

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 34/2556

วันอังคารที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2556

**ณ ห้องวีดิเตอร์ 2-3 วีดิเตอร์คลับ ชั้น 8 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์
เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330**

เริ่มประชุมเวลา 14:00 น.

นางสาวพจณี ธนวรานิช ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม

ประธานที่ประชุม กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี ในครั้งนี้ โดยมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 163 ราย รวมจำนวนหุ้น 1,115,761,070 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 58.357 และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ จำนวน 120 ราย รวมจำนวนหุ้น 194,733,090 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.185 จำนวนผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 283 ราย และถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 1,310,494,160 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 68.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ถือว่าครบเป็นองค์ประชุมตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 103 ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ จึงขอเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 34/2556 โดยก่อนที่จะเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุม ขอแนะนำกรรมการของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ดังนี้

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. คุณสุวิทย์ จินดาสงวน | กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. คุณนรรธน์ ลิ่มนรรธน์ | กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล |
| 3. คุณธราปณ สิริวัฒนภักดี | กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร |
| 4. คุณเปตต์ สิริวัฒนภักดี | กรรมการ/กรรมการบริหาร |
| 5. คุณเสถียรชัย ชัยเกรียงไกร | กรรมการ/กรรมการบริหาร |
| 6. คุณอรฤดี ณ ระนอง | กรรมการ/ประธานอำนวยการ |
| 7. คุณธนพล ศิริธนชัย | กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ |

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. คุณกิตติธเนศ เขียวผิมวงศ์ | เลขานุการบริษัท |
| 2. คุณสถาพร อมรรพพิภคร์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ด้านการเงิน งบประมาณ และบัญชี และนักลงทุนสัมพันธ์ |
| 3. คุณวิชัย มหัตเดชกุล | ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ |

ที่ปรึกษาที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. อาจารย์นรินทร์ สิลามะธวัฒน์ | ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด |
| 2. คุณนิตยา เชษฐโชติรส | ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด |
| 3. คุณวิภาวรรณ ปัทวันวิเวก | ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด |

ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

คุณเนรมิต ดร.พร้อมสุข

ที่ปรึกษาทางกฎหมาย บริษัท DN 36 จำกัด
ซึ่งเป็น inspector ทำหน้าที่ดูแลและตรวจสอบ
ให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตาม
กฎหมายและข้อบังคับบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์การ
กำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น
ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เสนอ
วาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท
ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยผ่านทาง website ของบริษัทฯ ภายในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 แต่ปรากฏว่า
ไม่มีท่านผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมและบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

ประธานขอให้คุณอรุณี ณ ระนอง ประธานอำนวยการ ชี้แจงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละ
วาระให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบ

ประธานอำนวยการขอชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นถึงวิธีปฏิบัติในการลงคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบ
ฉันทะทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมทราบ หากในวาระใดที่ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์ออกเสียง บริษัทฯ จะขอสรุป
วาระนั้น ๆ ว่า ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติ แต่ถ้ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรือประสงค์ออกเสียง
ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นกาเครื่องหมาย ☒ ลงในช่องไม่เห็นด้วย หรือกาเครื่องหมาย ☒ ลงในช่องงดออกเสียงของบัตร
ลงคะแนน ที่ได้แจกให้และยกมือขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ไปเก็บบัตรเพื่อนำมานับคะแนน สำหรับท่านผู้ถือหุ้น
ที่เห็นด้วย หรือไม่ออกเสียงจะถือว่าอนุมัติ ยกเว้นในวาระที่ 2 ซึ่งเป็นการรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ใน
รอบปี 2555 จะเป็นการรับทราบวาระเท่านั้น ไม่มีการออกเสียงลงมติ นอกจากนี้ ในวาระที่ 5 ซึ่งพิจารณาเลือกตั้ง
กรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2556 ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็น
รายบุคคล เพื่อความโปร่งใส โดยใช้หลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนเหมือนเช่นดังกล่าวข้างต้น และเพื่อไม่ให้ที่
ประชุมต้องรอผลการลงคะแนนของวาระการประชุมที่ทำการพิจารณา จึงขอดำเนินการเพื่อพิจารณาในวาระการ
ประชุมถัดไป เมื่อพิจารณาในวาระการประชุมถัดไปเสร็จแล้ว จะย้อนกลับมาแจ้งผลของการลงคะแนนของวาระการ
ประชุมก่อนหน้า

ประธานเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2555

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555
ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2555 และได้มีการจัดทำรายงานการประชุมดังกล่าวส่งให้ตลาด
หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่
ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.univentures.co.th) แล้ว รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการ
ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2555 (ตาเอกสารแนบ 1) ของหนังสือเชิญ
ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 34/2556 ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมใน
ครั้งนี้แล้ว

ความเห็นคณะกรรมการ เห็นควรเสนอรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 17
ตุลาคม 2555 ให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมครั้งดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าได้
มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้องแล้ว

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2555 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ดังนี้

เห็นด้วย	309	ราย	จำนวน	1,328,035,658	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

จากจำนวนเสียงทั้งหมด 1,328,035,658 เสียง ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2 รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2555

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ประธานอำนวยการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2555 ที่ผ่านมา ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2555 ในรูปของแผ่น CD ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้น พร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้แล้ว ซึ่งมีสาระสำคัญโดยสรุป ดังนี้

ฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เปรียบเทียบกับวันเดียวกันในปี 2554 สำหรับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีทรัพย์สินรวมทั้งสิ้น 21,253 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14,381 ล้านบาท หรือร้อยละ 209 ซึ่งเป็นสาเหตุหลักจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท แผ่นดินทอง ซึ่งเกิดขึ้นในเดือนธันวาคม 2555 บริษัทมีหนี้สินรวม 11,292 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,653 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 143 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มในเรื่องของภาระผูกพันระยะยาวของสถาบันการเงินซึ่งเป็นการทำธุรกิจปกติ สำหรับทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 1,912 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ทุนจดทะเบียน 765 ล้านบาท ซึ่งรายการนี้สาเหตุมาจากการเพิ่มทุน ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัท 7,043 ล้านบาท ซึ่งเปรียบเทียบในปี 2554 คือ 1,812 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,231 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 289 ส่วนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย 2,918 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากก่อน 2,497 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 593 รวมของผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 9,961 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 คือ 7,728 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 346 สรุปในฐานะของปี 2555 บริษัทมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น 5.21 บาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่ 2.92 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 2.29 หรือร้อยละ 78

สำหรับผลประกอบการงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ในปี 2555 มีรายได้รวมเท่ากับ 5,485 ล้านบาท เปรียบเทียบกับวันเดียวกันในปี 2554 ที่มีรายได้อยู่ที่ 3,623 หรือเพิ่มขึ้น 1,862 ล้านบาท ต้นทุนรวมทั้งสิ้น 4,333 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากก่อน 1,532 ล้านบาท กำไรขั้นต้นรวม 1,152 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ 822 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 330 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารต้นทุนทางการเงินและภาษีในปี 2555 เท่ากับ 799 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2554 อยู่ที่ 616 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 183 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30 กำไรสำหรับในปี 2555 บริษัทฯ มีกำไรทั้งสิ้น 353 ล้านบาท เมื่อเทียบกับจากปี 2554 อยู่ที่ 206 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 147 ล้านบาท

ส่วนของกำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ปี 2555 มีกำไรเท่ากับ 212 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2554 เท่ากับ 63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 149 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 237 กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในปี 2555 เท่ากับ 141 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับจากปี 2554 เท่ากับ 143 ล้านบาท ลดลง 2 ล้านบาท กำไรต่อหุ้นในปี 2555 เท่ากับ 0.27 บาท เปรียบเทียบกับปี 2554 เท่ากับ 0.08 บาท เพิ่มขึ้น 0.19 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 238

ทั้งนี้ โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

- ธุรกิจการขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 มีรายได้ทั้งสิ้น 2,545 ล้านบาท ซึ่งมี

ผลจากการไต่สวนห้องชุดของโครงการ ยู ดีไลท์ แอท ห้วยขวาง สเตชั่น และ โครงการ ยู ดีไลท์ แอท จตุจักร สเตชั่น ก่อสร้างขึ้นต้นอยู่ที่ 772 ล้านบาท สำหรับในปี 2555 บริษัทฯ มีการโอนห้องและสามารถรับรู้รายได้ทั้งสิ้น 3,112 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากก่อน ได้แก่โครงการทั้งหมด 4 โครงการ คือมีการโอนและรับรู้รายได้ของโครงการห้วยขวางต่อจากปี 2554 และรับรู้รายได้โครงการ ยู ดีไลท์ แอท จตุจักร สเตชั่น เพิ่มขึ้น 615 ล้านบาท รับรู้รายได้ของโครงการอ่อนนุช 1,476 ล้านบาท และรับรู้รายได้โครงการ ยู ดีไลท์ บางซื่อ สเตชั่น 924 ล้านบาท รวมรายได้ทั้งสิ้น 3,112 ล้านบาท ซึ่งเป็นกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 845 ล้านบาท ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีกำไรเพิ่มขึ้นจากรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากการขายคอนโด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 22

- ธุรกิจสิ่งก่อสร้างซึ่งรายได้จากปี 2555 มีรายได้จากยอดขาย 962 ล้านบาท ยอดขายอยู่ที่ 14,636 ตัน ราคาสิ่งก่อสร้างเฉลี่ย 1,948 (USD/ตัน) เนื่องจากได้รับผลกระทบจากอุทกภัยร้ายแรงในไตรมาสที่ 4 ปี 2554 ทำให้ส่งผลกระทบต่อมาในช่วงต้นปี 2555 แต่เราก็สามารถเพิ่มยอดขายได้ดีขึ้น

นอกจากนี้ คุณอรุณี ณ ระนอง ประธานอำนวยการ ได้มอบหมายให้ นายธนพล ศิริธชัย กรรมการผู้จัดการ รายงานความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แกนต์ ยูนิตี้ จำกัด และผลประกอบการ ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งได้ดำเนินการสร้างที่พักอาศัยในลักษณะอาคารชุดที่พักอาศัย ซึ่ง ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในปี 2555 มียอดขาย 4,600 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งมียอดขาย 2,200 ล้านบาท ในปี 2555 มียอดรับรู้รายได้ 3,100 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2554 ยอดรับรู้รายได้อยู่ที่ 2,500 ล้านบาท ทำให้ยังคงมีความเติบโตอย่างต่อเนื่องในธุรกิจอาคารชุด ในส่วนของตัวสินค้าของบริษัท แกนต์ ยูนิตี้ จำกัด ซึ่งมีหลายทำเลด้วยกันและราคาห้องชุดอยู่ประมาณตั้งแต่ 50,000 บาท ต่อ ตารางเมตร จนถึง 80,000 กว่าบาท ต่อ ตารางเมตร ซึ่งมีอยู่ 3 ระดับ คือ

1. โครงการ คอนโด ยู โครงการ ยู ดีไลท์
2. โครงการ ยู ดีไลท์ เรสซิเดนซ์
3. โครงการ ยู ดีไลท์ เรสซิเดนซ์

ซึ่งในระยะ 5 ปีที่ผ่านมาโครงการของบริษัท แกนต์ ยูนิตี้ จำกัด ได้เติบโตมาทำให้มียอดขายที่สูงขึ้น และกว่า 14 โครงการ ซึ่งมีการโอนห้องชุดให้ลูกค้ากว่า 4,500 ครอบครัวแล้ว และยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในต้นที่ผ่านมีโครงการที่เปิดขายแล้ว 2 โครงการ คือ โครงการ คอนโด ยู แอท ห้วยขวาง สเตชั่น เป็นอาคารสูง 20 ชั้น มีประมาณ 867 ห้อง มียอดขายไปแล้วร้อยละ 45 และอีก 1 โครงการซึ่งเปิดขายเมื่อเดือน มีนาคม 2556 คือ โครงการ ยู แอท พหลโยธิน สเตชั่น เป็นอาคารสูง 8 ชั้น มีประมาณ 409 ห้อง ตอนนี้มียอดขายไปแล้วร้อยละ 76 ซึ่งในไตรมาส 3 ก็จะมีโครงการที่จะเตรียมเปิดตัวอีก

คุณธนพล ศิริธชัย ได้ชี้แจงในอีกส่วนที่ทางบริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ GOLDEN LAND PROPERTY DEVELOPMENT PLC. บริษัทมีทุนจดทะเบียนอยู่ 16,382,133,730 บาท ซึ่งมีทุนชำระแล้ว 11,348,081,240 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555) ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท โกลด์เด็นแลนด์ จะแบ่งเป็น 3 ส่วนหลักๆ ได้แก่

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. Single Detached Housing Project | การพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบตามโครงการเดิม 4 โครงการ ซึ่งขายไปหมดแล้ว แต่เปิดตามแนวราบเพิ่มเติม |
| 2. Service Apartment Project | บริเวณแถวหลังสวน และ สาทร |

3. Commercial and Hotel Project

อาคารสำนักงาน เช่น Sathorn Squar Office,
Goldenland Building

นอกจากนั้นจะเป็นทรัพย์สินอื่นๆ เช่น สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า ในส่วนของกลยุทธ์ทาง GOLD มองเป้าหมายชัดเจนในการที่จะพลิกฟื้นทรัพย์สินซึ่งต้องเรียนว่ามีศักยภาพและทางเราเองก็มองว่าเรามีโอกาสที่จะพัฒนาและก็เพิ่มมูลค่าทรัพย์สินและได้จัดกลุ่มธุรกิจได้ชัดเจนขึ้น ซึ่งแบ่งเป็น 3 ธุรกิจหลักๆ ใน 2 ส่วนแรก ดังนี้

1. จะเป็นธุรกิจหลักที่ทางผู้บริหารเค้าจะเน้น ในส่วนแรกเป็นอาคารที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ทำรายได้ให้ปัจจุบันก็คือในส่วนของอาคารสำนักงาน 2 แห่ง ซึ่งอยู่ สาทร สแควร์ และก็อาคารโกลด์ เด่นแลนด์ บิวติ่ง ในส่วนของเซอร์วิส อาพาทเมนต์และโรงแรมก็ได้เปิดดำเนินการเรียบร้อยแล้ว เหมือนกัน ซึ่งตัวนี้ก็จะเป็นการพัฒนาในเรื่องของการเพิ่มประสิทธิภาพและลดค่าใช้จ่ายและเพิ่มรายได้ให้มากขึ้น

2. ทรัพย์สินที่รอการพัฒนาโดยจะแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

2.1 การพัฒนาที่อยู่อาศัย แนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งก็มีการเตรียมทีม

ผู้บริหารในการจัดซื้อเข้ามา และก็จะมีการลงซื้อที่ดินเข้ามาใหม่และก็เปิดตลาดใน ส่วนของที่อยู่อาศัย

2.2 อาคารเชิงพาณิชย์ เช่น อาคารสำนักงาน ซึ่งมีที่ดินรอการพัฒนาอยู่ที่บริเวณไฟลิ่งโด ถนนพระราม 4 ตรงข้ามตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นที่ดินเปล่า 8 ไร่ ซึ่งเตรียมพร้อมรอ การพัฒนาเป็นอาคารสำนักงาน 1 อาคาร และโรงแรมอีก 1 อาคาร รวมเป็น 2 อาคาร ซึ่งคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างได้ในสิ้นปี 2556 นี้

คุณธนพล ศิริธรรมาชัย ได้ชี้แจงในส่วนของทางบริษัทโกลด์ เด่นแลนด์ ในเรื่องของ สินทรัพย์ที่ไม่ใช่ สินทรัพย์ในธุรกิจหลัก (Non-core Asset) ซึ่งน่าจะมีศักยภาพในแง่ของการขายหรือปรับปรุงให้ได้ เพื่อที่จะนำเงินไปใช้ในธุรกิจหลักของบริษัทฯ

แผนการดำเนินงานของบริษัท โกลด์ เด่นแลนด์ ในปี 2556 นี้ จะมุ่งเน้นในของการปรับพื้นฐานต่างๆ เช่น การปรับในเรื่องระบบบัญชี และแผนการเงินในการลดต้นทุน และการลงทุนในเรื่องของการพัฒนา ระบบคอมพิวเตอร์ และเทคโนโลยีต่างๆ เพื่อจะเป็นพื้นฐานรองรับในการเติบโตของธุรกิจไปอีก 2-3 ปี ข้างหน้า

ประธานอำนวยการได้แจ้งในที่ประชุมในส่วนของอาคาร ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ในปี 2556 โดย แยกส่วนของพื้นที่เช่าเป็น พื้นที่โรงแรมให้ TCCLH เช่าทั้ง 100% และพื้นที่สำนักงานโดยให้เช่าไป แล้ว 90% ซึ่งในเดือนมีนาคมเพิ่มค่าเช่าเป็น 1,000 บาท ต่อ ตารางเมตร ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่เช่าที่ทำ ราคาได้สูงที่สุดในกรุงเทพฯ

ประธานอำนวยการได้แจ้งในที่ประชุมให้ทราบถึง รางวัลซึ่งเป็นความภูมิใจของตึกปาร์คเวนเชอร์ ใน เรื่องของอาคารในเรื่องของการออกแบบในปี 2554 ของ Best Mixed-use Architecture Thailand และปี 2555 ได้รับรางวัลจาก Green Building Council จากสหรัฐอเมริกา ที่เป็น Mixed-use คือ เป็น ทั้งโรงแรมและเป็นออฟฟิศ

ประธานอำนวยการได้แจ้งในที่ประชุมเพิ่มเติมในส่วนของ บริษัท ไทย ไลซาท จำกัด ที่ผลิตในส่วนของ สังกะสีออกไซด์ ในว่าในปี 2553 มีการย้ายโรงงานจากที่ วิวาดี-รังสิต ไปอยู่ที่โรงงานที่โรงงาน 3 จังหวัดอยุธยา เพื่อที่จะลดปริมาณผลลังงานในประเทศที่เป็นน้ำมันเตา โดยเปลี่ยนเป็นการใช้ก๊าซ

พลังงานธรรมชาติ ซึ่งจะทำให้ลดต้นทุนในการผลิต และได้ขยายกำลังผลิตที่ใหญ่ขึ้นทำให้ผลิตได้ 18,000 ตัน/ปี และยังมีพื้นที่อีกที่รองรับในอนาคต ซึ่งธุรกิจผงสังกะสีออกไซด์ของทางบริษัทฯ เป็นอันดับ 2 ของในกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งอันดับ 1 อยู่ที่ประเทศอินโดนีเซีย

ประธานอำนวยการได้สรุปภาพรวมของบริษัทฯ ในเรื่องของการเติบโตและผลประกอบการตั้งแต่ปี 2553-2555 โดยปี 2553 มีรายได้ 2,270 ล้านบาท และในปี 2554 มีรายได้ 3,602 และในปี 2555 มีรายได้ 4,387 จะเห็นว่าการเติบโตเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ของโครงการ และมีรายได้จากการให้เช่าของปาร์คเวนเซอร์ และรายได้บางส่วนจากการเข้าไปถือหุ้นของ GOLD

ประธานอำนวยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงเรื่องของการเพิ่มทุนในเดือน พฤศจิกายน 2555 ทางบริษัท ได้มีการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจากเดิมบริษัทฯ มีจำนวน 764 ล้านหุ้น และได้มีการออกหุ้นใหม่ (5 บาทต่อหุ้น) ในเดือน พฤศจิกายน 2555 เป็น 1,147 ล้านหุ้น รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ ปัจจุบัน เป็น 1,911 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน 5,735 ล้านบาท หักค่าใช้จ่ายในการเพิ่มทุน 13 ล้านบาท รวมเงินเพิ่มทุนที่ได้รับสุทธิ 5,721 ล้านบาท ซึ่งได้นำไปซื้อในส่วนของหุ้น GOLD ที่ 51% และบางส่วนก็นำไปใช้ในการขยายแกรนด์ ยูนิต์ เพื่อที่จะได้ซื้อที่ดินเปล่าและพัฒนาโครงการต่อเนื่อง

สำหรับผลประเมินและการจัดอันดับของบริษัทฯ ในปี 2555 มีรายละเอียด ดังนี้

- การจัดอันดับความน่าเชื่อถือองค์กร โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ปีนี้บริษัทฯ อยู่ในช่วงครบกำหนดประเมินในปี 2556
- การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้ร้อยละ 87 เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา
- การจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ได้ร้อยละ 100 เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ ซึ่งมีคำถามและคำตอบโดยสรุปดังต่อไปนี้

นางรุ่งเรือง (มาด้วยตนเอง) : ให้อธิบายความหมายของกำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ด้านการเงิน : ขออธิบายในส่วนของกำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของ GOLD ในอัตรา 51% กำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยก็คือเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นใน GOLD กำไรของบริษัทย่อยที่เราไม่ได้เข้าไปถือหุ้น 100% ขอยกตัวอย่างบริษัท GOLD ที่ทาง UV เข้าไปถือหุ้น 51% ในส่วนของกำไรต่อหุ้นจะคำนวณในส่วนที่เป็นกำไรของผู้ถือหุ้นบริษัท

นางรุ่งเรือง (มาด้วยตนเอง) : อยากจะทราบว่าสินทรัพย์ที่ทางบริษัท GOLD ที่ได้เรียนชี้แจงข้างต้นว่า หากสินทรัพย์ที่นำไปขายจะได้เงินกลับมาเพื่อนำมาสนับสนุนในธุรกิจหลักรายได้จะมากน้อยแค่ไหน เพื่อที่ทางบริษัทฯ จะได้ไม่ต้องมาเพิ่มทุนในอนาคต

กรรมการผู้จัดการ : ขอเรียนชี้แจงว่าในส่วนมูลค่าที่ประเมินอยู่ที่ 1,500 ล้านบาท จากแผนการเงินจะเห็นว่าเพียงพอที่จะมาพัฒนาโครงการ และยังไม่มีเพิ่มทุนหรือต้องการเงินทุนจากบริษัท UV หากมีการกู้ยืมเงินคงค้างถึงอัตราส่วนที่เหมาะสมในการนำไปพัฒนา

นายจีระพันธ์ (ผู้รับมอบฉันทะ) : 1. รายงานประจำปี 2554 ในข้อมูลทางการเงินหัวข้ออัตราส่วนทางการเงิน ขยายเกินขึ้นเพิ่มขึ้น แต่ระยะเวลาชำระหนี้ลดลง 2.ประเด็นที่ไม่เป็นสาระสำคัญที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายในปี 2555 มีอะไรบ้าง

ประธานอำนวยการ : ขอชี้แจงในประเด็นแรกขอเรียนว่ารายได้ของบริษัทฯ แบ่งเป็น 2 ส่วน คือจากการขายคอนโดมิเนียม และการปล่อยพื้นที่ให้เช่าและรายได้จากผงสังกะสีอัลลอยด์ เนื่องจากทางบริษัทซื้อสังกะสีจากผู้ผลิตโดยมีเงินเชื่อ 30 วัน แต่เวลาไปขายให้บริษัทใหญ่ๆ เช่น บิสสโดส์ หรือมิสซลิน จะมีรอบระยะเวลาจ่าย 60 วัน หรือ 90 วัน ซึ่งอาจจะทำให้ตัวเลขที่โชว์ในงบการเงินนี้ดูยาวไปซึ่งจะไปถ่วงกับรายได้ของคอนโดมิเนียม

ประธานกรรมการตรวจสอบ : ขอเรียนชี้แจงในประเด็น ในเรื่องการสอบทานตามกฎหมายไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของกฎหมายหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของหลักทรัพย์ ในปี 2555 นี้ว่า ที่ผ่านทางบริษัท UV ไม่มีความเสียหายหรือความผิด เนื่องจากปฏิบัติตามกฎของตลาดหลักทรัพย์ และชี้แจงเพิ่มเติมว่าในส่วนของการซื้อขายที่ไม่เป็นสาระสำคัญ เป็นส่วนของกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

นายเฉลิมพล (ผู้ถือหุ้น) : ขอถามในส่วนของอาคาร ปาร์คเวนเชอร์ ที่มีการคิดค่าเช่า 30 ปีล่วงหน้า และในส่วนของการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าจาก 750 บาท เป็น 1,000 บาท หากไม่ได้บันทึกผลกำไรในบัญชีล่วงหน้าผลจะเป็นอย่างไร

ประธานอำนวยการ : อาคารปาร์คเวนเชอร์ ให้บริษัท TTCLH เช่าระยะยาวเป็นเวลา 30 ปี ซึ่งเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,467 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้ที่รับเข้ามา ซึ่งตามมาตรฐานบัญชีใหม่ ทางบริษัทฯ ได้ส่งมอบพื้นที่ในเดือนเมษายน 2555 เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,012 ล้านบาท หากคำนวณมาเป็นต้นทุนของพื้นที่ที่ทางบริษัทปล่อยเช่าไปอยู่ที่ 843 ล้านบาท โดยมีกำไร 169 ล้านบาท ซึ่งเป็นการรับรู้รายได้ทันทีในส่วนของการบันทึกบัญชี มิได้เป็นตัวเงิน แต่ส่วนที่ทางบริษัทจะต้องทยอยรับรู้รายได้อีก 1,476 ล้านบาท และรับรู้โอนให้ 1,012 ล้านบาท ขาดอีก 446 ล้านบาท ซึ่งทางบริษัทฯ จะต้องทยอยรับรู้รายได้ไปอีก 30 ปี ก็จะมาพอดีกับตัวเลขของงบการเงิน โดยไม่มีการขึ้นค่าเช่า ซึ่งไม่เกี่ยวกับในของออฟฟิตที่มีการเก็บค่าเช่า โดยปรับไปตามธุรกิจทั่วๆ ไปทุก 3 ปี

นายเฉลิมพล (ผู้ถือหุ้น) : ในส่วนของบริษัท สังกะสีอัลลอยด์ มีการในเรื่องของค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งมีผลกระทบในปีที่ผ่านมา หากค่าเงินบาทไปแตะที่ 25 บาท บริษัทฯ มีผลกระทบอย่างไร ซึ่งจากปี 53-55 ค่าไรค่อนข้างสูงมาก และปีนี้น่าคิดว่าจะเป็นอย่างไร

ประธานอำนวยการ : ขอเรียนชี้แจงว่า การซื้อสังกะสีแท่งจะมีการซื้อแบบ community จะมีการซื้อซึ่งเป็นการซื้อโดย US ดอลลาร์ เวลาขายจะขายแบบแปลง US ดอลลาร์ เป็นเงินบาท ซึ่งเป็นการบริหารจัดการ ซึ่งหาก US ดอลลาร์ มีความเสี่ยง จะซื้อแบบ Aging ซึ่งจะปิดความเสี่ยง หากมองว่าค่าเงินบาทอ่อนลง เวลาขายต่างประเทศ เราก็คงไม่ซื้อ ทำให้เงินบาทเพิ่มขึ้นใน US ที่เราขายไป ซึ่งเป็นในส่วนของการบริหารจัดการ

กรรมการ (นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร) : ค่าเงินบาทแข็งทำให้เป็นประโยชน์ เพราะทำให้ Cost ถูกลง ซึ่งทางบริษัทใช้บัญชี FCD ซึ่งส่วนใหญ่ขายในประเทศ ส่งออกต่างประเทศประมาณ 25%

นายจารุพัฒน์ (ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง) : การขายสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์อยากทราบว่า มีมูลค่าเท่าไร และรับรู้รายได้ไตรมาสใด

ประธานอำนวยการ : ขอเรียนชี้แจงว่า ขณะนี้ยังไม่มีเหตุการณ์นี้เกิดขึ้น

นางอรณี (ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง) : สืบเนื่องจากคำถามในเรื่องการรับรู้รายได้ในปีที่ผ่านมา อยากถามว่าไม่ทราบว่า รายได้ทางบริษัทจะลดลงเลยหรือไม่

ประธานอำนวยการ : ขอเรียนชี้แจงว่าในส่วนของโรงแรมจะลดลง หากในส่วนของออฟฟิตอีก หมิ่นกว่าตารางเมตร ทางบริษัทมีการปรับค่าเช่าทุก 3 ปี

ผู้ถือหุ้น : ในธุรกิจสังกะสีอัลลอยด์จะมีการเติบโตในอนาคตหรือไม่ และมีผลกระทบหรือไม่ ในส่วนของคู่แข่งที่อยู่นอกประเทศที่เอาวัตถุดิบที่ถูกนำมาแข่งขัน

ประเทศจีน ซึ่งการลงทุนก่อสร้างที่ถูกกว่า ซึ่งสินค้าที่นำเข้ามามีราคาถูกกว่าจริงแต่คุณภาพไม่ดี ซึ่งคู่ค้าของเราเช่น โรงงานยางรถยนต์มีขลิบ ก่อนที่จะซื้อสินค้าจากเราทางบริษัทคู่ค้าจะต้องดูคุณภาพจากบริษัท เนื่องจากอาจจะเกิดอันตรายได้ และอย่างเช่นโรงงานอาหารสัตว์ที่ให้สัตว์กิน หากไม่มีความบริสุทธิ์ซึ่งอาจจะเกิดผลได้ หากเอาแต่ราคาถูกแต่ไม่มีคุณภาพก็จะขายไม่ได้ ฉะนั้นในเรื่องของคุณภาพและราคาก็มีส่วนสำคัญ และความบริสุทธิ์ของแร่สังกะสีก็มีส่วนสำคัญ

นายสิทธิโชค (มาด้วยตนเอง) : หากมีการนำเข้าของสังกะสีแท่งมาผิด spec จะมีการดำเนินการอย่างไร

ประธานอำนวยการ : จะมีการเคลมคืนได้ เนื่องจากผู้ผลิตที่เราซื้อทุกรายจะมีใบ Certificate รับรองมาตรฐานอยู่แล้ว และจะมีการขายสินค้าตามเกรด หากไม่ใช่ทางบริษัทฯ สามารถส่งคืนได้ ซึ่งจะไม่กระบวนการตรวจสอบก่อนผลิต

ผู้ถือหุ้น : หากธุรกิจสังกะสีไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทางบริษัทฯ มีโอกาสขายธุรกิจหรือไม่

ประธานอำนวยการ : ต้องเรียนชี้แจงให้ทราบว่า บริษัทฯ เดิมที่เราเริ่มจากธุรกิจสังกะสีอัลลอยด์ และเราก็เริ่มผันตัวจากเดิมที่เราเป็นแค่ผู้ร่วมทุนในอสังหา ซึ่งตอนนี้ทางบริษัทฯ ก็มีทีมพัฒนาก่อสร้างเอง โดยย้ายจากหมวดธุรกิจสังกะสีและเคมีภัณฑ์ มาเป็นหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทก็จะไปมุ่งเน้นในส่วนอสังหา ส่วนธุรกิจสังกะสีก็ใช้เงินทุนของตัวเอง ซึ่งทางบริษัทฯ ไม่ได้มีแนวความคิดที่จะขายกิจการ เนื่องจากธุรกิจสังกะสียอดขายก็เป็นอันดับ 2 ของเอเชีย

คุณสมชาย (ผู้ถือหุ้น) : ทางกลุ่มของคุณเจริญ สิริวัฒนภักดี เข้ามาร่วมทุนในกิจการมีผลดีต่อบริษัทฯ อย่างไร

กรรมการ (คุณธราปณ สิริวัฒนภักดี) : ขออนุญาตให้ความคิดเห็นในที่ประชุมว่า ซึ่งทางคุณอรุณดีได้ชี้แจงไปแล้วข้างต้น หากถ้าท่านได้ติดตามความคืบหน้าจะเห็นว่าธุรกิจมีการเติบโตเป็นลำดับขั้น ซึ่งทาง UV ก็ได้ประกาศความชัดเจนในการก้าวไปสู่ธุรกิจอสังหา ธุรกิจสังกะสีหรือธุรกิจอื่นๆ ที่ทางเราทำอยู่ ทางเรามีความเข้าใจและความรู้ ความชำนาญ พร้อมทั้งมีทีมบริหารของเราดำเนินการกันอยู่ แต่เมื่อใดที่เหตุการณ์เปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญไปก็คงหยิบยกเอามาพิจารณากันและนำมาเสนอกันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ขอดตอบคำถามในส่วนที่ท่านได้ถามขอเรียนชี้แจงว่า หากท่านมีความมั่นใจ การธุรกิจและรูปแบบการบริหารงานจากคณะกรรมการอย่างไรบ้าง ซึ่งทุกๆ ท่านก็จะได้เห็นความเอาใจใส่เอาใจลงในรูปแบบของการพัฒนาในธุรกิจ ซึ่งในวันนี้ทางบริษัท ยูนิเวนเจอร์ เองก็ถูกจับตามองทางด้านผู้ลงทุนว่ามีแนวโน้มอัตราการเติบโตในตัวธุรกิจอสังหา มีแนวโน้มไปในทิศทางใด ขอเรียนชี้แจงต่อว่าธุรกิจของอสังหา จะต้องมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง การลงทุนเพื่ออนาคต อีก 2-3 ปีข้างหน้า ซึ่งตอนนี้บริษัทยูนิเวนเจอร์ ก็ได้โดดเด่นในกลุ่มอสังหา ก็ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นในความมั่นใจในการถือหุ้นของบริษัทฯ

คุณจีระพัทธ์ (ผู้ถือหุ้น) : 1.อยากทราบคู่แข่งของธุรกิจผงสังกะสีซิงค์อัลลอยด์แล้วคู่แข่งมีศักยภาพอย่างไรและจะทำอย่างไรให้เป็นคู่ค้าของเรา 2.รายได้หลักของเราจะมาจากธุรกิจ Property กับธุรกิจซิงค์อัลลอยด์ในอนาคต เรายังคง 2 ธุรกิจนี้ แล้วเพิ่มศักยภาพให้เพิ่มขึ้น หรือบริษัทมีแนวที่จะเพิ่มธุรกิจในด้านอื่นๆ

ประธานอำนวยการ : 1. เรื่องผงสังกะสีอัลลอยด์ตอนนี้เรามีผู้ผลิตรายย่อย 2-3 ราย เราก็มีส่วนแบ่งตลาดอีก 60% อีก 2-3 รายเราก็มีโรงงานเล็กๆ ซึ่งไม่ได้มีกำลังผลิตมากเท่าไร 2. UV จะมีรายได้จากอสังหา และก็จากผงสังกะสีอัลลอยด์ ขอเรียนว่าในปี 2556 นี้ จะเห็นได้ว่า บริษัท แกนด์ ยูดี

มียอดขายของคอนโดที่เพิ่มขึ้น ซึ่งในปีนี้ทางบริษัทได้ตั้งเป้าหมายยอดขายถึง 5,000 ล้านบาท และรับรู้รายได้กว่า 4,000 ล้านบาท ก็จะมีการขยายธุรกิจแกนต์ ยูนิคส์ ต่อเนื่องไป ซึ่งเดิมทาง UV ถึงหุ้น 60% แต่ขณะนี้เราถือหุ้น 100% ส่วนทางด้านบริษัท โกลด์เด้น แลนด์ จะมีรายได้จากอาคารสำนักงาน และการบริหารจัดการ และเตรียมแผนในเรื่องของการซื้อที่ดินมาขยายโครงการเพื่อที่จะเป็นรายได้ที่ทางบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จะรับเข้ามาประมาณ 51% ต่อเนื่องไป ซึ่งเราก็มีการมั่นคงในเรื่องของการกระจายรายได้ต่อไป

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2555

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน (ซึ่งตามมาตรฐานบัญชีใหม่เรียกว่า งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รองรับทั่วไป และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2555 ในรูปของแผ่น CD ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้น พร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้แล้ว และในรูปเล่มซึ่งได้มอบให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าประชุม

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใดอีก ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	375	ราย จำนวน	1,330,055,458	เสียง คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0	ราย จำนวน	0	เสียง คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0	ราย จำนวน	0	เสียง คิดเป็นร้อยละ	0

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผล และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับผลการดำเนินงานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ประธานอำนวยการเป็นผู้ดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2555 และการจ่ายเงินปันผล โดยประธานอำนวยการได้แจ้งที่ประชุมว่า ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นได้กำหนดอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและทุนสำรองต่าง ๆ ทั้งหมดของงบการเงินรวม ภายใต้เงื่อนไขของแผนการลงทุน ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต เมื่อคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปีแล้ว จะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้แล้วให้รายงานที่ประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

จากผลการดำเนินงานประจำปี 2555 บริษัทฯ ทางบริษัทขอเสนอภาพรวมจากมติคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2555 และการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ จำนวนเงิน 21,500,000 บาท
2. จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.022 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.93 ของกำไรสุทธิ รวมเป็นจำนวนเงิน 42,062,384 บาท โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันพุธที่ 13 มีนาคม 2556 เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล และกำหนดปิดสมุดทะเบียนในวันพฤหัสบดีที่ 14 มีนาคม 2556 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันศุกร์ที่ 17 พฤษภาคม 2556

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามฝ่ายบริหารในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2555 และการจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2555 เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ จำนวนเงิน 21,500,000 บาท และการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.022 บาท เป็นจำนวนเงิน 42,062,384 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันพุธที่ 13 มีนาคม 2556 เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลและกำหนดปิดสมุดทะเบียนในวันพฤหัสบดีที่ 14 มีนาคม 2556 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันศุกร์ที่ 17 พฤษภาคม 2556 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	377	ราย	จำนวน	1,330,053,658	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2555

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับข้อ 15 ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ “ในการประชุมสามัญประจำปี ทุกคราว ให้กรรมการจะต้องพ้นจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ทั้งหมด โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้” สำหรับกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในครั้งนี้ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายณรรัตน์ ลิ่มนรรัตน์
2. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร
3. นายธนพล ศิริธนชัย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาซึ่งไม่มีส่วนได้เสีย ให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากมีคุณสมบัติความรู้ความสามารถที่เหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งประวัติโดยย่อของกรรมการดังกล่าว ปรากฏอยู่ในเอกสารประกอบการประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้

ถึงแม้ว่า พระราชบัญญัติกฎหมายมหาชนไม่ได้ระบุว่ากรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องออกจากห้องประชุม แต่กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 3 ท่าน ขอลออกจากห้องประชุมก่อนการพิจารณาตามวาระนี้

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2556 จำนวน 3 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง และเพื่อความโปร่งใส ขอให้ที่ประชุมพิจารณา

เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระเป็นรายบุคคล

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้เลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2556 จำนวน 3 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ด้วยการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ดังต่อไปนี้

1. นายบรรดิน ลิ้มบรรดิน

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	379	ราย	จำนวน	1,330,070,658	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

2. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	379	ราย	จำนวน	1,330,070,658	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

3. นายธนพล ศิริธชัย

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	379	ราย	จำนวน	1,330,070,658	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

ประธานที่ประชุมได้เรียนเชิญกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าห้องประชุม

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2556

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ. 28 กำหนดให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งกำหนดเพิ่มค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยประจำปี 2556 จึงขอเรียนให้ท่านทราบว่าคณะกรรมการบริษัทนั้นได้จัดตั้งกรรมการชุดย่อยขึ้นใหม่อีกหนึ่งคณะคือ คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

ประธานอำนวยการ ขอชี้แจงในเรื่องการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา ซึ่งได้พิจารณาอย่างรอบคอบตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และความเหมาะสม ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทฯ
2. ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด
3. ประสบการณ์ ความรู้ และความสามารถของกรรมการ
4. เปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน

โดยเสนอให้ปรับค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2556 ให้เท่ากับปี 2555 ที่ผ่านมาและรวมถึงในส่วนของคุณค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดอื่น ๆ คงอัตราเดิม ตามรายละเอียดดังนี้

	ประธาน		สมาชิก	
	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทน รายเดือน(บาท)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทน รายเดือน(บาท)
➢ คณะกรรมการบริษัท	25,000	20,000	20,000	10,000
➢ คณะกรรมการบริหาร	-	25,000	-	20,000*
➢ คณะกรรมการตรวจสอบ	-	40,000	-	30,000
➢ คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนและสรรหา	22,000	-	18,000	-
➢ คณะกรรมการกำกับดูแล บริษัทภิบาล**	22,000	-	18,000	-

* ไม่รวมกรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ

** เมื่อปี 2555 ได้จัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล

นอกจากนี้ ขอเสนอวงเงินของค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือนเมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ไม่เกินจำนวนเงิน 7,000,000 บาท โดยในส่วนค่าตอบแทนพิเศษขอให้คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนและสรรหาเป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสม จากผลประกอบการของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามใดประธานที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติ

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2556 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

เห็นด้วย	379	ราย	จำนวน	1,330,070,658	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2556

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ คุณสุวิทย์ จินดาสงวน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2556 ซึ่ง

ประธานกรรมการตรวจสอบได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับข้อ 35 ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด จำนวน 4 ท่าน ตามรายชื่อต่อไปนี้เป็นผู้สอบบัญชี และแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 8 บริษัท ประจำปี 2556

- | | |
|---------------------------------|---|
| (1) นายนิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ |
| (2) นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ |
| (3) นางสาววรรณพร จงพิรเดชาพันธ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 และ/หรือ |
| (4) นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795 |

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีทั้ง 4 รายดังกล่าวมีคุณสมบัติและมีความเป็นอิสระ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และอยู่ในสังกัดของบริษัทผู้สอบบัญชีซึ่งมีชื่อเสียงและมีความน่าเชื่อถือเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานทั่วไป โดยบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ได้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับ บริษัทฯ บริษัทย่อย กรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบได้กล่าวถึงประวัติ ประสบการณ์ และความสามารถของผู้สอบบัญชีทั้ง 4 รายให้แก่ที่ประชุมทราบ

พร้อมกันนี้ คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 8 บริษัท ประจำปี 2556 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,600,000 บาท (สองล้านหกแสนบาทถ้วน) ซึ่งสมเหตุสมผลเมื่อเปรียบเทียบกับขอบเขตของงาน โดยลดลงจากปี 2555 จำนวน 302,000 บาท

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามใดประธานที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2556

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งให้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด โดย นายนิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ นางสาววรรณพร จงพิรเดชาพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 และ/หรือ นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795 เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 8 บริษัท ประจำปี 2556 โดยกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,600,000 บาท (สองล้านหกแสนบาทถ้วน) ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	380	ราย	จำนวน	1,330,088,055	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100
ไม่เห็นด้วย	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0
งดออกเสียง	0	ราย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเรื่องใดเพิ่มเติมอีก ประธานที่ประชุม จึงขอปิดประชุมและกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมและได้สอบถามและเสนอข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัทฯ

ปิดประชุมเวลา 16:00 น.

ลงชื่อ	นางสาวพจณีย์ ธนวานิช (นางสาวพจณีย์ ธนวานิช)	ประธานกรรมการ /ประธานที่ประชุม
ลงชื่อ	นางอรฤดี ณ ระนอง (นางอรฤดี ณ ระนอง)	ประธานอำนวยการ
ลงชื่อ	นายกิตติธเนศ เขียวดวงศ์ (นายกิตติธเนศ เขียวดวงศ์)	เลขานุการบริษัท/ ผู้บันทึกการประชุม