศ. 2555 บริษัทมีผลขาดทุนสะสมจากการดำเนินงานคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,600 ล้านบาท

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ได้สอบถามประธานฯ เกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทว่าจะจ่ายจากกำไรจากการดำเนินงานเฉพาะกิจการใช่หรือไม่ ในกรณีที่บริษัททยอยมีกำไร บริษัททยอยจะมีการโอนกำไรมายังบริษัทใช่หรือไม่

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางสาวนุช กัลยาวงศา กรรมการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม โดยนางสาวนุช ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรจากการดำเนินงานเฉพาะกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในทางบัญชีหากบริษัททยอยมีกำไร ก็จะมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น และจะส่งผลให้บริษัทมีรายรับเพิ่มขึ้น หากบริษัทมีกำไรก็จะสามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,401,581,291 เสียง ไม่เห็นชอบ 30,400 เสียง และงดออกเสียง 647,100 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 99.95 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 589 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,402,258,791 หุ้น

วาระที่ 4

พิจารณาและอนุมัติการงดจัดสรรเงินกำไร เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการงดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ตามงบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว) บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2555 คิดเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 107,763,990 บาท ซึ่งส่งผลให้บริษัทยังคงมีผลขาดทุนสะสมอยู่ จึงทำให้บริษัทไม่สามารถจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้ในปีนี้ ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท กำหนดให้บริษัทจ่ายเงินปันผลในรูปของเงินสดไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไร และไม่มีผลขาดทุนสะสม

ประธานฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการงดจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติการงดจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการงดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,401,753,291 เสียง ไม่เห็นชอบ 30,400 เสียง และงดออกเสียง 575,100 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 99.96 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 590 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,402,358,791 หุ้น

วาระที่ 5

พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระและกำหนด ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2556

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดว่า ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง กรรมการคิดเป็นจำนวนหนึ่งในสาม หรือ จำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามจะต้องออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ต้องออกในปีแรก และปีที่สอง ภายหลังจากแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ให้ใช้วิธีจับสลาก ส่วนปีต่อจากนั้นให้ กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจะต้องออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทในการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2556 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล
2. นายตัน ชิน กวาง จอห์นสัน
3. นายเจสัน โก๊ะ เซ็ง เหว่ย

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระดังมีรายชื่อดังกล่าวข้างต้น กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง นอกจากนี้ ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2556 ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการจัดสรรค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2556 ให้แก่กรรมการตามความเหมาะสมต่อไป

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติ

1. แต่งตั้ง นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล เป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,381,391,191 เสียง ไม่เห็นชอบ 20,242,500 เสียง และงดออกเสียง 745,100 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 98.50 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)
2. แต่งตั้ง นายตัน ชิน กวาง จอห์นสัน เป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,381,391,191 เสียง ไม่เห็นชอบ 20,242,500 เสียง และงดออกเสียง 745,100 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 98.50 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)
3. แต่งตั้ง นายเจสัน โก๊ะ เซ็ง เหว่ย เป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,381,361,191 เสียง ไม่เห็นชอบ 20,242,500 เสียง และงดออกเสียง 775,100 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 98.50 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

4. กำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2556 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,380,658,491 เสียง ไม่เห็นชอบ 20,771,300 เสียง และงดออกเสียง 949,000 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 98.45 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

หมายเหตุ

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 591 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,402,378,791 หุ้น

วาระที่ 6

พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2556

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีทุกปี โดยการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมได้

นอกจากนี้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 39/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 20) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 11/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ กำหนดให้บริษัทจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี (Auditor rotation) หากผู้สอบบัญชีดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่มาแล้ว 5 รอบปีบัญชีติดต่อกันโดยการหมุนเวียนไม่จำเป็นต้องเปลี่ยนบริษัทผู้สอบบัญชีแห่งใหม่ บริษัทสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายอื่น ๆ ในสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้นแทนผู้สอบบัญชีรายเดิมได้

คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นสมควรอนุมัติการแต่งตั้ง นายณรงค์ พันตาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930

และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่งบริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2556 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,380,000 บาท

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

ประธานฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้ง นายณรงค์ พันตาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่งบริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2556 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,380,000 บาท

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติการแต่งตั้ง นายณรงค์ พันตาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่งบริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2556 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,380,000 บาท ข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,401,803,205 เสียง ไม่เห็นชอบ 30,400 เสียง และงดออกเสียง 545,185 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 99.96 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 591 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,402,378,791 หุ้น

วาระที่ 7

พิจารณาและอนุมัติการนำทุนสำรองตามกฎหมาย และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่าตามมาตรา 119 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดว่า บริษัทอาจโอนทุนสำรองตามมาตรา 51 ทุนสำรองตามมาตรา 116 หรือเงินสำรองอื่น เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทก็ได้ โดยให้หักชดเชยจากเงินสำรองอื่นก่อนแล้ว

จึงหักจากทุนสำรองตามมาตรา 116 และทุนสำรองตามมาตรา 51 ตามลำดับ ทั้งนี้ ตามงบการเงินของบริษัทซึ่งผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต บริษัทมีผลขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ทั้งสิ้นจำนวน 711,360,235 บาท โดยบริษัทมีเงินทุนสำรองตามกฎหมาย (ทุนสำรองตามมาตรา 116) และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ (ทุนสำรองตามมาตรา 51) เป็นเงินจำนวน 36,131,233 บาท และ 131,900,646 บาท ตามลำดับ การนำทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญดังกล่าว ไปชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท จะทำให้บริษัทมีผลขาดทุนสะสมคงเหลือจำนวน 543,328,356 บาท

ประธานฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการนำทุนสำรองตามกฎหมาย และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท

นายชัชวาล ธรรมพรพิทักษ์ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามประธานฯ เกี่ยวกับเหตุผลของบริษัทในการโอนเงินทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางสาวนุช กัลยาวงศา กรรมการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม โดยนางสาวนุช ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การโอนเงินทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัทนั้นจะทำให้บริษัทมีผลขาดทุนสะสมลดลง และหากบริษัทมีกำไร บริษัทก็สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

นายชัชวาล ธรรมพรพิทักษ์ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามนาย ตัน ชิน กวาง จอห์นสัน กรรมการของบริษัทว่า บริษัทจะใช้ระยะเวลาานานเท่าไร จึงจะสามารถล้างขาดทุนสะสมได้ทั้งหมด และสามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

นายตัน ชิน กวาง จอห์นสัน กรรมการของบริษัท ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ผลประกอบการของบริษัทขึ้นอยู่กับปัจจัยหลาย ๆ อย่าง บริษัทไม่สามารถประมาณการได้อย่างแน่นอนว่าจะสามารถล้างขาดทุนสะสมได้หมดเมื่อใด แต่อย่างไรก็ตามบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะทำงานกันอย่างเต็มความสามารถเพื่อให้บริษัทมีผลประกอบการที่ดี และหากบริษัทมีกำไรก็จะสามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติการนำทุนสำรองตามกฎหมาย และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญไปชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 1,401,852,291 เสียง ไม่เห็นชอบ 125,400 เสียง และงดออก

เสียง 401,100 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นชอบคิดเป็นร้อยละ 99.96 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 591 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,402,378,791 หุ้น

วาระที่ 8

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

นายชัชวาล ธรรมพรพิทักษ์ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามประธานฯ ว่าโครงการต่าง ๆ ของบริษัทนั้น เน้นกลุ่มลูกค้าในตลาดระดับบน หากเกิดวิกฤติเศรษฐกิจ โครงการของบริษัทจะได้รับผลกระทบก่อนโครงการที่เน้นลูกค้าในตลาดระดับกลางหรือตลาดระดับล่างหรือไม่ และบริษัทจะมีแผนการป้องกันหรือจัดการอย่างไรหากเกิดวิกฤติ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายต้น ชิน กวาง จอห์นสัน กรรมการบริษัท เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม โดยนายจอห์นสัน ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีการเรียกเก็บเงินมัดจำจากลูกค้าในอัตราร้อยละ 25 - 40 ของราคาซื้อขาย ในขณะที่โครงการอื่น ๆ จะมีการเรียกเก็บเงินมัดจำจากลูกค้าในอัตราร้อยละ 5 - 10 ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินมากกว่า นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าของตลาดในระดับบนและระดับกลางนั้นเป็นคนละกลุ่ม

นายธนชัย ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามนายลี เซ เต็ก ไลโอเนล กรรมการของบริษัท เกี่ยวกับแผนการในอนาคตของบริษัท

นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล กรรมการของบริษัท ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทยังคงเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย นอกจากนี้ หากมีโอกาสลงทุนในต่างประเทศ (เช่น สหรัฐอเมริกา) และการลงทุนนั้นก่อให้เกิดกำไร บริษัทก็จะพิจารณาต่อไป

นายธนกร ผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้สอบถามนายลี เซ เต็ก ไลโอเนล กรรมการของบริษัท ว่าเหตุใดบริษัทจึงมีแผนการที่จะลงทุนในสหรัฐอเมริกา และได้สอบถามเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานในอนาคตอีก 5 ปีข้างหน้าข้างหน้า

นายลี เซ เต็ก ไลโอเนล กรรมการของบริษัท ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในสหรัฐอเมริกานั้น บริษัทมีแผนงานโครงการที่รัฐเท็กซัส ซึ่งเป็นโครงการที่เหมาะสมแก่การลงทุน โดยโครงการดังกล่าวมีเนื้อที่ประมาณ 300,000 ตารางฟุต เป็นอาคารสำนักงานและมีร้านค้าอยู่ด้านล่าง ซึ่งหากในอนาคต

บริษัทมีความต้องการที่จะเพิ่มทุนและขยายกิจการ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและอาคาร
สำนักงานนั้นจะทำให้บริษัทมีรายรับต่อเนื่องในระยะยาว

ไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา

ปิดประชุมเวลา 12.00 น.

ลงชื่อ

ประธานที่ประชุม

(นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์)