



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)  
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

### เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันอังคารที่ 24 เมษายน 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องจามจุรี บอลรูม ชั้น เอ็ม โรงแรมปทุมวัน  
ปรีนเซส เลขที่ 444 माणูครองเซ็นเตอร์ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

### เริ่มการประชุม

นายศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีว เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นของบริษัทมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วย  
ตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 155 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 521,275,722 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด  
992,010,177 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 คิดเป็นร้อยละ 52.5474 ของ  
จำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว

เลขานุการที่ประชุมได้แนะนำกรรมการของบริษัทที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- |                       |              |                                     |
|-----------------------|--------------|-------------------------------------|
| 1. นายสุเทพ           | วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการ                       |
| 2. นายวรสิทธิ์        | โกคาชัยพัฒน์ | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร   |
| 3. นางสาวดุษฎี        | ตันเจริญ     | กรรมการผู้จัดการ                    |
| 4. นางสุธิดา          | สุริโยดร     | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 5. นางสาวรัชณี        | มหัตเดชกุล   | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 6. นายอภิวุฒิ ทองใหญ่ | อัครวานันท์  | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นางมาลัย           | รัชตสวรรค์   | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       |
| 8. นายชัยพล           | ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       |
| 9. นายธีรพันธุ์       | จิตตาลาน     | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       |
| 10. นายศักดิ์ศรี      | พฤทธิธรรมกุล | กรรมการ                             |
| 11. นายณัฐพล          | นนทจิตต์     | กรรมการ                             |

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทมีจำนวน 11 คน เข้าร่วมประชุมครบ

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักงานกฎหมายบรรจงแอนดีวิททยา จำกัด เป็นผู้ทำหน้าที่เป็นคนกลางและ  
ตรวจสอบการนับคะแนน

ผู้สอบบัญชีของบริษัทจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทยสอบบัญชี จำกัด ที่เข้าร่วมประชุมคือ นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงข้อปฏิบัติสำหรับการประชุมและวิธีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ให้ที่ประชุมทราบว่าเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้นจะปฏิบัติดังนี้

1. การลงมติในแต่ละวาระ จะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงโดยวิธีเปิดเผย ถ้าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติหรือเห็นด้วยตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัท
2. ถ้ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะกรอกมติพร้อมทั้งลงชื่อในใบลงคะแนนเสียงที่บริษัทได้แจกให้ผู้ถือหุ้นตอนที่ลงทะเบียนก่อนเข้าประชุมแล้ว
3. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิลงคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นที่ตนถืออยู่ และผู้ถือหุ้นหนึ่งรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น
4. ในการรวบรวมผลการลงมติ จะนำจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ไปหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย
5. การลงมติในแต่ละวาระการประชุม ท่านประธานที่ประชุมจะมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยสอบถามมติจากที่ประชุมและแจ้งผลการลงมติให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระต่อไป

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในปี 2561 ซึ่งไม่มีผู้ใดเสนอวาระเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกดังกล่าว และเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2561 ถึงวันที่ 18 เมษายน 2561 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งก็ไม่มีผู้ใดส่งคำถามล่วงหน้า

หลังจากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมเพื่อกล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมต่อไป

ประธานได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่ได้มาเข้าร่วมประชุมในวันนี้และได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

#### **วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560**

ประธานเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 และบริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานสอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 160 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 521,556,022 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2560 ว่าถูกต้อง โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

รับรอง	จำนวน	410,924,702	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่รับรอง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	110,631,320	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

## วาระที่ 2 พิจารณารับรองผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2560

ประธานได้มอบหมายให้นายวรสิทธิ์ โกศาชัยพัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทที่ผ่านมาคือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยเน้นความแข็งแกร่งของแบรนด์ชวนชื่น เป้าหมายกลุ่มตลาดของลูกค้าราคา 2-5 ล้านบาท โดยเป็นตลาดแนวราบ นอกเหนือจากโครงการแนวราบแล้ว บริษัทมีโครงการชื้อพาร์คคอร์ท สุขุมวิท 77 ที่เป็นอาคารคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดินอีก 1 ชั้น เป็นที่จอดรถ

ในปี 2560 กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทมียอดขายประมาณ 2,696 ล้านบาท จากโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์แนวราบ รวม 17 โครงการ จำนวน 536 ยูนิต ราคาเฉลี่ย 6.94 ล้านบาทต่อยูนิต มีสินค้ารอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) ประมาณ 309 ล้านบาท ที่มีลูกค้าจองแล้วและรอรับโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561

บริษัทได้มีการเปิดตัวอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ มีมูลค่ารวม 3,230 ล้านบาท จำนวน 560 ยูนิต ราคาเฉลี่ย 5.77 ล้านบาทต่อยูนิต ยอดขายไปแล้ว 677 ล้านบาท (115 ยูนิต) ตัวเลขราคาเฉลี่ยต่อยูนิตที่สูงขึ้นเนื่องจากรวม 1 โครงการพาร์คคอร์ท ที่เป็นคอนโดมิเนียม มีราคาเฉลี่ยสูงกว่าแนวราบ จึงทำให้ราคาเฉลี่ยเมื่อรวมกับโครงการแนวราบแล้วสูงขึ้นไปด้วย

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจะขอแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ 1) กลุ่มที่เป็นโครงการที่มีการเปิดโครงการก่อนปี 2560 และ 2) กลุ่มที่เป็นโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2560 จำนวน 5 โครงการ โดยรายละเอียดในส่วนนี้ นางสาวดุษฎี ตันเจริญ กรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ชี้แจงให้ที่ประชุมรับทราบต่อไป

นางสาวดุษฎี ตันเจริญ กรรมการผู้จัดการ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับรายละเอียดโครงการของบริษัทในปี 2560 และการทำ Branding ของแบรนด์ชวนชื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การทำ Branding ของแบรนด์ชวนชื่น : บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนแผนการตลาดโดยการนำระบบ Digital มาใช้มากขึ้น เช่น Facebook, Google, และ Instagram เป็นต้น ระบบดังกล่าวช่วยให้จำนวนการเข้าชมโครงการของบริษัทในแต่ละโครงการมีจำนวนเพิ่มขึ้น และยังพบว่าการทำการตลาดโดยการนำเทคโนโลยีดังกล่าวเข้ามาช่วยให้บริษัทสามารถปิดการขายสำหรับลูกค้าที่ได้เข้ามาเยี่ยมชมโครงการได้มากขึ้น ทำให้ยอดการจำหน่ายของปี 2560 สำหรับลูกค้าที่ได้เข้ามาเยี่ยมชมโครงการที่เกิดจากการ Walk Digital เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 ทั้งนี้ บริษัทได้วางแผนและเตรียมความพร้อมเพื่อให้ทันกับเทคโนโลยีในปัจจุบันที่มีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงอย่างมาก เพื่อให้ Branding ของชวนชื่นเป็นที่ยอมรับในแง่ของการตลาดมากขึ้น นอกจากนี้ เพื่อเป็นการสร้างความแข็งแกร่งของ Branding ของบริษัท บริษัทได้มีการทำ CRM โดยกิจกรรมที่บริษัททำมาในปี 2560 คือกิจกรรมที่ชื่อว่า ครอบครัวมั่นคง ( Munkong Family) โดยการจัดกิจกรรมการไปหาลูกบ้าน มุ่งเน้นการทำความรู้จักลูกบ้าน ( Know Your Neighbors) เพื่อให้ลูกบ้านมีความสุขในการอยู่ร่วมกัน ได้รู้จักกัน กิจกรรมดังกล่าวทำให้ลูกบ้านได้รู้จักกันและลูกบ้านสามารถ Download Application ของ Munkong Family โดย Application ดังกล่าวลูกบ้านสามารถสื่อสารกับคนในหมู่บ้าน รวมทั้งสามารถสื่อสารติดต่อตรงมายังบริษัทได้อีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ยังได้รับส่วนลดและสิทธิพิเศษต่างๆ ที่บริษัทส่งถึงลูกบ้าน เป็นการเปิดช่องทางในการสื่อสารตรงจากลูกค้ามายังบริษัท บริษัทยังได้ประโยชน์จากข้อมูลของลูกค้าในการนำมาศึกษาเพื่อเป็นข้อมูลในการทำโครงการใหม่ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า

2. ผลการดำเนินงานและความคืบหน้าของโครงการ :

โครงการชวนชื่นกรีนบาวด์ ในปี 2560 ยอดขาย 41 ยูนิต เป็นโครงการที่อยู่ในพื้นที่บริเวณสนามกอล์ฟชวนชื่น ซึ่งเป็นสนามกอล์ฟของบริษัทที่เปิดดำเนินการมากกว่า 20 ปี บริษัทได้มีการสร้าง Club House และ Sport Club ใหม่จึงทำให้โครงการได้รับความสนใจจากลูกค้า ตอบโจทย์ของการอยู่อาศัยได้มากขึ้น ส่งผลให้บริษัทสามารถปิดการขายโครงการดังกล่าวได้อย่างรวดเร็ว

จากความสำเร็จของโครงการชวนชื่นกรีนบาวด์ ส่งผลให้โครงการชวนชื่นไพรม์กรุงเทพฯ-ปทุมธานี ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ติดกัน และเปิดขายในปี 2560 มียอดขายได้เกือบร้อยละ 50

โครงการชวนชื่นบางนา และสีรินเฮ้าส์ บางนา(เฟส 2) เป็นโครงการเก่า และในปี 2560 บริษัทได้มีการปรับปรุงทางเข้าออกของโครงการเพื่อกระตุ้นยอดขาย รวมทั้ง ในส่วนของภาครัฐได้มีโครงการในการทำถนนสาธารณะบริเวณดังกล่าวเป็น 4 เลน จึงทำให้ยอดจำหน่ายในโครงการเพิ่มขึ้น

โครงการชวนชื่นไพรม์บางนา กม. 29 เป็นโครงการ 67 ยูนิต เปิดตัวเดือนพฤศจิกายน 2560 มียอดขาย 18 ยูนิต สืบเนื่องจากโครงการ EEC ทำให้โครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดีขึ้น

โครงการชวนชื่น โมดัส วิภาวดี ประกอบด้วยทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝด ในปี 2560 มียอดขาย 36 ยูนิต คงเหลือทาวน์เฮ้าส์ 14% และบ้านแฝดประมาณ 61% บริษัทได้ปรับรูปแบบบ้านแฝดให้สามารถใช้เป็นสำนักงานได้ ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าที่ต้องการนำไปใช้สอยเป็นสำนักงาน โดยยอดการจำหน่ายที่เพิ่มขึ้นจะปรากฏในปี 2561

โครงการชวนชื่นซิตี ไพรม์พาร์ค ด้วยตำแหน่งที่ตั้งโครงการซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณวัชรพล จึงได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าเดิมของบริษัทที่อาศัยอยู่ในบริเวณดังกล่าว และทำให้โครงการสามารถปิดโครงการขายได้แล้ว

โครงการชวนชื่นจรัญ 3 ด้วยตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ดี จึงทำให้เหลือการจำหน่ายจำนวน 4 ยูนิต ที่เป็นยูนิตใหญ่ ราคาประมาณ 16 ล้านบาท

บริษัทได้เปิดตัวโครงการชวนขึ้นทาวน์กาญญา-บางใหญ่ ซึ่งเป็นโครงการทาวเฮ้าส์ มียอดขายประมาณ 40% ราคาขาย 2 ล้านบาทบาท นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการปรับรูปแบบโครงการโดยการสร้างทาวน์เฮ้าส์ให้มีขนาดเล็กลงและขายในราคา 1.99 ล้านบาท ทำให้ยอดขายมีการปรับตัวที่เพิ่มขึ้น

โครงการชวนขึ้นแกรนด์เอกชัย-บางบอน มีการปรับขนาดบ้านและราคาสูง ทำให้ราคาไม่สูง (Affordable) การจำหน่ายจึงมีอย่างต่อเนื่อง

โครงการชวนขึ้นพาร์คกาญญา-บางใหญ่ เป็นโครงการบ้านแฝด ที่ได้มีการเปิดขายช่วงปี 2559 และได้รับการตอบรับที่ดี บริษัทจึงจะดำเนินโครงการประเภทบ้านแฝดเพิ่มเติมในปี 2560

โครงการเก่าของบริษัทได้มีการแก้ไขปัญหาเรื่องการบุกรุกและฟ้องขับไล่เรียบร้อยแล้ว จึงได้นำมาจัดจำหน่ายและสร้างรายได้ให้กับบริษัทในปี 2560

สำหรับโครงการใหม่ที่เปิดในปี 2560 มีจำนวน 5 โครงการ คือ

- 1.) โครงการชวนขึ้น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่ เนื่องจากทำเลที่ตั้งในบริเวณบางบัวทอง มีศักยภาพมากขึ้นจากการเติบโตของห้างสรรพสินค้าและรถไฟฟ้าสีม่วง
- 2.) โครงการชวนขึ้นไพรม์ กรุงเทพ-ปทุมธานี เป็นโครงการอยู่ในสนามกอล์ฟ
- 3.) โครงการชวนขึ้นพาร์ค อ่อนนุช-วงแหวน เป็นโครงการบ้านแฝด
- 4.) โครงการชวนขึ้นไพรม์ บางนา กม. 29
- 5.) โครงการพาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 เป็นคอนโดมิเนียม 7 ชั้น และชั้นใต้ดินอีก 1 ชั้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ราคาเฉลี่ยประมาณ 43.6 ล้านบาทต่อหน่วย สร้างเสร็จต้นปี 2561 และได้มีการจำหน่ายก่อนโครงการจะเสร็จจำนวน 3 หน่วยช่วงปลายปี 2560

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า การนำระบบ Digital Market ดังกล่าวข้างต้นมาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ส่งผลให้ยอดขายการจัดจำหน่ายสำหรับลูกค้าที่ได้เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ ( Walk in ) ได้มากขึ้นสำหรับภาพรวม 5 ปี ในปี 2560 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น ส่วนต่างระหว่างยอดขายการจัดจำหน่ายและยอดขายจองจะไม่มากเนื่องจากบริษัทมีการทำโครงการแนวราบและเป็นการขายบ้านสร้างเสร็จ จึงไม่เหมือนกับการสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อจำหน่าย

บริษัทได้มีการติดตามจำนวนสินค้าของบริษัทที่พร้อมจะนำออกขาย ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือทาวน์เฮ้าส์ ว่ามีจำนวนพร้อมขายเท่าไร เพียงพอต่อเป้าหมายที่บริษัทได้วางไว้ในการจำหน่าย 3,000 ล้านบาทต่อปีหรือไม่ สำหรับโครงการเปิดก่อนปี 2560 มีประมาณ 2,548 ล้านบาท และที่เปิดใหม่ในปีนี้ได้ยังไม่ได้อำนาจอยู่ในจำนวนประมาณ 2,556 ล้านบาท รวมแล้วประมาณ 5,104 ล้านบาท สำหรับยอด 5,104 ล้านบาท ประกอบด้วยสร้างเสร็จแล้วประมาณ 923 ล้านบาท สร้างแล้ว 90% ประมาณ 298 ล้านบาท และที่น้อยกว่า 90% แต่เหลือระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า 5 เดือนอีกประมาณ 736 ล้านบาท ใช้เวลาก่อสร้างกว่า 5 เดือนอีกประมาณ 521 ล้านบาท พาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 จำนวน 959 ล้านบาท และที่ยังไม่ก่อสร้างอีก 1,667 ล้านบาท

มูลค่าโครงการที่จะเปิดใหม่ในช่วงตั้งแต่ปี 2561-2563 เป็นจำนวน 7,725 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการพาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 และโครงการอื่นๆ ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ที่บริษัทได้กำหนดยอดขายต่อปีไว้ที่ประมาณ 3,000 ล้านบาท

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ ปัจจุบันประกอบด้วยโครงการคลังสินค้าเพื่อเช่าของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, โครงการพาร์คคอร์ท เพื่อให้เช่า จำนวน 42 ยูนิต, สนามกอล์ฟพวนชื่น, และการให้บริการบริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

สำหรับความคืบหน้าของโครงการของบริษัทพรอสเพคฯ ในช่วงปลายปี 2560 มีพื้นที่เช่ารวม 114,974 ตารางเมตร อัตราการเช่าเฉลี่ย 89.2% อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 175.3 บาท/ตรม./เดือน ในปี 2560 มีกำไรสุทธิจากผลประกอบการ (EBITDA) 135 ล้านบาท สำหรับแผนในการดำเนินธุรกิจในปี 2561 บริษัทพรอสเพคมีแผนที่จะก่อสร้างพื้นที่ให้เช่าสำหรับโรงงานและคลังสินค้าเพิ่มเติมอีก 34,000 ตรม.สำหรับการลงทุนร่วมกับ TICON เพื่อก่อสร้างพื้นที่ให้เช่าให้กับ SCANIA 14,000 ตรม. แล้วเสร็จและคาดว่าจะเช่าใช้พื้นที่ได้ประมาณกลางปี 2561

สินทรัพย์ของบริษัท ประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างพัฒนาประมาณ 6,307 ล้านบาท ธุรกิจให้เช่าและบริการประมาณ 4,176 ล้านบาท สำหรับที่ดินรอการพัฒนาที่บริษัทยังไม่มีโครงการที่จะนำมาพัฒนาในอีก 3 ปีข้างหน้า ก็อาจจะนำมาแปลงเป็นเงินสดหมุนเวียนเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ ในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ บริษัทยังได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในการดำเนินกิจการการให้บริการด้านการท่องเที่ยวและด้านสุขภาพ เพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทเพิ่มเติม ซึ่งหากจะดำเนินการให้บริการดังกล่าว บริษัทจะต้องมีหุ้นส่วนทางธุรกิจ (Partner) ที่มีทักษะและความชำนาญเพื่อมาช่วยผลักดันให้เกิดความสำเร็จในโครงการดังกล่าว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานจึงขอให้ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 169 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 525,527,737 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2560 โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

รับรอง	จำนวน	525,527,737	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่รับรอง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

### วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ประธานได้มอบหมายให้นางสุจิตา สุริโยตร กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงิน ช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้สรุปรายการที่สำคัญของงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของ

บริษัทแล้ว ให้ที่ประชุมทราบว่าผลการดำเนินงานในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท บริษัทมีรายได้ทั้งสิ้น 2,765.3 ล้านบาท กำไรขั้นต้น 904.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.7

เมื่อรวมทุกธุรกิจของกลุ่มบริษัท บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 3,064.5 ล้านบาท กำไรขั้นต้น 1,058 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.5 ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2559 โดยสรุปผลการดำเนินงานในปี 2560 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม 3,264.4 ล้านบาท เป็นต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม 2,930.8 ล้านบาท กำไรสุทธิในส่วนของบริษัท จำนวน 233.3 ล้านบาท คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.24 บาท

สำหรับฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 14,179.83 ล้านบาท หนี้สินรวม 7,511.95 ล้านบาท มูลค่า ส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของบริษัท 6,560.08 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.15 เท่า แต่หากคิด เฉพาะหนี้สินในส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจะมีอัตราเท่ากับ 1.04 เท่า และมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 6.61 บาทต่อหุ้น

นอกจากนี้ นายอภิวุฒิ ทองใหญ่ อัครวณิชท์ ประธานกรรมการตรวจสอบได้แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมจำนวน 5 ครั้ง และได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทโดย ไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชี ในการรายงานถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบ งบการเงิน ซึ่งผู้ตรวจสอบบัญชีไม่พบข้อจำกัดที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับงบการเงินที่นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความถูกต้องแล้ว รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบบัญชีโดยได้แสดงความเห็นต่องบการเงินว่าถูกต้องในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับรายละเอียดอื่น ๆ ปรากฏตามสำเนาของงบการเงินของบริษัทที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้ว

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามเกี่ยวกับอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทในปี 2559 เมื่อเทียบกับปี 2560 ลดลงเล็กน้อย แต่กำไรสุทธิลดลง 4% เนื่องจากสาเหตุใด

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงว่า เนื่องจากบริษัทมี ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมถึงต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร เป็นไปตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากการปรับปรุง โครงการต่างๆ ของบริษัทที่ยังไม่ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน ดังนั้น เพื่อการจัดตั้งนิติบุคคลที่ยังคงค้างอยู่ บริษัทจึง ต้องมีการซ่อมแซมโครงการจึงทำให้เกิดต้นทุนของบริษัทในส่วนนี้ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาระบบ Hardware และ Software จึงทำให้เกิดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามเพิ่มเติมว่า ในปี 2561 อัตรากำไรสุทธิของบริษัทจะเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 10% เหมือนเดิม ได้หรือไม่

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงว่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในปี 2560 เป็นค่าใช้จ่ายบางส่วนและจะมีค่าใช้จ่ายต่อเนื่องในส่วนของระบบเทคโนโลยีที่จะต้อง นำมาพัฒนาระบบขององค์กร แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทจะพยายามให้บริษัทมีจำนวนยอดขายเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับค่าใช้จ่าย ที่สูงขึ้น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า เนื่องจากยอดขายอัตรากำไรส่วนหนึ่งของบริษัทขึ้นอยู่กับ ค่าใช้จ่ายทางการเงิน บริษัทจึงได้วางแผนทางการเงินในการลดหนี้ รวมทั้งการแปลงทรัพย์สินให้เป็นเงินสดเพื่อนำมาใช้หมุนเวียน

ในการพัฒนาโครงการใหม่ๆของบริษัท ซึ่งจะทำให้เกิดรายได้ที่สม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยจะพยายามทำให้บริษัทมีอัตรากำไรกลับมาเท่าๆเดิม

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามเพิ่มเติมว่า ในงบการเงินของบริษัท รายได้อื่นของบริษัทที่เพิ่มขึ้นคืออะไร

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงว่า รายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นในส่วนนี้คือรายได้จากการรับเงินค่าส่วนกลางจากโครงการที่ยังไม่ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคล เงินส่วนกลางที่บริษัทรับมาในส่วนนี้จะถูกบันทึกเป็นรายได้อื่นๆ ของบริษัท และค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคลก็จะเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ดังนั้น บริษัทจึงได้เร่งให้โครงการเก่าๆ ของบริษัทได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านเพื่อให้รายได้อื่นๆ ในส่วนนี้ของบริษัทถูกล้างออกไปในทางบัญชี

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการ ที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 171 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 525,534,237 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนสดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	525,534,237	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่อนุมัติ	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

#### วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ประธานได้มอบหมายให้กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 37. กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท เนื่องจากบริษัทได้จัดสรรเงินกำไรสุทธิไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายครบจำนวนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรไม่จัดสรรเงินกำไรไว้เป็นทุนสำรองเพิ่มเติมอีก

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไปของกำไรสุทธิในแต่ละปี เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานในปี 2560 จำนวน 233,250,816 บาท คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาและเห็นควร



เสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยจ่ายจากกำไรสะสม (ซึ่งเสียภาษีในอัตราร้อยละ 30) ในอัตราร้อยละ 0.22 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 218,242,238.94 บาท ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทที่กำหนดไว้ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2561 (Record Date) และบริษัทจะจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2561

ประธานสอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอ ทุกประการ โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	525,534,237	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่อนุมัติ	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

#### วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นเรื่องที่จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ทุกปี โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก ในปี 2561 มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระรวม 4 คน คือ

- (1) นายวรสิทธิ์ โกคาศัยพัฒน์
- (2) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน
- (3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ และ
- (4) นายณัฐพัชร์ นนทจิตต์ ซึ่งได้แจ้งความประสงค์ไม่ขอรับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทอีก

เนื่องจากนายวรสิทธิ์ โกคาศัยพัฒน์, นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน และนางมาลัย รัชตสวรรค์ เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ จึงถือว่าเป็นกรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถร่วมพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ จึงได้นำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและเสนอการเลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้

นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทกำหนดและ

เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและชื่อผู้ที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการมายังบริษัท

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อว่า คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาคุณสมบัติในด้านต่าง ๆ อันได้แก่ ความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมาของกรรมการทั้ง 3 ท่านดังกล่าวแล้วเห็นว่า กรรมการทั้ง 3 ท่านมีคุณสมบัติเหมาะสม เห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาดังนี้

(1) เลือกตั้งให้นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นักกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

(2) เลือกตั้งให้นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน และนางมาลัย รัชตสวรรค์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นักกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

(3) ยืนยันให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน โดยให้สงวนตำแหน่งกรรมการของนายพิลิปวีระ บุญนาค ที่ได้ลาออกไปในระหว่างวาระไว้ก่อน และมอบอำนาจให้คณะกรรมการของบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการที่ว่างนี้ตามที่เห็นสมควรต่อไป

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า กรรมการที่ครบกำหนดวาระซึ่งได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่งจะขอลาออกจากห้องประชุมก่อนการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ก่อนออกจากห้องประชุม นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ได้ขอแก้ไขข้อมูลของตนเองที่ปรากฏในหนังสือเชิญประชุมรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 โดยขอแก้ไขจำนวนปีที่เป็นกรรมการบริษัทจากเดิม 1 ปี 6 เดือน แก้ไขเป็น 2 ปี 6 เดือน และปัจจุบันไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ซีอีโอเคชั่น จำกัด (มหาชน) โดยได้ลาออกตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2561

ประธานสอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งวิธีการลงมติในวาระนี้ โดยจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลทีละคน และจะรวบรวมผลการลงคะแนนเสียงแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติเลือกตั้งให้นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน และนางมาลัย รัชตสวรรค์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นักกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง และยืนยันให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน โดยให้สงวนตำแหน่งกรรมการของนายพิลิปวีระ บุญนาค ที่ได้ลาออกไปในระหว่างวาระไว้ก่อน และมอบอำนาจให้คณะกรรมการของบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการที่ว่างนี้ตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์หรือข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

1. นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์					
เห็นด้วย	จำนวน	525,534,237	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		
2. นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน					
เห็นด้วย	จำนวน	525,534,237	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 172 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 526,020,539 หุ้น

3. นางมาลัย รัชตสวรรค์					
เห็นด้วย	จำนวน	526,020,539	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 173 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 526,020,541 หุ้น

4. ยืนยันให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน					
เห็นด้วย	จำนวน	526,019,341	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9998
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	1,200	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0002
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

## วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและเงินบำเหน็จกรรมการ

ประธานได้มอบหมายให้กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทเห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2561 และเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2560 ดังนี้

- (1) ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2561 ในอัตราเดียวกับปี 2560 โดยเป็นการจ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับ
- 1) คณะกรรมการบริษัท
  - 2) คณะกรรมการตรวจสอบ และ
  - 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ในอัตราค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

1.1	ประธาน	15,000 บาทต่อครั้ง
1.2	กรรมการท่านละ	10,000 บาทต่อครั้ง

(2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2560 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2560 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 12 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 2,659,000.- บาท

ประธานสอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 174 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 526,020,544 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2561 และเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2560 ดังนี้ 1) ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2561 ในอัตราเดียวกับปี 2560 โดยเป็นการจ่ายค่าเบี้ยประชุม และ 2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2560 ในอัตรา 235,000บาท ต่อคน โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2560 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 12 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 2,659,000.- บาท ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการเสนอทุกประการ โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	526,009,344	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9979
ไม่อนุมัติ	จำนวน	1,200	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0002
งดออกเสียง	จำนวน	10,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0019
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

#### วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2561

ประธานได้มอบหมายให้ประธานกรรมการตรวจสอบช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานกรรมการตรวจสอบได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้จะเป็นการพิจารณาเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย เนื่องจากผู้สอบบัญชีของบริษัทครบกำหนดต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทโดยการพิจารณากลับกรองของคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือนางสาวมาริษา ธาราชรบรรพกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752 และ/หรือนางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9832 จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2561 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,550,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วจำนวน 40,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท/ผู้บริหาร/

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 3 ราย ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นปีที่ 3

นอกจากนี้ นางสาวมารีษา ธราธรบรรพกุล และนางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล ยังไม่เคยลงนามเป็นผู้สอบบัญชีงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยมาก่อน

ประธานสอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 177 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 526,032,344 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือนางสาวมารีษา ธราธรบรรพกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752 และ/หรือนางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9832 จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัดเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2561 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,550,000 บาท โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	526,031,144	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9998
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	1,200	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0002
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

## วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท

ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากประกาศคณะรักษาความสงบแห่งชาติฉบับที่ 74/2557 เรื่องการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2557 กำหนดให้การประชุมที่กฎหมายบัญญัติให้ต้องมีการประชุมนอกจากจะดำเนินการตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในกฎหมายแต่ละฉบับแล้ว จะจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยต้องเป็นไปตามมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2557 และคำสั่งแห่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 23 กันยายน 2559 กรณีบริษัทมหาชน จำกัด หากประสงค์จะประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องมีการกำหนดเรื่องการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ไว้ในข้อบังคับของบริษัทมหาชนจำกัด ดังนั้น เพื่อสนับสนุนให้บริษัทสามารถจัดประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้สะดวก แม้จะไม่อยู่ในสถานที่เดียวกัน ซึ่งจะช่วยประหยัดต้นทุนและระยะเวลาในการจัดการประชุม บริษัทจึงควรแก้ไขข้อบังคับของบริษัทข้อ 21

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ 21/2560 เรื่องการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจลงวันที่ 4 เมษายน 2560 ซึ่งได้แก้ไขมาตรา 100 แห่ง

พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 บริษัทจึงควรแก้ไขข้อบังคับของบริษัทข้อ 27 ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่แก้ไข

สำหรับรายละเอียดการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทข้อ 21 และ ข้อ 27 มีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานสอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 182 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 526,325,144 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทข้อ 21 และ ข้อ 27 โดยให้ยกเลิกข้อความเดิมและใช้ข้อความใหม่ตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอทุกประการดังนี้

“ ข้อ 21 ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

การประชุมคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทอาจจะจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด”

“ ข้อ 27 คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้ว ให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ

คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ที่สุดแต่จะเห็นสมควร หรือผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ(10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ โดยจะต้องระบุเรื่องและเหตุผลในการที่ขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายในสี่สิบห้า(45)วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น”

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	526,323,944	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9998
ไม่อนุมัติ	จำนวน	1,200	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0002
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

## วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า ตามที่บริษัทพรอสเพคซ์มีแผนจะก่อสร้างเพิ่มอีก 34,000 ตรม. ในอีก 2 ปีข้างหน้า อยากรู้ว่าพื้นที่จริงของโครงการที่เหลืออยู่และสามารถที่จะนำมาพัฒนาได้มีจำนวนเท่าใด และจะสามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทเป็นจำนวนเท่าใดในอนาคต

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า สำหรับพื้นที่ที่ดินของบริษัทพรอสเพคซ์ ประมาณการว่าจะพัฒนาได้ทั้งหมด 250,000 ตรม. ตัวเลขอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับชนิดของโรงงานหรือคลังสินค้าที่ลูกค้ามีความต้องการ เมื่อก่อสร้างอาคารบนที่ดินทั้งหมดที่มีอยู่ คำนวณจากอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 175 บาท/ตรม./เดือน บริษัทพรอสเพคซ์ อาจจะทำรายได้ประมาณ 500 ล้านบาท/ปี ปัจจุบัน EBITDA ประมาณ 40% และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 50%

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า บริษัทพรอสเพคซ์จะมีการจัดตั้งเป็นกองทุนหรือไม่ เหมือนเช่นกรณีที่ไทคอนได้ขายโรงงานเข้ากองทุน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า กรณีดังกล่าวคงต้องพิจารณาในหลายปัจจัย ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยต่ำ การกู้มาสร้างและนำมาให้เช่าจะได้ประโยชน์มากกว่าการได้รายได้จากการขายเข้ากองทุนเพียงครั้งเดียว และอาจจะติดปัญหาในเรื่องที่พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่เช่าอีกด้วย

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามเกี่ยวกับโครงการในอนาคตของบริษัท ด้านการให้บริการการท่องเที่ยวและสุขภาพ บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงในการดำเนินโครงการดังกล่าวอย่างไร และการให้บริการด้านสุขภาพจะเน้นการให้บริการลักษณะใด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า ปัจจุบันโครงการอสังหาริมทรัพย์เติบโตได้ยากขึ้นจากปัจจัยราคาที่ดินที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นกว่าในอดีต และมีแนวโน้มที่ราคาที่ดินจะปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง การมองหาธุรกิจในด้านอื่น เช่น การให้เช่า จะช่วยเพิ่มรายได้ประจำให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง รวมทั้งยังมีส่วนช่วยในการกระจายความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัทได้อีกทางหนึ่งด้วย ตามที่รัฐบาลได้ออกนโยบายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ หรือ Medical Hub และยังคงมีการส่งเสริมเรื่องการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง การมองหาธุรกิจในด้านบริการการท่องเที่ยวและสุขภาพจึงเป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่บริษัทเล็งเห็นความเป็นไปได้ของการดำเนินธุรกิจดังกล่าว โดยจะเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้บริการเช่นเดียวกับที่บริษัทได้พัฒนาโครงการสนามกอล์ฟเพื่อให้บริการในปัจจุบัน ถึงแม้บริษัทจะมีความชำนาญด้านอสังหาริมทรัพย์ แต่หากได้หุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีความชำนาญในด้านดังกล่าวเข้ามาช่วยเสริมก็จะทำให้โครงการดังกล่าวเกิดขึ้นได้ การให้บริการด้านสุขภาพจะมุ่งเน้นไปที่การดูแลสุขภาพและการดูแลสุขภาพผู้สูงอายุ โดยกลุ่มลูกค้าจะเป็นชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามเกี่ยวกับรายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2561 จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงใด และการถือหุ้นในบริษัทของคุณสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์

ประธานได้ชี้แจงว่า การถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 14.07 นั้น เป็นการถือหุ้นผ่านบริษัทซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด และถือหุ้นอยู่ในชื่อ UBS AG ซึ่งเป็น Custodian

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า รายได้จากการให้เช่าและบริการในปี 2561 จะเป็นรายได้จากสนามกอล์ฟประมาณ 10% ที่เหลือเป็นรายได้จากการให้เช่าและบริการต่างๆ

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามเกี่ยวกับโครงการพาร์ค คอร์ท แบ่งออกเป็น 3 เฟส และจะเป็นส่วนขายหรือให้เช่าอีกประมาณเท่าไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า โครงการพาร์ค คอร์ท แบ่งออกเป็น 3 เฟส คือ A B และ C โดยเฟส A สร้างเสร็จแล้วเนื้อที่ประมาณ 8 ไร่ เป็นอาคาร 5 อาคาร อาคารละ 14 ยูนิต รวมเป็น 70 ยูนิต แบ่งออกเป็นส่วนขาย 28 ยูนิต และส่วนของการให้เช่าจำนวน 42 ยูนิต การกำหนดสัดส่วนขายและให้เช่าดังกล่าวจะมีผลต่อสัดส่วนหนี้กับทุนของบริษัท ถึงแม้บริษัทจะมีหนี้แต่ก็ยังมีความยืดหยุ่นคือห้องชุดที่แบ่งไว้สำหรับการให้เช่า และหากบริษัทขายได้หมด 28 ยูนิต บริษัทก็จะมีหนี้สำหรับโครงการนี้

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า 1) หากบริษัททำธุรกิจด้านการให้บริการด้านสุขภาพ ผู้ถือหุ้นจะได้ส่วนลดในการเข้าใช้บริการหรือไม่ 2) โครงการของบริษัทพรอสเพคฯ มีแผนจะพัฒนาโครงการอย่างไรให้สอดคล้องกับ AEC 3) โครงการต่างๆของบริษัทที่อยู่ในช่วงลงทุนจะคืนทุนและสร้างกำไรเมื่อไร เพื่อบริษัทจะได้ไม่ต้องเอากำไรสะสมมาจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า

1) ในส่วนของธุรกิจการให้บริการซึ่งเป็นโครงการในอนาคตของบริษัท เบื้องต้นบริษัทได้วางแผนที่มุ่งเน้นไปที่กลุ่มลูกค้าต่างชาติ

2) สำหรับโครงการของบริษัทพรอสเพคฯ คือ บางกอกฟ्रीเทรดโซน เป็นพื้นที่เช่าทั้งหมดจำนวน 1,000 ไร่ โดยเป็นการเช่าจากมูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์ วัดปากน้ำภาษีเจริญ และวัดมิ่งมงคลนิมิตร อยู่ในพื้นที่เขตบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ โครงการดังกล่าวพัฒนามาแล้วประมาณ 7-8 ปี ปัจจุบันมีการขายหรือเช่าพื้นที่บางส่วนไปแล้ว รวมทั้งมีการร่วมทุนกับไทคอนและได้มีการสร้างเพิ่มประมาณ 15,000 ตรม. ในปี 2561 พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ 250,000 ตรม. ในปีนี้โครงการของบริษัทพรอสเพคฯ ได้รับความสนใจที่ดีเพิ่มขึ้น การก่อสร้างจะเป็นการก่อสร้างแบบ build to suit โดยการเจรจากับเจ้าของโรงงานเพื่อสร้างให้ได้ตามแบบที่ตกลงกัน โดยจะเป็นโรงงานขนาดใหญ่ การสร้างดังกล่าวจะดีกว่าการสร้างเล็กๆ ขนาด 800-1,000 ตรม. และรอให้มีผู้เช่าซึ่งจะต้องใช้เวลามากกว่า

3) สำหรับการดำเนินโครงการของบริษัทในด้านอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันเป็นการดำเนินโครงการบ้านเดี่ยวแนวราบ ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 5 ล้านบาท คอนโดมิเนียมของโครงการพาร์คคอร์ทที่ทำก็เป็นคอนโดมิเนียมสูงเพียง 7 ชั้นและชั้นใต้ดินซึ่งเป็นที่จอดรถอีก 1 ชั้น การจะเพิ่มรายได้ให้มากขึ้น ทั้งจากรายได้ในทางจางและการขายก็ต้องเป็นการสร้างคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ 20-30 ชั้น ซึ่งบริษัทยังไม่มีความชำนาญด้านนี้ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทก็จะพยายามทำให้ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ในการเพิ่มยอดขายให้ได้ 4,000 ล้านบาทในอีก 3-5 ปีต่อจากนี้



ผู้ถือหุ้นได้เสนอว่า หากราคาหุ้นของบริษัทมีราคาต่ำกว่า Book Value มากๆ บริษัทอาจจะซื้อหุ้นคืนก็ได้

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงเพิ่มเติม เรื่องการจ่ายเงินปันผลของบริษัท บริษัทยังไม่ขาดทุนและมีกำไรสุทธิสูงกว่าเงินปันผลที่จ่าย การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมเป็นเรื่องประโยชน์ทางภาษีให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อจะได้ประโยชน์ในการเครดิตภาษี

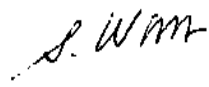
ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรม “บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day)” เพื่อเป็นช่องทางในการโปรโมทโครงการใหม่ๆของบริษัท หรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า ในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่ได้เข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าว และหากบริษัทมีโครงการใหม่ๆ ที่มีความชัดเจนแล้วก็จะใช้โอกาสและช่องทางนี้ในการโปรโมทโครงการต่อไป

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า วันนี้บริษัทได้ชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวนเงิน 1,000 ล้านบาทแล้ว

ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจนถึงเวลาปิดการประชุมได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมจนทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 192 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 526,539,973 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 53.0781 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

หลังจากนั้น ที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดที่จะพิจารณาต่อไปแล้ว ประธานในนามของคณะกรรมการบริษัทได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมและให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทมาด้วยดีโดยตลอด และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 15.48 น.

  
ลงชื่อ.....ประธานที่ประชุม  
( นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ )