

รายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
วันที่ 29 เมษายน 2552

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2552 เวลา 10.00 นาฬิกา ณ ห้อง โดดส์ สวีท 3-4 ชั้น 22 โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายสมโภชน์ อินทรานุกูล | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2. นายอุแบร์ วีริออก | กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ |
| 3. นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอร์กอร์ | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 4. นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์ | กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ |
| 5. นายกิตติ คชนันท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

คุณชลรส สันติวิศวกรรมณ์ ตัวแทนผู้สอบบัญชี

เริ่มการประชุม

นายสมโภชน์ อินทรานุกูล เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) ประธานฯ แถลงว่า มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2552 ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ทั้งสิ้น 73 คน นับรวมจำนวนหุ้นได้ 1,485,387,557 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 45.69 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นจำนวนเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 36 จึงกล่าวเปิดประชุม

ประธานฯ แจ้งวิธีการลงคะแนนเสียงให้ที่ประชุมรับทราบ ดังนี้ ตามมาตรา 102 ประกอบกับมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ การออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นให้กระทำโดยวิธีเปิดเผย เว้นแต่ ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 5 คนร้องขอ และที่ประชุมมีมติให้ลงคะแนนลับ ก็ให้ลงคะแนนลับ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ ประธานฯ จึงได้ขอเสียงสนับสนุนจากผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 5 ท่าน เห็นชอบด้วยกับวิธีการลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน ซึ่งอาจพิจารณาได้ว่าเป็นการลงคะแนนลับ

(มีผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 5 ท่าน สนับสนุนวิธีการลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน และไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้าน)

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นมาประชุมเป็นจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อความเรียบร้อยและเพื่อไม่ให้เสียเวลาอันมีค่าของผู้ถือหุ้น ในการขอมติที่ประชุมในแต่ละวาระ เห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเฉพาะกรณีที่ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านเสียง สำหรับผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วย ไม่ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน

สำหรับการลงคะแนนเสียงในวาระที่ 5 ที่จะมีการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน จะให้ผู้ถือหุ้นส่งบัตรลงคะแนนทั้งในกรณีที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ซึ่งจะชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุมเมื่อเข้าสู่การพิจารณาในวาระที่ 5 ต่อไป

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 ที่ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552 โดยมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในสำเนารายงานการประชุมที่บริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับแต่วันที่มีการประชุมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่าบริษัทได้บันทึกความคิดเห็นและคำถามของผู้ถือหุ้น รวมทั้งคำชี้แจงและคำตอบของประธานและกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญไว้ในรายงานการประชุมฉบับดังกล่าว ตามที่ท่านผู้ถือหุ้นได้เสนอแนะต่อทางบริษัทในการประชุมวิสามัญครั้งที่ผ่านมามีด้วย

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม และเสนอแก้ไขข้อความในรายงานการประชุม

(ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามและเสนอแก้ไขรายงานการประชุม)

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 ที่ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552

มติที่ประชุม	ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552
---------------------	---

**วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการ
สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551**

ประธานฯ ที่แจ้งต่อที่ประชุมว่าคณะกรรมการได้จัดทำรายงานประจำปีของคณะกรรมการสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 หรือรายงานประจำปี 2551 ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลการดำเนินงาน รวมทั้งข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา โดยรายงานประจำปี 2551 ของบริษัท มีรายการครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด และบริษัทได้จัดส่งรายงานประจำปีฉบับดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว ดังนั้น จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม และแสดงความคิดเห็น

ผู้รับมอบฉันทะ ได้สอบถามถึงมาตรการของบริษัทในการแก้ไขปัญหาการขาดสภาพคล่อง ตลอดจนนโยบาย และแนวทางการดำเนินงานของบริษัท ในสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน

ประธานฯ ขอให้คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) เป็นผู้ชี้แจง

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ในเรื่องการแก้ไขปัญหาสภาพคล่อง บริษัทได้ขอรับการสนับสนุนเงินกู้จากกลุ่ม IFA Hotels & Resorts 3 Limited ตามที่จะเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาในวาระที่ 8 ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ซึ่งทางบริษัทประเมินว่าจำนวนเงินดังกล่าวน่าจะเพียงพอสำหรับดำเนินงานของบริษัท

ส่วนการดำเนินงานในปีนี้ บริษัทจะเน้นโครงการหลัก 2 โครงการ คือ โครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) และโครงการเดอะริเวอร์ (The River) สำหรับโครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) มียอดขายแล้วประมาณ 3,250 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 65 ถึง 70 ของทั้งโครงการ โดยคาดว่าโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จประมาณปลายปี 2552 นี้ หรือประมาณต้นปี 2553 ซึ่งหากโครงการนี้แล้วเสร็จก็จะมีกำไรทยอยโอนให้แก่ลูกค้า และจะทำให้มีเงินสดเข้ามาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท อีกส่วนหนึ่ง

สำหรับอีกโครงการหนึ่ง คือ โครงการเดอะริเวอร์ (The River) ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทได้รับการสนับสนุนเงินกู้จากสถาบันการเงินในวงเงิน 5,000 ล้านบาท โดยในปัจจุบันมียอดขายแล้วประมาณ 7,700 ล้านบาท

ในส่วน of โครงการอื่น ๆ บริษัทอยู่ระหว่างการเตรียมแผนและปรับแผน ซึ่งจะมีการประเมินสภาวะทางการตลาด และพร้อมที่จะเปิดโครงการต่อไปหากสภาวะทางการตลาดดีขึ้น

ผู้ถือหุ้น สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) IFA Hotels & Resorts 3 Limited คือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งถือหุ้นในบริษัทประมาณร้อยละ 26.15 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท และเป็นผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติคูเวต

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลง จะมีผลกระทบต่อค่าก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทอย่างไร

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า สำหรับโครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) เป็นโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างมาแล้วประมาณ 3 ปี ซึ่งบริษัท ทำสัญญาก่อสร้างแบบกำหนดราคาไปเรียบร้อยแล้ว

ส่วนโครงการเดอะริเวอร์ (The River) บริษัทได้ตอบรับการประมูลราคาจากผู้ก่อสร้าง (Contract Award) แล้วเป็นบางส่วน ดังนั้น บริษัท จึงมีโอกาสที่จะปรับราคาก่อสร้างลงได้ ซึ่งทางผู้บริหารกำลังดำเนินการเจรจาให้มีการปรับลดต้นทุนลงตามราคาวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มลดลง

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

มติที่ประชุม ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียง เป็นเอกฉันท์ รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ซึ่งได้รับการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการของบริษัทแล้ว โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2551 ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมในครั้งแล้ว และได้เชิญคุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ เป็นผู้นำเสนองบการเงิน

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) นำเสนองบการเงินของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ทั้งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ปี 2551 (งบรวม)	ปี 2551 (งบเฉพาะกิจการ)
รายได้รวม (ล้านบาท)	2,871.82	2,145.17
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	145.79	381.11

รายการ	ปี 2551 (งบรวม)	ปี 2551 (งบเฉพาะกิจการ)
อัตราส่วนกำไรต่อหุ้น (บาท / หุ้น)	0.05	0.13
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	9,744.18	5,713.82
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	6,635.69	2,398.57
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	3,108.49	3,315.25

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น

ผู้ถือหุ้น แสดงความยินดีกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่สามารถทำผลกำไรให้บริษัทเป็นจำนวนมาก และเสนอให้บริษัทพิจารณาระบุจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ นอกเหนือจากการระบุจำนวนร้อยละของการถือหุ้น ในรายงานประจำปีของคณะกรรมการด้วย และสอบถามเกี่ยวกับการเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่สัญชาติคูเวต

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ได้แก่ IFA Hotels & Resorts ผู้ถือหุ้นสัญชาติคูเวต และ Istithmar Hotels FZE ซึ่งเป็นกองทุนที่บริหารโดยรัฐบาลดูไบ (Dubai) โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งสองรายน่าจะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทประมาณปลายปี 2549 และเข้าใจว่าผู้ถือหุ้นดังกล่าวซื้อหุ้นของบริษัทไปประมาณหุ้นละ 1.70 บาท

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตและสอบถามเกี่ยวกับการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่าบริษัทได้ขายหุ้นในบริษัทโรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไปแล้ว

ทั้งนี้ ในการขายหุ้นดังกล่าว บริษัทได้รับเงินจำนวนหนึ่ง ในรูปของการคืนเงินกู้ ที่บริษัทได้ให้บริษัท โรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กู้ยืมไป ส่งผลให้บริษัทได้รับเงินกู้กลับคืนมาประมาณ 200 กว่าล้านบาท

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตและสอบถามเกี่ยวกับรายการการโอนกลับภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่ายและค่าธรรมเนียมตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่ารายการดังกล่าวเป็นผลสืบเนื่องจากมาตรการทางภาษีของรัฐบาลเพื่อสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทได้ผลประโยชน์จากมาตรการดังกล่าวด้วย โดยรัฐบาลได้ปรับลดภาษีธุรกิจเฉพาะจากร้อยละ 3.3 เป็นร้อยละ 0.1 รวมทั้งค่าธรรมเนียมการโอน (Transfer Fee) ทำให้เวลาที่บริษัทรับรู้รายได้จะต้องตั้งค่าค้างรับ (Accrue) ของภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนด้วย ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวจะมีผลถึงวันที่ 31 มีนาคม 2553

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตและสอบถามเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการขาย ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่าค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทส่วนหนึ่งมาจากค่าธรรมเนียมการขาย (Commission) ซึ่งขึ้นอยู่กับยอดขายโครงการ และอีกส่วนหนึ่งมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโฆษณาโครงการต่าง ๆ ของบริษัท โดยเฉพาะโครงการเดอะริเวอร์ (The River) ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่มาก จึงส่งผลให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโฆษณาเป็นจำนวนมาก และส่งผลให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มมากขึ้นด้วยเช่นกัน

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตและสอบถามเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบริหาร ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่าในปี 2551 บริษัทมีรายได้จากการขายประมาณ 2,700 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2550 บริษัทมีรายได้จากการขายเพียง 1,600 ล้านบาท ซึ่งจะเห็นได้ว่ารายได้จากการขายเพิ่มขึ้นเกือบเท่าตัว ดังนั้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารจึงเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับการเพิ่มขึ้นของรายได้

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ผ่านทางบริษัทย่อยเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้น ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่จะตกอยู่ที่บริษัทย่อย ซึ่งปรากฏในงบการเงินรวม ในขณะที่งบการเงินเฉพาะกิจการมีการเปลี่ยนแปลงไม่มากนัก

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตและขอให้บริษัทชี้แจงเกี่ยวกับกำไร (ขาดทุน) สุทธิ ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ รายได้หลักของบริษัทส่วนใหญ่มาจากโครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) โดยในปี 2551 บริษัทมีรายได้จากโครงการดังกล่าวเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้รายได้ของบริษัทเพิ่มขึ้น ในขณะที่งบการเงินรวมมีรายได้หลักมาจากโครงการเดอะริเวอร์ (The River) ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 14,000 – 15,000 ล้านบาท โดยปัจจุบันมียอดขายแล้วประมาณ 7,700 ล้านบาท แต่บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากยอดขายดังกล่าวได้เพียงประมาณ 800 – 900 ล้านบาท

ดังนั้น การรับรู้รายได้ของบริษัทในปี 2552 จะมาจากโครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) และ โครงการเดอะริเวอร์ (The River) เป็นหลัก โดยในปัจจุบันบริษัทรับรู้รายได้จากโครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) แล้วประมาณ 1,800 - 2,000 ล้านบาท และหากบริษัทขายโครงการส่วนที่เหลือได้ก็จะมี การรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น และจะส่งผลให้รายได้ตามงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการสูงขึ้นด้วยเช่นกัน

ผู้ถือหุ้น สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัท

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่าปัจจุบันบริษัทมีรายการที่ถือเป็นเครดิตในทางภาษี (tax shield) เหลืออยู่ประมาณ 8 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจรับรู้รายการที่ถือเป็นเครดิตในทางภาษีได้ประมาณ 300 - 400 ล้านบาท ซึ่งมีผลต่อการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทในปี

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตและสอบถามเกี่ยวกับรายการเงินกู้ยืม ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า เหตุที่บริษัทมีรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินกู้จากเงินกู้ยืมระยะยาวมาเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นสำหรับโครงการที่ใกล้จะเสร็จ เช่น โครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) เป็นต้น เนื่องจากบริษัทจะชำระหนี้คืนสถาบันการเงิน ในขณะที่ทยอยโอนยูนิตให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ มีบางกรณีที่ธนาคารให้สินเชื่อในรูปแบบของสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่ดิน (Land Financing) ในขั้นแรกแล้วจึงเปลี่ยนสินเชื่อโครงการ (Project Finance) ในภายหลัง

สำหรับอัตราส่วนของหนี้ต่อทุนของบริษัทที่มีค่าเท่ากับ 2 : 1 มาจากการคำนวณรวมเงินมัดจำที่บริษัทได้รับมาจากลูกค้าด้วย ดังนั้น อัตราส่วนเงินทุนจากการก่อหนี้ (Debt Financing) ของบริษัทโดยแท้จริงแล้วจึงน้อยกว่า 2

ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นเห็นว่า บริษัทควรจะให้ข้อมูลเกี่ยวกับจุดเด่นทางการเงิน (Financial Highlight) ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทด้วย

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) กล่าวขอขอบคุณ และขอรับไปพิจารณา

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

	จำนวนเสียง (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,487,942,724	99.9927
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	108,370	0.0073
บัตรเสีย	-	-

มติที่ประชุม	ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนนอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
---------------------	---

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2551 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และอนุมัติการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากคณะกรรมการได้จัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เพื่ออนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้ว

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าในปี 2551 บริษัทมีกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้แล้วจำนวน 381,111,531 บาท และบริษัทได้ดำเนินการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2551 จำนวน 19,055,577 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีของบริษัท เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ซึ่งปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 แล้ว ส่งผลให้ ณ ปัจจุบัน บริษัทมีทุนสำรองตามกฎหมายรวมเป็นจำนวน 36,131,233 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.2 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

นอกจากนี้ ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในรูปแบบของหุ้นปันผล และเงินสดปันผล รวมเป็นอัตราเงินปันผลระหว่างกาลจ่ายต่อหุ้น หุ้นละ 0.093 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2552 และได้ทำการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วเช่นเดียวกัน ดังนั้น ทางคณะกรรมการจึงเห็นสมควรงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2551

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น

(ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น)

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2551 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการงดจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

	จำนวนเสียง (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,487,942,724	99.9927
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	108,370	0.0073
บัตรเสีย	-	-

มติที่ประชุม ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2551 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการงดจ่ายเงินปันผล เนื่องจากบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในรูปแบบของหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16 และ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 71 กรรมการจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องออกตามวาระในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีทุกคราว สำหรับการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ มีดังนี้

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| (1) นายวิฑริต แอนโทนี่ จอห์นสัน | กรรมการ |
| (2) นายแอนดรูว์ จอห์น วัตสัน | กรรมการ |
| (3) นายกิตติ ศชนันท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| (4) นายจิรวุฒิ คุวานันท์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

ประธานฯ เชิญ คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ ต่อที่ประชุม

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่ากรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 4 ท่าน เป็นบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามในการดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการอิสระ และ/หรือ กรรมการตรวจสอบ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ รวมถึงกฎหมายและประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้น คณะกรรมการจึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งบุคคลทั้ง 4 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ บริษัทได้จัดส่งประวัติโดยสังเขปของบุคคลทั้ง 4 ท่าน ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้แล้ว เพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นได้มีเวลาเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 15 ว่า ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง และการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

สำหรับการเลือกกรรมการตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15.2 คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ดุลพินิจพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องออกตามวาระ และลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเป็นรายบุคคลได้

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน ซึ่งเป็นวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. แนะนำให้ปฏิบัติ

(ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะคัดค้านวิธีการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน)

ที่ประชุมมีมติเห็นสมควรให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าในการเก็บบัตรลงคะแนน ประธานฯ จะขานชื่อกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่งเป็นรายบุคคล และจะให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงก่อน แล้วจึงจะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เห็นด้วย เมื่อเก็บบัตรลงคะแนนเสียงของกรรมการท่านแรกเสร็จแล้ว ประธานฯ จะขานชื่อกรรมการท่านต่อไปเพื่อให้ท่านผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนน โดยจะเก็บบัตรออกเสียงลงคะแนนโดยมีลำดับเช่นเดียวกับการเลือกตั้งกรรมการท่านแรก

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน ตามลำดับ ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|--|
| (1) นายริชาร์ด แอนโทนี จอห์นสัน | กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ |
| (2) นายแอนดรูว์ จอห์น วัตสัน | กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ |
| (3) นายกิตติ คชนันท์ | กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและ
ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| (4) นายจิรวุฒิ คุวานันท์ | กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและ
กรรมการตรวจสอบ |

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ชื่อกรรมการที่ออกตามวาระ	ประเภทกรรมการ	จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน (เสียง)			
		เห็นด้วย (เสียง)	ไม่เห็นด้วย (เสียง)	งดออกเสียง (เสียง)	บัตรเสีย (เสียง)
1. นายริชาร์ด แอนโทนี จอห์นสัน	กรรมการ	1,487,942,724	-	108,370	-
2. นายแอนดรูว์ จอห์น วัตสัน	กรรมการ	1,487,942,724	-	108,370	-
3. นายกิตติ คชนันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	1,487,942,724	-	108,370	-

ชื่อกรรมการที่ออกตามวาระ	ประเภทกรรมการ	จำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน (เสียง)			
		เห็นด้วย (เสียง)	ไม่เห็นด้วย (เสียง)	งดออกเสียง (เสียง)	บัตรเสีย (เสียง)
4. นายจิรวุฒิ คุวานันท์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	1,487,942,724	-	108,370	-

มติที่ประชุม ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เลือกตั้ง นายวิฑูรย์ แอนโทนี จอห์นสัน นายแอนดรูว์ จอห์น วัตสัน นายกิตติ คุวานันท์ และนายจิรวุฒิ คุวานันท์ กรรมการผู้ที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552

ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าในการพิจารณาวาระนี้ กรรมการของบริษัทที่เป็นผู้ถือหุ้น ถือได้ว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ดังนั้น จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

นอกจากนี้ ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าคณะกรรมการได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552 โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในด้านต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการพิจารณาถึงผลประโยชน์ของบริษัทในปีที่ผ่านมา โดยที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติให้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552 ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท ซึ่งเป็นจำนวนเท่ากับปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552 ให้แก่กรรมการตามความเหมาะสมต่อไป

ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบเพิ่มเติมเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้ว่า ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 90 กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น

ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการของกรรมการ

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า กรรมการของบริษัทประมาณ 5 ท่าน ปฏิบัติหน้าที่ในต่างประเทศ ดังนั้น จึงอาจไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการได้ทุกครั้ง อย่างไรก็ตาม กรรมการและกรรมการตรวจสอบที่ปฏิบัติหน้าที่ในประเทศไทยโดยปกติก็จะเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

ประธานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมว่า แม้ว่ากรรมการที่ปฏิบัติหน้าที่ในต่างประเทศอาจไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการได้ แต่ก็มีส่วนในการบริหารกิจการของบริษัท และมีการปรึกษาหารือกันทางโทรศัพท์อย่างสม่ำเสมอ

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552 ตามที่ได้นำเสนอ ต่อที่ประชุมข้างต้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

	จำนวนเสียง (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,487,942,724	99.9927
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	108,370	0.0073
บัตรเสีย	-	-

มติที่ประชุม	ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากซึ่งไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552 ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท โดยให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2552 ให้แก่กรรมการตามความเหมาะสมต่อไป
---------------------	---

วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2552

ประธานฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่าคณะกรรมการได้มีมติเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานเอนส์ท แอนด์ ยัง จำกัด คนหนึ่งคนใด ดังมีรายชื่อต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ให้ทำหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทต่อไปอีกรอบปีบัญชีหนึ่ง

ลำดับ	ชื่อผู้สอบบัญชี	สำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่	ระยะเวลาที่สอบบัญชีให้กับบริษัท
1.	นายณรงค์ พันดาวงศ์	บริษัท สำนักงานเอนส์ท แอนด์ ยัง จำกัด	3315	1 ปี
2.	นางสาวทิพวัลย์ นานานวัณณ์	บริษัท สำนักงานเอนส์ท แอนด์ ยัง จำกัด	3459	1 ปี
3.	นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์	บริษัท สำนักงานเอนส์ท แอนด์ ยัง จำกัด	3930	1 ปี

ประธานฯ แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่าในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังมีรายชื่อข้างต้น คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบได้คำนึงถึงหลักการหมุนเวียนของผู้สอบบัญชี (auditor rotation) ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่กำหนดให้บริษัทหมุนเวียนผู้สอบบัญชี หากผู้สอบบัญชีรายเดิมปฏิบัติหน้าที่สอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทมาแล้ว 5 รอบปีบัญชีติดต่อกัน ซึ่งในการหมุนเวียนดังกล่าว บริษัทอาจแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ที่สังกัดสำนักงานสอบบัญชีเดียวกับผู้สอบบัญชีรายเดิมได้

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นไม่ได้เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ของบริษัท และไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวจะทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้กับบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

สำหรับจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2552 ประธานฯ ซึ่งแจงต่อที่ประชุมว่าคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรให้กำหนดค่าสอบบัญชีรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น ไม่เกิน 1,200,000 บาท ซึ่งเท่ากับปีที่ผ่านมา

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น

(ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น)

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2552

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

	จำนวนเสียง (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,487,942,724	99.9927
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	108,370	0.0073
บัตรเสีย	-	-

มติที่ประชุม

- ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- อนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนหนึ่งคนใด ดังมีรายชื่อปรากฏในตารางด้านล่าง เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

ลำดับ	ชื่อผู้สอบบัญชี	สำนักงานสอบบัญชี ที่สังกัด	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาต เลขที่	ระยะเวลา ที่สอบบัญชี ให้กับบริษัท
1.	นายณรงค์ พันตาวงศ์	บริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด	3315	1 ปี
2.	นางสาวทิพย์ นานานุวัฒน์	บริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด	3459	1ปี
3.	นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์	บริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด	3930	1 ปี

2.	อนุมัติการกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2552 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท
----	---

วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าในวาระนี้คณะกรรมการซึ่งไม่รวมถึงกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้มีมติอนุมัติในหลักการ และเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- (1) พิจารณาอนุมัติเงินกู้ระยะสั้นเพิ่มเติมจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited จำนวน ไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี โดยบริษัทจะเป็นผู้รับประกันภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว และ/หรือ
- (2) พิจารณาอนุมัติการแก้ไขสัญญากู้ยืมเดิม จำนวน 356.61 ล้านบาท ที่บริษัทได้กู้จาก IFA ซึ่งการแก้ไขสัญญาดังกล่าวรวมถึงการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี โดยบริษัทจะเป็นผู้รับประกันภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว

ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว IFA Hotels & Resorts 3 Limited ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ 8 เมษายน 2552 IFA ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 850,010,191 หุ้น หรือคิดเป็น ร้อยละ 26.15 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ถือเป็นผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ดังนั้น จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันที่จะขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวาระนี้ มีรายละเอียดของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการ และความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตามที่ได้ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้นี้แล้ว

ประธานฯ จึงได้สรุปสาระสำคัญของรายการที่เกี่ยวข้องกันที่จะขออนุมัติจากที่ประชุม ดังนี้

รายการแรก การกู้ยืมเงินเพิ่มเติม

คณะกรรมการซึ่งไม่รวมถึงกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้มีมติอนุมัติในหลักการในการเข้ารับกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติมหรือเงินกู้ยืมใหม่ จาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของรายการได้ ดังนี้

	รายการ	รายละเอียด
1.	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	(1) วันที่คณะกรรมการซึ่งไม่รวมถึงกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย มีมติอนุมัติในหลักการในการเข้ารับเงินกู้ยืมใหม่: วันที่ 24 มีนาคม 2552 (2) บริษัทจะดำเนินการเจรจา และเข้าทำสัญญากู้ยืมเงินดังกล่าวกับ IFA ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 มีมติอนุมัติการกู้ยืมเงินดังกล่าว
2.	ประเภทรายการ	เงินกู้ระยะสั้น
3.	จำนวนเงินกู้	ไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท
4.	อัตราดอกเบี้ยและภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย	<ul style="list-style-type: none"> ● ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) คิดเป็นดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระจำนวนรวมทั้งสิ้น 30,785,479.45 บาท ● บริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 5,432,731.67 บาท ● อัตราดอกเบี้ยผิมนัด ไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี
5.	ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มกราคม 2553 ● สามารถชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยไม่มีค่าปรับและค่าธรรมเนียมใด ๆ จากการชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด ● IFA มีสิทธิเรียกชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือแจ้งบริษัทล่วงหน้า 45 วัน ก่อนการชำระคืน
6.	หลักประกัน	ไม่มี

รายการที่สอง การแก้ไขสัญญาเงินกู้เดิม

คณะกรรมการซึ่งไม่รวมถึงกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้มีมติอนุมัติในหลักการในการแก้ไขสัญญาเงินกู้เดิมที่บริษัท ได้กู้จาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของรายการได้ ดังนี้

	รายการ	รายละเอียด
1.	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	(1) วันที่บริษัทเข้ารับเงินกู้ยืมเดิม 1 : วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2552 (2) วันที่คณะกรรมการซึ่งไม่รวมถึงกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย มีมติอนุมัติในหลักการในการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเดิม 1 : วันที่ 24 มีนาคม 2552 (3) บริษัทจะดำเนินการเจรจา และแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมเดิม ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 มีมติอนุมัติการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว
2.	ประเภทรายการ	เงินกู้ระยะสั้น
3.	จำนวนเงินกู้	บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินในรูปของการปรับเงื่อนไขการชำระคืนเงินกู้ วงเงินรวม 356,613,528.33 บาท (ประกอบด้วยเงินต้น 340,116,913.67 บาท และดอกเบี้ย 16,496,614.66 บาท) แบ่งเป็นเงินกู้ 2 วงเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) เงินกู้จำนวน 189,617,718.67 บาท และดอกเบี้ยในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี คิดเป็นเงินค่าดอกเบี้ยจำนวน 9,610,761.08 บาท (รวมเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ต้องชำระคืนทั้งสิ้น 199,228,479.75 บาท) (2) เงินกู้จำนวน 150,499,195 บาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี คิดเป็นเงินค่าดอกเบี้ยจำนวน 6,885,853.58 บาท (รวมเป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยที่ต้องชำระคืนทั้งสิ้น 157,385,048.58 บาท)
4.	อัตราดอกเบี้ยและภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย	● ปรับลดจากอัตราดอกเบี้ยจากไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว) คิดเป็นดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระจำนวนรวมทั้งสิ้น 35,661,353 บาท

	รายการ	รายละเอียด
		<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายจำนวน 6,293,180 บาท • อัตราดอกเบี้ยคิดนับไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี
5.	ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้	<ul style="list-style-type: none"> • ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มกราคม 2553 • สามารถชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยไม่มีค่าปรับและค่าธรรมเนียมใด ๆ จากการชำระเงินกู้คืนก่อนกำหนด • IFA มีสิทธิเรียกชำระเงินกู้คืนได้ก่อนกำหนด โดยทำหนังสือแจ้งบริษัทล่วงหน้า 45 วัน ก่อนการชำระคืน
6.	หลักประกัน	ไม่มี

การแก้ไขสัญญาเงินกู้เดิมดังกล่าวจะมีข้อแตกต่างที่เป็นสาระสำคัญ ดังนี้

	เงื่อนไขเดิม	เงื่อนไขใหม่
อัตราดอกเบี้ย	ไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย (บาท)	53,492,029	35,661,353
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย (บาท) โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว	9,439,770	6,293,180
วันครบกำหนดชำระ	31 ธันวาคม 2552	31 มกราคม 2553

ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทได้ดำเนินการเจรจาในหลักการเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันข้างต้น กับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited แล้ว และทาง IFA Hotels & Resorts 3 Limited มีแนวโน้มที่จะเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่เสนอต่อที่ประชุมข้างต้น แต่เนื่องจากปัญหาการขาดเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศที่ได้ทวีความรุนแรงขึ้น โดยเฉพาะในช่วงระยะเวลาภายหลังที่บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นแล้ว ประเทศไทยจึงมีความเสี่ยงทางด้านเศรษฐกิจมากขึ้น และส่งผลให้ IFA Hotels & Resorts 3 Limited อาจจะไม่ปรับลดดอกเบี้ยเงินกู้เดิมให้แก่บริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทจะพยายามดำเนินการเจรจาอย่างสุดความสามารถเพื่อให้ IFA Hotels & Resorts 3 Limited เข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่เสนอต่อที่ประชุมข้างต้น

ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการแต่งตั้งบุคคลเพื่อไปดำเนินการเจรจาข้อกำหนด และเงื่อนไข ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้แก่นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์ และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายคณะกรรมการ เป็นผู้มียอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าวรวมถึง แต่ไม่จำกัดเฉพาะการดำเนินการเจรจา ลงนามเข้าทำสัญญาหรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม และการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมเดิมดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ด้วย และ/หรือเป็นผู้มียอำนาจในการดำเนินการเจรจา ลงนาม และ/หรือเข้าทำสัญญาหรือ

เอกสารอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว รวมทั้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ข้อตกลง และเงื่อนไข ภายใต้สัญญาดังกล่าวด้วย

ประธานฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การกู้ยืมเงินเพิ่มเติม และ/หรือการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมเดิมตามที่เสนอต่อที่ประชุมข้างต้น จะขึ้นอยู่กับข้อตกลงเข้าทำรายการของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited และ/หรือการที่ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ได้รับอนุมัติ หรืออนุญาตที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม และการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืม เดิมดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ด้วย

ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่าความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมและการแก้ไข สัญญาเงินกู้เดิม รวมทั้งความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการเข้าทำรายการดังกล่าว ได้ปรากฏอยู่ในสารสนเทศ เกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในส่วนของความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ ทางบริษัทได้จัดส่งให้แก่ท่านผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

บริษัทมีความจำเป็นจะต้องกู้ยืมเงินเพิ่มเติมจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited ในจำนวนไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขตามที่เสนอต่อที่ประชุมข้างต้น เพราะว่าในภาวะ เศรษฐกิจปัจจุบัน บริษัทมีความสามารถอย่างจำกัดในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการ ดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการขยายธุรกิจและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการในปัจจุบัน และ โครงการที่จะดำเนินการพัฒนาในอนาคต

ดังนั้น การกู้ยืมเงินดังกล่าวจะทำให้บริษัทมีเงินทุนเพียงพอเพื่อนำมาใช้ในกิจการของบริษัท และบริษัทยังสามารถกู้ยืมเงินได้อย่างรวดเร็ว สอดคล้องกับความจำเป็นในการใช้เงินทุนของบริษัท

นอกจากนี้ การที่ IFA Hotels & Resorts 3 Limited เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทจะทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่น ก่อนข้างสูงในการเบิกใช้วงเงิน และมีขั้นตอนการดำเนินการที่น้อยกว่าเมื่อเทียบกับการขอเบิกใช้วงเงินกู้จากสถาบัน การเงิน และบริษัทยังสามารถเจรจาขอปรับเงื่อนไขการชำระเงินกู้ให้เหมาะสมกับความต้องการของบริษัทได้อีกด้วย และที่สำคัญ การกู้ยืมเงินดังกล่าว บริษัทไม่ต้องนำสินทรัพย์ของบริษัทไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยแก่ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ซึ่งแตกต่างจากการกู้ยืมเงินจากบุคคลอื่นหรือสถาบันการเงินทั่วไปที่บริษัทจะต้องนำสินทรัพย์ของบริษัทไปเป็นหลักประกัน

ด้วยเหตุผลดังกล่าว การกู้ยืมเงินใหม่ของบริษัทในจำนวนไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท จาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited โดยที่บริษัทต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี และมีอัตราดอกเบี้ยผันผวน ไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 5,432,731.67 บาท จึงถือว่าเป็นเงื่อนไขที่ดีกว่าการกู้ยืมเงินจากบุคคลอื่นหรือสถาบันการเงิน

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงการลงมติในวาระนี้ว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะกระทำได้อีกเมื่อได้รับคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น

ผู้ถือหุ้น กล่าวขอบคุณตัวแทนของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ที่ได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท รวมทั้ง ตั้งข้อสังเกตและสอบถามเกี่ยวกับการการตกลงในเรื่องอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ระหว่างบริษัทกับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ขณะนี้บริษัทอยู่ในระหว่างการพิจารณาว่าจะทำการป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน (Hedging) หรือไม่ เนื่องจากแนวโน้มของอัตราแลกเปลี่ยนในปัจจุบันค่อนข้างสูง

ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นว่าเป็นที่ควรพิจารณาว่าบริษัทจำเป็นต้องดำเนินการป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน และเสนอให้บริษัทพิจารณาที่จะดำเนินการเจรจากับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ให้บริษัทชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวแก่ IFA Hotels & Resorts 3 Limited เป็นจำนวน 359 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มกราคม 2553 เพื่อที่บริษัทจะได้ไม่ต้องขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน

ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นเพิ่มเติมว่าการที่บริษัทกู้ยืมเงินจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited โดยมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในประเทศ ณ ปัจจุบันอยู่ที่ประมาณร้อยละ 7 - 8 ต่อปี และบริษัทอาจมีความสามารถในการกู้ยืมเงินได้ที่อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 - 7 ต่อปี ดังนั้น จึงมีส่วนต่างจากอัตราดอกเบี้ยอยู่ประมาณร้อยละ 3 - 4 ดังนั้น บริษัทน่าจะสามารถเจรจาในเรื่องอัตราแลกเปลี่ยนกับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ได้

ผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติมว่าเพราะเหตุใดจำนวนหุ้นของบริษัทที่ถือโดย IFA Hotels & Resorts 3 Limited ที่ประธานฯ ได้แจ้งในที่ประชุม จึงแตกต่างจากที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า เนื่องจากบริษัทได้จ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนั้น จำนวนหุ้นของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited จึงเพิ่มขึ้น และแตกต่างไปจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้ให้ข้อเสนอแนะแก่ทางบริษัท และจะพยายามเจรจากับทาง IFA Hotels & Resorts 3 Limited ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความตกลงของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ด้วย

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตและสอบถามเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เดิม รวมทั้งการรับภาระชำระภาษีหัก ณ ที่จ่ายแทน IFA Hotels & Resorts 3 Limited เปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขนาดใหญ่ขึ้นดี ประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา

(Minimum Loan Rate หรือ MLR) ในปัจจุบัน และเสนอให้บริษัทเจรจาปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เดิมลงเหลือร้อยละ 10 ต่อปี

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า อัตราดอกเบี้ยลูกค้ายรายใหญ่ขั้นดี ประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate หรือ MLR) เป็นอัตราดอกเบี้ยสำหรับการกู้ยืมเงินที่มีหลักประกัน ส่วนการกู้ยืมเงินแบบไม่มีหลักประกันนั้น อัตราดอกเบี้ยก็จะสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถกู้ยืมเงินโดยไม่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินได้

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited ในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี รวมทั้งการเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย สุทธิแล้วน่าจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 17.65 ต่อปี

ประธานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่าการกู้เงินจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited มีข้อดีกว่าการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินทั่วไป คือ บริษัทสามารถชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเพียงครั้งเดียวเมื่อถึงกำหนดชำระ และสามารถชำระคืนเงินกู้ได้ก่อนกำหนดโดยไม่มีเงื่อนไข ค่าปรับและค่าธรรมเนียมใด ๆ นอกจากนี้ บริษัทไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมในการให้กู้ยืมเงิน (Front - End Fee) อีกด้วย ในขณะที่การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินทั่วไป บริษัทต้องผ่อนชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือน มีค่าปรับและค่าธรรมเนียมกรณีชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด รวมทั้งมีค่าธรรมเนียมในการให้กู้ยืมเงิน (Front - End Fee) อีกประมาณร้อยละ 2

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะพยายามเจรจาปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเดิมดังกล่าว กับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited

ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับเงินกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินดังกล่าวจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ในปัจจุบันบริษัทมีการกู้ยืมเงินจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited 2 ครั้ง สำหรับเงินกู้ยืมเดิม บริษัทจะพยายามเจรจาขอปรับลดอัตราดอกเบี้ยจากไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี และสำหรับเงินกู้ยืมใหม่จะมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี

ผู้ถือหุ้น เสนอแนะและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเจรจาปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเดิม กับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited

ประธานฯ กล่าวขอบคุณและจะพยายามดำเนินการเจรจาปรับลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดตามที่ได้เสนอต่อที่ประชุม และตามที่จะได้มีการเจรจากับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited

มติที่ประชุม

ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ (ทั้งนี้ ไม่นับส่วนของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย)

1. อนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

(1) เงินกู้ระยะสั้นเพิ่มเติมจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited จำนวน ไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือประมาณไม่เกิน 359 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว และ/หรือ

(2) อนุมัติการแก้ไขสัญญากู้ยืมเดิม จำนวน 356.61 ล้านบาท ที่บริษัทได้กู้จาก IFA ซึ่งการแก้ไขสัญญาดังกล่าวรวมถึงการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี โดยบริษัทจะเป็นผู้รับภาระภาษีหัก ณ ที่จ่ายดังกล่าว

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงเข้าทำรายการของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited และ/หรือการที่ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ได้รับอนุมัติ หรืออนุญาตที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม และการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมเดิมดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited

2. อนุมัติการมอบอำนาจให้แก่นายกิติติ ตั้งศรีวงศ์ และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าวรวมถึง แต่ไม่จำกัดเฉพาะการดำเนินการเจรจา ลงนาม เข้าทำสัญญาหรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม และการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมเดิมดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ด้วย และ/หรือเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการเจรจา ลงนาม และ/หรือเข้าทำสัญญาหรือเอกสารอื่นใดอันจำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว รวมทั้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ข้อตกลง และเงื่อนไข ภายใต้สัญญาดังกล่าว

วาระที่ 9 พิจารณาและอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้บริษัท และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทเข้าซื้อหุ้นของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ในจำนวนประมาณร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งในกรณีที่บริษัทเป็นผู้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด เองโดยตรง จะทำให้บริษัทถือหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 74 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด โดยประมาณ

ผมขอให้คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ ชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยปัจจุบัน บริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นในบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาโครงการเดอะริเวอร์ (The River) ในจำนวนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ดังนั้น หากบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทลงทุนเพิ่มเติมโดยการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัท เพราะจะช่วยส่งเสริมให้บริษัท และ/หรือบริษัทย่อยสามารถบริหารงานได้สะดวกคล่องตัวขึ้น และบริษัทจะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มมากขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นด้วย

สำหรับขนาดของรายการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด เมื่อพิจารณาตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้หรือได้รับ โดยคำนวณจากมูลค่าหุ้นของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ตามมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิทั้งหมด (Net Tangible Asset) เปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยรวมกันแล้ว ปรากฏว่ามีขนาดของรายการน้อยกว่าร้อยละ 15 ดังนั้น จึงไม่ถือว่าเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ ตามมาตรา 89/29 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม การเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ดังกล่าว จะส่งผลให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด เป็นจำนวนประมาณร้อยละ 74 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด จึงอาจพิจารณาได้ว่าเป็นการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด มาเป็นของบริษัท ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัท มาตรา 39 (2) (ข) และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดฯ มาตรา 107 (2) (ข) กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าว และแจ้งให้ที่ประชุมทราบเพิ่มเติมว่าการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับผลการเจรจาและการตกลงกับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งรวมถึง การเจรจาและตกลงเกี่ยวกับจำนวนหุ้น ราคา และเงื่อนไขที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวด้วย

ดังนั้น ประธานฯ จึงได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้แก่นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์ และ/หรือนาย อุแบร์ วีริออต คนใดคนหนึ่งหรือทั้งสองคน เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าว รวมถึง แต่ไม่จำกัดเฉพาะกิจการดังต่อไปนี้

- (1) การดำเนินการเจรจา ลงนาม เข้าทำสัญญาหรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้น และ/หรือ สัญญาหรือเอกสารอื่นใดอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้น
- (2) การกำหนด และ/หรือเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับราคา จำนวนหุ้น ขึ้นตอนและระยะเวลา รวมทั้งเงื่อนไขอื่นจำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้น
- (3) กระทำการอื่นใดที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องเพื่อให้การซื้อหุ้นดังกล่าวสำเร็จลุล่วง เช่น การชำระค่าหุ้น การรับมอบใบหุ้น และการส่งมอบหรือนำส่งรายงาน การรับมอบเอกสาร การติดต่อประสานงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือกระทำการอื่นใดตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจจะกำหนด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น

ผู้ถือหุ้น สอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าซื้อหุ้นในบริษัทตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด และผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทในการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าว

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ขณะนี้บริษัทยังอยู่ระหว่างการเจรจา ซึ่งหากเปิดเผยข้อมูลไปอาจส่งผลกระทบต่อเจรจาได้ นอกจากนี้ บริษัทยังได้ทำข้อตกลงห้ามเปิดเผยข้อมูลในการเจรจาซื้อหุ้นดังกล่าว (Confidentiality Agreement) ดังนั้น จึงยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลในขณะนี้ได้

ทั้งนี้ การซื้อหุ้นดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสด (Cash Flow) ของบริษัท เนื่องจากบริษัทจะไม่ชำระเงินค่าหุ้นทั้งหมดในครั้งเดียว

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าบริษัทจะดำเนินการซื้อหุ้นดังกล่าวจากใคร และในราคาเท่าใด

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ในขณะนี้บริษัทยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวได้ ด้วยเหตุผลตามที่ชี้แจงไปแล้วข้างต้น

ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับผลกระทบของการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ในปัจจุบัน บริษัทถือหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ประมาณร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด และถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยอีกประมาณร้อยละ 11 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ดังนั้น งบการเงินรวมของบริษัทในปัจจุบันจึงรวมถึงงบการเงินของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด แล้ว และภายหลังการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าว บริษัทจะถือหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ทั้งทางตรงและทางอ้อม ประมาณร้อยละ 85 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด

ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับการลงทุนของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ปัจจุบัน บริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ลงทุนในบริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาโครงการเดอะริเวอร์ (The River)

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด โดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดตามที่ได้เสนอต่อที่ประชุม และตามที่จะได้มีการเจรจากับคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และการมอบอำนาจเพื่อประโยชน์ในการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวให้แก่นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์ และ/หรือนาย อุแบร์ วีริออต คนใดคนหนึ่งหรือทั้งสองคน

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

	จำนวนเสียง (เสียง)	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	1,487,942,724	99.9927
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	108,370	0.0073
บัตรเสีย	-	-

มติที่ประชุม	
	<p>ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. อนุมัติให้บริษัท และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทเข้าซื้อหุ้นของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด โดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดตามที่ได้เสนอต่อที่ประชุม และตามที่จะได้มีการเจรจากับคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง 2. อนุมัติการมอบอำนาจให้แก่นายกิตติ ตั้งศรีวงศ์ และ/หรือนาย อุแบร์ วีริออต คนใดคนหนึ่งหรือทั้งสองคน เป็นผู้มำอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตากสิน โฮเทล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าวรวมถึง แต่ไม่จำกัดเฉพาะกิจการดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> (1) การดำเนินการเจรจา ลงนาม เข้าทำสัญญาหรือเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้น และ/หรือสัญญาหรือเอกสารอื่นใดอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินการซื้อหุ้น (2) การกำหนด และ/หรือเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับราคา จำนวนหุ้น ขั้นตอนและระยะเวลา รวมทั้งเงื่อนไขอันจำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้น (3) กระทำการอื่นใดที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องเพื่อให้การซื้อหุ้นดังกล่าวสำเร็จลุล่วง เช่น การชำระค่าหุ้น การรับมอบใบหุ้น และการส่งมอบหรือนำส่งรายงาน การรับมอบเอกสาร การติดต่อประสานงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือกระทำการอื่นใดตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจกำหนด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าเมื่อโครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) และโครงการเดอะริเวอร์ (The River) เสร็จแล้ว บริษัทมีแผนการดำเนินงานในอนาคตอย่างไร

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ในปัจจุบัน บริษัทมีโครงการที่รอเปิดตัวอยู่ 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ 185 ราชดำริ (185 Rajadamri) ซึ่งบริษัทเชื่อว่าเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีที่สุดในเมือง โดยบริษัทได้ซื้อที่ดินประมาณ 4 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการดังกล่าวมาเมื่อประมาณต้นปี 2550 โดยบริษัทมีสิทธิในที่ดินดังกล่าวโดยสมบูรณ์หรือที่ดินดังกล่าวเป็นที่ Freehold

ในขณะนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาปรับแผนการพัฒนาโครงการใหม่ รวมถึงการปรับราคาขาย เนื่องจากต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับลดลง โดยบริษัทคาดว่าจะสามารถเปิดตัวโครงการนี้ได้ภายในต้นปีปลายปี 2552 หรือต้นปี 2553

สำหรับโครงการที่ 2 คือ โครงการดิเอจ (The Edge) มีเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่กว่า และมีทำเลติดกับโครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) ซึ่งบริษัทซื้อที่ดินดังกล่าวมาประมาณ 300 - 400 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการอัมลฟี (Amalfi) ซึ่งมีทำเลติดกับอิมันบุรี รีสอร์ท จังหวัดภูเก็ต มีเนื้อที่ประมาณ 40 - 50 ไร่ โดยที่ดินดังกล่าวเป็นของบริษัทภายใต้บริษัทย่อย ในขณะนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาปรับราคาและวางแผนสำหรับโครงการดังกล่าว

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าการที่ลูกค้าของบริษัทจำนวนหนึ่งเป็นชาวต่างชาติ และทัศนคติของลูกค้าชาวไทยที่นิยมซื้อโครงการที่เสร็จแล้วหรือใกล้จะเสร็จ จะมีผลกระทบต่อยอดขายของบริษัทอย่างไร

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า บริษัทได้รับผลกระทบบ้าง เช่น มีการยกเลิกยูนิตบ้าง การขายชะงักตัวไปบ้าง เป็นต้น ซึ่งบริษัทก็ได้เฝ้าระวังเรื่องดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยถือว่าได้รับผลกระทบน้อยมากเมื่อเทียบกับประเทศอื่น และบริษัทก็ยังขายโครงการได้อยู่ เช่น เมื่อประมาณ 2 เดือนที่แล้วก็มีลูกค้ามาซื้อยูนิตในโครงการเดอะริเวอร์ (The River) ยูนิตละ 95 ล้านบาท สำหรับลูกค้าชาวไทยก็มีการซื้ออยู่เรื่อย ๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะซื้อยูนิตที่มีราคากระหว่าง 5 - 15 ล้านบาท

ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมว่ามาตรการทางภาษีของรัฐบาลเพื่อสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะหมดลงในเดือนมีนาคม 2553 บริษัทมีวิธีการกระตุ้นยอดขายอย่างไร เพื่อจะได้นำเงินสดเข้ามายังบริษัท

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า สำหรับโครงการเดอะริเวอร์ (The River) การก่อสร้างในส่วนโครงสร้างฐานรากหรือ Sub-Structure ใกล้จะเสร็จสิ้นแล้ว โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างส่วนโครงสร้างอาคารหรือ Super-Structure โดยภายในอีก 3 – 6 เดือน ทางผู้ซื้อก็จะเห็นความคืบหน้าของการก่อสร้างส่วนโครงสร้างอาคารซึ่งน่าจะก่อสร้างถึงประมาณชั้น 7 หรือชั้น 8 ซึ่งก็จะทำให้ลูกค้ามีความมั่นใจมากขึ้น และน่าจะส่งผลให้ยอดขายของบริษัทเพิ่มขึ้นเช่นกัน

สำหรับมาตรการทางภาษีของรัฐบาลเพื่อสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะสิ้นสุดในวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทกำลังพิจารณาหามาตรการเพื่อสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าอยู่ โดยพยายามที่จะให้บริษัทและลูกค้าได้ประโยชน์จากมาตรการดังกล่าวให้มากที่สุด โดยเฉพาะโครงการนอร์ทพอยท์ (Northpoint) ซึ่งน่าจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนได้ ภายในไตรมาสแรกของปี 2553 อย่างไรก็ตาม บริษัทจะมีการประเมินอีกครั้งหนึ่ง

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าการก่อสร้างโครงการเดอะริเวอร์ (The River) เป็นไปตามแผนการดำเนินงานหรือไม่ เนื่องจากใช้ระยะเวลายาวนานในการก่อสร้าง

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า การก่อสร้างโครงการเดอะริเวอร์ (The River) เป็นไปตามแผนการดำเนินงาน โดยในขณะนี้ การก่อสร้างในส่วนฐานรากหรือ Sub-Structure ของโครงการเดอะริเวอร์ (The River) เสร็จสิ้นไปแล้วประมาณร้อยละ 98 และคาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จตามกำหนด คือภายในปี 2554

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตเกี่ยวกับโครงการ 185 ราชดำริ (185 Rajadamri) ว่าบริษัทน่าจะตั้งราคาขายไว้สูงเกินไป และอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายของบริษัทได้

ผู้ถือหุ้น เสนอว่าในการเปิดตัวโครงการต่าง ๆ ของบริษัท น่าจะให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิจองซื้อก่อน (Pre-Sale) โดยได้รับสิทธิพิเศษ

ประธานฯ กล่าวขอบคุณ และกล่าวต่อที่ประชุมว่าแม้ว่าสถานการณ์ในปัจจุบันอาจจะพิจารณาได้ว่าอยู่ในช่วงวิกฤติ แต่ก็ยังคงมีโอกาสอยู่ ประการแรก ค่าก่อสร้างได้ปรับลดลง และประการที่สอง การที่ดอกเบี้ยลดลง จะทำให้คนลงทุนมากขึ้น ดังนั้น จึงถือได้ว่าเป็นโอกาสของบริษัท

ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าปกติแล้วในการซื้อโครงการต่าง ๆ ของบริษัท ลูกค้าต้องชำระเงินดาวน์ (Down Payment) เป็นร้อยละเท่าใดของราคาขาย

คุณกิตติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่าขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ ซึ่งโดยปกติแล้วลูกค้าจะต้องชำระเงินดาวน์ (Down Payment) ประมาณร้อยละ 20 – 50 ของราคาขาย

ผู้ถือหุ้น สอบถามเพิ่มเติมว่า บริษัทประสบปัญหาจากการที่ลูกค้าทิ้งเงินดาวน์ (Down Payment) ที่ได้วางไว้กับ บริษัท เนื่องจากเกรงว่าราคาของโครงการจะตกลงมากกว่าจำนวนเงินที่ได้วางไว้ หรือไม่

คุณกิติ ตั้งศรีวงศ์ (กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ) ชี้แจงว่า ปัจจุบันบริษัทประสบปัญหาดังกล่าวค่อนข้างน้อย ในกรณีที่ลูกค้าชำระเงินดาวน์ (Down Payment) ร้อยละ 30 ของราคาขายแล้ว แต่ไม่มาดำเนินการโอน บริษัทสามารถนำยูนิตดังกล่าวไปขายต่อในตลาดได้ เพราะมูลค่ายูนิตของโครงการที่เสร็จแล้วจะมากกว่าจำนวนเงินร้อยละ 70 ของราคาขายที่ลูกค้ารายเดิมยังคงค้างชำระ ดังนั้น กรณีดังกล่าวจึงไม่น่าจะเป็นปัญหาสำหรับบริษัท

ประธานฯ กล่าวเสริมว่า บริษัทประสบปัญหาในเรื่องดังกล่าวค่อนข้างน้อย เนื่องจากลูกค้าของบริษัทมีฐานะดี (High-End)

ผู้ถือหุ้น สอบถามเกี่ยวกับการเจรจาปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และเสนอให้บริษัทกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นเงินบาท โดยให้ผู้กู้เป็นผู้รับความเสี่ยงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา (Exchange Risk)

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตและให้ความเห็นเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินดังกล่าวว่า บริษัทอาจไม่มีอำนาจต่อรอง และขอให้ผู้ถือหุ้นท่านอื่นเข้าใจผู้บริหารของบริษัทด้วย เนื่องจากการให้กู้โดย IFA Hotels & Resorts 3 Limited ในครั้งนี้เป็นผลดีต่อบริษัท ซึ่งทาง IFA Hotels & Resorts 3 อาจไม่ให้อำนาจต่อรองแก่บริษัทก็ได้ นอกจากนี้ ยังเห็นว่าบริษัทต้องการเงินกู้ดังกล่าวมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อต่อยอดธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ ดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินดังกล่าวสามารถนำไปหักกับรายได้ในการคำนวณเสียภาษีได้ด้วย

ประธานฯ ชี้แจงว่า เพิ่มเติมว่าบริษัทจะนำเงินกู้ดังกล่าวมาต่อยอดการก่อสร้าง ในขณะที่หลายบริษัทเริ่มหยุดการก่อสร้าง ดังนั้น จึงทำให้บริษัทมีโอกาสมากกว่าบริษัทอื่น

สำหรับการเจรจาต่อรองเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited แม้ว่าบริษัทจะมีอำนาจเจรจาต่อรองกับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ไม่มากนักก็ตาม แต่บริษัทก็ได้เจรจาต่อรองเงื่อนไขต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการชำระดอกเบี้ยครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดคืนเงินต้น และการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนดโดยไม่มีค่าปรับและค่าธรรมเนียมใด ๆ ในขณะที่การกู้ยืมเงินจากธนาคารจะมีค่าธรรมเนียมในการให้กู้ยืมเงิน (Front - End Fee) และการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนดก็จะมีค่าปรับ (Penalty Fee) อีกด้วย

ผู้ถือหุ้น ขอให้ตัวแทนของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited กล่าวต่อที่ประชุมว่าจะพยายามไปเจรจากับทาง IFA Hotels & Resorts 3 Limited ให้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่บริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสบายใจ โดยไม่ผูกพันกับทาง IFA Hotels & Resorts 3 Limited

นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบร์เกอร์ (กรรมการและกรรมการบริหาร) ชี้แจงต่อที่ประชุมโดยสรุปเป็นภาษาไทยได้ว่า กลุ่มบริษัท IFA Hotels & Resorts 3 Limited ได้สนับสนุนบริษัทเรื่อยมา อย่างไรก็ตาม IFA Hotels & Resorts 3 Limited ไม่ได้ประกอบธุรกิจธนาคาร ดังนั้น เงินที่ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ให้บริษัทกู้ยืมจะมาจาก

เงินทุน (Equity Fund) ของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ซึ่งอัตราผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 10 – 15 ต่อปี ย่อมไม่ใช่อัตราผลตอบแทนที่ทางกลุ่มบริษัท IFA Hotels & Resorts 3 Limited คาดหวัง อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัท IFA Hotels & Resorts 3 Limited มีความปรารถนาดีที่จะให้ความช่วยเหลือแก่บริษัทโดยการให้กู้ยืมเงิน และเชื่อมั่นว่าการช่วยเหลือดังกล่าวจะช่วยทำให้บริษัทมีเงินทุนเพียงพอในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น และจะส่งผลดีต่อประเทศไทยด้วยเช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท IFA Hotels & Resorts เป็นบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ต่างประเทศ ดังนั้น จึงไม่สามารถให้คำมั่นเกี่ยวกับการปรับลดอัตราดอกเบี้ยต่อที่ประชุมได้ เพราะการตัดสินใจของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited จะต้องกระทำโดยคณะกรรมการ นอกจากนี้ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ก็ต้องตอบคำถามผู้ถือหุ้นของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ด้วยเช่นกันว่าเพราะเหตุใดจึงให้บริษัทกู้ยืมเงินในสภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจเช่นในปัจจุบัน

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตว่าบริษัทน่าจะพยายามเจรจากับทาง IFA Hotels & Resorts 3 Limited เกี่ยวกับเรื่องความเสี่ยงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา

นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอร์กเกอร์ (กรรมการและกรรมการบริหาร) กล่าวต่อที่ประชุมโดยสรุปเป็นภาษาไทยได้ว่า หากบริษัทสามารถหาแหล่งเงินกู้อื่นได้ โดยมีเงื่อนไขและดอกเบี้ยที่ดีกว่าการกู้ยืมเงินจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited ทาง IFA Hotels & Resorts 3 Limited ก็ไม่ขัดข้อง และ/หรือผู้ถือหุ้นท่านใดมีเงิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา และประสงค์ที่จะให้บริษัทกู้ หรือประสงค์ที่จะให้กู้ร่วมกับทาง IFA Hotels & Resorts 3 Limited บริษัทก็ยินดีที่จะให้เงื่อนไขเดียวกับที่บริษัทกู้จาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited

ผู้ถือหุ้น ตั้งข้อสังเกตถึงแม้ว่าบริษัทอาจไม่มีอำนาจต่อรองกับ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ในเรื่องกู้ยืมเงินนั้น แต่บริษัทน่าจะมีอำนาจต่อรองกับผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศนั้นมากขึ้นเมื่อได้รับเงินกู้ดังกล่าวจาก IFA Hotels & Resorts 3 Limited เนื่องจากการก่อสร้างในปัจจุบันได้ชะลอตัวลงมาก นอกจากนี้ ตามที่ นายแวนเนอร์ โยฮานเนส เบอร์กเกอร์ ได้ชี้แจงว่าทางกลุ่มบริษัท IFA Hotels & Resorts 3 Limited เป็นบริษัทมหาชน ในประเทศคูเวต ดังนั้น ผู้ถือหุ้นของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ก็น่าจะคาดหวังผลตอบแทนจากการลงทุนมากกว่าอัตราร้อยละ 10 – 15 ต่อปี ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความจริงใจของ IFA Hotels & Resorts 3 Limited ในการพัฒนาบริษัท และคาดหวังที่จะได้รับผลตอบแทนจากราคาหุ้นของบริษัทที่สูงขึ้น (Capital Gain) เช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นทุกคน ดังนั้นจึงขอให้ทางผู้บริหารใช้โอกาสที่มีในการเจรจาทอรองกับผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศเพื่อประโยชน์ของบริษัท

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุม และแสดงความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และกล่าวปิดประชุม

ปิดประชุมเวลา 11.58 น.

ลงชื่อ



(นายสมโภชน์ อินทรานุกูล)

ประธานที่ประชุม