

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2562

เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 เวลา 14.25 น. ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร ห้องแพลททินัม 1 ชั้นล็อบบี้ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม

นายศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีวะ ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทและเลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในขณะนี้ มีผู้ถือหุ้นของบริษัทมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะแล้วจำนวน 248 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,345,707,888 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.62 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้แนะนำกรรมการของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ให้ที่ประชุมทราบดังต่อไปนี้

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

| | | |
|------------------|------------------|--|
| 1. นายอานันท์ | บันยารชุน | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2. นายวีระพันธุ์ | ทีปสุวรรณ | รองประธานกรรมการ |
| 3. นายปรีชา | อุจน์จิตติ | กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายสมฤทธิ | ศรีทองดี | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นางสุนันทา | เตียสุวรรณ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 6. ดร.ชัชวิน | เจริญรัชต์ภักย์ | กรรมการและประธานคณะกรรมการบริหาร |
| 7. ดร.ต่อศักดิ์ | เลิศศรีสกุลรัตน์ | กรรมการผู้จัดการ |
| 8. นายจิตติวุฒิ | สุขพรชัยกุล | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 9. นายพงศ์พินิต | เดชะคุปต์ | กรรมการ |
| 10. นายณัฐวิทย์ | บุญยะวัฒน์ | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 11. นายทินวรรธน์ | มทราดล | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 12. นายไพบูลย์ | วงศ์จงใจหาญ | กรรมการ |

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 คน เข้าร่วมประชุมครบ คิดเป็นอัตราร้อยละ 100

นอกจากนี้ ตัวแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทได้มาเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการชี้แจงข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นด้วยแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ขั้นตอนของการลงมติในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันนี้ เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้นจะปฏิบัติดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนหรือการลงมติในแต่ละวาระ จะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงโดยวิธีเปิดเผย โดยประธานที่ประชุมจะสอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และ

ขอให้ยกมือขึ้น หากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติ หรือเห็นด้วยตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัท

2. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิลงคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นที่ตนถืออยู่

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

4. การนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียง ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ไปหักออกจากจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ลงคะแนนในแต่ละวาระ ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย

5. ประธานที่ประชุมจะเป็นผู้สอบถามมติจากที่ประชุม และมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุม ช่วยแจ้งผลการลงมติให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญนายอานันท์ ปันยารชุน ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธาน ที่ประชุมเพื่อกล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมต่อไป

ประธานได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่ได้มาเข้าร่วมประชุมและแจ้งต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้ได้มีผู้ถือหุ้น มาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของ บริษัทแล้ว ประธานจึงขอเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2561

ประธานขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 และบริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อม กับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วงหรือขอให้แก้ไข ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 250 ราย นับเป็น จำนวนหุ้นได้ 3,345,782,079 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.62 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากthatประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัทครั้งที่ 1/2561 ว่าถูกต้อง โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติที่ลง | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย | 250 | 3,345,782,079 | 100 |
| ไม่เห็นด้วย | - | - | - |
| งดออกเสียง | - | - | - |
| บัตรเสีย | - | - | - |
| รวม | 250 | 3,345,782,079 | 100 |

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2561

ประธานแถลงต่อที่ประชุมว่า ผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2561 คณะกรรมการได้รวบรวมไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้จัดให้มีวิดีโอและภาพของโครงการต่าง ๆ ที่บริษัทดำเนินการอยู่ทั้งในกรุงเทพมหานคร และอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา และประธานได้มอบหมายให้ ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ให้ที่ประชุมพิจารณา

ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ ในฐานะตัวแทนคณะกรรมการบริษัทได้รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ยอดขาย ยอดรายได้ และยอดกำไรสุทธิ ที่บริษัททำได้ ตามรายละเอียด ดังนี้

(1) ยอดขาย ในปี 2561 ในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ บริษัททำได้ 3,037 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 เติบโตขึ้นร้อยละ 197 หรือประมาณ 3 เท่า และปีที่ผ่านมามีการเปิดโครงการใหม่ 2 โครงการ

(2) ยอดรายได้ ในปี 2561 บริษัททำได้ 1,706 ล้านบาท รวมส่วนของบริษัทย่อย และอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า โดยระดับรายได้ใกล้เคียงกับปี 2559 แต่ยอดรายได้สูงกว่าปกติในปี 2560 เนื่องจากเข้ารอบธุรกิจของหลายโครงการ

(3) ยอดกำไรสุทธิ ในปี 2561 บริษัททำได้ 124 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีผลประโยชน์ทางภาษีเข้ามาถือว่าไม่มากนัก อีกทั้ง ในปี 2561 มีการลงทุนในโครงการใหม่หลายโครงการทำให้มีค่าใช้จ่ายล่วงหน้าเกิดขึ้น

สำหรับโครงการหลักที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในพื้นที่กรุงเทพและระยอง โดยในกรุงเทพมี 4 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการเดิม ประกอบด้วยโครงการสตาร์วิวและโครงการนารา 9 ที่ใกล้ปิดโครงการแล้ว ส่วนโครงการแอมเบอร์อยู่ระหว่างขายและโอน และโครงการควินทารา สุขุมวิท 42 เป็นโครงการเปิดใหม่ในไตรมาสที่ 3 ของปีที่ผ่านมา โดยได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีมาก

สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ในระยอง จำนวน 4 โครงการ แบ่งเป็นโครงการเดิม ได้แก่ โครงการวินเทจ โฮมวิลเลจ 3 โครงการแสมเล็ท 3 และโครงการสินทวี การ์เด็น 2 และโครงการเปิดใหม่ประมาณต้นปี 2561 คือโครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์ โดยเฟสแรกยอดขายอยู่ที่ร้อยละ 90 นับว่าได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี และยังมีอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าโครงการซีสตาร์ ประกอบด้วยบ้านและอพาร์ทเมนท์ให้เช่า

สำหรับโครงการในกรุงเทพ ในอดีตมีโครงการทั้งในกลุ่มตลาดบน (High End) ประกอบด้วยโครงการสตาร์วิว โครงการนารา 9 และตลาดกลางถึงล่าง (Affordable) โครงการแอมเบอร์ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้ขยายไปยังตลาดกลาง (Moderate) ที่เป็นตลาดใหญ่ที่สุดเพิ่มเติม ในชื่อโครงการควินทารา สุขุมวิท 42 สำหรับโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ในปีที่ผ่านมาได้เปิดโครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮ้าส์ ซึ่งอยู่ในตลาดกลาง (Moderate) ราคาขายอยู่ในช่วง 4-6 ล้านบาท และจะมีการขยายกลุ่มลูกค้าไปหลายกลุ่มราคา เพื่อสร้างความหลากหลายต่อไป

ในปี 2562 ได้มีการกำหนดแผนงานเพื่อรองรับความท้าทายของสภาวะตลาดในปัจจุบัน เช่น เสถียรภาพทางการเมืองหลังการเลือกตั้ง ราคาที่ดินในเมืองปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 15-20 (โดยเฉพาะพื้นที่เขตเศรษฐกิจในอนาคต BEC) แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น การกำกับการก่อกองนี้ภาคครัวเรือนเข้มงวดขึ้น

ภาวะหนี้ครัวเรือนภาคอสังหาริมทรัพย์อยู่ในระดับสูง มาตรการสัดส่วนการให้สินเชื่อ (Loan to Value) กับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย ที่มีผลตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นมา สำหรับโอกาสในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้กำหนดแผนงานเพื่อรองรับในเรื่องภาครัฐลงทุน Mega Project เพื่อส่งเสริมการลงทุนภาคเอกชน ภาคการท่องเที่ยวมีแนวโน้มเติบโต ราคาน้ำมันดิบมีแนวโน้มลดลง รายได้ภาคครัวเรือนเริ่มฟื้นตัวดีขึ้น แนวโน้มการเข้ามาลงทุนของบริษัทต่างชาติในโครงการ EEC

ในส่วนของกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2561 ถึงปัจจุบัน จะเน้นในเรื่องการเปิดโครงการใหม่ในสินค้าที่มีความหลากหลาย เช่น คอนโดมิเนียม 8 ชั้น บ้านแฝด ทาวน์โฮม การปรับปรุงเรื่องภาพลักษณ์ (Brand) ในองค์กรวม (สินค้าและบริการ) สำหรับด้านบริหารจัดการภายในมีการพัฒนามาตรฐานการขาย การเก็บข้อมูลลูกค้า และการควบคุมคุณภาพงานบริการโดยใช้ระบบสารสนเทศเพื่อการขาย และวิธีการ Mystery Shopping เพื่อควบคุมมาตรฐานการบริการ พัฒนาระบบตรวจรับบ้านผ่าน Tablet (QC Inspection) พัฒนาระบบรับแจ้งซ่อมและบริหารจัดการผ่าน Line Application (Star Care) ในส่วนของแผนธุรกิจในอนาคตปี 2562 ด้านการดำเนินธุรกิจจะคงกลยุทธ์ เน้นพัฒนาโครงการในกลุ่มราคา 3-7 ล้านบาท โฟกัสลูกค้ากลุ่ม "Real Demand" พัฒนาสินค้าให้มีความหลากหลาย ครอบคลุมในหลายทำเลศักยภาพ ด้านลูกค้าจะเน้นพัฒนาโครงการโดยใช้ "ความต้องการ" ของลูกค้าเป็นโจทย์หลัก นำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและความพึงพอใจของลูกค้า ด้านการบริหารจัดการภายใน จะเน้นพัฒนาระบบงานภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ยกกระดับคุณภาพสินค้าและบริการ รวมถึงการส่งมอบได้ทันเวลา

ในปี 2562 บริษัทมีแผนจะเปิดโครงการใหม่ 3-5 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3,000 - 4,000 ล้านบาท ทั้งโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ โดยโครงการในกรุงเทพฯ เปิดไปแล้ว 1 โครงการ ได้แก่ โครงการเอสทารา พัฒนาการ 20 และวางแผนจะเปิดอีก 2 โครงการบริเวณสาทร-นราธิวาส และ สุขุมวิท 52 ส่วนโครงการในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง จะเปิดอีก 2 โครงการ เป็นโครงการบ้านระดับพรีเมียมบริเวณสนามกอล์ฟ และอีกโครงการใกล้ถนนสุขุมวิทเพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าคนทำงานในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด อู่ตะเภา และสัตหีบ

และในปี 2562 จะเป็นปีที่ครบรอบการจัดตั้งบริษัทครบ 30 ปี จะมีการจัดแคมเปญเพื่อคืนกำไร และแสดงความขอบคุณให้กับลูกค้าทั้งลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่อีกด้วย

ทั้งนี้ บริษัทได้เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตั้งแต่ปี 2561 โดยได้มีการยื่นเอกสารเพื่อขอการรับรองไปเรียบร้อยแล้ว และอยู่ระหว่างการพิจารณาเพื่อออกใบรับรองต่อไป

ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองรายหนึ่ง : ได้สอบถามว่า ปีนี้ตลาดคอนโดมิเนียม ธนาคารแห่งประเทศไทยมีนโยบายควบคุมการปล่อยสินเชื่อ หากเปรียบเทียบยอดขายไตรมาสแรกก่อนมีนโยบายออกมาส่งผลให้เกิดการชะลอตัว หรือไม่ อย่างไร

ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสุกุลรัตน์ : ได้ชี้แจงว่า น่าจะเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นกับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลายราย เนื่องจากลูกค้ายังไม่มีความมั่นใจกับผลกระทบที่จะได้รับจากนโยบายนี้ ทำให้ในไตรมาสแรกเกิดผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อ แต่ยังมีลูกค้าบางส่วนที่เร่งโอนเพื่อไม่ต้องรับผลกระทบจากนโยบายนี้ แต่ในภาพรวมไม่มีผลกระทบรุนแรงถึงขั้นการตัดสินใจหยุดชะงัก

ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองรายหนึ่ง : ได้สอบถามว่า ขอทราบแนวโน้มราคาที่ดินที่ส่งผลต่อราคาขายของคอนโดมิเนียม เป็นอย่างไร ในระดับที่พุ่งสูงขึ้นหรืออยู่ในระดับที่ทรงตัวแล้วทยอยปรับขึ้นเรื่อยๆ

ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ : ได้ชี้แจงว่า ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อราคาขายของคอนโดมิเนียม มาจากราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น โดยมองว่าเป็นความท้าทายในการสรรหาที่ดินที่มีความเหมาะสมทั้งด้านราคาซื้อเพื่อพัฒนาโครงการได้และราคาขายที่ลูกค้ารับได้เช่นกัน ปัจจุบันราคาขายส่วนมากจะอยู่ที่ 100,000 บาทขึ้นไปต่อตารางเมตร ส่วนราคาขายตั้งแต่ระดับ 200,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไปจะเป็นตลาดระดับพรีเมียม และมีความเห็นว่าราคาที่ดินจะยังคงปรับตัวแต่ไม่สูงมากเท่ากับในอดีต

ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองรายหนึ่ง : ได้สอบถามว่า ขอทราบว่าการขายคอนโดมิเนียม 3-5 ล้านบาท โครงการเดิมบริเวณถนนนราธิวาส มีแนวโน้มจะปรับราคาขายเพิ่มขึ้นได้อีกเล็กน้อยหรือไม่ เพราะบริเวณนั้นยังมีที่ดินว่างสำหรับสร้างคอนโดมิเนียมได้อีก เพื่อรองรับลูกค้ากลุ่มจบการศึกษาใหม่ที่มีความต้องการซื้อคอนโดมิเนียม

ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ : ได้ชี้แจงว่า ในด้านราคาขายมี 2 ปัจจัย ประกอบด้วยราคาต่อตารางเมตรและขนาดของตัวห้อง ในอดีตเน้นความกว้างของห้อง เพื่อให้มีความรู้สึกเหมือนอยู่บ้าน ทำให้ราคาขายรวมต่อห้องสูง ในปัจจุบันกลุ่มลูกค้าเน้นความสะดวกสบายและมองหาคอนโดมิเนียมที่สามารถซื้อได้ด้วยจึงทำให้ผู้ประกอบการหลายรายปรับขนาดห้องให้เล็กลง

นายอานันท์ ปันยารชุน : ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า จากคำถามของผู้ถือหุ้นจะเห็นได้ว่าสอบถามเกี่ยวกับอนาคต และจากมาตรการของรัฐที่ออกมา หรือจะเป็นผู้ซื้อคอนโดมิเนียมต่อไปก็ตาม มีความเห็นว่าในอดีตที่ผ่านมาเป็นการซื้อเพื่อการลงทุนมากกว่า ทำให้บางรายมีคอนโดมิเนียมหลายแห่ง ขอให้เพิ่มความระมัดระวังในการลงทุนด้านนี้ด้วย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามเพิ่มเติมแล้ว ประธานได้สรุปว่าที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี 2561 ที่ผ่านมา และรายงานประจำปี 2561

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ประธานได้มอบหมายให้นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร ได้สรุปรายการที่สำคัญของงบการเงินรวม สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวม โดยรวมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเข้ามาด้วยปี 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเทียบกับปี 2560 โดยจากการขาย การให้เช่าและบริการ ในปี 2561 มีรายได้รวม 1,706 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 891 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34 สาเหตุเกิดจากในปี 2560 มีการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้จากโครงการนารา 9 ที่มี Margin ที่สูงมาก และการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการสตาร์วิว แต่ในปี 2561 รายได้หลักมาจากโครงการแอมเบอร์ และโครงการอื่นบ้างเล็กน้อย ในขณะที่เดียวกัน ต้นทุนขาย ค่าเช่าและบริการ ก็ลดลงเช่นเดียวกัน อยู่ที่ 1,162 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 661 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36

กำไรขั้นต้น ปี 2561 อยู่ที่ 544 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 230 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30 ส่วนรายได้อื่น ปี 2561 ประมาณ 14 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 12 ล้านบาท

คิดเป็นร้อยละ 46 ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารก็ลดลงตามสัดส่วนจากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าอากรแสตมป์ตามสัดส่วนเช่นกัน โดยในปี 2561 มีค่าใช้จ่ายประมาณ 410 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 สำหรับค่าใช้จ่ายทางการเงิน ปี 2561 อยู่ที่ 4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 เนื่องจากบริษัทมีการกู้เงินเพื่อใช้ในการลงทุนโครงการต่างๆ ส่วนค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ปี 2561 อยู่ที่ 32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 186 เนื่องจากในปี 2560 มีการควมรวมกิจการเข้ามาของบริษัทย่อยทำให้เกิด Tax Saving กำไรสุทธิในปี 2561 ประมาณ 113 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 292 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72

สรุปตัวเลขบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม) ปี 2561 เปรียบเทียบกับปี 2560 ประกอบด้วย ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ ปี 2561 จำนวน 2,588 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 140 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา ปี 2561 จำนวน 1,391 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 109 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ปี 2561 จำนวน 1,158 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 สินทรัพย์รวม ปี 2561 จำนวน 6,082 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 115 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 ส่วนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว ปี 2561 จำนวน 708 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 โดยมีทั้งส่วนกู้ยืมเพิ่มและจ่ายคืนเงินกู้ยืมบางส่วน เช่น ของโครงการแอมเบอร์ สำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ อย่างโครงการสตาร์วิวและโครงการนารา 9 ได้มีการจ่ายคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว ส่วนการกู้ยืมเงินเพิ่มเพื่อการซื้อที่ดินรอพัฒนาโครงการ เช่น สุขุมวิท 52 หนี้สินรวม ปี 2561 จำนวน 1,312 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 276 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 เนื่องจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการควินทารา สุขุมวิท 42 และจะบันทึกกลับรายการเป็นรายได้หลังจากโอนห้องให้ลูกค้าเรียบร้อยแล้ว กำไร (ขาดทุน) สะสม ปี 2561 จำนวน (76) ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 164 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 186 เนื่องจากในปี 2561 ได้มีการอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2560 ซึ่งมีการตัดบัญชีในปี 2561 แต่จะเป็นงบเฉพาะกิจการ ไม่รวมงบบัญชีของบริษัทย่อย ส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2561 จำนวน 4,770 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 161 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3

สรุปอัตราส่วนทางการเงิน (งบการเงินรวม) ปี 2561 เปรียบเทียบกับปี 2560 กำไรต่อหุ้น ปี 2561 จำนวน 0.023 บาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 0.058 บาท คิดเป็นร้อยละ 72 อัตรากำไรขั้นต้น ปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 32 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 2 เนื่องจากการโอนห้องช่วงปลายโครงการของโครงการสตาร์วิวและโครงการนารา 9 เป็นห้องที่มีมูลค่าสูง อัตรากำไรสุทธิปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 7 ลดลงจากปี 2560 ร้อยละ 9 D/E Ratio ปี 2561 อยู่ที่ 0.28 เท่า เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2560 จำนวน 0.07 เท่า เงินปันผลต่อหุ้นปี 2561 อยู่ที่ 0.055 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 0.015 บาท คิดเป็นร้อยละ 38 อัตราการจ่ายเงินปันผลเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิ ปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 68 ลดลงจากปี 2560 ร้อยละ 25 มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ปี 2561 อยู่ที่ 0.95 บาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 0.03 บาท

ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองรายหนึ่ง : ได้สอบถามว่า จากงบแสดงฐานะการเงิน ระบุว่าขาดทุนสะสม ประมาณ 10 ล้านบาท และไม่มีกำไรสะสมเลย ใช่หรือไม่ เพราะหากมีกำไรสะสมจะทำการปันผลให้ผู้ถือหุ้นทันทีใช่หรือไม่ และในปี 2560 ผลประกอบการค่อนข้างดี ทำให้เงินปันผลสูงขึ้นด้วย แต่ในปี 2561 ผลประกอบการไม่ดี จะส่งผลต่อเงินปันผลที่จะน้อยลงด้วยใช่หรือไม่ และหากจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2561 แล้ว จะคงเหลือกำไรสุทธิจำนวนเท่าไร

หากดูจากกำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ร้อยละ 31 แต่หลังจากหักเป็นกำไรสุทธิจะเหลือประมาณร้อยละ 6 ขอทราบว่าจะเกิดจากอะไร

ที่ดินรอการพัฒนาในจังหวัดระยอง ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีอยู่แล้ว ขอทราบว่าจะสามารถปรับเพิ่มมูลค่าได้หรือไม่ และราคาประเมินเมื่อเทียบกับตอนซื้อมาเปลี่ยนแปลงไปมากน้อยเพียงใด

นายฐิติวุฒติ สุขพรชัยกุล : ได้ชี้แจงว่า จากข้อมูลงบแสดงฐานะการเงินที่ระบุว่ามีกำไร (ขาดทุน) สะสม ติดลบ 76 ล้านบาท เป็นตัวเลขที่ยังไม่ได้จัดสรรเงินปันผล ซึ่งได้ชี้แจงในข้างต้นว่ายังมีกำไรสะสมยกมาอีก 88 ล้านบาท และมีการตัดจ่ายเงินปันผลของผลประกอบการปี 2560 ทำให้ตัวเลขทางบัญชีติดลบ แต่ในปี 2561 มีกำไรสุทธิ จำนวน 113 ล้านบาท โดยจะจ่ายเงินปันผลจากส่วนนี้ และการจ่ายเงินปันผลจะมาจากงบเฉพาะกิจการไม่ใช่งบการเงินรวม

ส่วนสาเหตุที่ผลประกอบการในปี 2561 ลดลงอย่างมาก เกิดจากการรับรู้รายได้จาก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการแอมเบอร์ เป็นหลัก ประมาณร้อยละ 50 ซึ่งมี Margin ไม่สูงมาก โครงการสตาร์วิว ที่เป็นการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากปี 2560 และปี 2559 ซึ่งเป็นรายได้ที่ไม่สูงมาก ส่วนโครงการนารา 9 การรับรู้รายได้ก่อนใหญ่เกิดขึ้นในผลประกอบการปี 2560 ที่ทำให้กราฟรายได้พุ่งขึ้นสูงมาก แต่ในปี 2561 เป็นการรับรู้รายได้ต่อเนื่องส่วนน้อย

สำหรับนโยบายในการพัฒนาโครงการของคณะกรรมการ จะทำการเก็บที่ดินบางส่วนไว้ จึงทำการซื้อที่ดินเพิ่มจำนวนมากเพื่อรองรับ EEC ที่กำลังจะเกิดขึ้น แต่ก็ได้พัฒนาโครงการในที่เดิมไปบ้างแล้ว และเกิดการรับรู้รายได้ในปี 2561 ประมาณ 200 กว่าล้านบาท

สำหรับราคาประเมินที่ดินในปัจจุบัน เนื่องจากมีหลายแปลงและราคาเปลี่ยนแปลงไม่เท่ากัน แต่ในภาพรวม เพิ่มขึ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 20

ดร.ชัชวีน เจริญรัชต์ภาคย์ : ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ข้อมูลตามที่คุณฐิติวุฒติ แจ้งต่อที่ประชุม กำไร (ขาดทุน) สะสม ติดลบ 76 ล้านบาท เป็นข้อมูลจากงบกำไรรวม แต่การจ่ายเงินปันผลจะมาจากงบเฉพาะกิจการ และ ณ สิ้นปี 2561 มีกำไรสะสมอยู่ที่ 263 ล้านบาท

เมื่อที่ประชุมไม่มีข้อสอบถามเพิ่มเติมแล้ว ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 273 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,346,118,757 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.63 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ได้ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังกล่าว โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติที่ลง | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย | 273 | 3,346,118,757 | 100 |
| ไม่เห็นด้วย | - | - | - |
| งดออกเสียง | - | - | - |
| บัตรเสีย | - | - | - |
| รวม | 273 | 3,346,118,757 | 100 |

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไรและการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561

ประธานได้มอบหมายให้นายฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 124,376,543 บาท คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 6,218,827.18 บาท และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 5,022,246,185 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 100,444,923.70 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 (Record Date) และบริษัทจะจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2562

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 275 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,346,158,875 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.63 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ได้ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรส่วนหนึ่งเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 6,218,827.18 บาท และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 5,022,246,185 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 100,444,923.70 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 (Record Date) และบริษัทจะจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติที่ลง | จำนวนรายชื่อ | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|--------------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย | 275 | 3,346,158,857 | 100 |
| ไม่เห็นด้วย | - | - | - |
| งดออกเสียง | - | - | - |
| บัตรเสีย | - | - | - |
| รวม | 275 | 3,346,158,857 | 100 |

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ

ประธานได้มอบหมายให้นายสมฤทธิ ศรีทองดี กรรมการตรวจสอบเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการตรวจสอบชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้จะเป็นการพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามทุกปี โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่ง แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก ซึ่งในปีนี้มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระรวม 4 คน คือ

1. นายปรีชา อุ่นจิตติ
2. นางสุนันทา เตียสุวรรณ
3. ดร.ชัชวีน เจริญรัชต์ภาคย์ และ
4. นายทินวรรณ มหรราดล

ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการประกาศเชิญชวนให้ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 15 มกราคม 2562 ที่ผ่านมา ซึ่งปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ดังนี้

- (1) เลือกตั้งให้นายปรีชา อุ่นจิตติ และนางสุนันทา เตียสุวรรณ ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกรวาระหนึ่ง
- (2) เลือกตั้งให้ ดร.ชัชวีน เจริญรัชต์ภาคย์ และนายทินวรรณ มหรราดล ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกรวาระหนึ่ง

ส่วนรายนามและประวัติ รวมทั้งข้อมูลการเป็นกรรมการและหรือการถือหุ้นในบริษัทอื่นที่มีหรืออาจมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นหรืออาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทของกรรมการแต่ละท่าน ที่ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการนั้น บริษัทได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ทั้งนี้ ในระหว่างการเลือกตั้งกรรมการทั้ง 4 ท่าน ได้ออกจากห้องประชุมเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้พิจารณาและลงมติอย่างเป็นอิสระ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 277 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,346,190,876 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.63 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากในที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติ ดังนี้

- (1) เลือกตั้งให้นายปรีชา อุ่นจิตติ และนางสุนันทา เตียสุวรรณ ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกรวาระหนึ่ง
- (2) เลือกตั้งให้ ดร.ชัชวีน เจริญรัชต์ภาคย์ และนายทินวรรณ มหรราดล ซึ่งเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกรวาระหนึ่ง

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากหรือเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

(1) นายปรีชา อุ่นจิตติ

| มติที่ลง | จำนวนรายชื่อ | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|--------------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย | 276 | 3,346,190,476 | 100 |
| ไม่เห็นด้วย | 1 | 400 | 0 |
| งดออกเสียง | - | - | - |
| บัตรเสีย | - | - | - |
| รวม | 277 | 3,346,190,876 | 100 |

(2) นางสาวันทา เตียสุวรรณ

| มติที่ลง | จำนวนรายชื่อ | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|--------------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย | 276 | 3,346,190,476 | 100 |
| ไม่เห็นด้วย | 1 | 400 | 0 |
| งดออกเสียง | - | - | - |
| บัตรเสีย | - | - | - |
| รวม | 277 | 3,346,190,876 | 100 |

(3) ดร.ชัชวีน เจริญรัชต์ภาคย์

| มติที่ลง | จำนวนรายชื่อ | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|--------------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย | 277 | 3,346,190,876 | 100 |
| ไม่เห็นด้วย | - | - | - |
| งดออกเสียง | - | - | - |
| บัตรเสีย | - | - | - |
| รวม | 277 | 3,346,190,876 | 100 |

(4) นายทินวรรธน์ มหรรดาล

| มติที่ลง | จำนวนรายชื่อ | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|--------------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย | 277 | 3,346,190,876 | 100 |
| ไม่เห็นด้วย | - | - | - |
| งดออกเสียง | - | - | - |
| บัตรเสีย | - | - | - |
| รวม | 277 | 3,346,190,876 | 100 |

ดังนั้น คณะกรรมการของบริษัทจึงมีจำนวน 12 ท่าน ดังรายนามต่อไปนี้

- | | | |
|------------------|------------|--|
| 1. นายอานันท์ | บันยารชุน | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2. นายวีระพันธุ์ | ทีปสุวรรณ | รองประธานกรรมการ |
| 3. นายปรีชา | อูนจิตติ | กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายสมฤทธิ | ศรีทองดี | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นางสาวันทา | เตียสุวรรณ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

| | | |
|-----------------|------------------|----------------------------------|
| 6. ดร.ชัชวิน | เจริญรัชต์ภาคย์ | กรรมการและประธานคณะกรรมการบริหาร |
| 7. ดร.ต่อศักดิ์ | เลิศศรีสกุลรัตน์ | กรรมการผู้จัดการ |
| 8. นายจิติวุฒิ | สุขพรชัยกุล | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 9. นายพงศ์พินิต | เดชะคุปต์ | กรรมการ |
| 10. นายณัฐวิทย์ | บุญยะวัฒน์ | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 11. นายทินววรรณ | มหาราดล | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 12. นายไพบุลย์ | วงศ์จงใจหาญ | กรรมการ |

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2562

ประธานได้มอบหมายให้นายปรีชา อุ๋นจิตติ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า การจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อปีที่ผ่านมาได้อนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท ซึ่งเท่ากับปี 2561 และสำหรับเงินค่าตอบแทนในปี 2562 นี้ คณะกรรมการบริษัทเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป โดยมีรายละเอียดการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการในปีที่ผ่านมา ปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 278 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,346,371,304 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.63 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากของที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทประจำปี 2562 ในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติดังกล่าว | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย | 276 | 3,345,623,204 | 99.98 |
| ไม่เห็นด้วย | 2 | 748,100 | 0.02 |
| งดออกเสียง | - | - | - |
| บัตรเสีย | - | - | - |
| รวม | 278 | 3,346,371,304 | 100 |

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2562 และกำหนดค่าตอบแทน

ประธานได้มอบหมายให้นายปรีชา อุ๋นจิตติ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมาย โดยผู้สอบบัญชีของบริษัทครบกำหนดต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ แต่ก็สามารถที่จะได้รับการแต่งตั้งได้อีก ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งให้นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 หรือนางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือนางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4421 หรือนางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2562 และขอเสนอให้กำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 1,335,000 บาท

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

มติ : หลังจากที่ได้ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 หรือนางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 หรือนางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 หรือนางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2562 และกำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 1,335,000 บาท โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

| มติที่ลง | จำนวนราย | จำนวนเสียงที่ลงมติ | คิดเป็นร้อยละ |
|-------------|----------|--------------------|---------------|
| เห็นด้วย | 278 | 3,346,371,304 | 100 |
| ไม่เห็นด้วย | - | - | - |
| งดออกเสียง | - | - | - |
| บัตรเสีย | - | - | - |
| รวม | 278 | 3,346,371,304 | 100 |

ประธานแถลงต่อที่ประชุมว่า ที่ประชุมได้พิจารณาระเบียบวาระตามที่กำหนดเรียบร้อยแล้ว หลังจากนั้นขอเชิญชวนท่านผู้ถือหุ้นที่จะสนทนาหรือสอบถามคณะกรรมการเกี่ยวกับกิจการของบริษัท

ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองรายหนึ่ง : ได้สอบถามว่า ตามที่กรรมการผู้จัดการได้ให้สัมภาษณ์ว่าปีนี้บริษัทมีโครงการที่จะเปิดใหม่ท่านจะมีมาตรการอย่างไรเพื่อที่จะทำให้รายได้ที่บริษัทเคยได้รับในปัจจุบันให้เหมือนในปีที่ผ่านมาหรือดีขึ้น

ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสุภรณ์ : ได้ชี้แจงว่า บริษัทยังมีรายได้จากโครงการที่ยังอยู่ระหว่างการขายและโอน เช่น โครงการสตาร์วิว และโครงการนารา 9 แม้จะเป็นช่วงท้ายโครงการ และโครงการแอมเบอร์ ซึ่งเมื่อปีที่ผ่านมาได้โอนไปแล้วครั้งหนึ่งและจะโอนเป็นรายได้ในปีนี้ และด้วยเหตุนี้เมื่อ 1-2 ปีก่อน บริษัทจึงได้เริ่มพัฒนาโครงการเพิ่มเติมทั้งในแนวราบ เช่น โครงการ เอสทารา พัฒนาการ 20 เพื่อให้เกิดรอบธุรกิจที่สั้นกว่าและสามารถเริ่มโอนได้ในปลายปีนี้ซึ่งจะเข้ามาเสริมรายได้ในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย ในขณะที่โครงการในระยะของปีที่ผ่านมาได้เปิดโครงการใหม่เพิ่มเติมและมีผลลดรอบที่ติดจากลูกค้าเช่นกัน รวมทั้งยังมี Backlog ที่พร้อมส่งมอบ

ให้ลูกค้าเป็นยอดรายได้ สำหรับโครงการใหม่ที่บริษัทจะเปิดในปลายปีนี้ในจังหวัดระยอง จะเป็นโครงการแนวราบ 2 โครงการที่คาดว่าจะทำรายได้ให้บริษัทได้บางส่วนกลับเข้ามาเหมือนกัน นอกจากนี้บริษัทก็ยังมีธุรกิจเช่าหรือมีรายได้อื่นที่เข้ามาเสริมอีกบางส่วน ซึ่งได้มีการวางแผนงานไว้ล่วงหน้าแล้ว

ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองรายหนึ่ง : ได้สอบถามว่า ปีที่ผ่านมา สามารถปิดได้กี่โครงการ โครงการใดบ้าง

ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสุกุลรัตน์ : ได้ชี้แจงว่า ในปีที่ผ่านมา สามารถปิดโครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท พัฒนาการ 69 ในปีนี้คาดว่าจะปิดเพิ่มได้อีกประมาณ 4 โครงการ

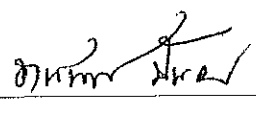
ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองรายหนึ่ง : ได้สอบถามว่า โครงการสตาร์วิว ซึ่งเปิดมาหลายปีแล้ว ได้ปิดโครงการหรือยัง

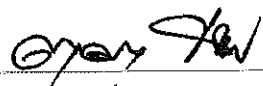
ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสุกุลรัตน์ : ได้ชี้แจงว่า โครงการสตาร์วิว สถานะปัจจุบันอยู่ในช่วงท้ายโครงการ และขอเรียนให้ทราบว่า บริษัทมีนโยบายเน้นทำกำไรให้ผู้ถือหุ้น ไม่ได้เน้นทำการขายเพื่อปิดโครงการ โดยการพยายามรักษาราคาให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับกลไกของตลาด และเหลือขายจำนวนไม่มากแล้ว และได้มีการวางแผนปิดโครงการในปี

ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองรายหนึ่ง : ได้สอบถามว่า เงินปันผลปีที่ผ่านมาจ่ายให้ผู้ถือหุ้น จำนวน 0.05 บาท ปีนี้จ่ายด้วย จำนวน 0.02 บาท ไม่ทราบว่าในปีต่อไปแนวโน้มจะกลับมาจ่ายในจำนวนที่สูงขึ้นหรือไม่

นายอานันท์ ปันยารชุน : ได้ชี้แจงว่า บริษัทอสังหาริมทรัพย์ จะมีความแตกต่างจากบริษัทผลิตสินค้าทั่วไป อาจมีปัจจัยหลายประการที่สามารถคาดคะเนได้ แต่ไม่ถึงขั้นที่จะเจาะจงผลที่ชัดเจนได้ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารที่ต้องดำเนินการอย่างดีที่สุด โดยบริษัทเริ่มมีการจ่ายเงินปันผลเมื่อ 2-3 ปีที่ผ่านมา และบริษัทมีนโยบายจะรักษาการจ่ายเงินปันผลให้ต่อเนื่องทุกปี

หลังจากนั้น ที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดที่จะเสนอให้พิจารณาอีก ประธานจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทด้วยดีตลอดมา และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 15.50 น.

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม
(นายอานันท์ ปันยารชุน)

ลงชื่อ  ผู้บันทึกการประชุม
(นายพงษ์ศักดิ์ ไหม้ออน)