

## รายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558

### บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

#### วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2558 เวลา 9.30 น. ณ ห้องบอลรูม ชั้น 1 โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ เลขที่ 87 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

#### กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ | ประธานคณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ประธานกรรมการพิจารณา<br>ค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายดี เซ เต็ก โลเอนเนล    | กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน                                  |
| 3. นายดี เซ เซง เอเดรียน     | กรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร   |
| 4. นายตัน ชิง กวาง จอนห์นสัน | กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร                              |
| 5. นางสาวนุช กัลยาวงศา       | กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท  |
| 6. นายสถาพร อมรรพพัทธ์       | กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน                           |
| 7. นายโรแลนด์ บัง ชีอ ดุย    | กรรมการบริษัท   |
| 8. นายกิตติ คชนันท์          | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน                            |

โดยคิดเป็นร้อยละ 89 ของกรรมการทั้งหมด

ผู้สอบบัญชี: นางสาววิไล สุนทรวาณี จากสำนักงานอัยย จำกัด

ที่ปรึกษากฎหมาย: นายศุภชัย อรุณธรรมสกุล จาก บริษัท ที่ปรึกษากฎหมายสากล จำกัด

#### เริ่มการประชุม

นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ เป็นประธานที่ประชุม แถลงว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบ  
สิทธิ์รวม 364 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,496,161,099 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 41.85 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท  
(หุ้นของบริษัทที่จำหน่ายได้แล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 3,575,424,125 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุม จึงกล่าวเปิดประชุมตามระเบียบ  
วาระดังต่อไปนี้

#### วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ซึ่ง  
ประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ตามสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่  
ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

**มติ** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ตามที่ประธานฯ เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 1,579,994,026 เสียง ไม่เห็นด้วย 0 เสียง และงดออกเสียง 0 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 100 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

**หมายเหตุ** ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 405 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,579,994,026 หุ้น

**วาระที่ 2**

พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และรายงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และรายงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายละเอียดปรากฏตามรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ คณะผู้บริหารของบริษัทได้มอบหมาย ให้คุณสถาพร อมรรพพัทธ์ กรรมการบริษัทและผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ต่อที่ประชุม โดยคุณสถาพร อมรรพพัทธ์ กรรมการบริษัทและผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ได้รายงานต่อที่ประชุม ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทเกี่ยวกับยอดขายของซื้อห้องชุด (Pre-sale) โครงการของบริษัทในปีที่ผ่านมา รวมทั้งสิ้นเป็นเงินจำนวนประมาณ 3,095 ล้านบาท โดยโครงการ นอร์ทพ้อยท์ มียอดขายของซื้อห้องชุดทั้งสิ้นประมาณ 25 ล้านบาท โครงการ เดอะ ริเวอร์ มียอดขายของซื้อห้องชุดทั้งสิ้นประมาณ 736 ล้านบาท โครงการ 185 ราชดำริ มียอดขายของซื้อห้องชุดทั้งสิ้นประมาณ 1,093 ล้านบาท โครงการ ซายร์ วงศ์อมาตย์ พัทยา มียอดขายของซื้อห้องชุดทั้งสิ้นประมาณ 295 ล้านบาท โครงการ ยูนิกซ์ พัทยาใต้ มียอดขายของซื้อห้องชุดทั้งสิ้นประมาณ 417 ล้านบาท โครงการ เดอะลอฟท์ เอกมัย มียอดขายของซื้อห้องชุดทั้งสิ้นประมาณ 529 ล้านบาท

สำหรับรายได้รอรับรู้ในอนาคต (backlog) นั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มียอดทั้งสิ้นคือ 9,705 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นโครงการ เดอะ ริเวอร์ 310 ล้านบาท โครงการ 185 ราชดำริ 3,323 ล้านบาท โครงการซายร์ วงศ์อมาตย์ 2,412 ล้านบาท โครงการยูนิกซ์ พัทยาใต้ 1,847 ล้านบาท และโครงการ เดอะลอฟท์ เอกมัย 1,814 ล้านบาท โดยบริษัทคาดว่าจะรายได้ที่จะรับรู้ในปี 2558 นั้นน่าจะมาจากโครงการ 185 ราชดำริ และ โครงการ ซายร์ วงศ์อมาตย์เป็นหลัก นอกจากนี้ ทางบริษัทยังมีห้องชุดที่ยังไม่มีการจองรวมเป็นมูลค่า 6,280 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นโครงการ เดอะ ริเวอร์ 1,844 ล้านบาท โครงการ 185 ราชดำริ 1,810 ล้านบาท โครงการซายร์ วงศ์อมาตย์ 553 ล้านบาท โครงการยูนิกซ์ พัทยา

ได้ 1,665 ล้านบาท และโครงการ เดอะลอฟท์ เอกมัย 407 ล้านบาท ซึ่งหมายความว่าบริษัทมีศักยภาพในการรับรู้รายได้ในอนาคตจากยอด backlog ที่ 9,705 ล้านบาท และยอดห้องชุดที่ยังไม่มีการจองรวมมูลค่า 6,280 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 15,985 ล้านบาท

สำหรับความคืบหน้าของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 5 โครงการที่ดำเนินการขายอยู่ในปัจจุบัน และโครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ได้แก่

#### 1. โครงการ เดอะ ริเวอร์

เป็นโครงการที่ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทมียอดขายสำหรับโครงการดังกล่าวทั้งสิ้นคิดเป็นประมาณร้อยละ 88 ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ จำนวนห้องชุดที่ขายได้ดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 92 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการ และมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว คิดเป็นร้อยละ 97 ของยอดขาย

#### 2. โครงการ 185 ราชดำริ

ณ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทมียอดขายสำหรับโครงการดังกล่าวคิดเป็นประมาณร้อยละ 84 ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ จำนวนห้องชุดที่ขายได้ดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 92 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการ และมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว คิดเป็นร้อยละ 70 ของยอดขาย

#### 3. โครงการ ชายร์ วงศ์อมตย์ พัทยา

ณ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในสิ้นปี 2557 โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทมียอดขายสำหรับโครงการดังกล่าวคิดเป็นประมาณร้อยละ 83 ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ จำนวนห้องชุดที่ขายได้ดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 91 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการ และมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว คิดเป็นร้อยละ 23 ของยอดขาย

#### 4. โครงการ ยูนิกซ์ พัทยาใต้

เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 ความคืบหน้าของการก่อสร้างคิดเป็นประมาณร้อยละ 75 ทั้งนี้ บริษัทมียอดขายสำหรับโครงการดังกล่าวคิดเป็นประมาณร้อยละ 58 ของมูลค่าโครงการ โดยจำนวนห้องชุดที่ขายได้ดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 63 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการ

## 5. โครงการ เดอะลอฟท์ เอกมัย

เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างคิดเป็นประมาณร้อยละ 23 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 ทั้งนี้ บริษัทมียอดขายสำหรับโครงการดังกล่าวคิดเป็นประมาณร้อยละ 82 ของมูลค่าโครงการ โดยจำนวนห้องชุดที่ขายได้ดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 85 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการ

โดยในปี 2557 บริษัทได้มีโครงการ 1. โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ คือ โครงการ ชายร์ วงศ์อมตย์ พัทยา จำนวน 465 ยูนิต

นอกจากนี้บริษัทสามารถทำราคาขายต่อตารางเมตรสูงสุด กล่าวคือ 460,000 บาท ต่อตารางเมตร ซึ่งถือเป็นราคาที่สูงสำหรับคอนโดมิเนียมในประเทศไทย นอกจากนี้ อัตราการโอนกรรมสิทธิ์ที่ไม่สำเร็จ (transfer failure rate) ต่ำกว่าร้อยละ 1 ของยอดขาย เนื่องจากลูกค้าที่ซื้อห้องชุดกับบริษัทและต้องจ่ายเงินจากธนาคารนั้น มีน้อยกว่าร้อยละ 20 ของยอดขาย ซึ่งหมายความว่ากลุ่มลูกค้าของบริษัทนั้นไม่ได้รับผลกระทบมาจากสภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูง นอกจากนี้ ยอดขายและยอดโอนที่พัทยาดำเนินไปได้ด้วยดี และไม่ได้รับผลกระทบจากตลาดรัสเซียมากนัก โดยโครงการชายร์ วงศ์อมตย์ และโครงการ ยูนิคส์ พัทยาได้ นั้น มียอดขายให้แก่ชาวรัสเซียคิดเป็นร้อยละ 18 และ 10 ตามลำดับ นอกจากนี้ ทางบริษัทได้ทำการเก็บเงินไปแล้วคิดเป็นประมาณร้อยละ 60 และ 25 ของยอดขาย จึงคาดว่าความเสี่ยงที่อาจเกิดจากกรณีลูกค้าไม่มาโอนกรรมสิทธิ์ค่อนข้างต่ำ

ผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับ ปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประมาณ 1,225 ล้านบาท โดยบริษัทรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดประมาณ 6,547 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นและกำไรสุทธิที่ดีขึ้น โดยดีขึ้นจากร้อยละ 35.9 ในปี 2556 เป็นร้อยละ 41.5 ในปี 2557 และ ดีขึ้นจาก 12.9 ในปี 2556 เป็นร้อยละ 18.4 ในปี 2557 ตามลำดับ นอกจากนี้ ในปี 2557 บริษัทสามารถล้างผลขาดทุนสะสมอย่างเสร็จสมบูรณ์ และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 4.0 เท่าในปี 2555 เหลือเพียง 1.0 เท่าในปี 2557

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และรายงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามที่เสนอข้างต้น

### วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติงบการเงิน (งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน) ประจำปี 2557 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติงบการเงิน (งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน) ประจำปี 2557 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว รายละเอียดปรากฏตามงบการเงินของบริษัทในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสถาพร อมรรพรพัทธ์ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้รายงานเกี่ยวกับงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนประจำปี 2557 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ต่อที่ประชุมดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับ ปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประมาณ 1,225 ล้านบาท ซึ่งเป็นกำไรที่สูงที่สุดในรอบ 14 ปี นับตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา โดยบริษัทรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดประมาณ 6,547 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้อื่น เช่น ค่าเช่า ดอกเบี้ย ซึ่งรวมเป็นรายได้ทั้งสิ้นประมาณ 6,647 ล้านบาท โดยบริษัทมีต้นทุนขาย, ค่าใช้จ่ายด้านการบริหารและการขายประมาณ 4,681 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2557 บริษัทมีกำไร ก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา หรือ Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization (EBITDA) คิดเป็นเงินประมาณ 1,966 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มจากปี 2556 ประมาณร้อยละ 64

นอกจากนี้ ในปี 2557 บริษัทมีการลดมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินบางรายการเนื่องจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (Impair) ประมาณ 135 ล้านบาท มีดอกเบี้ยที่ต้องชำระประมาณ 134 ล้านบาท และมีภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องชำระ ประมาณ 414 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2557 ประมาณ 1,225 ล้านบาท และบริษัทสามารถทำกำไรขึ้นต้น และกำไรสุทธิได้มากกว่าปี 2556

สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) ของบริษัท จะเห็นได้ว่าเงินสดของบริษัทในปี 2557 นั้น ลดลงจากปี 2556 ทั้งนี้ เนื่องจากภายหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการเดอะ ริเวอร์ และ โครงการ 185 ราชดำริ ให้แก่ลูกค้าแล้ว บริษัทได้นำเงินไปชำระคืนหนี้ให้กับธนาคาร ซึ่งปัจจุบันโครงการ เดอะ ริเวอร์ และ โครงการ 185 ราชดำริ ได้ทำการชำระหนี้คืนครบแล้ว โดยหลังจากนี้ หากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการเดอะ ริเวอร์ และ โครงการ 185 ราชดำริ จะทำให้รายรับที่เข้ามาเป็นเงินสดสามารถนำมาใช้เพื่อการขยายกิจการของบริษัทได้

ในส่วนหนี้สินของบริษัทนั้น ในปี 2557 จำนวนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัท คงเหลือ 3,538 ล้านบาท โดยลดลงประมาณร้อยละ 35 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้เร่งชำระคืนหนี้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีหนี้สินอื่น ๆ ซึ่งไม่มีดอกเบี้ยอีกจำนวน 4,108 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำห้องชุดของลูกค้า

สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 54 โดยในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 2,306 ล้านบาท ส่วนในปี 2557 มีการเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 3,544 ล้านบาท และสัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุนลดลงจากปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 2.4 เท่า เป็น 1.0 เท่า ในปี 2557

คำถามและความคิดเห็นต่าง ๆ สามารถสรุปได้ดังนี้:

**คุณสุรเชษฐ วิริยกุล – ผู้ถือหุ้น**

- ขอให้บริษัทชี้แจงถึงส่วนต่างระหว่างต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 8,451 ล้านบาท กับ ผลรวมระหว่างรายได้รอรับรู้ในอนาคต (backlog) กับยอดสินค้าคงเหลือ (unsold inventory) ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 15,000 ล้านบาท โดยตัวเลขทั้งสองน่าจะเท่ากัน
- คุณสถาพร อมรรพพัทตร์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงในงบการเงินคือ เงินที่บริษัทได้ชำระไปเป็นค่าก่อสร้าง แต่รายได้รอรับรู้ในอนาคต (backlog) นั้นคำนวณจากมูลค่าโครงการ (project value) เช่น สมมติว่ามูลค่าโครงการอยู่ที่ 4,000 ล้านบาท และสมมติว่าโครงการนี้มีกำไรร้อยละ 10 ของมูลค่าโครงการ ดังนั้น บริษัทจะมีต้นทุนทั้งสิ้น 3,600 ล้านบาท ทั้งนี้ สมมติว่า ณ วันที่ การก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จแต่ดำเนินไปร้อยละ 75 ของโครงการ บริษัทจะชำระเงินเป็นค่าก่อสร้างไปเพียงร้อยละ 75 ของ 3,600 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับ 2,700 ล้านบาท โดยตัวเลข 2,700 ล้านบาทนี้เป็นตัวเลขที่ปรากฏเป็นสินทรัพย์บนงบการเงิน ด้วยเหตุนี้สินทรัพย์กับผลรวมระหว่างรายได้รอรับรู้ในอนาคต (backlog) กับยอดสินค้าคงเหลือ (unsold inventory) จึงไม่ตรงกันเลยทีเดียว แต่เมื่อโครงการนี้แล้วเสร็จ สินทรัพย์กับผลรวมระหว่างรายได้รอรับรู้ในอนาคต (backlog) กับยอดสินค้าคงเหลือ (unsold inventory) จะต้องมีจำนวนใกล้เคียงกันหลังหักกำไรออกแล้ว

**มติ** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 1,566,752,922 เสียง ไม่เห็นด้วย 0 เสียง และงดออกเสียง 22,377,100 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 98.59 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

**หมายเหตุ** ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 491 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,589,130,022 หุ้น

**วาระที่ 4** พิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไร เพื่อเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และการงดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2557 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

**วาระที่ 4.1** พิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2557 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ประธานฯ ได้มอบหมายคุณสถาพร อมรรวพัตร์ กรรมการบริษัทและผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้ชี้แจงเกี่ยวกับการจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายต่อที่ประชุม โดยคุณสถาพรได้ชี้แจงต่อที่ประชุม ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (ตามงบการเงินของบริษัท (งบเฉพาะกิจการ) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว) บริษัทมีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2557 ทั้งสิ้นจำนวน 1,832,170,414 บาท ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีผลกำไรสะสมอยู่จำนวนทั้งสิ้น 1,228,214,838 บาท หลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 คือ 604 ล้านบาท ทำให้บริษัทสามารถจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายได้ทั้งสิ้นจำนวน 62 ล้านบาท (อ้างอิงถึงอัตราขั้นต่ำร้อยละ 5 สำหรับเงินทุนสำรองตามกฎหมาย)

ประธานฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

**มติ** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 1,579,643,978 เสียง ไม่เห็นด้วย 34,781,410 เสียง และงดออกเสียง 549,800 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 97.81 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

**หมายเหตุ** ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 605 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,614,975,188 หุ้น

**วาระที่ 4.2** พิจารณาอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2557 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ทั้งนี้ ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณสถาพร อมรรวพัตร์ กรรมการบริษัทและผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการงดจ่ายเงินปันผลต่อที่ประชุม โดยคุณสถาพรได้ชี้แจงต่อที่ประชุม ดังนี้

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท กำหนดให้บริษัทจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไรและไม่มีผลขาดทุนสะสม

อย่างไรก็ดี สำหรับการจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2557 ซึ่งสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 นั้น ทางคณะกรรมการได้พิจารณางดจ่ายเงินปันผล เนื่องจากบริษัทมีความต้องการจะรักษาเงินสดของบริษัทไว้เพื่อใช้ในการลงทุนสำหรับโครงการในอนาคตที่จะเกิดขึ้นอันจะก่อให้เกิดกำไรและผลประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

ประธานฯ ได้มอบหมายให้คุณต้น ชิง กวาง จอนห์นสัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร เป็นผู้ชี้แจงเกี่ยวกับโครงการใหม่ของบริษัทที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้นี้ โดยคุณต้น ชิง กวาง จอนห์นสัน ได้แถลงต่อที่ประชุมดังนี้

สำหรับแผนงานในปี 2558 นั้น สามารถแบ่งได้เป็นสองหมวด คือ

แผนงานใหม่โดยมีรายละเอียดคือ

- โครงการ Limited Edition อันเป็นโครงการแนวราบ
- เปิดตัวโครงการ Yen Akart อันเป็นโครงการแรกของ Limited Edition
- จัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอันส่งผลให้เกิดกำไรอย่างต่อเนื่อง

โดยบริษัทได้ซื้อที่ดินที่โคกไปแล้ว ด้วยจำนวนเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา

และแผนงานต่อเนื่องโดยมีรายละเอียดคือ

- โครงการยูนิกซ์ พัทยาได้มีกำหนดการก่อสร้างเสร็จในไตรมาสที่ 4 ปี 2558
- การโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องของโครงการ 185 ราชดำริ และชาวยร์ วงศ์อมตย์

โดยโครงการยูนิกซ์ พัทยาได้ จะก่อสร้างแล้วเสร็จในสิ้นปี 2558 และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ ณ ปลายปี 2557 นั้นบริษัทมีรายได้รอรับรู้ในอนาคต (backlog) เป็นจำนวน 9,705 ล้านบาท

คุณสถาพร อมรรพพัทธ์ ได้แถลงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ถึงแม้จะไม่มีมีการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นตามที่ได้เสนอต่อที่ประชุมข้างต้น คณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาและมีมติเห็นชอบให้มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ หรือ RML-W4 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการตอบแทน ซึ่งเรื่องดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ของบริษัท ที่จะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 เพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

ประธานฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการกระจายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

คำถามและความคิดเห็นต่างๆ สามารถสรุปได้ดังนี้:

คุณรัฐพงษ์ – ผู้ถือหุ้น (ไม่ได้แจ้งนามสกุล)

- ขอให้บริษัทชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ
  - คุณต้น ชิง กวาง จอนห์นสัน ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สำหรับรายละเอียดเบื้องต้น ใบสำคัญแสดงสิทธินี้จะมีการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นในอัตรา 4 หุ้นต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาในการใช้สิทธิ (exercise price) อยู่ที่ 1.97 บาท โดยผู้ถือหุ้นจะใช้สิทธิดังกล่าวและสามารถจำหน่ายใบสำคัญแสดงสิทธิในราคาใดก็ได้บนตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การออก



ใบสำคัญแสดงสิทธินั้นจะตั้งรอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2558 พิจารณา และมีมติอนุมัติให้มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

คุณชวลิต วิสราญกุล – ผู้ถือหุ้น

- เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิยังไม่สามารถนำมาเปลี่ยนเป็นเงินทุนได้ในขณะนี้ บริษัทมีแผนสำรองในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนหรือไม่
  - คุณตัน ชิง กวาง จอนห์นสัน ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การออกใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ มิได้มีจุดประสงค์หลักในการหาเงินทุนเพราะ บริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักอื่นๆ อยู่แล้ว จุดประสงค์หลักในการออกใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นการสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น เนื่องจากผู้ถือหุ้นสามารถนำใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไปขายหรือเก็บไว้เพื่อแปลงสิทธิก็ได้ และที่สำคัญผลตอบแทนจากใบสำคัญแสดงสิทธินั้นจะไม่ถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ในอัตราร้อยละ 10 อีกด้วย จึงถือว่าเป็นประโยชน์ต่อทั้งบริษัทและผู้ถือหุ้น

คุณสรยุทธ อิศรากร – ผู้ถือหุ้น (แจ้งชื่อไม่ชัดเจน)

- เนื่องจากบริษัทชี้แจงว่าต้องนำเงินไปลงทุนในโครงการในอนาคต จึงชะลอการจ่ายเงินปันผลเพื่อนำเงินไปลงทุนอันจะทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่สูงขึ้น จึงขอให้บริษัทชี้แจงถึงโครงการในอนาคตของบริษัทโดยสังเขป
  - คุณตัน ชิง กวาง จอนห์นสัน ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทได้มีการจัดหาที่ดินในซอยเย็นอากาศ 2 โดยจะพัฒนาเป็นโครงการแนวราบ เป็นโครงการที่มีบ้านจัดสรรขนาด 60-120 ตารางวา ซึ่งโครงการนี้ได้รับความสนใจจากลูกค้าเป็นอย่างดี แม้ว่าจะยังไม่มีเปิดตัวยุติโครงการอย่างเป็นทางการ โดยบริษัทคาดว่าโครงการนี้จะได้ราคาขายที่ดีด้วย เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีโครงการบ้านจัดสรรในใจกลางเมืองกรุงเทพฯ มากนัก โดยโครงการในซอยเย็นอากาศนี้เป็นหนึ่งในโครงการ limited edition ของบริษัท ซึ่งหมายถึงโครงการที่ไม่สามารถหาได้โดยทั่วไป เนื่องจากไม่ใช่เรื่องง่ายที่จะหาที่ดินผืนใหญ่เช่นนี้ในใจกลางเมืองกรุงเทพฯ นอกจากนี้ โครงการแนวราบเช่นนี้จะใช้ระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า 24 เดือน ซึ่งสั้นกว่าระยะเวลาการก่อสร้างของโครงการแนวสูงซึ่งใช้ระยะเวลาประมาณ 24-36 เดือน ซึ่งคาดว่าจะทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวได้เร็วขึ้น นอกจากนี้ ยังมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเดอะลอฟท์ อโศก ซึ่งอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เพียง 150 เมตร โดยโครงการนี้เป็นผลมาจากความสำเร็จของโครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย ซึ่งแม้จะมีโครงการระดับบนหลายๆ (high end) แต่เป็นโครงการที่ทำกำไรให้กับบริษัทเป็นอย่างมาก โดยโครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย สามารถขายได้คิดเป็นร้อยละ 82 แล้ว บริษัทจึงเรียนรู้ว่าตลาดในลักษณะนี้สามารถสร้างกำไรให้บริษัทได้ในระดับสูงเช่นกัน โดยแนวคิด (concept) ของโครงการจะเจาะกลุ่มลูกค้ารุ่นใหม่ที่มีทันสมัย เน้นที่วิถีชีวิต (lifestyle) เช่น

เป็นกลุ่มลูกค้าที่ไม่จำเป็นต้องใช้รถยนต์ส่วนตัว แต่เดินทางโดยรถไฟฟ้า ซึ่งบริษัทมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการนี้ในปี 2558 นี้

นายแพทย์ศักดิ์ชัย จันทรมรรกุล – ผู้ถือหุ้น

- เนื่องจากบริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะให้การตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น เป็นไปได้หรือไม่ที่บริษัทจะปรับเปลี่ยนแผนการบริหารสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นไปก่อน และหาเงินด้วยวิธีอื่นเพื่อนำมาลงทุนในโครงการต่างๆ ในอนาคต เช่น การลดราคาการใช้สิทธิ (exercise price) ของใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ซึ่งได้ออกมาก่อนหน้านี้

คุณวิฑูรย์ชาติกุล เจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การปรับราคาการใช้สิทธิ (exercise price) ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ซึ่ง การปรับราคาการใช้สิทธิจะสามารถทำได้ต่อเมื่อบริษัทออกหลักทรัพย์แปลงสภาพ (convertible security) หรือออกหุ้นสามัญที่มีราคาต่ำกว่าราคาตลาดร้อยละ 10 ดังนั้น หากไม่มีข้อเท็จจริงที่สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวตามกฎหมาย บริษัทจะไม่สามารถแก้ไขราคาการใช้สิทธิ (exercise right) ของใบสำคัญแสดงสิทธิได้

คุณมงคล – ผู้ถือหุ้น (ไม่ได้แจ้งนามสกุล)

- ผู้ถือหุ้นแสดงความกังวลว่า หากบริษัทนำโครงการใหม่ๆ ที่จะต้องลงทุนในอนาคตมาเป็นเหตุในการงดจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น บริษัทก็จะสามารถอ้างเหตุเช่นนี้ได้ทุกปี เนื่องจากบริษัทจะมีโครงการใหม่ๆ ทุกปี ซึ่งไม่สอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทที่ได้แถลงไว้ว่า บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิให้แก่ผู้ถือหุ้น

○ คุณตัน จิง กวาง จอนหันสัน ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในฐานะนักลงทุน ผู้ถือหุ้นก็ยอมรับความเสี่ยงในเงินปันผล แต่บริษัทได้คำนึงถึงการให้กระแสเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีวัฏจักร (cycle) หากเกิดปัญหาใดบริษัท ควรจะมีเงินสดไว้เพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหาต่างๆ แม้ว่าการกู้ยืมเงินมาเพื่อลงทุนจะมีความเป็นไปได้ แต่อาจมีค่าใช้จ่ายที่เลือกที่ดีที่สุด เนื่องจากบริษัทจะมีต้นทุนดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ทั้งนี้ คุณ ตัน จิง กวาง จอนหันสัน ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในหลายๆ บริษัทที่ถือความเป็นบริษัทที่ดีที่สุดในโลก เช่น ไมโครซอฟท์ หรือ แอปเปิ้ล เองไม่ได้มีการพิจารณาจ่ายเงินปันผลทุกปี

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 1,548,504,877 เสียง ไม่เห็นด้วย 66,131,511 เสียง และงดออกเสียง 338,800 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 95.88 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

**หมายเหตุ** ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 605 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,614,975,188 หุ้น

**วาระที่ 5**

**พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ**

ประธานฯ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดว่าในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง กรรมการคิดเป็นจำนวนหนึ่งในสาม หรือจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสามจะต้องออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ต้องออกในปีแรก และปีที่สอง ภายหลังจากแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ให้ใช้วิธีจับสลาก ส่วนปีต่อจากนั้น ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจะต้องออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง กรรมการของบริษัทในการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2558 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์
2. นายสี เซ แซง เอลเดรียน
3. นางสาวนุช กัลยาวงศา

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระดังมีรายชื่อดังกล่าวข้างต้น กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

คำถามและความคิดเห็นต่างๆ สามารถสรุปได้ดังนี้:

คุณสุรเชษฐ วิริยกุล -- ผู้ถือหุ้น

- ปัจจุบันมีการออกเสียงลงคะแนนเพื่อเลือกกรรมการด้วยวิธี cumulative voting ขอให้บริษัทชี้แจงว่าบริษัทมีนโยบายใช้วิธีการลงคะแนนเสียงเช่นว่านั้นหรือไม่
  - ประธานฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทจะรับวิธีการออกเสียงลงคะแนนแบบ cumulative voting ดังกล่าว ไปพิจารณา

**มติ** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติ

1. แต่งตั้ง นายประดิษฐ์ ภัทรประสิทธิ์ เป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 1,608,752,887 เสียง ไม่เห็นด้วย 5,678,700 เสียง และงดออกเสียง 644,001 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 99.60 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

2. แต่งตั้ง นายลี เซ แซง เอเดรียน เป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง  
ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 1,529,776,387 เสียง ไม่เห็นด้วย 84,455,200 เสียง และ  
งดออกเสียง 844,001 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 94.72 ของ  
คะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)
3. แต่งตั้ง นางสาวนุช กัลยาวงศา เป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง  
ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 1,531,315,187 เสียง ไม่เห็นด้วย 75,422,000 เสียง และ  
งดออกเสียง 8,338,401 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 94.81 ของ  
คะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

**หมายเหตุ** ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุม  
แล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 609 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้  
1,615,075,588 หุ้น

#### วาระที่ 6

#### พิจารณาและอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2558

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการอิสระสำหรับปี 2558 ในวงเงินไม่  
เกิน 5,000,000 บาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการจัดสรรค่าตอบแทนกรรมการ  
สำหรับปี 2558 ให้แก่กรรมการอิสระตามความเหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ ในการพิจารณากำหนด  
ค่าตอบแทนกรรมการของบริษัท คณะกรรมการของบริษัทจะคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทในปีที่  
ผ่านมา ประกอบกับการเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมในประเภทเดียวกับบริษัท และค่าตอบแทน  
ตัวเฉลี่ยตามขนาดธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงพิจารณาการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไร  
ของบริษัท

**มติ** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2558 ตาม  
รายละเอียดดังกล่าวข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 1,606,117,387 เสียง ไม่เห็นด้วย  
8,173,300 เสียง และงดออกเสียง 785,601 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ  
99.45 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

**หมายเหตุ** ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุม  
แล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 610 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้  
1,615,076,288 หุ้น

วาระที่ 7

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2558

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

นอกจากนี้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 39/2548 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 20) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ พท. 11/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ กำหนดให้บริษัทจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี (Auditor rotation) หากผู้สอบบัญชีดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่มาแล้ว 5 รอบปีบัญชีติดต่อกัน โดยการหมุนเวียนไม่จำเป็นต้องเปลี่ยนบริษัทผู้สอบบัญชีแห่งใหม่ บริษัทสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายอื่น ๆ ในสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น แทนผู้สอบบัญชีรายเดิมได้

คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นสมควรอนุมัติการแต่งตั้ง นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่ง สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2558 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,520,000 บาท

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

ประธานฯ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้ง นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่ง สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับปี 2558 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,520,000 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

**มติ** ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติการแต่งตั้ง นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่ง สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับปี 2558 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,520,000 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 1,614,936,588 เสียง ไม่เห็นด้วย 170,000 เสียง และงดออกเสียง 147,800 เสียง (โดยคะแนนเสียงเห็นด้วยคิดเป็นร้อยละ 99.98 ของคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม)

หมายเหตุ ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมได้เปิดประชุมแล้ว ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 613 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 1,615,254,388 หุ้น

วาระที่ 8

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา ประธานฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม เสนอแนะ หรือแสดงความคิดเห็น

คำถามและความคิดเห็นต่าง ๆ สามารถสรุปได้ดังนี้:

คุณชัยเนตร สุวานเพิ่มขจร – ผู้รับมอบฉันทะ

- ขอให้บริษัทชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการเดอะลอฟท์ อโศก ซึ่งเป็นโครงการใหม่ว่ามีมูลค่าประมาณเท่าไร และนอกจากโครงการใหม่ๆ ที่บริษัทได้กล่าวถึง ยังมีโครงการอื่นอีกหรือไม่

- คุณตัน ชิง กวาง จอนหันสัน ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทยังอยู่ระหว่างการหาข้อสรุปมูลค่าของโครงการ เนื่องจากการกำหนดมูลค่าโครงการขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น การออกแบบและรูปแบบ (สเปค) ของห้องชุด แต่มูลค่าของโครงการจะสูงกว่าโครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย ซึ่งมีมูลค่า 2,300 ล้านบาท อย่างแน่นอน เนื่องจากรูปแบบ (สเปค) จะดีกว่า อีกทั้งที่ตั้งและทำเลก็ดีกว่า โดยบริษัทคาดการณ์ว่ามูลค่าของโครงการใหม่นี้จะอยู่ระหว่าง 2,500 ล้านบาท ถึง 3,500 ล้านบาท สำหรับโครงการอื่นๆ บริษัทกำลังพิจารณาที่ดินผืนหลายผืน โดยหนึ่งในนั้นอยู่ที่ย่านสาทร ซึ่งเป็นที่ดินผืนใหญ่ที่สามารถนำไปพัฒนาเป็นโครงการขนาดใหญ่ในอนาคตได้ ซึ่งจะคล้ายคลึงกับโครงการ 185 ราชดำริ

คุณชจิต ล้วนพิชญ์พงศ์ - ผู้ถือหุ้น

- สอบถามความคิดเห็นคุณลี เซ เต็ก โลโอเนล ถึงความพึงพอใจที่เกี่ยวกับผลงานของบริษัท รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) เป็นอย่างไร

- คุณลี เซ เต็ก โลโอเนล ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตลอดสามปีที่ผ่านมาบริษัทได้ทำงานอย่างหนักในการปรับปรุงโครงสร้างและแก้ไขปัญหาในองค์กร ซึ่งทำให้ผลประกอบการของบริษัทดีขึ้น โดยคุณตัน ชิง กวาง จอนหันสัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) ก็ได้ปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดี ซึ่งจะเห็นได้จากยอดขายของแต่ละโครงการ เช่น โครงการเดอะลอฟท์ เอกมัย ปัจจุบัน บริษัทขายห้องชุดได้ถึงร้อยละ 82 ของโครงการทั้งหมด และบริษัทก็ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าชาวต่างชาติ โดยบริษัทสามารถขายห้องชุดตามโควตาของชาวต่างชาติได้ทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทมีการพิจารณาถึงช่องทางหารายได้เสริม เช่น รายได้ที่มาจกค่าเช่า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาต่อไปเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

- คุณตัน ชิง กวาง จอนห์นสัน ได้ชี้แจงเพิ่มเติมต่อที่ประชุมว่า ในอดีต เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสะสม บริษัทจึงไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ตั้งได้ แต่ ณ วันนี้ สถานภาพทางการเงินของบริษัทดีขึ้น แข็งแกร่งขึ้น จึงคาดว่าบริษัทจะสามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ดีเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ได้มากขึ้น ทั้งนี้ สำหรับตลาดในระดับบน (high end) มูลค่าของตลาดในระดับบนเมื่อเทียบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด คิดเป็นจำนวนเพียงร้อยละ 2-4 ดังนั้น ในการเลือกพัฒนาโครงการ บริษัทจะต้องพิจารณาด้วยว่าจะเจาะเฉพาะตลาดในระดับบนได้หรือไม่ เนื่องจากมูลค่าของตลาดดังกล่าวไม่มากนัก นอกจากนี้ บริษัทยังต้องพิจารณาตลาดอื่นด้วย ยกตัวอย่างเช่น โครงการแนวราบ

คุณมงคล โคเมท – ผู้ถือหุ้น (แจ้งชื่อไม่ชัดเจน)

- สอบถามความคืบหน้าเกี่ยวกับกรณีที่มีการร้องเรียนบริษัทเกี่ยวกับการไม่ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการอย่างถูกต้องและเพียงพอ เพื่อให้ผู้บริโภคหลงผิดในการซื้อสินค้าหรือบริการโดยไม่เป็นธรรม โดยเป็นการร้องเรียนในเดือนธันวาคม 2557 โดยคุณวนิดา ลูกค้าของบริษัทซึ่งเป็นผู้ซื้อห้องชุดในโครงการชาयर วังศ์มาตย์ ที่พืทยา
- ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตัวประธานฯ เองและคุณกิตติในฐานะเป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบจะรับเรื่องนี้ไปพิจารณา
- คุณกิตติ คชนันท์ ชี้แจงเพิ่มเติมต่อที่ประชุมว่า ได้รับทราบเรื่องของคุณวนิดาแล้วและได้สอบถามถึงผลกระทบจากห้องหม้อแปลงไฟฟ้าจากวิศวกรไฟฟ้า และได้ปรึกษากับผู้บริหารแล้ว และจะรับเรื่องนี้ไว้พิจารณาเพื่อหาทางช่วยเหลือและแก้ไขอย่างเหมาะสมต่อไป

คุณสุรเชษฐ วิริยกุล – ผู้ถือหุ้น

- ตามที่บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงขอให้บริษัทชี้แจงเพิ่มเติมว่าบริษัทมีแผนที่จะรับรองโครงการ CAC หรือไม่ อย่างไร
- คุณนุช กัลยาวงศา ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้คณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณานุมัติให้บริษัทเข้าร่วมการเป็นสมาชิกโครงการ CAC รวมทั้งประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริต (anti-corruption) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ขณะนี้บริษัทได้มอบหมายให้ผู้สอบบัญชีภายใน (internal auditor) เป็นผู้ดำเนินการศึกษาขั้นตอนการขอเป็นสมาชิกที่ได้รับการรับรองภายใต้โครงการ


คุณจง ชวน เข็น – ผู้ถือหุ้น (แจ้งชื่อไม่ชัดเจน)

- บริษัทมีประมาณการกำไรให้ผู้ถือหุ้นทราบหรือไม่ มี Net Margin ประมาณเท่าไร และเหตุใดบริษัทจึงไม่จ่ายเงินปันผล

- คุณต้น ชิง กวาง จอนห์นสัน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สำหรับประมาณการกำไรต่อผู้ถือหุ้น และเรื่อง Net Margin นั้น บริษัทไม่สามารถให้คำตอบได้ เนื่องจากเป็นข้อต้องห้ามตามกฎหมายของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แต่หากพิจารณาผลประกอบการในอดีตของบริษัท ในปี 2557 บริษัทมี Net Margin ของกำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 18 ซึ่งถือเป็นจำนวนที่ค่อนข้างสูง สำหรับเรื่องการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากบริษัทอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีวัฏจักร (cycle) ฉะนั้น บริษัทจะต้องแน่ใจว่าบริษัทมีงบการเงินที่แข็งแกร่งพอที่จะสามารถฝ่าวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่อาจมีขึ้นไปได้หากมีกรณีวิกฤตธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น นโยบายการจ่ายเงินปันผลอย่างสม่ำเสมออาจจะไม่เหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจนี้มากนัก

ปิดการประชุมเมื่อเวลา 12.20 น.

สงวนลิขสิทธิ์



ประธานที่ประชุม  
บริษัท รอยลม แลนด์ จำกัด (มหาชน)

(นายประติษฐ์ ภัทรประสิทธิ์)