



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันพุธที่ 29 เมษายน 2563 เวลา 14.00 น. ณ สำนักงานของบริษัทเลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์
ชั้น 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม

นายศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีวะ เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นของบริษัทมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วย
ตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 39 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 559,299,421 หุ้น จากจำนวนหุ้น 1,091,205,066 หุ้น
คิดเป็นร้อยละ 51.2552 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ใน
ข้อบังคับของบริษัทแล้ว ทั้งนี้ บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563
ในวันที่ 31 มีนาคม 2563 (Record Date)

เลขานุการที่ประชุมได้แนะนำกรรมการของบริษัทที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- | | | |
|-----------------------|--------------|-------------------------------------|
| 1. นายสุเทพ | วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวรสิทธิ์ | โกคาชัยพัฒน์ | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4. นางสุธิดา | สุริโยตร | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 5. นางสาวรัชณี | มหัตเดชกุล | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 6. นายอภิวุฒิ ทองใหญ่ | อัศวานันท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นางมาลัย | รัชตสวรรค์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 8. นายชัยพล | ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 9. นายธีรพันธุ์ | จิตตалан | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทมีจำนวน 9 คน เข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ที่ปรึกษาจากภายนอกบริษัท สำนักงานกฎหมายบรรจงแอนดิวิตยา จำกัด ทำหน้าที่เป็นคนกลางและ
ตรวจสอบการนับคะแนน

ผู้สอบบัญชีของบริษัทจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด ที่เข้าร่วมประชุมคือ นางสาววิภาวรรณ
ปัทวันวิเวก

บริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ต จำกัด ทำหน้าที่ในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้นและการนับคะแนนในแต่ละวาระ

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงข้อปฏิบัติสำหรับการประชุมและวิธีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมทราบว่าเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้นจะปฏิบัติดังนี้

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 8 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในปี 2563 ซึ่งไม่มีผู้ใดเสนอวาระเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกดังกล่าว และเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 24 เมษายน 2563 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งก็ไม่มีผู้ใดส่งคำถามล่วงหน้า

หลังจากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมเพื่อกล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมต่อไป

ประธานได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่ได้มาเข้าร่วมประชุมในวันนี้และได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562

ประธานเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 และบริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่

นางวารุณี ลภินานาวุฒินันท์ ผู้รับมอบฉันทะจากบริษัท ศุภาลักษณ์ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เสนอให้บันทึกชื่อของผู้ถือหุ้นและชื่อของผู้รับมอบฉันทะที่ได้มีข้อสอบถามในการประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ประธานได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทจะรับไปดำเนินการตามข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น

นางเพ็ญศรี จินตนา นนท์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเกี่ยวกับทุนจดทะเบียนของบริษัทตามที่บริษัทได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน

นางสุธิดา สุริโยตร กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงิน ได้ชี้แจงว่า ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,117,211,195.00 บาท และมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,091,205,066.00 บาท

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 40 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 559,310,421 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 ว่าถูกต้อง โดยที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

รับรอง	จำนวน	559,310,421	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่รับรอง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 2 พิจารณารับรองผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2562

ประธานได้มอบหมายให้นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีแผนการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานของปี 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างสมดุลระหว่างธุรกิจเพื่อการขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจเพื่อเช่าและบริการให้มีสัดส่วนกำไรประมาณ 50 : 50 ภายในปี 2564 สำหรับปี 2562 สัดส่วนรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อธุรกิจให้เช่าและบริการคิดเป็น 74.2 : 25.8 ซึ่งเติบโตอย่างเห็นได้ชัดเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีสัดส่วนรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อธุรกิจให้เช่าและบริการอยู่ที่ 95.5 : 4.5

2. รักษาระดับอัตราส่วนกำไรขั้นต้นให้มีเสถียรภาพอยู่ที่ระดับ 32-35% ปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 4,438.11 ล้านบาท กำไรสุทธิ 1,433.57 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นของภาพรวมทางธุรกิจอยู่ที่ 32.3%

ผลการดำเนินงานแยกตามประเภทธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ได้รับผลกระทบเรื่องมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ Loan to Value ("LTV") ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้ออกประกาศและมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 จะเห็นว่ายอดโอนกรรมสิทธิ์ (Transfer) ในไตรมาสที่ 1/2563 มีจำนวน 187 ยูนิต คิดเป็นจำนวนเงิน 828.9 ล้านบาท แต่ในไตรมาสที่ 2/2563 ลดลงเหลือจำนวน 105 ยูนิต คิดเป็นจำนวนเงิน 497.42 ล้านบาท รวมทั้งปี 2562 มีจำนวน 558 ยูนิต คิดเป็นจำนวนเงิน 2,680 ล้านบาท ลดลง 6% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 จาก 2,855 ล้านบาท (584 ยูนิต) อัตราส่วนกำไรขั้นต้นคิดเป็น 28.9% ภายใต้หลักการบัญชีใหม่ หากใช้มาตรฐานบัญชีเดียวกับปี 2561 อัตราส่วนกำไรขั้นต้นคิดเป็น 31.1% เปรียบเทียบกับกับปี 2561 ที่มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นคิดเป็น 34.7% ลดลง 3.6%

จากการสำรวจลูกค้ากว่า 4,500 รายที่มาเยี่ยมชมโครงการ มีลูกค้ากว่า 70% ที่ไม่มีภาระสินเชื่อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทได้มีบริการ Pre-Approve ให้แก่ลูกค้าเพื่อจะได้ส่งเรื่องให้ธนาคารพิจารณาอนุมัติวงเงินสินเชื่อก่อนทำการจอง ซึ่งลูกค้าประมาณ 65% ที่ใช้บริการ Pre-Approve สามารถแปลงมาเป็นยอดจองได้ โดยกลุ่มลูกค้าของบริษัทจะเป็นกลุ่มที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง โดยราคาสินค้าเฉลี่ยอยู่ประมาณ 4 ล้านบาทต่อหลัง โครงการของบริษัทส่วนใหญ่อยู่รอบนอกกรุงเทพมหานคร โดยจะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม

ทั้งนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้มีการปรับปรุงมาตรการ LTV เพิ่มเติม มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 20 มกราคม 2563 โดยการกู้บ้านหลังแรกไม่เกิน 10 ล้านบาท สามารถกู้ได้ 100% ของราคาบ้าน แต่สามารถกู้เพิ่มเติมในสัญญาเดียวกัน เพื่อการตกแต่งบ้านต่อเนื่องได้อีก 10% ของราคาบ้าน ซึ่งเป็นประโยชน์แก่สินค้าของบริษัท

2. ธุรกิจสนามกอล์ฟ ผลการดำเนินงานของฟลอรา วิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ รายได้รวมเท่ากับ 119.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีรายได้รวมเท่ากับ 109.27 ล้านบาท รายได้โดยรวมต่อนักกอล์ฟมีแนวโน้มดีขึ้น 13% รายได้จากกรีนฟีตต่อนักกอล์ฟที่มาใช้บริการเพิ่มขึ้น 9% จำนวนนักกอล์ฟที่ใช้บริการรถกอล์ฟเพิ่มขึ้นจาก 66% ในปี 2561 เป็น 80% ในปี 2562 กำไรขั้นต้นก่อนหักค่าเสื่อมราคา ภาษี และดอกเบี้ย เท่ากับ 47.28 ล้านบาท เติบโตขึ้นจาก 11.68 ล้านบาท ในปี 2558

3. ผลการดำเนินงานของ โครงการพาร์ค คอร์ท อพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่สุขุมวิท 77 มีจำนวน 42 ยูนิต ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อประมาณปลายปี 2560 เริ่มดำเนินการปี 2561 ปี 2562 มีผู้เช่าและเช่าอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากจำนวน 27 ยูนิต เป็นจำนวน 29 ยูนิต อัตราการเช่าเพิ่มขึ้นจาก 64% เป็น 69% อัตราค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 122,407 บาท/เดือน เป็น 126,402 บาท/เดือน รายได้เพิ่มขึ้นจาก 25 ล้านบาท เป็น 42.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.6% สำหรับข้อมูลในไตรมาสที่ 1/2563 อัตราการเช่าเพิ่มขึ้นเป็น 76% (32 ยูนิต) อัตราค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 130,000 บาท/เดือน

4. ธุรกิจด้านการให้เช่าและบริการ ผลการดำเนินงานของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("PD") เป็นบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงานสำหรับเช่า ที่โครงการบางกอก ฟริเทรตโซน (BFTZ) ตั้งอยู่บริเวณถนนบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 23

ปี 2562 รายได้รวมเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เพิ่มขึ้นเป็น 331 ล้านบาท คิดเป็น 30.8% กำไรจากผลการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ย ภาษี และค่าเสื่อม(EBITDA) เพิ่มขึ้นจาก 169.9 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 234.5 ล้านบาท คิดเป็น 38% กำไรขั้นต้นต่อรายได้เพิ่มขึ้นจาก 66.98% ของปี 2561 เป็น 75.46% พัฒนาพื้นที่ส่วนที่เป็นอาคาร

คลังสินค้าและโรงงานก่อสร้างแล้วเสร็จ 194,000 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 68,000 ตารางเมตร จากเมื่อสิ้นปี 2561 ที่มีพื้นที่ 126,000 ตารางเมตร มีผู้เช่าประมาณ 90% ค่าเช่าเฉลี่ย 175 บาท/ตารางเมตร/เดือน

5. ธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์และการส่งเสริมสุขภาพ ชื่อโครงการคือ รัก^๒ (อ่านว่า รักชะ) และใช้ภาษาอังกฤษว่า RAKXA โดยจะใช้อักษรประดิษฐ์ (LOGO) เป็น RAK^{XA}

RAKxa Wellness & Medical Retreat จะให้บริการทางการแพทย์และการส่งเสริมสุขภาพแบบครบวงจรที่ผสมผสานการแพทย์สมัยใหม่ที่ทันสมัยเข้ากับวิธีการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม ที่จะดึงดูดผู้ที่มีความสนใจและแสวงหาประสบการณ์ด้านสุขภาพที่ดีจากทั่วทุกมุมโลก โดยมีโปรแกรมที่หลากหลายให้บริการตั้งแต่โปรแกรมสำหรับ 3 คืนจนถึง 14 คืน เพื่อตอบสนองของความต้องการของลูกค้าแต่ละท่าน ซึ่งโปรแกรมเหล่านี้จะรวมถึงการป้องกันโรคต่างๆ , การต่อต้านริ้วรอย, การเสริมคุณภาพการนอนหลับ ตลอดจนส่งเสริมสมรรถภาพทางกายโดยรวม โครงการตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในพื้นที่บางกระเจ้า

การให้บริการทางการแพทย์จะดำเนินการโดย บริษัท ไวทัลไลฟ์ จำกัด (Vitalife) ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพและเวชศาสตร์ชะลอวัย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ การให้บริการบ้านพักพื้นที่ได้รับการบริหารและจัดการโดยบริษัทย่อยของ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในเรื่องของการบริหารจัดการโรงแรมและรีสอร์ทระดับลักซ์วรีหลายแห่งทั่วโลก

สำหรับเป้าหมายและกลยุทธ์ของปี 2563 ที่บริษัทได้วางไว้ มีดังนี้

1. จะเริ่มรับรู้รายได้จากการให้บริการด้านสุขภาพ โครงการรัก^๒ “RAKxa Wellness & Medical Retreat” โดยคาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 4/2563
2. ตั้งเป้าที่จะก่อสร้างพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนให้แล้วเสร็จเต็มเนื้อที่ดิน โดยจะมีพื้นที่อาคารให้เช่ารวมประมาณ 300,000 ตารางเมตร ภายในสิ้นปี 2563
3. ตั้งเป้าให้มีรายได้จากการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ไม่ต่ำกว่าปี 2562
4. ลดภาระหนี้ด้วยการขายสินทรัพย์ประมาณ 1,600 ล้านบาท ภายในปี 2564
 - 4.1 ในไตรมาสที่ 3/2563 บริษัทจะก่อตั้งกองทรัสต์เพื่อขายทรัพย์สินในส่วนของโรงงานและคลังสินค้าให้เช่ากว่า 130,000 ตารางเมตร มูลค่ากว่า 2,000 ล้านบาท
 - 4.2 ขายที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมพัฒนา
5. ตั้งเป้าให้มีรายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ และโครงการพาร์คคอร์ท ให้สูงกว่าปี 2562 ประมาณ 10%

การก่อตั้งกองทรัสต์เพื่อขายทรัพย์สินมีรายละเอียดเบื้องต้นดังนี้ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (“PD”) และบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) (“FNS”) มีแผนจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุน โดยจำหน่ายสินทรัพย์โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน โดยมีขนาดพื้นที่รวม 220,863 ตารางเมตรโดยทรัพย์สินภายใต้สิทธิการเช่าช่วงของ FNS มีขนาดพื้นที่รวม 89,024 ตารางเมตร และทรัพย์สินภายใต้สิทธิการเช่าช่วงของ PD มีขนาดพื้นที่รวม 131,839 ตารางเมตร โดยพื้นที่ในส่วนของ PD มีผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ PD ที่จะเข้าลงทุนครั้งนี้มูลค่ากว่า 2,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลยุทธ์ข้างต้นเป็นการวางแผนก่อนที่จะเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบต่อตลาดเงินตลาดทุน ประกอบกับประกาศสถานการณ์ฉุกเฉินในทุกเขตท้องที่ทั่วราชอาณาจักรเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2563 เรื่องสั่งปิดสถานที่เสี่ยงติดต่อกัน มีผลให้ธุรกิจสนามกอล์ฟพอลอว์ วิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ ของบริษัทต้องปิดดำเนินการชั่วคราวไปด้วย

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่

นางวารุณี ลภินานาวัฒน์ ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้สอบถามเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทในปี 2562 มีอัตราการเติบโตเกือบทุกธุรกิจ แต่เหตุใดงบกำไร/ขาดทุนของงบการเงินรวมจึงลดลงมากกว่างบการเงินเฉพาะกิจการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า เหตุผลหลักมาจากแผนธุรกิจของบริษัท จะเห็นได้ว่าที่เพิ่มมาคือเรื่องของดอกเบี้ยจากการขยายธุรกิจ จึงทำให้ปัจจุบันมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนอยู่ที่ประมาณ 1.3 เท่า แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทก็มีนโยบายชัดเจนที่จะลดสัดส่วนหนี้สินต่อทุนลงเมื่อการขยายธุรกิจแล้วเสร็จครบตามแผนแล้ว

ส่วนหนึ่งของแผนงานคือสถานบริการสุขภาพที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่จะสร้างแล้วเสร็จในปีนี้ และคาดว่าปีหน้าจะเป็นปีแรกที่จะรับรู้รายได้เต็มปี ซึ่งคาดว่าจะมีกำไรจากการดำเนินงาน และนำมาช่วยลดภาระหนี้สินได้

ปัจจุบันการขยายธุรกิจของบริษัทเป็นไปเกือบครบทั้งหมดตามแผนงานของบริษัทที่ได้กำหนดไว้แล้ว ที่ผ่านมามีบริษัทที่มีการขายทรัพย์สินบางประเภท เช่น ที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมพัฒนา เพื่อนำเงินที่ได้จากการขายมาเป็น fund ของบริษัท แต่ก็ยังต้องมีการ funding เพื่อธุรกิจที่ยังเดินหน้าตามแผนอยู่

ทีมบริหารตระหนักดีว่า บริษัทจะต้องมีแผนที่จะลดสัดส่วนหนี้สิน ปัจจุบันบริษัทก็ยังมีทรัพย์สินที่ไม่มีภาระผูกพันอยู่ประมาณกว่า 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทก็มีนโยบายที่จะขายเพื่อที่จะนำเงินมาลดภาระหนี้สิน แต่ก็ต้องดูภาวะเศรษฐกิจเรื่องของโรคระบาด และเรื่องต่างๆประกอบการพิจารณาดูด้วย

นางวารุณี ลภินานาวัฒน์ ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้สอบถามเกี่ยวกับการจัดตั้งกองรีทที่จะจัดตั้งในปีนี้ สัดส่วนของ PD กับ FNS เท่าไร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ชี้แจงว่า พื้นที่รวม 220,863 ตารางเมตร เป็นของ FNS ขนาดพื้นที่รวม 89,024 ตารางเมตร เป็นของ PD ขนาดพื้นที่รวม 131,839 ตารางเมตร โดยพื้นที่ในส่วนของ PD ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระประเมินราคาไว้มีมูลค่ากว่า 2,000 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดย PD ได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่เพิ่มเติมอีก 1 บริษัท คือ บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ PD ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน) เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะได้รับการอนุมัติประมาณเดือนมิถุนายน-กรกฎาคม 2563 โดยมีระยะเวลาในการขายประมาณ 6 เดือน

นางวารุณี ลภินานาวัฒน์ ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้สอบถามเกี่ยวกับกองรีทที่จะจัดตั้ง ผู้บริหารจัดการคือใคร และได้มีการการันตี Yield อัตราผลตอบแทนกับผู้ถือหุ้นหรือไม่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ชี้แจงว่า ผู้บริหารกองทรัสต์ คือ บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ไม่มีการการันตีผลตอบแทน ที่ปรึกษาทางการเงินได้ประเมินว่าราคาเงินลงทุน 2,000 ล้านบาท จะมีผลตอบแทนจากการลงทุนประมาณ 8%

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 42 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 560,494,867 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2562 โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

รับรอง	จำนวน	560,494,867	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่รับรอง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ประธานได้มอบหมายให้นางสุจิตา สุริโยตร กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงิน ช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้สรุปรายงานที่สำคัญของงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 4,602.7 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวม 4,343.6 ล้านบาท กำไรสุทธิในส่วนของบริษัทจำนวน 177.4 ล้านบาท คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.16 บาท

ในส่วนของฐานะการเงินสำหรับปี 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 16,706.9 ล้านบาท หนี้สินรวม 9,911.9 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของบริษัท 6,794.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน 1.46 เท่า และมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น 6.23 บาท สำหรับรายละเอียดอื่น ๆ ปรากฏตามสำเนางบการเงินของบริษัทที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้ว คณะกรรมการจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัท

ประธานได้ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า งบการเงินรวมของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความถูกต้องแล้ว รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบบัญชีโดยได้แสดงความเห็นต่องบการเงินว่าถูกต้องในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	560,494,867	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 ในปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงาน คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาและเห็นว่าบริษัทควรที่จะจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยจ่ายจากกำไรสะสม ในอัตราร้อยละ 0.11 บาท คิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 120,032,557.26 บาท ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทที่กำหนดไว้

เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลในครั้งนี้ เป็นการจ่ายจากกำไรสะสมที่บริษัทเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราที่แตกต่างกัน โดยจ่ายจากกำไรสะสมที่บริษัทเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30 และอัตราร้อยละ 25 ตามลำดับ ซึ่งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาสามารถ ขอเครดิตภาษีเงินปันผลได้ดังนี้

1. จำนวนหุ้นละ 0.09 บาท จ่ายจากกำไรสะสมที่บริษัทเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30 โดยผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาสามารถขอเครดิตภาษีเงินปันผลได้ในอัตรา 30/70 ของเงินปันผลที่ได้รับ
2. จำนวนหุ้นละ 0.02 บาท จ่ายจากกำไรสะสมที่บริษัทเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 25 โดยผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดาสามารถขอเครดิตภาษีเงินปันผลได้ในอัตรา 25/75 ของเงินปันผลที่ได้รับ

โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2563 (Record Date) และบริษัทจะจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2563

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่

นางศนิษฐา อัครจินดา ผู้รับมอบฉันทะจาก บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ได้สอบถามเกี่ยวกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อ COVID-19 กับผลกระทบจากการประกาศสถานการณ์ฉุกเฉินและความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจและตลาดหุ้น การจ่ายเงินปันผลของบริษัทอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัท และมีความเห็นว่าการจ่ายเงินปันผลและเก็บเงินดังกล่าวไว้เป็นเงินสำรองเพื่อรองรับกับความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นและไม่สามารถคาดการณ์ได้จะดีกว่า

นางวารุณี ลภินานาวุฒิ ผู้รับมอบฉันทะจากบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่เห็นด้วยกับการงดจ่ายปันผล เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาการจ่ายเงินปันผลในช่วงกลางเดือนมีนาคม ซึ่งในช่วงดังกล่าวประเทศไทยก็ประสบกับปัญหาการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อ COVID-19 แล้ว คณะกรรมการบริษัทพิจารณาการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการและกำไรของบริษัทในปี 2562 ประกอบกับภาวะอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ค่อนข้างต่ำการพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติจึงเป็นสิ่งที่ดี ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มาลงทุนในบริษัทก็มุ่งหวังที่จะได้รับผลตอบแทนเป็นเงินปันผล นอกจากนี้ดิฉันเข้าใจว่าบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ก็อาจจะมีตัวแทนนั่งอยู่ด้วย หากบริษัทจะงดจ่ายปันผลก็ควรที่จะแจ้งตั้งแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ การเปลี่ยนแปลงอาจทำให้ผู้ถือหุ้นที่มาซื้อหุ้นภายหลังได้รับผลกระทบถึงแม้บริษัทจะได้มีการแจ้งไว้แล้วว่าการจ่ายเงินปันผลอาจมีความไม่แน่นอนก็ตาม จึงมีความเห็นว่าบริษัทไม่ควรงดจ่ายปันผล

ประธานได้ชี้แจงว่า คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมและมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 ในช่วงวันเวลาดังกล่าวสถานการณ์ COVID-19 ยังไม่มีการประกาศสถานการณ์ฉุกเฉิน เนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังอยู่ในความควบคุมและยังไม่มีแนวโน้ม แต่ในวันนี้ทุกท่านจะเห็นได้ว่าการระบาดของ COVID-19 มีการขยายตัวไปทั่วโลก ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจถดถอยจากการประกาศสถานการณ์ฉุกเฉิน การประกอบธุรกิจของบริษัทต้องชะงักงันลง ในวันที่คณะกรรมการมีมติเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 รัฐบาลคาดว่าปี 2563 เศรษฐกิจของประเทศไทยจะมี GDP เพิ่มขึ้น 2.8% แต่ในวันนี้รัฐบาลคาดการณ์ว่า GDP จะติดลบ 6.8% ภาวะเศรษฐกิจถดถอยจะสิ้นสุดลงเมื่อใดไม่มีใครทราบได้ ในความเห็นส่วนตัว การที่ผู้ถือหุ้นเสนอว่าบริษัทควรงดการจ่ายเงินปันผลเป็นเรื่องที่เหมาะสมกับสถานการณ์ในขณะนี้ เนื่องจากบริษัทไม่ทราบว่าสถานการณ์จะยืดเยื้อไปอีกนานเท่าใด บริษัทจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องสำรองเงินไว้เพื่อเป็นกระแสเงินสด รองรับภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน ดังนั้น หากผู้ถือหุ้นท่านใดเห็นสมควรให้บริษัทสำรองเงินสดไว้เพื่อรองรับความผันผวนทางเศรษฐกิจที่อาจจะมีขึ้นในอนาคต ผู้ถือหุ้นก็สามารถที่จะลงมติไม่อนุมัติการจ่ายเงินปันผลได้

นางวารุณี ลภินานาวุฒิ ผู้รับมอบฉันทะจากบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้แสดงความเห็นเพิ่มเติมว่า ตามที่บริษัทได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในช่วงประมาณไตรมาสที่ 3 ของปี 2563 บริษัทจะมีการออกกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“กองรีท”) โดยการนำพื้นที่เช่าคลังสินค้าของบริษัท พรอสเพคทีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เข้าไปในกองรีท และคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.11 บาทต่อหุ้น จึงไม่น่าจะมีผลกระทบกับบริษัท นอกจากนี้การจ่ายเงินปันผลในครั้งนี้ก็เป็นจ่ายปันผลประจำปีซึ่งจ่ายปีละ 1 ครั้ง ไม่ใช่การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล บริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศว่าจะจ่ายเงินปันผลส่วนใหญ่ก็ยังคงจ่ายตามปกติ เพราะเป็นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปีที่แล้วไม่ใช่ปีนี้ หากในปีนี้บริษัทมีผลประกอบการไม่ดีและคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นให้งดจ่ายเงินปันผลเช่นนี้ดิฉันก็เห็นด้วย

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า ตามที่ท่านประธานได้ชี้แจงให้ที่ประชุมได้รับทราบไปแล้วว่า เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 คณะกรรมการได้มีมตินำเสนอผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ขอเรียนให้ทราบว่ามติดังกล่าวยังเป็นอย่างเดิม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผู้ถือหุ้นว่าจะอนุมัติหรือไม่อนุมัติการจ่ายเงินปันผล ผมในฐานะผู้บริหารของบริษัทขอเรียนชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในวันที่คณะกรรมการมีมติจำนวนผู้ติดเชื้อมีประมาณ 700 กว่าราย แต่ปัจจุบันจำนวนผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้นมีประมาณ 3,000 ราย ในส่วนของการออกกองรีทนั้น บริษัทมีแผนที่จะออกกองรีทแต่ก็อาจมีความไม่แน่นอนว่ากองรีทจะเกิดขึ้นได้ในช่วงไตรมาสที่ 3

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2563 บลจ.ทหารไทย ได้ประกาศปิดกองทุน Money Market Fund ประมาณ 1 แสนล้านบาท และเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563 บริษัท ไทยเรทติ้งแอนด์ อินฟอร์เมชันเซอร์วิส จำกัด (“ทริส”) ได้ปรับลดความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ของบริษัทจาก BBB เป็น BBB- Outlook Stable ในส่วนของตราสารหนี้บริษัทมีตราสารหนี้

ซึ่งจะครบกำหนดในวันนี้นั้นจนถึงสิ้นปี 2563 อีกประมาณร้อยละ 20 ของหนี้สินของบริษัท หรือคิดเป็นเงินประมาณ 1,500 ล้านบาท และจากคำถามที่ว่า ธุรกิจต่างๆ ของบริษัทมีผลประกอบการที่ดี รายได้ก็เติบโต แต่เหตุใดกำไรของบริษัทจึงลดลง สาเหตุที่กำไรลดลงเนื่องจากภาระหนี้ ซึ่งฝ่ายบริหารก็ได้วางนโยบายที่จะลดภาระหนี้สินของบริษัทลง เนื่องจากสถานการณ์จากโรคระบาดทำให้การคาดคะเนเป็นไปได้ยาก อย่างไรก็ตามหากบริษัทได้มีการจัดตั้งกองรีทริบิวต์เรียบร้อยแล้ว คณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแนวทางการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลต่อไป

ประธานชี้แจงเพิ่มเติมว่า ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจง เนื่องจากตลาดเงินมีความผันผวนมาก ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ออกมาตรการ 4 แส่นล้านเพื่อพยุงความผันผวนของตลาดเงิน การออกกองรีทริบิวต์ในปีนี้อาจมีความไม่แน่นอนว่าจะสำเร็จตามที่วางไว้หรือไม่ หนี้ที่จะใกล้ครบกำหนดชำระรวมถึงการ Re Finance ที่อาจจะเกิดขึ้น การสำรองกระแสเงินสดเพื่อรองรับความไม่แน่นอนจึงเป็นสิ่งที่บริษัทและผู้ถือหุ้นควรพิจารณา

นางเพ็ญศรี จินตนา นนท์ ผู้ถือหุ้น ได้เสนอว่า การจ่ายเงินปันผลของบริษัทเป็นเสน่ห์ของบริษัท บริษัทมีกำไรสะสมจำนวนมากเมื่อพิจารณาจากการที่ผู้ถือหุ้นสามารถเครดิตภาษีได้ถึงร้อยละ 30 การจ่ายเงินปันผลประมาณ 100 กว่าล้านจึงเป็นสิ่งที่บริษัทควรจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น และอยากจะทำทราบว่าบริษัทมีกำไรสะสมอยู่ประมาณเท่าใด

นายสมศักดิ์ อรรถเสรีพงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเกี่ยวกับการประเมินแผนการประกอบธุรกิจของบริษัทในปีนี้จะเลวร้ายที่สุดอย่างไร เนื่องจากมีความเห็นว่าการที่บริษัทจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปีที่แล้ว ส่วนหนึ่งน่าจะสัมพันธ์กับแผนธุรกิจของบริษัทในปีด้วย

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ชี้แจงว่า ผู้บริหารได้มีการติดต่อเจรจากับธนาคารต่างๆ เพื่อขอรับการสนับสนุนทางการเงิน แต่ในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจเป็นเช่นนี้ บริษัทจึงยังไม่ได้รับการเสนอเงื่อนไขการสนับสนุนสินเชื่อจากธนาคาร ฝ่ายบริหารตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นของบริษัทต้องการเงินปันผล จึงได้เร่งพัฒนาและวางแผนงานเพื่อให้ผลการดำเนินงานยังคงอยู่ตามแผนงานที่วางไว้ ในส่วนของภาระหนี้สินที่จะครบกำหนด หากเจ้าหน้าที่ทุกรายต้องการได้รับเงินคืนนั้นก็หมายความว่าบริษัทจะต้องหาเงินมาชำระคืนเพื่อไม่ให้บริษัทต้องผิดนัดชำระหนี้

ประธานชี้แจงเพิ่มเติมว่า ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงแล้วว่า หากสถานการณ์ดีขึ้น การออกกองรีทริบิวต์เป็นไปตามกำหนดที่วางไว้ คณะกรรมการบริษัทจึงจะสามารถพิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ ผมเข้าใจความรู้สึกของทุกท่านดีว่าท่านทั้งหลายต่างก็รู้สึกเหมือนกันจากการไม่ได้รับเงินปันผล ในวันนี้นั้นบริษัทจะต้องป้องกันบริษัทเพื่อรักษาสถานะทางการเงินจากผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ก่อน เมื่อสถานการณ์ต่างๆ ดีขึ้นและกลับเข้าสู่ภาวะปกติ บริษัทจึงจะสามารถคาดคะเนและประเมินแผนการประกอบธุรกิจของบริษัทได้ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลก็อาจจะกระทำได้ในเวลาที่เหมาะสมดังกล่าว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 43 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 563,988,507 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติการจ่ายเงินปันผล โดยที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	231,771,008	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	41.0950
ไม่อนุมัติ	จำนวน	332,217,499	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	58.9050

งดอกเสี้ยว	จำนวน	0	เสี้ยว
บัตรเสี้ยว	จำนวน	0	เสี้ยว

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นเรื่องที่จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ทุกปี โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก ในปี 2562 มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระรวม 4 คน คือ

- (1) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ
- (2) นางสุธิดา สุริโยตร
- (3) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล
- (4) นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทกำหนดและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและชื่อผู้ที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการมายังบริษัท

คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียได้พิจารณาคุณสมบัติในด้านต่าง ๆ อันได้แก่ ความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมาของกรรมการแล้ว เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทโดยการพิจารณาลั่นกรองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาดังนี้

(1) เลือกตั้งให้ 1) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ 2) นางสุธิดา สุริโยตร และ 3) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นักกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

(2) เลือกตั้งให้นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นักกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า กรรมการที่ครบกำหนดวาระซึ่งได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่งจะขอออกจากห้องประชุมก่อนการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งวิธีการลงมติในวาระนี้ โดยขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลทีละคน และจะรวบรวมผลการลงคะแนนเสียงแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติดังนี้

(1) เลือกตั้งให้ 1) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ 2) นางสุธิดา สุริโยตร และ 3) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นักกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

(2) เลือกตั้งให้นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นักกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

1. นางสาวดุษฎี ตันเจริญ

เห็นด้วย	จำนวน	563,988,507	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

2. นางสุธิดา สุริโยตร

เห็นด้วย	จำนวน	563,988,507	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

3. นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล

เห็นด้วย	จำนวน	563,988,507	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 45 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 563,991,823 หุ้น

4. นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์

เห็นด้วย	จำนวน	563,991,823	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 6 พิจารณามติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและเงินบำเหน็จกรรมการ

ประธานได้มอบหมายให้กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563 และเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563 โดยเป็นการจ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับ 1) คณะกรรมการบริษัท 2) คณะกรรมการตรวจสอบ 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ 4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ในอัตราค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

1.1	ประธาน	25,000 บาทต่อครั้ง
1.2	กรรมการท่านละ	15,000 บาทต่อครั้ง

(2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2562 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2561 โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2562 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 10 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 2,188,400.- บาท

ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ขอไม่รับเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2562

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563 และเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2562 โดยการแก้ไขจำนวนเงินบำเหน็จตามที่ประธานได้ชี้แจงดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

(1) ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563 โดยเป็นการจ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ในอัตราค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

1.1	ประธาน	25,000 บาทต่อครั้ง
1.2	กรรมการท่านละ	15,000 บาทต่อครั้ง

(2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2562 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2561 โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2562 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 5 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 1,013,400.- บาท เนื่องจากกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ได้แจ้งขอไม่รับเงินบำเหน็จ

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	516,621,263 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	91.6008
ไม่อนุมัติ	จำนวน	47,370,560 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	8.3992
งดออกเสียง	จำนวน	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2563

ประธานได้มอบหมายให้นายอภิญญา ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานกรรมการตรวจสอบได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้จะเป็นการพิจารณาเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 31 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัททุกปี คณะกรรมการบริษัทโดยการพิจารณากลั่นกรองของคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือนางสาวมาริษา ธราธรบรรพกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752 และ/หรือนางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8420 จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2563 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,550,000 บาท ซึ่งเท่ากับปีที่แล้ว

บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นปีที่ 5 โดยลงนามเป็นผู้สอบบัญชีงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2562 นางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นปีที่ 2 สำหรับนางสาวมาริษา ธราธรบรรพกุล และนางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นปีแรก

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือนางสาวมาริษา ธราธรบรรพกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752 และ/หรือนางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8420 จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2563 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,550,000 บาท โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	563,991,823	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 3. ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท

ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและรองรับการดำเนินธุรกิจในด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ บริษัทจึงต้องแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยเพิ่มวัตถุประสงค์ใหม่จำนวน 2 ข้อ จากเดิม 30 ข้อ เป็น 32 ข้อ ดังนี้

ข้อ 31 ประกอบกิจการโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล คลินิกเพื่อสุขภาพ คลินิกกายภาพบำบัด สหคลินิก คลินิกการผดุงครรภ์และการพยาบาล คลินิกการแพทย์แผนไทย คลินิกการแพทย์แผนจีน คลินิกแพทย์ สถานส่งเสริมสุขภาพ สถานบำบัดและฟื้นฟูสุขภาพ สถานดูแลและพักฟื้นสุขภาพ สถานดูแลผู้ป่วยและผู้สูงอายุ รับประทานคนไข้และผู้ป่วยเจ็บ รับดูแลผู้ป่วยและผู้ป่วยพักฟื้นหลังออกจากโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล รับวางแผนและดูแลทางด้านกายภาพบำบัด รับประทานแผนและดูแลทางด้านอาหารและโภชนาการ รับประทานวิจัย ผักสวน และอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การดูแลสุขภาพและอนามัย และการสาธารณสุข รวมทั้งให้บริการดูแล รักษา และให้คำปรึกษาในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทางการแพทย์ การดูแลสุขภาพและอนามัย และการสาธารณสุข ตลอดจนให้บริการดูแลรักษาพยาบาล ให้ความช่วยเหลือทางการแพทย์ และรับ-ส่งต่อผู้ป่วย

ข้อ 32 ประกอบธุรกิจด้านสุขภาพ ความงาม ศัลยกรรมตกแต่ง เวชศาสตร์ชะลอวัย ฟื้นฟูร่างกายและสุขภาพ บำบัดร่างกายและสุขภาพ และบริหารจัดการธุรกิจด้านสุขภาพ ความงาม ศัลยกรรมตกแต่ง เวชศาสตร์ชะลอวัย ฟื้นฟูร่างกายและสุขภาพ บำบัดร่างกายและสุขภาพ รวมทั้งให้บริการเป็นที่ปรึกษาในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดังกล่าว

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น จึงเห็นควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 3. ให้เป็นดังนี้

“ ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัทมีจำนวน 32 ข้อ รายละเอียดตามแบบ บมจ.002 ที่แนบ ”

ทั้งนี้ ให้นำบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายในการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมด้วยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 3 เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 3. ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท และให้นำบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายในการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจแก้ไขและเพิ่มเติมด้วยคำเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียน ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการของบริษัทเสนอทุกประการ โดยที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	563,991,823	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

นายสมศักดิ์ อรรถเสรีพงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามการวิเคราะห์แผนธุรกิจของบริษัทในปี 2563 - 2565 ภายใต้สถานการณ์ในปัจจุบันอะไรที่บริษัทคิดว่าจะเกิดขึ้นและเลวร้ายที่สุด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า บริษัทประเมินและวิเคราะห์เป็นแต่ละประเภทธุรกิจของบริษัท ดังนี้

1. การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายในแต่ละไตรมาส ประมาณ 500 ล้านบาท โดยได้มีการปรับลดราคาขายลงประมาณ 3-5% ทำให้บริษัทได้รับผลตอบแทนที่ดีจากผู้บริโภค โดยในเดือนที่ผ่านมาบริษัทมียอดขายและยอด pre approve ประมาณกว่า 400 ล้านบาท นอกจากนี้ในปี 2563 บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,500 ล้านบาท คาดว่าจะสามารถเปิดขายได้ประมาณเดือนตุลาคมและเดือนพฤศจิกายน 2563

คาดว่าการขายบ้านจะอยู่ในระดับ 2,500 -3,000 ล้านบาท และบริษัทจะพยายามทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทดีขึ้น ในส่วนของต้นทุนในปี 2562 ก็จะมีค่าใช้จ่ายที่เป็นลักษณะของ one time cost เช่น การจัดตั้งนิติบุคคลของหมู่บ้านจากเดิมที่ไม่เคยมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมาก่อน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น ทั้งนี้ การปรับลดราคา 3-5% บริษัทอาจได้รับผลกระทบในส่วนของ bottom line

2. ธุรกิจสนามกอล์ฟ กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากเดิม 10 ล้านบาท เป็น 40 ล้านบาท แต่เนื่องจากผลกระทบของ COVID-19 ทำให้บริษัทต้องปิดการให้บริการสนามกอล์ฟเป็นการชั่วคราว ทำให้รายได้ของบริษัทในส่วนนี้หายไป อย่างไรก็ตามบริษัทจะพยายามรักษาระดับรายได้ให้ได้ใกล้เคียงกับที่วางแผนไว้

3. ธุรกิจให้เช่าของโครงการพาร์ค คอร์ท บริษัทวางเป้าหมายรายได้ไว้ประมาณ 50 ล้านบาท โดยบริษัทอาจมีการลดราคาให้แก่ผู้เช่าบางส่วนในช่วงนี้ซึ่งถือว่าได้รับผลกระทบไม่มาก

4. ธุรกิจให้เช่าอาคารคลังสินค้าของ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ปัจจุบันมีพื้นที่โครงการประมาณ 250,000 ตารางเมตร และคาดว่าจะสามารถจัดตั้งกองทรัสต์ได้สำเร็จภายในปีนี้ หากจัดตั้งได้สำเร็จคาดว่าจะมีรายได้ประมาณ 2,000 ล้านบาท ชำระหนี้คืนสถาบันการเงินประมาณ 600 ล้านบาท ชำระหนี้คืนตราสารหนี้ หุ้นกู้ต่างๆ ประมาณ 400 ล้านบาท ชำระคืนเงินประกันการเช่า นำเงินไปซื้อหน่วยกองทรัสต์ดังกล่าวประมาณ 400 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในการพัฒนาโครงการต่อไป

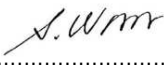
5. ธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ (Wellness) บริษัทได้มีการปรับแผนการดำเนินโครงการดังกล่าว เช่น การปรับลดบุคลากร ปรับลดจำนวนห้องเพื่อให้บริการ เป็นต้น สำหรับกลุ่มลูกค้าของธุรกิจนี้จะเป็นกลุ่มคนที่รักสุขภาพ โดยลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการจะเป็นกลุ่มคนที่ต้องการมีสุขภาพที่ดีขึ้น แข็งแรงขึ้น อายุยืนขึ้น ซึ่งเดิมบริษัทมองกลุ่มลูกค้าในโซนยุโรปและจีนเป็นหลัก แต่จากสถานการณ์ปัจจุบันบริษัทได้วางเป้าหมายกลุ่มลูกค้าภายในประเทศเพิ่มขึ้น

นายสมศักดิ์ อรรถเสรีพงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับธุรกิจ Wellness ที่บริษัทจะใช้ชื่อโครงการว่า รัชช มีกำหนดเปิดดำเนินการเมื่อใด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ชี้แจงว่า กำหนดเปิด Soft Opening ประมาณเดือนตุลาคม 2563

ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจนถึงเวลาปิดการประชุมได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมจนทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 45 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 563,991,823 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51.6852 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

หลังจากนั้น ที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดที่จะพิจารณาต่อไปแล้ว ประธานในนามของคณะกรรมการบริษัทได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมและให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทมาด้วยดีโดยตลอด และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 15.43 น.

ลงชื่อ..... ประธานที่ประชุม
(นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์)