

# บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2560

## เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 เวลา 14.15 น. ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร ห้องแพลททินัม 1 ชั้นล็อบบี้ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

## กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1. นายอานันท์	บันยารชุน	ประธานกรรมการ
2. นายวีระพันธุ์	ทีปสุวรรณ	รองประธานกรรมการ
3. นายปรีชา	อุ้นจิตติ	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายสมฤทธิ	ศรีทองดี	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
5. นางสุนันทา	เตียสุวรรณ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
6. ดร. ชัชวิน	เจริญรัชต์ภาคย์	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร
7. นายต่อศักดิ์	เลิศศรีสกุลรัตน์	กรรมการผู้จัดการ
8. นายฉัตรวิวัฒน์	สุขพรชัยกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
9. นายทิววรรณ	มหาราดล	กรรมการและกรรมการบริหาร
10. นายณัฐวิทย์	บุญยะวัฒน์	กรรมการและกรรมการบริหาร
11. นายพงศ์พนิต	เดชะคุปต์	กรรมการ

## เริ่มการประชุม

นายอานันท์ บันยารชุน ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม ประธานแถลงว่า มีผู้ถือหุ้นของบริษัทมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 191 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,330,650,965 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.32 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว ประธานจึงกล่าวเปิดการประชุม

และก่อนที่จะเริ่มการประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้มอบหมายให้นายศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีว ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ชี้แจงขั้นตอนการลงมติในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันนี้ให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบ

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ขั้นตอนของการลงมติในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันนี้ เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้นจะปฏิบัติดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนหรือการลงมติในแต่ละวาระ จะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงโดยวิธีเปิดเผย โดยประธานที่ประชุมจะสอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรือดอออกเสียง และขอให้ยกมือขึ้น หากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรือดอออกเสียง ถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติ หรือเห็นด้วยตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัท

2. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิลงคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นที่ตนถืออยู่

3. หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรือร้องดออกเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นบันทึกการลงคะแนนเสียง ไม่เห็นด้วย หรือร้องดออกเสียง และลงชื่อในบัตรลงคะแนนที่เจ้าหน้าที่ของบริษัทได้แจกให้ก่อนเข้าประชุม และประธานที่ประชุมจะให้เจ้าหน้าที่นำบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือร้องดออกเสียง ไปตรวจนับ คะแนนเสียง และถือว่าผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ยกมือในที่ประชุมมีมติให้การอนุมัติตามที่ประธานที่ประชุมเสนอให้ ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

4. การนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียง ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ไปหักออกจากจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ลงคะแนนในแต่ละวาระ ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย

5. ประธานที่ประชุมจะเป็นผู้สอบถามมติจากที่ประชุม และมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุม ช่วยแจ้งผลการลงมติให้ที่ประชุมทราบต่อไป

หลังจากนั้น ประธานได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

#### วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2559

ประธานขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 และบริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมทั้ง หนังสือเชิญประชุมแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วงหรือขอให้แก้ไข ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 200 ราย นับเป็น จำนวนหุ้นได้ 3,330,795,192 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.32 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวว่าถูกต้อง โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียง ลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
รับรอง	200	3,330,795,192	100.00
ไม่รับรอง	0	0	0.00
งดออกเสียง	0	0	-

#### วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงาน ประจำปี

ประธานแถลงต่อที่ประชุมว่า ผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2559 คณะกรรมการได้รวบรวมไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้จัดให้มีวีดีโอและภาพของโครงการต่าง ๆ ที่บริษัทดำเนินการอยู่ทั้งใน กรุงเทพมหานคร และอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา

ต่อจากนั้น ประธานได้มอบหมายให้นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสุกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการผู้จัดการได้รายงานต่อที่ประชุมว่า ในปี 2559 ที่ผ่านมา ยอดขายอยู่ที่ประมาณ 832 ล้านบาท คิดเป็นการเติบโตในอัตรา 33 % เทียบกับยอดขายของปี 2558 อยู่ที่ประมาณ 624 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งในกรุงเทพมหานครและในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง มียอดขายได้ 1,829 ล้านบาท เติบโตขึ้นในอัตรา 14 % เทียบกับยอดขายได้ในปี 2558 อยู่ที่ประมาณ 1,605 ล้านบาท และกำไรเติบโตจาก 142 ล้านบาท เป็น 216 ล้านบาท คิดเป็นการเติบโตในอัตรา 52% ทั้งนี้ รายได้ที่นำมาแสดงเป็นรายได้มาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ยังไม่รวมในส่วนธุรกิจเพื่อเช่าและธุรกิจสนามกอล์ฟของบริษัทย่อยและรายได้อื่น ๆ

สำหรับโครงการที่บริษัทดำเนินการอยู่ในปีที่ผ่านมา มีทั้งหมด 10 โครงการ มูลค่ารวม 12,852 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพมหานคร 6 โครงการ มูลค่า 11,574 ล้านบาท และโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 4 โครงการ มูลค่า 1,278 ล้านบาท ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้ปิดโครงการไปแล้ว 2 โครงการ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร คือ โครงการเดอะบรีช และโครงการแวนเทจ และในปีนี้อาจจะปิดอีก 2 โครงการที่เหลือขายอยู่เพียง 1-2 ยูนิต คือ โครงการพัฒนาการ 69 เป็นโครงการบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานคร และโครงการวินเทจ 2 ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง สถานะตอนนี้ใกล้ปิดโครงการแล้ว

สำหรับรายได้จากบริษัทย่อย ในส่วนของบริษัท อีสเทอร์นสตาร์รีสอร์ท จำกัด มีรายได้ทั้งหมด 49 ล้านบาทโดยประมาณ และในส่วนของบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งให้เช่าอพาร์ทเมนท์และบ้านเดี่ยว มีรายได้ทั้งหมด 31 ล้านบาท

สำหรับทิศทางธุรกิจในปีที่ผ่านมา ในช่วงต้นของปีมีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ มีผลต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2558 ถึงต้นปี 2559 ทำให้ยอดโอนยอดรับรู้รายได้ของบริษัทเป็นไปได้อย่างดี แต่สถานะโดยรวมของปีก็มีการเติบโต GDP ของประเทศค่อนข้างดี อัตราดอกเบี้ยทรงตัวค่อนข้างต่ำ แต่สิ่งที่ต้องเฝ้าระวังและยังเป็นประเด็นอยู่ในช่วงปีที่ผ่านมาต่อเนื่องมาถึงปีนี้คือ หนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง และอัตราปฏิเสธรถยนต์ค่อนข้างสูงอยู่ แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อจบปี 2559 ที่ผ่านมตลาดโดยรวมของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีการเติบโตเพียงเล็กน้อยจากปี 2558 ที่ผ่านมา ข้อสังเกตอย่างหนึ่งในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการเริ่มไปทำธุรกิจในแนวราบกันมากขึ้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการในรอบปี 2559 ที่ผ่านมา และรายงานประจำปี 2559

**มติ :** ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี 2559 ที่ผ่านมา ตามรายละเอียดที่กรรมการผู้จัดการได้รายงานและตามรายงานประจำปี 2559

**วาระที่ 3** พิจารณานุมัติงบประมาณแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประธานได้มอบหมายให้นายรัฐดิวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในปี 2559 จะเห็นได้ว่างบการเงินรวมที่น่าเสนอ ใน Presentation รายได้ของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก ประมาณ 1,700 ล้านบาท เป็น ประมาณ 1,900 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 13 % ผลมาจากการโอนโครงการสตาร์วิวต่อเนื่องจากปี 2558 ทำให้ต้นทุนขายและ

บริการเพิ่มขึ้น แต่เพิ่มขึ้นในอัตราส่วนที่ลดลงจากปี 2558 จึงทำให้ในปี 2559 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นประมาณ 39% จากปี 2558 เป็นผลมาจากการโอนโครงการสตาร์วิวในช่วงแรกของการโอนกรรมสิทธิ์เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เริ่มขายตั้งแต่ช่วงแรกที่มีการเปิดโครงการ ซึ่งราคาห้องชุดไม่สูงมากนัก แต่ในการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปี 2559 ราคาต่อตารางเมตรของห้องชุดสูงขึ้น ในขณะที่ต้นทุนต่อตารางเมตรเท่าเดิม ทำให้กำไรในส่วนของโครงการสตาร์วิวเพิ่มขึ้น และกำไรก็มาจากรายได้อื่นเพิ่มขึ้นประมาณ 7 ล้านบาท เช่น การให้บริการต่าง ๆ ในโครงการที่บ้านฉาง , การยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายของลูกค้าทำให้สามารถยึดเงินจองเงินมัดจำตามสัญญาได้ เนื่องจากการที่ลูกค้าไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งการดำเนินการในส่วนนี้ได้ดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมาย อย่างไรก็ตาม โครงการของบริษัทได้รับความน่าเชื่อถือและความนิยม สถาบันการเงินจึงไม่ค่อยปฏิเสธสินเชื่อที่ลูกค้าโครงการขอไป ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน แต่ก็ยังเป็นจำนวนที่ไม่มาก เนื่องจากปี 2559 มาตรการกระตุ้นการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลทำให้ค่าใช้จ่ายในด้านการขายและบริหารในส่วนนี้จึงเพิ่มขึ้นไม่มาก

การโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์มีลดลงจากปี 2558 ประมาณ 14 ล้านบาท หรือลดลง 32% เนื่องจากแต่ละปีผู้ประเมินอิสระจะประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัท โดยที่ในปี 2559 มีมูลค่าโอนกลับขาดทุนเพิ่มขึ้น 30 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 โอนกลับขาดทุน 40 ล้านบาท ในปี 2559 จึงลดลง 10 ล้านบาท สาเหตุมาจากราคาที่ดินที่อำเภอบ้านฉางมีมูลค่าเพิ่มมากขึ้นจากปี 2558 แต่มูลค่านี้ไม่ได้เป็นตัวเงินแต่เป็นเพียงตัวเลขทางบัญชี

การขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ เนื่องจากใน 2559 บริษัทมีมติที่จะโอนกิจการของบริษัทย่อยคือ บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เข้ามาที่บริษัทแม่ โดยทูลบ้านเดี่ยวของบริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยจะนำมาพัฒนาบ้านเพื่อขาย จึงมีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เพิ่มขึ้นประมาณ 37 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน บริษัทได้พยายามไม่กู้ยืมเงิน ดอกเบี้ยในส่วนของ การกู้ยืมจะเพิ่มขึ้นไม่มาก โดยประมาณ 8 ล้านบาท ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่าย อีกส่วนหนึ่งอยู่ในต้นทุน

ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นตามกำไรที่ได้รับเพิ่มขึ้น ภาพรวมกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม รวมบริษัทย่อยด้วย เพิ่มขึ้นจากเดิม 132 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52 เมื่อเทียบกับปี 2558

งบการเงินรวม ในส่วนของทรัพย์สินและหนี้สิน มีเงินสดเพิ่มขึ้น 23 ล้านบาท สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แบ่งประเภทที่ดินออกเป็น 3 ส่วน 1) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือคือ เป็นรายการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือก่อสร้างเสร็จแล้วพร้อมที่จะขาย 2) ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาคือ ที่ดินที่อยู่ในขั้นตอนการพัฒนาเป็นโครงการต่าง ๆ 3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือ ที่ดินที่ยังไม่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในการพัฒนา รวมถึงที่ดินที่ให้เช่า เช่น ได้ให้เช่าแก่ห้างสรรพสินค้าโลตัส ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือลดลงประมาณ 500 ล้านบาท เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในโครงการสตาร์วิวมากขึ้น จึงต้องตัดสินทรัพย์ออกเป็นค่าใช้จ่าย ภาพรวมแล้วสินทรัพย์รวมทั้งหมดลดลงร้อยละ 469 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558

เงินกู้ระยะยาวปี 2558 จำนวน 635 ล้านบาท เป็นเงินกู้ที่ใช้สำหรับการพัฒนาโครงการสตาร์วิว และได้ชำระหมดเรียบร้อยแล้ว ส่วนปี 2559 จำนวนเงินกู้คงค้าง 361 ล้านบาท นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการนารา 9 ภาพรวมแล้วหนี้สินรวมทั้งหมดก็จะลดลงประมาณ 544 ล้านบาท โดยหนี้สินทั้งหมดของ

บริษัทมีเพียงประมาณ 1,000 ล้านบาท ฉะนั้น มีโอกาสที่จะขยายธุรกิจเพราะหนี้ยังอยู่ในเกณฑ์ต่ำเทียบกับ ส่วนของผู้ถือหุ้นก็จะมีมาก จากการที่งบการเงินรวมนั้นรวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัทลูกด้วยการขาดทุนสะสมลดลงจาก 163 ล้านบาท เหลือ 96 ล้านบาท ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2559 เพิ่มขึ้น 75 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ปี 2559 กำไรต่อหุ้น 0.04 บาท เมื่อเทียบกับปี 2558 กำไรต่อหุ้น 0.026 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 50 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 24 มาเป็นร้อยละ 30 ทำให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 8 เป็นร้อยละ 10

เงินปันผลต่อหุ้นปี 2559 อัตรา 0.025 บาท เมื่อเทียบกับปี 2558 อัตรา 0.030 บาท ซึ่งลดลงเล็กน้อย อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรในปี 2559 ร้อยละ 89 เมื่อเทียบกับปี 2558 ร้อยละ 53 เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลของปี 2558 มาจากผลประกอบการในปี 2557 ซึ่งเป็นปีแรกที่ได้มีการจ่ายเงินปันผลและในช่วงปีดังกล่าวบริษัทยังมีการขาดทุนสะสม จึงต้องมีการคำนวณกลับไปว่ากำไรมีจำนวนเท่าใด ซึ่งการจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะของบริษัทแม่เท่านั้น ในปี 2559 ได้ประมาณร้อยละ 89 และในปี 2560 ที่จะขออนุมัติเพื่อจ่ายเงินปันผลอยู่ที่ 4 สตางค์ ซึ่งเป็นการจ่ายเกือบจะร้อยละ 100 ของกำไรต่อหุ้น มูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 0.93 มาเป็น 0.94 นี้คือภาพรวมของสถานะทางการเงินของบริษัท

เมื่อที่ประชุมไม่มีข้อสอบถามใด ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 214 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,340,296,192 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังกล่าว โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
อนุมัติ	214	3,340,296,192	100.00
ไม่อนุมัติ	0	0	0.00
งดออกเสียง	0	0	-

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไรและการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559

ประธานได้มอบหมายให้นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในปี 2559 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 216,431,390 บาท ที่จะนำมาพิจารณาเพื่อจ่ายเงินปันผล ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรส่วนหนึ่งเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 10,821,570.- บาท และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 5,022,246,185 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น

200,889,848 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2560 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 และบริษัทจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 25 พฤษภาคม 2560

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 215 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,340,386,192 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรส่วนหนึ่งเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 10,821,570.- บาท และการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 5,022,246,185 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 200,889,848 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2560 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 และบริษัทจะจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2560 ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการบริษัทได้เสนอทุกประการ

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
อนุมัติ	215	3,340,386,192	100.00
ไม่อนุมัติ	0	0	0.00
งดออกเสียง	0	0	-

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ

ประธานได้มอบหมายให้นายปรีชา อุ่นจิตติ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้ จะเป็นการพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามทุกปี โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่ง แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก ซึ่งในปีนี้มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระรวม 4 ท่านคือ

1. นายวีระพันธ์ ทีปสุวรรณ
2. นายทวีผล คงเสรี
3. นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล
4. นายสมฤทธิ ศรีทองดี

โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงความสามารถในด้านคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และ ประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาดังนี้

1. เลือกตั้งให้นายวีระพันธ์ ทิปสุวรรณ และนายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออก จากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นี้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง
2. เลือกตั้งให้นายสมฤทธิ ศรีทองดี ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ ในครั้งนี้นี้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการผู้ตรวจสอบของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง
3. เลือกตั้งให้นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ เข้าเป็นกรรมการของบริษัทแทนตำแหน่งกรรมการที่ ครบวาระของนายทวีผล คงเสรี

ทั้งนี้ ประวัติของกรรมการแต่ละท่านที่ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการนั้น บริษัท ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติเลือกตั้งกรรมการ เป็นรายบุคคล

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 217 ราย นับเป็น จำนวนหุ้นได้ 3,340,690,592 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.52 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และในระหว่างการลงมติ เลือกตั้งนายสมฤทธิ ศรีทองดี มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 219 ราย นับเป็นจำนวน หุ้นได้ 3,341,321,992 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.53 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และในระหว่างการลงมติเลือกตั้ง นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 221 ราย นับเป็นจำนวนหุ้น ได้ 3,341,361,992 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.53 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติดังนี้

1. เลือกตั้งให้นายวีระพันธ์ ทิปสุวรรณ และนายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออก จากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นี้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง
2. เลือกตั้งให้นายสมฤทธิ ศรีทองดี ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ ในครั้งนี้นี้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการผู้ตรวจสอบของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง
3. เลือกตั้งให้นายไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ เข้าเป็นกรรมการของบริษัทแทนตำแหน่งกรรมการที่ ครบวาระของนายทวีผล คงเสรี

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนนดังนี้

(1) นายวีระพันธ์ ทิปสุวรรณ, รองประธานกรรมการ

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	216	3,340,586,392	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0	0.00
งดออกเสียง	1	104,200	-

(2) นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล, กรรมการ

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	216	3,340,586,392	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0	0.00
งดออกเสียง	1	104,200	-

(3) นายสมฤทธิ์ ศรีทองดี, กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	215	3,341,190,992	100.00
ไม่เห็นด้วย	2	7,400	0.00
งดออกเสียง	2	124,200	-

(4) นายไพบุลย์ วงศ์จิงใจหาญ, กรรมการ

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	220	3,341,257,792	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0	0.00
งดออกเสียง	1	104,200	-

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีจำนวน 12 คน ดังนี้

- |                  |                  |                                     |
|------------------|------------------|-------------------------------------|
| 1. นายอานันท์    | บันยารชุน        | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ        |
| 2. นายวีระพันธุ์ | ทีปสุวรรณ        | รองประธานกรรมการ                    |
| 3. นายปรีชา      | อุ้นจิตติ        | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายสมฤทธิ์    | ศรีทองดี         | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       |
| 5. นางสุนันทา    | เตียสุวรรณ       | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       |
| 6. ดร. ชัชวิน    | เจริญรัชต์ภาคย์  | กรรมการและประธานกรรมการบริหาร       |
| 7. นายต่อศักดิ์  | เลิศศรีสกุลรัตน์ | กรรมการผู้จัดการ                    |
| 8. นายฐิติวุฒิ   | สุขพรชัยกุล      | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 9. นายพงศ์พินิต  | เดชะคุปต์        | กรรมการ                             |
| 10. นายณัฐวิทย์  | บุญยะวัฒน์       | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 11. นายทินวรรณ   | มทราดล           | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 12. นายไพบุลย์   | วงศ์จิงใจหาญ     | กรรมการ                             |

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2560

ประธานได้มอบหมายให้นางสุนันทา เตียสุวรรณ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อปีที่ผ่านมาได้อนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน



9,500,000 บาท และสำหรับเงินค่าตอบแทนในปี 2559 นี้ คณะกรรมการบริษัทเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท ซึ่งเท่ากับปี 2558 โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป โดยมีรายละเอียดการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการในปีที่ ผ่าน ๆ มา ปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทประจำปี 2560 ในวงเงินไม่เกิน 9,500,000.- บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	218	3,341,230,792	100.00
ไม่เห็นด้วย	1	7,000	0.00
งดออกเสียง	2	124,200	0.00

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2560 และกำหนดค่าตอบแทน

ประธานได้มอบหมายให้นายปรีชา อุ่นจิตติ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้แก่ที่ประชุมพิจารณา

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมาย โดยผู้สอบบัญชีของบริษัทครบกำหนดต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ แต่ก็สามารถที่จะได้รับแต่งตั้งได้อีก ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งให้นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 หรือนางพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือนางสุนณา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือนายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2560 และเสนอให้กำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 1,200,000.- บาท

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

**มติ :** หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 หรือนางพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือนางสุนณา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 หรือนายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2560 และกำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 1,200,000.- บาท

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	220	3,341,257,792	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0	0.00
งดออกเสียง	1	104,000	-

ประธานแถลงต่อที่ประชุมว่า ที่ประชุมได้พิจารณาระเบียบวาระตามที่กำหนดเรียบร้อยแล้ว หลังจากนั้นขอเชิญชวนท่านผู้ถือหุ้นที่จะสนทนาหรือสอบถามคณะกรรมการเกี่ยวกับกิจการของบริษัท

มีผู้ถือหุ้นขอสอบถามคณะกรรมการ 2 ข้อ คือ (1) มีการโอนกิจการของซีสตาร์มายังบริษัทแม่ จึงอยากทราบวัตถุประสงค์ของโอนกิจการครั้งนี้ (2) บริษัทมีสินทรัพย์ที่บ้านฉางทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค่อนข้างเยอะ ปัจจุบันมีความเปลี่ยนแปลงในทางบวก อยากทราบว่าบริษัทมีแผนในการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ที่มีอยู่อย่างไร เนื่องจากสินทรัพย์พวกนี้เป็นของบริษัทมานานแล้ว แต่ไม่ค่อยได้นำมาใช้ประโยชน์

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า การโอนกิจการของซีสตาร์มาเป็นส่วนหนึ่งของอีสเทิร์นสตาร์ เนื่องจากธุรกิจนี้ส่งเสริมกันได้ อีกทั้งมีกิจกรรมการดำเนินการบางอย่างหรืองานสนับสนุนที่คล้ายกัน เราจึงรวมกันเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ของการพัฒนาธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในจังหวัดระยองและการทำอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในจังหวัดระยองภายในโครงการซีสตาร์ โดยให้กลุ่มซีสตาร์เดิมมุ่งเป้าหมายหลักไปที่การพัฒนาธุรกิจในการขยายการเช่า หากลูกค้ามากขึ้น เน้นการบริการลูกค้าให้ดีขึ้น เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต

ประธานชี้แจงว่า ขอเท้าความประวัติสั้น ๆ ของบริษัทที่ผ่านมากกว่า 20 ปีแล้ว ประธานเป็นประธานกรรมการบริษัทนี้มาแต่แรกเริ่ม ได้ผ่านช่วงขึ้น ๆ ลง ๆ ของบริษัท ส่วนใหญ่จะลง แต่มาระยะหลัง 3 ปีที่บริษัทเริ่มมีกำไร แต่บริษัทฝ่าฟันอุปสรรคมามาก และสิ่งที่ทำให้บริษัทสามารถยังทรงตัวอยู่ได้จนถึงปัจจุบันก็เพราะว่า ปรัชญาการทำงานของบริษัทนี้คือ มุ่งไปที่ความมีเสถียรภาพ ความมั่นคง และความยั่งยืน ถ้าเผื่อมีกำไรด้วย บริษัทก็ดีใจ แต่ถ้าไม่มีกำไรก็ต้องฝ่าฟันอุปสรรคต่อไป บริษัทเริ่มดีขึ้นเมื่อ 3-4 ปีที่แล้ว หลังจากที่บริษัทประสบวิกฤตปัญหาเศรษฐกิจของเมืองไทย 2 ครั้ง ในช่วงระยะเวลา 25 ปีที่ผ่านมา

ปัจจุบัน ถ้าจะมองแล้วอนาคตน่าจะดีขึ้นอย่างที่ท่านผู้ถือหุ้นถามเกี่ยวกับนโยบายของรัฐบาลที่จะสร้างเขตเศรษฐกิจ EEC (Eastern Economic Corridor) ที่จะนำความเจริญและความเคลื่อนไหวทางเศรษฐกิจในทางบวกได้เป็นอย่างดีใน 3-4 จังหวัด ไม่ว่าจะเป็นชลบุรี สมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา และระยอง จะมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจค่อนข้างมาก การสร้างถนนที่จะแล้วเสร็จในช่วง 1-2 ปี การติดต่อระหว่างกรุงเทพมหานครกับ 3 จังหวัดนี้จะดีขึ้นมาก รวดเร็ว สะดวกสบาย และจะมีรถไฟรางคู่ การปรับสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นสนามบินนานาชาติ เป็นสนามบินพาณิชย์ เพื่อเสริมขีดความสามารถของสนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินดอนเมือง และอาจจะมีการสร้างท่าเรือน้ำลึกนอกเหนือไปจากท่าเรือแหลมฉบัง โครงการทั้งหมดถือเป็นโครงการพื้นฐานโดยมีมติคณะรัฐมนตรีออกมาแล้ว ซึ่งนั่นเป็นการแสดงความตั้งใจ แต่ต้องมีการดำเนินการอีกหลายเรื่องโดยเฉพาะเรื่องกฎหมายต่าง ๆ ที่ต้องมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแผนงานหลัก (Master Plan) ต้องมีการประสานงานกันอย่างดีระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ต้องมีการประชาสัมพันธ์ที่มีประสิทธิภาพให้บริษัทต่างชาติหรือบริษัทแม่ของแต่ละบริษัทในเมืองไทยมาลงทุน การ

เติบโตของอุตสาหกรรมก็จะมีอุตสาหกรรมที่ไม่เคยปรากฏมาก่อนในเมืองไทย เช่น อุตสาหกรรมการบิน (Aviation) การบริการ (Maintenance) ส่วนประกอบของเครื่องบิน ปัจจุบันเรามีพื้นฐานทางโรงพยาบาล ที่ค่อนข้างจะดีที่ระยอง พัทยา ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาลทหารเรือ โรงพยาบาลเครือดุสิต มหาวิทยาลัย ก็ค่อนข้างจะพร้อม มหาวิทยาลัยบูรพา และวิทยาลัยใหม่ที่ ปตท.ได้สร้างขึ้น จะมีทั้งปริญญาโท และปริญญา เอกทางวิทยาศาสตร์ และโรงเรียนต่าง ๆ ที่อำเภอบ้านฉางมีโรงเรียนนานาชาติที่ติดกับสนามบินอู่ตะเภา ปัจจุบัน กำลังจะมีโรงเรียนชั้นนำของอังกฤษมาตั้ง และเริ่มสร้างแล้วแถวบางพระ เพราะฉะนั้นสภาพสิ่งแวดล้อมทาง วัตถุทั้ง 4 จังหวัดจะดีขึ้นมาก จังหวัดฉะเชิงเทราอาจจะเป็นศูนย์กลางของ Logistic การคมนาคมจะดีขึ้นทุกเรื่อง

หากถามว่าจะมีปัญหาใหม่ มีแน่นอน เพราะทุกสิ่งทุกอย่างไม่ได้เกิดขึ้นข้ามคืน สิ่งที่รัฐบาลอาจจะ ต้องดูแลเป็นพิเศษและเอกชนอาจจะต้องให้ความร่วมมือคือ เรื่องน้ำ เพราะที่ผ่านมา น้ำที่ใช้ทั้งใน อุตสาหกรรมและน้ำใช้มีจำกัด อีกเรื่องที่สำคัญคือ ชยะทั้งชยะธรรมดาและชยะที่เป็นพิษ แต่เรื่องที่สำคัญ ที่สุดคือ การประสานงานระหว่างรัฐบาลกับหน่วยงานรัฐบาล และการประสานงานระหว่างหน่วยงานรัฐบาลกับ เอกชน เพราะการจะก้าวหน้าไปได้อย่างดี เอกชนต้องเป็นหัวเรือใหญ่ เพราะหากภาครัฐบาลจัดการเรื่อง พวกนี้จะไม่รอด แต่ที่น่ายินดีคือ กองทัพเรือเห็นประเด็นข้อนี้ โดยการมอบหมายที่ดินจำนวนมาก ให้สนามบินอู่ตะเภาที่หวังว่าจะจัดการโดยพลเรือน สุดท้ายมองไปข้างหน้าจะเป็นประโยชน์กับบริษัทเพราะ บริษัทที่มีที่ดินหลายแปลง บริษัทตื่นตัวมานานแล้วในระยะ 9 เดือนถึง 1 ปีที่ผ่านมา บริษัทจึงไม่คิดที่จะขาย ที่ดิน บริษัทไม่กระเสือกกระสนที่จะขาย แต่ถ้าเป็น 3-4 ปีก่อน อาจจะอยากขาย แต่บริษัทติดตามมาตรการ นโยบายรัฐบาลว่าจะดำเนินการอย่างไรในการประชุมคณะกรรมการเดือนที่ผ่านมาได้พูดเรื่องนี้ค่อนข้างมาก เพราะรู้อยู่แล้วว่าจะมีมติคณะรัฐมนตรีออกมา แต่มติคณะรัฐมนตรีอย่างเดียวคงไม่พอ บริษัทได้ตั้ง คณะทำงานวางยุทธศาสตร์ซึ่งต้องนำแผนงานและกลยุทธ์มาเสนอคณะกรรมการต่อไป ยุทธศาสตร์ของบริษัท กำไรไม่ได้เป็นตัวตั้ง ตัวตั้งของบริษัทก็เป็นอย่างปรัชญา คือ ความยั่งยืน เสถียรภาพของบริษัท ผลกำไรระยะ ยาว ที่ดินแต่ละแห่งที่บริษัทมีอยู่ในบ้านฉางและบริเวณใกล้เคียง บริษัทจะพิจารณาว่าใช้ประโยชน์อย่างไรให้ ได้ผลตอบแทนที่ดีที่สุด ไม่ใช่ระยะสั้น แต่เป็นระยะยาว เพราะสิ่งเหล่านี้ไม่ได้เกิดขึ้นทันทีใน 1-2 ปี เป็นการ วางพื้นฐานของทั้งภาครัฐและเอกชนผลจะเกิดขึ้นในปีที่ 4 ปีที่ 5 แต่จะต้องเป็นผลที่ยั่งยืน บริษัทต้องเลือก ยุทธศาสตร์ที่ผลตอบแทนที่ยั่งยืนยาว สร้างเสถียรภาพของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมีโครงการใน กรุงเทพมหานครที่ยังไม่แล้วเสร็จ และนับไปในแต่ละวันโอกาสที่จะหาซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมเพื่อพัฒนา จะน้อยลงไป ความต้องการ คอนโดและออฟฟิศในกรุงเทพมหานครก็จะมีมากขึ้น มีโครงการมากมายที่จะขึ้น ที่ดินก็แพงขึ้น อย่างน้อยบริษัทโชคดีที่โครงการ 3-4 แห่งที่มีอยู่สามารถทำให้บริษัทมีกิจกรรมต่อเนื่องไปได้ อีกนานพอใช้ และในระหว่างนั้นบริษัทก็วางแผนโครงการบนที่ดินบ้านฉางของบริษัทต่อไป ความจำเป็น ความรีบร้อนที่จะหาที่ดินในกรุงเทพมหานครก็จะน้อยลงไป แต่ก็ยังมีอยู่ โอกาสเลือกจะน้อยลงเพราะที่ดิน ราคาขึ้นค่อนข้างหือหาว สรุปแล้วนโยบายของคณะกรรมการชุดนี้และชุดที่ผ่านมา บริษัทนี้ทำด้วยสติและ ปัญญาจะถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นสำคัญที่สุด

ผู้ถือหุ้นขอแสดงความยินดีกับโครงการสตาร์วิวที่ออกแบบสวยงามมาก และสอบถามเรื่องโครงการ สตาร์วิว 2

กรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า โครงการสตาร์วิว 2 เป็นโครงการที่วางแผนไว้แล้วตั้งแต่ที่มีการก่อสร้าง โครงการสตาร์วิว 1 ซึ่งมีแผนที่จะเปิดขายในระยะเวลาไม่ช้า แต่เนื่องด้วยที่ว่าโครงการสตาร์วิว 1 เป็น โครงการที่ถือว่าเป็นแลนด์มาร์คของถนนพระราม 3 ริมน้ำเจ้าพระยาที่ได้รับการตอบรับที่ดีมากจากลูกค้า

โครงการสตาร์วิว 2 นี้จึงถูกพัฒนาขึ้นอย่างพิถีพิถันให้เป็นที่สนใจและตอบโจทย์ของลูกค้าไม่น้อยไปกว่าโครงการสตาร์วิว 1 และที่มากกว่านั้นบริษัทจะคำนึงถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นเพราะสร้างใกล้กัน โดยจะให้เกิดผลกระทบต่อโครงการสตาร์วิว 1 และชุมชนแวดล้อมให้น้อยที่สุด

หลังจากนั้น ที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดที่จะเสนอให้พิจารณาอีก ประธานจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทด้วยดีตลอดมา และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 15.20 น.

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม  
(นายอานันท์ ปันยารชุน)

ลงชื่อ  เลขานุการที่ประชุม  
(นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน)