



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 30 เมษายน 2564 เวลา 14.00 น. ณ สำนักงานของบริษัทเลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ บริเวณโถงชั้น 1 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม

นายกิติชัย วิรุฬห์ชีวะ เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นของบริษัทมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 40 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 740,706,221 หุ้น จากจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 1,091,205,066 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 67.8797 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว ทั้งนี้ บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2564 ในวันที่ 31 มีนาคม 2564 (Record Date)

เลขานุการที่ประชุมได้แนะนำกรรมการของบริษัทที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

- | | | |
|---------------------|--------------|-------------------------------------|
| 1. นายสุเทพ | วงศ์วรเศรษฐ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวรสิทธิ์ | โกคาชัยพัฒน์ | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4. นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ | อัศวานันท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายชัยพล | ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายธีรพันธุ์ | จิตตาลาน | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|----------------|------------|--|
| 1. นางสุธิดา | สุริโยตร | กรรมการและกรรมการบริหาร เนื่องจากติดภารกิจอื่น |
| 2. นางสาวรัชณี | มหัตเดชกุล | กรรมการและกรรมการบริหาร เนื่องจากติดภารกิจอื่น |

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทมีจำนวน 8 คน เข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 75 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ผู้สอบบัญชีของบริษัทจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด ที่เข้าร่วมประชุมคือ นางสาววิภาวรรณ

ปัทวันวิเวก

บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทำหน้าที่ในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้นและการนับคะแนนในแต่ละวาระ

เนื่องจากการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2564 เป็นการรวมกันของคนหมู่มากซึ่งอาจเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อการแพร่ระบาดของ COVID-19 เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 จึงไม่มีผู้ทำหน้าที่เป็นคณกรกลางและตรวจสอบการนับคะแนน เพื่อจำกัดจำนวนผู้เข้าร่วมประชุม

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงข้อปฏิบัติสำหรับการประชุมและวิธีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมทราบเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้นจะปฏิบัติดังนี้

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

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในปี 2564 ซึ่งไม่มีผู้ใดเสนอวาระเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกดังกล่าว และเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 23 เมษายน 2564 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งก็ไม่มีผู้ใดส่งคำถามล่วงหน้า

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อเป็นการป้องกันและลดความเสี่ยงการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2564 บริษัทจึงได้งดการจัดไมโครโฟนไว้ให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม อย่างไรก็ตาม กรณีผู้ถือหุ้นมีคำถามสามารถส่งคำถามโดยเขียนลงในกระดาษที่บริษัทได้จัดเตรียมไว้และส่งให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท

หลังจากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้เรียนเชิญนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมเพื่อกล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมต่อไป

ประธานได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่ได้มาเข้าร่วมประชุมในวันนี้และได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563

ประธานเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 และบริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 ว่าถูกต้อง โดยที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

รับรอง	จำนวน	740,706,221	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่รับรอง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 2 พิจารณารับรองผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2563

ประธานได้มอบหมายให้นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีแผนการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานของปี 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ในไตรมาสแรกของปี 2563 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ส่งผลต่อเศรษฐกิจโลกในหลายด้าน ทั้งการชะลอตัวและความถดถอยของสภาพเศรษฐกิจโลก ประเทศไทยก็ได้รับผลกระทบดังกล่าว ส่งผลให้ความต้องการซื้อบ้านของผู้บริโภคมีจำนวนลดลง ในการรับมือกับสถานการณ์นั้น ทีมงานบริหารของบริษัทได้ตระหนักถึงสถานการณ์ดังกล่าว จึงได้คำนึงถึงการสร้างรายได้เป็นสิ่งสำคัญ โดยได้เน้นการขายบ้านให้ได้ตามเป้าที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งมีมาตรการต่างๆ เพื่อส่งเสริมการขาย เช่น การลดราคาบ้านลง การจัดแผนโปรโมชั่นให้ลูกค้า แม้ว่าจะทำให้ผลกำไรของการขายลดลงบ้าง แต่เพื่อให้ยอดขายเป็นไปตามเป้า

อีกสิ่งหนึ่งที่ทีมบริหารได้ให้ความสำคัญคือการเพิ่มรายได้ของธุรกิจเช่าและบริการ ในปี 2563 รายได้จากธุรกิจเช่าและบริการต่างๆ รวมทั้งสนามกอล์ฟ ได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมาตลอด 5 ปีที่ผ่านมา โดยปี 2563 มี EBITDA (ผลกำไรสุทธิก่อนดอกเบี้ยภาษี และค่าเสื่อมราคา) จากธุรกิจเช่าและบริการรวมประมาณ 350 ล้านบาท ถึงแม้จะต้องรับมือกับสถานการณ์ COVID-19

นอกจากนี้ เหตุการณ์หนึ่งที่สำคัญของบริษัทในปี 2563 คือการขายอาคารโรงงานและคลังสินค้าของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 130,000 ตรม. ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลกจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) ในช่วงเดือนสิงหาคม ทำให้มีรายได้รวมจากการขายเป็นเงิน 2,014.7 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานแยกตามประเภทธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจหลักของบริษัท ก็ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ที่ส่งผลกระทบต่อภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563 บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์ (Transfer) จำนวน 622 ยูนิต คิดเป็นจำนวนเงิน 2,505 ล้านบาท ลดลง 175 ล้านบาท (-6%) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 และมียอดขายจำนวน 612 ยูนิต คิดเป็นจำนวนเงิน 2,487 ล้านบาท รวมทั้งสภาพเศรษฐกิจที่ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคถดถอย บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญเรื่องกระแสเงินสด และเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขาย เนื่องจากภาวะการแข่งขันสูงขึ้น จึงต้องปรับกลยุทธ์ราคาและโปรโมชั่นเพื่อช่วยให้ผู้บริโภคที่กำลังต้องการซื้อที่อยู่อาศัยและอยู่ระหว่างการตัดสินใจซื้อ

สามารถตัดสินใจได้เร็วขึ้น จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลงคิดเป็น 24.4% เทียบกับ ปี 2562 ที่มีอัตรากำไร 28.9%

ในปี 2563 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่รวม 1,681 ล้านบาท จำนวนรวม 522 ยูนิต สำหรับมูลค่าโครงการรวมทั้งหมดของบริษัทมีจำนวน 7,360 ล้านบาท จำนวน 1,972 ยูนิต โดยเป็นโครงการประเภททาวน์โฮมส์ และบ้านเดี่ยว

2. ธุรกิจพาร์ทเมนท์ให้เช่า โครงการพาร์ค คอร์ท มีจำนวน 42 ยูนิต รายได้จากค่าเช่าเพิ่มขึ้นจาก 42 ล้านบาท เป็น 48 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 11%) อัตราการเช่าเฉลี่ย 86% ค่าเช่าเฉลี่ย 127,222 บาท/ยูนิต/เดือน ณ สิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2564 มีผู้เช่าแล้วจำนวน 40 ยูนิต คงเหลือห้องว่างจำนวน 2 ยูนิต

3. ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ผลการดำเนินงานของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) เป็นบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงานสำหรับเช่า ที่โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน (BFTZ) ตั้งอยู่บริเวณถนนบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 23

ในปี 2563 พรอสเพคมีรายได้รวมจำนวน 741.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 124% ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นกำไรจากการขายทรัพย์สินเข้าทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉจิสติกส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) จำนวน 345 ล้านบาท กำไรจากการดำเนินงานที่เป็นเงินสด (EBITDA) เพิ่มขึ้นจาก 236.14 ล้านบาท เป็น 275.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16% EBITDA Margin เพิ่มขึ้นจาก 72.7% เป็น 75.94% ต่อปี พื้นที่ส่วนที่เป็นอาคารคลังสินค้า/โรงงานก่อสร้างแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 251,000 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจาก 194,000 ตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 30% อัตราการเช่าเฉลี่ย 84% ค่าเช่าเฉลี่ย 183 บาท/ตารางเมตร/เดือน

นอกจากนี้ พรอสเพคมีแผนขยายโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ โดยที่ดินอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน เป็นการต่อขยายจากโครงการเดิม โครงการใหม่อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพดีและมีฐานลูกค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 มีทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนเทพารักษ์ ตำบลบางเสาธง (เสาธง), อำเภอ บางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ดินประมาณ 41.5 ไร่ อยู่ในพื้นที่ผังเมืองสีม่วง สามารถพัฒนาเป็นอาคารคลังสินค้าและโรงงานเพื่อเช่าได้ พื้นที่ทั้งหมดสามารถพัฒนาเป็นพื้นที่ให้เช่าได้ 30,000 ตารางเมตร

(2) โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3 มีทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนเลียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ (บางนา-ตราด กม. 19) ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ดินประมาณ 139.5 ไร่ อยู่ในพื้นที่ผังเมืองสีม่วง สามารถพัฒนาเป็นอาคารคลังสินค้าและโรงงานเพื่อเช่าได้ พื้นที่ทั้งหมดสามารถพัฒนาเป็นพื้นที่ให้เช่าได้ 95,000 ตารางเมตร

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด (บริษัทร่วมทุน) ประกอบธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า ซึ่งลงทุนโดยพรอสเพคถือหุ้นร้อยละ 40 และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60 เมื่อปี 2560 เพื่อลงทุนก่อสร้างโรงงานให้เช่าบนเนื้อที่ดินประมาณ 93 ไร่ ในโครงการ Bangkok Fee Trade Zone ในปี 2563 มีการก่อสร้างอาคารโรงงานเพื่อเช่าแล้วเสร็จรวม 71,388 ตารางเมตร อัตราการเช่าเฉลี่ย 80% อัตราค่าเช่าเฉลี่ย 226 บาท/ตารางเมตร/เดือน

ทั้งนี้ ในเดือนเมษายน 2564 บริษัทร่วมทุนจะก่อสร้างอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพื่อเช่าเพิ่มเติมแล้วเสร็จอีก 16,600 ตารางเมตร รวมจะมีพื้นที่ให้เช่า 87,988 ตารางเมตร ซึ่งส่วนหนึ่งของพื้นที่เป็นจำนวน 47,250 ตารางเมตรได้มีผู้เช่าแล้ว โดยเป็นการเช่าระยะยาว 18 ปี

สำหรับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ โดยเริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2563 มีอัตราการเช่าเฉลี่ย 95% กำไรประมาณ 100 ล้านบาท Yield อัตราผลตอบแทนกับผู้ถือหุ้นประมาณ 11.1% มูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 3,760 ล้านบาท

4. ธุรกิจสนามกอล์ฟ ผลการดำเนินงานของฟลอรา วิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ มีรายได้ 101 ล้านบาท ลดลง 15% จากปี 2562 ที่มีรายได้ 119.54 ล้านบาท ในปี 2563 มีกำไร 7 ล้านบาท จำนวนนักกอล์ฟที่เข้ามาใช้บริการรถกอล์ฟมีจำนวนเพิ่มขึ้นเป็น 86% จาก 79% ในปี 2562 และกำไรจากผลการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยภาษีและค่าเสื่อมราคา (EBITDA) เท่ากับ 41 ล้านบาท แม้จะต้องหยุดดำเนินงานชั่วคราวไป 42 วันจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 สนามกอล์ฟมีการปรับมาตรการเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว โดยได้เปิดให้บริการทุกวันจากเดิมที่เปิดให้บริการ 6 วันต่อสัปดาห์

5. ธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ โครงการรักษา “RAKxa Wellness & Medical Retreat”

โครงการ รักษา เริ่มเปิดให้บริการ (Soft Opening) เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 และเปิดอย่างเป็นทางการ (Grand Opening) เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 โดยให้บริการด้านการดูแลสุขภาพและฟื้นฟูร่างกายต่างๆ รวมทั้งการให้บริการห้องพักจำนวน 27 วิลล่า ซึ่งปรับลดลงจากเดิมที่จะเปิดให้บริการห้องพักจำนวน 60 วิลล่า จากผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้มีการกำหนดมาตรการควบคุมที่เกี่ยวข้องกับการเดินทางระหว่างประเทศ จึงทำให้ลูกค้าต่างประเทศยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทยได้ โครงการรักษาจึงได้ทำการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดจากเดิมที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าจากต่างประเทศปรับเปลี่ยนเป็นกลุ่มลูกค้าภายในประเทศให้มากขึ้น โดยการปรับเปลี่ยนโปรแกรมและแพคเกจการให้บริการเพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าภายในประเทศ การขายแพคเกจในรูปแบบสมาชิก (Membership) จะมีตั้งแต่ราคา 500,000 บาท และ 1,000,000 บาท โดยมีกำหนดอายุสมาชิก 1 ปี ณ เมษายน 2564 มีรายได้จากการขาย Membership จำนวนรวม 63.5 ล้านบาท

สรุปเป้าหมายและผลลัพธ์ในปี 2563

เป้าหมาย	ผลลัพธ์
1. เริ่มรับรู้รายได้จากการให้บริการด้านสุขภาพ โครงการรักษา “RAKxa Wellness & Medical Retreat”	รายได้จากการให้บริการด้านสุขภาพโครงการรักษา “RAKxa Wellness & Medical Retreat” โดยในปี 2563 โครงการรักษามีรายได้จากการขาย Membership จำนวนรวม 35 ล้านบาท
2. ตั้งเป้าหมายที่จะก่อสร้างพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนให้แล้วเสร็จเต็มเนื้อที่ดิน โดยจะมีพื้นที่อาคารให้เช่ารวมประมาณ 300,000 ตารางเมตร	โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน ก่อสร้างแล้วเสร็จ 251,000 ตารางเมตร อัตราการเช่าเฉลี่ย 84% ค่าเช่าเฉลี่ย 183 บาท/ตารางเมตร/เดือน

เป้าหมาย	ผลลัพธ์
3. ตั้งเป้าหมายให้มีรายได้จากการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไม่น้อยกว่าปี 2562	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งปี 2563 มีจำนวนเงิน 2,505 ล้านบาท ลดลง 6% จากปี 2562
<p>4. ลดภาระหนี้ด้วยการขายสินทรัพย์ประมาณ 1,600 ล้านบาท ภายในปี 2564</p> <p>4.1 การจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (“กองทรัสต์”) เพื่อขายทรัพย์สินบางส่วนของบริษัทเข้ากองทรัสต์</p> <p>4.2 ขายที่ดินเปล่าที่บริษัทยังไม่มีแผนที่จะพัฒนา</p>	<p>ในปี 2563 ลดภาระหนี้ด้วยการขายสินทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>4.1 พรอสเพคขายทรัพย์สินบางส่วนของบริษัทจำนวน 130,092 ตารางเมตร เพื่อโอนเข้าทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉลกติกส์ และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,014 ล้านบาท</p> <p>4.2 รายได้จากการขายที่ดินเปล่าจำนวน 71 ล้านบาท โดยเป็นที่ดินเปล่าที่บริษัทยังไม่มีแผนที่จะพัฒนา</p>
5. ตั้งเป้าหมายให้ธุรกิจสนามกอล์ฟ และโครงการพาร์คคอร์ท มีรายได้ให้สูงกว่าปี 2562 ประมาณ 10%	<p>เพิ่มรายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ และโครงการพาร์คคอร์ท</p> <p>(1) ธุรกิจสนามกอล์ฟ มีรายได้ 100.7 ล้านบาท ลดลง 15% จากปี 2562 เนื่องจากหยุดดำเนินการชั่วคราวไป 42 วันจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19</p> <p>(2) โครงการพาร์คคอร์ท มีรายได้ค่าเช่า 48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11% จากปี 2562</p>

สำหรับเป้าหมายและกลยุทธ์ของปี 2564 ที่บริษัทได้วางไว้ มีดังนี้

1. บริษัทตั้งเป้าหมายในการขายอสังหาริมทรัพย์ให้มียอดขายได้เทียบเท่าหรือใกล้เคียงกับยอดขายของปี 2563 ภายใต้ภาวะการแข่งขันในด้านราคาของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และกำลังซื้อของลูกค้าที่มีอยู่ จะมีการเปิด 3 โครงการใหม่ในไตรมาสที่ 3-4 ปี 2564 มูลค่าของ 3 โครงการรวม 2,347 ล้านบาท มูลค่าโครงการเพื่อขายมีจำนวนรวมทั้งหมดประมาณ 2,714 อนุมัติ คิดเป็นจำนวนเงิน 9,706 ล้านบาท

2. ธุรกิจด้านการให้เช่าและบริการของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในการพัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงานสำหรับเช่า เพื่อที่จะเสริมศักยภาพในการสร้างรายได้ธุรกิจบริการเป็นระยะยาว โดยมีการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มเติม จำนวน 2 โครงการ คือ BFTZ 2 (เทพารักษ์) และ โครงการ BFTZ 3 (บางนา – ตราด

กม.19) ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการ และการสร้างอาคารคลังสินค้าและโรงงานสั่งสร้างแบบ Build-to-Suit 66,000 ตารางเมตร และ 25,000 ตารางเมตร

3. การให้บริการด้านสุขภาพของ “RAKxa Wellness & Medical Retreat” มีการดำเนินการเต็มปีในปี 2564 โดยได้เริ่มเปิดดำเนินการ Grand Opening ไปเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 และได้ปรับแผนการตลาดจากเดิมที่มุ่งเน้นตลาดต่างชาติเป็นเน้นตลาดภายในประเทศเป็นหลักก่อน

4. บริษัทตั้งเป้าหมายเพื่อการบริหารสภาพคล่องทางการเงินในปี 2564 โดยการขายที่ดินเปล่าที่ยังไม่มีแผนจะพัฒนาและการขายทรัพย์สินของบริษัทร่วมทุนเข้ากองทรัสต์

5. บริษัทตั้งเป้าหมายสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) ที่ประมาณ 1.2 เท่า

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 42 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 740,717,321 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี 2563 โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

รับรอง	จำนวน	740,717,321	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่รับรอง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ประธานได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้สรุปรายการที่สำคัญของงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 3,446.5 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทจำนวน 3.4 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนสุทธิต่อหุ้น 0.003 บาท

ในส่วนของฐานะการเงินสำหรับปี 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 17,985.2 ล้านบาท หนี้สินรวม 11,344.3 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของบริษัท 6,641 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน 1.71 เท่า และมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น 6.09 บาท สำหรับรายละเอียดอื่น ๆ ปรากฏตามสำเนางบการเงินของบริษัทซึ่งอยู่ในรายงานประจำปี 2563 (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบ QR Code ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้ว คณะกรรมการจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัท

นายอัฐฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมตามวาระจำนวน 5 ครั้ง และได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีในการรายงานถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีไม่พบข้อจำกัดที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้งบการเงินที่นำเสนอต่อผู้ถือหุ้น คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความถูกต้องแล้ว รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีโดยได้แสดงความเห็นต่องบการเงินว่าถูกต้องในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยรายละเอียดอื่นๆ ปรากฏตามสำเนางบการเงินของบริษัทที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้ว

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 43 ราย นับจำนวนหุ้นรวมได้ 740,717,421 หุ้น

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	740,717,421	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่อนุมัติ	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผล

ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

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

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไปของกำไรสุทธิในแต่ละปี เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2563 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 72,814,402 บาท คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาและเห็นว่าบริษัทควรที่จะงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2563

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2563 โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนสดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	740,717,421	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่อนุมัติ	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า กรรมการที่ครบกำหนดวาระซึ่งได้รับการเสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่งจะขอออกจากห้องประชุมก่อนการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้เป็นเรื่องที่จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทและตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ทุกปี โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก ในปี 2564 มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระรวม 3 คน คือ

- (1) นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์
- (2) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน
- (3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ กรรมการซึ่งได้ลาออกไปในระหว่างวาระตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประมุขสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทกำหนดและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประมุขและผู้ที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการมายังบริษัท

คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียได้พิจารณาคุณสมบัติในด้านต่าง ๆ อันได้แก่ ความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมาของกรรมการแล้ว เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียได้พิจารณากลับกรอง จึงเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาดังนี้

- (1) กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 คน
- (2) เลือกตั้งให้นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้อย่างกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง
- (3) เลือกตั้งให้นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้อย่างกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งวิธีการลงมติในวาระนี้ โดยขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติการกำหนดจำนวน กรรมการของบริษัทและการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลทีละคน และจะรวบรวมผลการลงคะแนนเสียงแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติดังนี้

- (1) กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 คน
- (2) เลือกตั้งให้นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้ง นี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง
- (3) เลือกตั้งให้นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้ง นี้ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียง ลงคะแนน ดังนี้

1. กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 คน

เห็นด้วย	จำนวน	740,717,421	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

2. นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์

เห็นด้วย	จำนวน	740,717,421	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

3. นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน

เห็นด้วย	จำนวน	740,717,421	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและเงินบำเหน็จกรรมการ

ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุม ช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทเห็นควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 และเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 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 2563 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคนซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2562 โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2563 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 4 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 940,000.- บาท เนื่องจากกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ได้แจ้งขอไม่รับเงินบำเหน็จประจำปี 2563

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่

นางศิริพร วงศ์พำ ผู้รับมอบฉันทะจากบริษัท สุภาลัย พรอพเพอริตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด นายประทีป ตั้งมติธรรม และนางสาวชุตติมา ตั้งมติธรรม ได้สอบถามว่า บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ขาดทุนซึ่งโดยปกติหากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสิ่งที่ควรทำคือ 1. งดจ่ายเงินปันผล และ 2. งดจ่ายเงินบำเหน็จให้กรรมการเพื่อแสดงสปิริต (Spirit) แต่ในวาระนี้ บริษัทกลับเสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติจ่ายเงินบำเหน็จให้กรรมการ ในฐานะผู้ถือหุ้นจึงไม่เห็นด้วย และเหตุใดจึงเสนอจ่ายเงินบำเหน็จกรรมการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ชี้แจงว่า ในส่วนของกรรมการบริหารจำนวน 5 คนได้แจ้งขอไม่รับเงินบำเหน็จประจำปีเป็นปีที่ 2 สำหรับการเสนอให้จ่ายเงินบำเหน็จกรรมการในวาระนี้เป็นการจ่ายให้กับกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหาร โดยถือว่าเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อช่วยดูแลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น คณะกรรมการจึงเห็นสมควรที่จะเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาจ่ายเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการเหล่านี้

ประธานได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทตระหนักดีว่า ถึงแม้ว่าผลประกอบการในปี 2563 ของบริษัทจะมีผลขาดทุนแต่กรรมการแต่ละท่านก็ยังคงมีภาระหน้าที่และความรับผิดชอบต่อบริษัทและต่อผู้ถือหุ้นเท่าเดิม คณะกรรมการบริษัทจึงพิจารณาและเห็นว่าค่าตอบแทนกรรมการควรเหมาะสมและเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีความสามารถให้ร่วมงานกับบริษัท เพื่อทำหน้าที่สอดส่องดูแลการบริหารงานของบริษัท รวมทั้งมีความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัท

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามต่อไปแล้ว ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 และเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2563 ดังนี้

(1) ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 โดยเป็นการจ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเฉพาะ กรรมการที่เข้าร่วมประชุม ในอัตราค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

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

(2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2563 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2562 โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2563 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 4 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 940,000.- บาท เนื่องจากกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ได้แจ้งขอไม่รับเงินบำเหน็จประจำปี 2563

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

อนุมัติ	จำนวน	497,355,586	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	67.1451
ไม่อนุมัติ	จำนวน	243,361,835	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	32.8549
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564

ประธานได้มอบหมายให้นายอภิวุฒิ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบช่วยชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานกรรมการตรวจสอบได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า วาระนี้จะเป็นการพิจารณาเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 31 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัททุกปี คณะกรรมการบริษัทโดยการพิจารณากลับกรองของคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้นางสาวชรินรัตน์ นพรมภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10448 และ/หรือนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือนางสาวชนารัตน์ จันทร์หว่า ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9052 จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2564 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,550,000 บาท ซึ่งเท่ากับปีที่แล้ว

บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอข้างต้นมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นางสาวชรินรัตน์ นพรมภา ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นปีแรก นางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นปีที่ 3 สำหรับนางสาวชนารัตน์ จันทร์หว่า ได้รับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2562

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 3 ท่าน ไม่เคยเป็นผู้ลงนามตรวจสอบงบการเงินของบริษัท

ประธานได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามหรือไม่ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติโดยมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการลงมติในวาระนี้

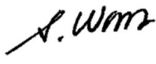
หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้นางสาวชรินทร์ นพรมภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10448 และ/หรือนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือนางสาวชนารัตน์ จันทร์หาวา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9052 จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชีจำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2564 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,550,000 บาท โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	740,717,421	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจนถึงเวลาปิดการประชุมได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมจนทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 43 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 740,717,421 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 67.8807 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

หลังจากนั้น ที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดที่จะพิจารณาต่อไปแล้ว ประธานในนามของคณะกรรมการบริษัทได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมและให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทมาด้วยดีโดยตลอด และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 15.11 น.


 ลงชื่อ.....ประธานที่ประชุม
 (นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์)