



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556
บริษัท ซีเมนต์ จำกัด (มหาชน)
วันจันทร์ที่ 22 เมษายน 2556
ณ ห้องประชุมชั้น 3 อาคารศาลาแกรนด์ทาวเวอร์
ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม เวลา 14.30 น.

นายประทีป ตั่งมดีธรรม ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม (“ ประธานฯ ”) กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้มาเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ของบริษัทฯ และแจ้งที่ประชุมทราบว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน คือต้องจัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุทธรอบปีบัญชีของบริษัทฯ บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,770,000,000 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,716,553,249 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในวันนี้มีผู้ถือหุ้นมาร่วมประชุม 763 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 1,037,096,849 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 60.4174 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด แยกเป็นผู้ถือหุ้น

มาประชุมด้วยตนเอง	จำนวน 182 ราย	จำนวนหุ้น 501,780,890 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 29.2319
รับมอบฉันทะ	จำนวน 581 ราย	จำนวนหุ้น 535,315,959 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 31.1855

จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับบริษัท และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน คือมีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใสและสอดคล้องกับแนวทางที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน จึงขออาสาสมัครตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายย่อย เพื่อเข้าร่วมสังเกตการณ์การนับคะแนนที่จุดนับคะแนน คือ นางมาลินี อนุวัฒน์เมธี และ นายเกรียงไกร กิติธรรพ์ นอกจากนี้ มีตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย คือ นางสาวรัชดาภรณ์ สายสาหร่าย และวันนี้ไม่มีตัวแทนจากตลาดหลักทรัพย์ ฯ

ประธานฯ กล่าวเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 และแนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

- | | | |
|----------------|-------------|---|
| 1. นายประทีป | ตั่งมดีธรรม | ประธานกรรมการ |
| 2. นางอัจฉรา | ตั่งมดีธรรม | กรรมการและรองประธานกรรมการ |
| 3. นายอธิป | พีชานนท์ | กรรมการและกรรมการผู้จัดการ |
| 4. นายประกิต | ประทีปะเสน | กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายประสพ | สนองชาติ | กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 6. ดร.วิรัช | อภิเมธีธำรง | กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 7. นายอนันต์ | เกตุพิทยา | กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 8. ผศ.อัศวิน | พิชญโยธิน | กรรมการอิสระ |
| 9. ดร.ประศาสน์ | ตั่งมดีธรรม | กรรมการ |
| 10. นายไตรเดช | ตั่งมดีธรรม | กรรมการ |

11. นางวารุณี ลภินานูวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน- บัญชีและเลขานุการบริษัท
12. นางสาวกรองแก้ว ลิ้มปิกิตติกุล ผู้สอบบัญชี บริษัทสำนักงานเอ็นส์ทีแอนด์ ยัง จำกัด
13. นางสาวชัชฎา เกษมสมใจ ผู้สอบบัญชี บริษัทสำนักงานเอ็นส์ทีแอนด์ ยัง จำกัด

ที่ปรึกษากรรมการที่ลาการประชุม นายทวี หนูหนักดี

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ แจ้งกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2555 – 9 มกราคม 2556 เพื่อเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสและมีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรที่จะกำหนดวาระการประชุมในการประชุมครั้งนี้รวม 7 วาระ รายละเอียดตามหนังสือเชิญประชุมที่ทุกท่านได้รับแล้ว ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและวาระการประชุมครั้งนี้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556 แล้ว เพื่อให้การประชุมเป็นไปตามแนวทางของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานฯ ได้ให้เลขานุการบริษัทชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงต่อที่ประชุม

นางวารุณี ลภินานูวัฒน์ เลขานุการบริษัท ชี้แจงที่ประชุมเกี่ยวกับการออกเสียงลงคะแนน โดยจะนับ 1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง และผู้ถือหุ้น 1 ราย มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเพียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น จะแบ่งแยกจำนวนหุ้นเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงไม่ได้ ทั้งนี้ในการนับคะแนน จะถือมติเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดเป็นอย่างอื่น ในการลงคะแนนเสียงในทุก ๆ วาระ ยกเว้นวาระที่ 4 เกี่ยวกับการเลือกตั้งกรรมการ ผู้เข้าร่วมประชุมที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในวาระใด ให้ลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงและมอบแก่เจ้าหน้าที่บริษัทฯ เพื่อนำไปตรวจนับ ส่วนผู้เข้าร่วมประชุมที่เห็นด้วย หรือผู้ที่ไม่ลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียง จะถือว่าเห็นด้วยและจะนับคะแนนเสียงตามจำนวนหุ้นไม่ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียงอีก สำหรับการรวบรวมผลคะแนนที่เห็นด้วย จะนำเสียงที่ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม สำหรับวาระที่ 4 เกี่ยวกับการเลือกตั้งกรรมการ ให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง ทั้งนี้จะขอแจ้งสรุปผลการลงคะแนนเสียงทุกวาระพร้อมกันในภายหลัง

เมื่อไม่มีผู้คัดค้าน มีความเห็นเป็นอย่างอื่น ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงที่ประชุมว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งก่อน ๆ ที่ประชุมอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมในระหว่างที่มีการประชุม โดยผู้ถือหุ้นรายนั้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเสียงเฉพาะในวาระที่เข้าร่วมประชุมทัน ประธานฯ สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดที่ไม่เห็นด้วยที่จะให้ผู้ที่มาประชุมข้ามสิทธิเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ตามวาระที่ร่วมประชุมทัน ที่ประชุมมีมติเอกฉันท์เห็นด้วยกับแนวทางดังกล่าว จึงได้ดำเนินการประชุมต่อไป

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ว่าถูกต้องหรือไม่ และได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่ารายงานการประชุมนี้คณะกรรมการบริษัทได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าได้มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้อง

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุม

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,030,267,749 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.2886 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 7,382,066 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.7114 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555

วาระที่ 2 คณะกรรมการรายงานผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาและพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน ประจำปี 2555 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ประธานฯ แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า เมื่อช่วงปลายปี 2554 ประเทศไทยเผชิญหน้ากับเหตุการณ์ภัยธรรมชาติที่ร้ายแรง แต่ภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไปฟื้นตัวได้รวดเร็วภายในระยะเวลาเพียง 3 เดือน ส่งผลให้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ของไทย มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องเช่นเดียวกัน โดยในรอบปี 2555 บริษัทฯ สามารถทำยอดขายได้สูงถึง 21,322 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ที่ทำยอดขายได้ 15,911 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 34% แบ่งออกเป็นคอนโดมิเนียม 74% และบ้านจัดสรร 26%

นอกจากนี้แล้ว ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับรางวัลต่าง ๆ มากมาย ซึ่งแสดงถึงความเป็นผู้นำทางด้าน การพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม ได้แก่

- รางวัล “**รัฐาการพัฒน์**” หรือ “**ผู้เสียภาษีคุณภาพประจำปี พ.ศ. 2554**” ซึ่งเป็นรางวัลโดยกรมสรรพากรในสังกัดกระทรวงการคลัง ตามนโยบาย “ถูกต้อง ภูมิใจ ให้ชาติ” ซึ่งมอบให้แก่ผู้เสียภาษีที่ควมค่าแก่การยกย่อง เชิดชู
- รางวัล “**BCI Asia Top 10 Developers Awards 2012**” จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ Future Arc Journal โดยเป็น 1 ใน 10 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่แสดงถึงความเป็นผู้นำทางด้าน การพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม
- รางวัล “**โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ.2555**” ในโครงการศุภาลัย พาร์ควิลล์ ร่วมเกล้า-สุวรรณภูมิ ประเภท “บ้านเดี่ยว” และโครงการศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ ประเภท “อาคารชุด” จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
- รางวัลประกาศเกียรติคุณโครงการ “**รวมแรงไทย รักษาน้ำใสทุกคลอง**” จากกระทรวงการคลัง ในโอกาสที่เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมโครงการเพื่อช่วยดูแลรักษาคลองอย่างยั่งยืน
- รางวัลประกาศเกียรติคุณ “**อาคารปลอดภัย อุ่นใจทั้งเมือง**” จากกรุงเทพมหานคร ในฐานะเจ้าของอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ เป็นอาคารที่มีการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยรางวัลชมเชย ในโครงการเสริมสร้างการมีส่วนร่วมด้านความปลอดภัยในบ้านและอาคาร โดยสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร

และได้มอบหมายให้นายอชิป พิษานนท์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา นายอชิป พิษานนท์ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งแจ้งผลงานในปี 2555 ดังนี้

- ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยขยายธุรกิจไปสู่หัวเมืองใหญ่ ๆ ถึง 8 จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต อุดรธานี ขอนแก่น ชลบุรี ระยองและหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยมีรายละเอียดดังนี้
 1. จังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรร
 2. จังหวัดสุราษฎร์ธานี ดำเนินการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านจัดสรร
 3. จังหวัดภูเก็ต ดำเนินการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรร
 4. จังหวัดอุดรธานี ดำเนินการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านจัดสรร
 5. จังหวัดขอนแก่น ดำเนินการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านจัดสรร
 6. จังหวัดชลบุรี มีการขยายโครงการไปในหลายอำเภอ ได้แก่ ศรีราชา พัทยา บางแสน ดำเนินการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรร
 7. จังหวัดระยอง ดำเนินการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร
 8. อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ดำเนินการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรร

- บริษัทฯ ทำยอดขายที่ทำสัญญาหลังหักยอดยกเลิกแล้วสูงสุดเท่ากับ 21,322 ล้านบาท ซึ่งเกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ 19,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34 % เมื่อเทียบกับปี 2554 นอกจากนี้ยังมียอดจอง ณ ปลายปี 2555 ที่จะทำสัญญาต้นปี 2556 อีกประมาณ 2,000 ล้านบาท

- สัดส่วนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ในปีที่ผ่านมา สำหรับคอนโดมิเนียม มูลค่ารวม 15,879 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 2 ใน 3 ของมูลค่าการพัฒนาโครงการทั้งหมด และบ้านจัดสรร มีมูลค่ารวม 5,534 ล้านบาท คิดเป็นประมาณ 1 ใน 3 ของมูลค่าการพัฒนาโครงการทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ครอบคลุมทั้งคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรร เพื่อให้สามารถรองรับทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ที่อาจเปลี่ยนแปลงไป

ในไตรมาส 4 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ถึง 3 โครงการ และบริษัทฯ สามารถปิดการขายโครงการคอนโดมิเนียมได้ทั้ง 2 โครงการ คือ สุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่ มูลค่าโครงการ 1,560 ล้านบาท และสุภาลัย เอสที สาทร-สวนพหลุ มูลค่าโครงการ 1,200 ล้านบาท ส่วนโครงการสุภาลัย ไทท์ สาทร-เจริญราษฎร์ มูลค่าโครงการ 1,900 ล้านบาท ณ วันจกขายได้ 95% ปัจจุบันมียอดจอง 99%

- สำหรับยอดขายที่ทำสัญญาแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า (Backlog) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ก็สูงสุดเช่นกัน คือ 31,257 ล้านบาท ซึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 7,824 ล้านบาท ที่เหลือจะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2557 -2559 ส่วนใหญ่เป็นคอนโดมิเนียม และมีบ้านจัดสรรเป็นส่วนน้อย เนื่องจากบริษัทฯ สามารถโอนกรรมสิทธิ์บ้านจัดสรรได้ภายในปีเดียวกันเป็นส่วนใหญ่

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือ 19,041 ล้านบาท แบ่งเป็น

1. สินค้าคงเหลือที่เสร็จพร้อมโอน 3,031 ล้านบาท ประกอบด้วย

- อาคารชุด 2,231 ล้านบาท ส่วนใหญ่อยู่ที่โครงการสุภาลัยคณาวิภา (เป็นต้นทุนเดิม ขายในราคาไม่สูง ติดริมแม่น้ำ ติดถนนเจริญกรุง ตั้งอยู่บนถนนตึก) โครงการสุภาลัยปาร์คศรีนครินทร์ และโครงการสุภาลัย ซิตี้โฮมศรีนครินทร์

- บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 800 ล้านบาท

2. งานระหว่างก่อสร้าง 16,010 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารชุด 6,183 ล้านบาท บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 9,827 ล้านบาท

จะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีสินค้าพร้อมขาย ซึ่งสามารถขายได้อีกประมาณ 1 ปี

แผนงานปี 2556 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในปี 2556 บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายยอดขายรวมบริษัทในเครือ คาดว่าจะไม่ต่ำกว่า 26,000 ล้านบาท หรือไม่ต่ำกว่า 7,000 ภูเก็ต กำหนดงบประมาณการจัดซื้อที่ดิน ประมาณ 5,000 ล้านบาท ซึ่งเตรียมแผนเปิดตัวโครงการใหม่อีกจำนวน 25 โครงการ แยกเป็นโครงการแนวราบในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และต่างจังหวัด จำนวน 16 โครงการ ส่วนโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 9 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 25,000 ล้านบาท

และมอบหมายให้นางวารุณี ฤทธินาวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชี เป็นผู้สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา

นางวารุณี ฤทธินาวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชี ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2555 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 11,260 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 1,206 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 9% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด 51% และที่เหลือ 49% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ สาเหตุอันเนื่องมาจากโครงการอาคารชุดที่ครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4 จำนวน 3 โครงการหลักยังมีจำนวนยูนิตคงค้างโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเป็นยอดยกมาโอนต่อเนื่องในปี 2556 ต่อไป ส่งผลให้รายได้รวมก็ลดลงเช่นเดียวกันจาก 12,809 ล้านบาทของงวดเดียวกันปีก่อนเหลือ 11,649 ล้านบาทหรือลดลง 1,160 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 9%

■ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยใกล้เคียงกับปีก่อนคือเท่ากับ 1,406 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น

■ กำไรสุทธิเท่ากับ 2,743.52 ล้านบาทสูงขึ้น 175.67 ล้านบาท จากปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้น 7% สาเหตุหลักมาจาก อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ปรับลดลงจาก 30 % เหลือ 23 % ทำให้กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็น 1.60 บาทต่อหุ้น

■ สินทรัพย์รวม 23,653 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,158 ล้านบาท

■ หนี้สินรวม 10,766 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,404 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ไม่มีประกัน 1,200 ล้านบาท เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน ขณะที่ไม่มีภาระหนี้ของสถาบันการเงิน เนื่องจากปลายปีบริษัทฯ มีเงินสดรับจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด 3 โครงการ จึงนำไปชำระคืนหนี้สถาบันการเงินทั้งหมด จึงเป็นผลทำให้อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) ลดลงจากระดับ 40% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มาอยู่ที่ระดับ 25%

สำหรับอัตราส่วนทางการเงินอื่นที่สำคัญได้แก่

■ มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น ปีก่อน 6.49 บาท/หุ้น เพิ่มขึ้นเป็น 7.51 บาท/หุ้น ในปี 2555

■ อัตรากำไรสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อน 23% เหลือ 21% และ

■ อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวมใกล้เคียงกับปีก่อน คืออยู่ที่ 12%

งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

	2555	2554	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11,260	12,466	(1,206)
รายได้รวม	11,649	12,809	(1,160)
กำไรสุทธิ	2,744	2,568	176
กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	1.60	1.50	0.10
สินทรัพย์รวม	23,653	20,495	3,158
หนี้สินรวม	10,766	9,362	1,404
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,465	10,750	1,715

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน ประจำปี 2555 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2555 ซึ่งได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้

ประธานเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ซึ่งในที่ประชุม มีผู้ถือหุ้นซักถามโดยสรุปใจความสำคัญได้ดังนี้

ชื่อ	ข้อแนะนำ / ข้อซักถาม
นายสุพจน์ พงษ์จินดาการ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาด้วยตนเอง	สำหรับปี 2555 เหตุใดจึงมีกำไร เพิ่มขึ้นจากปีก่อนไม่มาก ในขณะที่ปี 2555 รัฐบาลมีมาตรการการลดภาษีเงินได้นิติบุคคลจาก 30% เป็น 23% ประกอบกับปี 2554 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากอุทกภัย ดังนั้น จึงเห็นว่าปี 2555 บริษัทฯ น่าจะทำกำไรได้เพิ่มขึ้นจากที่เป็นอยู่
นายประทีป ตังมดีธรรม ประธานคณะกรรมการบริษัท	เนื่องจากการรับรู้รายได้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มาตรฐานการบัญชีกำหนดให้รับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้น ยอดขายคอนโดมิเนียมที่ทำสัญญาแล้ว จะสามารถรับรู้รายได้ประมาณ 2-3 ปี ข้างหน้า

ชื่อ	ข้อแนะนำ / ข้อซักถาม
นายเมธา วรดิกล ผู้ถือหุ้นซึ่งมาด้วยตนเอง	<p>จากช่วงเช้าที่ผ่านมาหนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ระบุว่าอาจจะเกิดฟองสบู่ จากการสร้างคอนโดมิเนียม ซึ่งสอดคล้องกับสิ่งที่ประธานฯ กล่าวไว้เมื่อสักครู่ว่า การรับรู้รายได้รายได้ในอนาคต</p> <p>จากช่วงเช้าที่ผ่านมาหนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ระบุว่าอาจจะเกิดฟองสบู่ จากการสร้างคอนโดมิเนียม ซึ่งสอดคล้องกับสิ่งที่ประธานฯ กล่าวไว้เมื่อสักครู่ว่า การรับรู้รายได้รายได้ในอนาคต</p> <p>สำหรับยอดขายที่ทำสัญญาแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) จะต้องรอประมาณ 2-3 ปี โดยบริษัทฯ จะได้เงินก้อนใหญ่เมื่อสร้างเสร็จ และโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งต่างจากงานก่อสร้างแนวราบ สามารถรับรู้รายได้ภายในปี สำหรับในทางปฏิบัติเริ่มมีสัญญาณจากหน่วยงานภาครัฐ เช่น ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้กำหนดให้ผู้ประกอบการเรียกเก็บเงินดาวน์มากขึ้น จะเห็นได้ว่าบมจ.ศุภาลัย มีหนี้สินที่น้อยที่สุด เมื่อเทียบกับบริษัทอื่นในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งบริษัทอื่นมีหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2-3 เท่า ในขณะที่บมจ.ศุภาลัยมีไม่ถึง 1 เท่า ซึ่งทำให้เกิดความมั่นใจในความมั่นคงของบริษัทฯ อย่างไม่แพ้ใครตาม ยังมีความเป็นห่วงสำหรับรายได้รอการรับรู้ ซึ่งอาจมีความผันผวนในอนาคต</p>
นายประทีป ตังมดิธรรม ประธานคณะกรรมการบริษัท	<p>สำหรับการก่อสร้าง บริษัทฯ สามารถสร้างเสร็จได้ทุกโครงการตามกำหนด สำหรับยอดขายรอการรับรู้ (Backlog) บริษัทฯ จะกำหนดให้ลูกค้าผ่อนดาวน์ในจำนวนที่สูงประมาณ 15-20% เพื่อป้องกันการเก็งกำไร ซึ่งจากสถิติที่ผ่านมาลูกค้าจะโอนกรรมสิทธิ์มากกว่า 90%</p>

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,030,684,252 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.2889 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 7,381,366 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.7111 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน ประจำปี 2555 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีของ บริษัท สำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณาการจัดสรรกำไรประจำปี 2555 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะจ่ายประมาณร้อยละ 45 ของกำไรสุทธิ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลเป็นไปตามผลกำไรของแต่ละปี ในปีที่ไม่กำไรก็จะไม่จ่ายเงินปันผล อย่างไรก็ตามในบางกรณีแม้จะมีกำไรหากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนในการขยายธุรกิจ บริษัทฯ อาจจะไม่จ่ายเงินปันผลก็ได้ ซึ่งรวมถึงเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2555 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 2,595 ล้านบาท คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท คิดเป็นร้อยละ 43 ของกำไรสุทธิ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้ของบริษัทฯ

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 8/2555 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2555 ไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท จึงยังคงต้องจ่ายสำหรับงวด 6 เดือนหลังของปี 2555 อีกในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท

ทั้งนี้ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผลประจำปี 2555 (Record Date) ในวันที่ 13 มีนาคม 2556 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 14 มีนาคม 2556 โดยกำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 7 พฤษภาคม 2556

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลในปี 2554 ที่ผ่านมาและปี 2555 ที่เสนอดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2555 (ปีที่เสนอ)	ปี 2554 (ปีที่ผ่านมา)
1. กำไรสุทธิ (บาท)	2,594,808,775	2,511,229,218
2. กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	1.51	1.46
3. จำนวนหุ้น	1,716,553,249	1,716,553,249
4. เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.65	0.65
4.1 เงินปันผลงวด 6 เดือนแรก	0.30	0.35
4.2 เงินปันผลงวด 6 เดือนหลัง	0.35	0.30
5. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	1,115,759,611	1,115,759,611
6. อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	43%	44 %

ประธานเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ซึ่งในที่ประชุมไม่มีผู้ถือหุ้นรายใด ซักถาม

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,029,703,561 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.1927 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 8,365,700 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.8059 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 15,266 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0015 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการจ่ายกำไรประจำปี 2555 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท

วาระที่ 4 พิจารณาการเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่แทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 14 กรรมการจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จะต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกคราว สำหรับกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายประสพ สอนงชาติ กรรมการอิสระ
2. ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน กรรมการอิสระ
3. นายอธิป พิษานนท์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ตามหลักปฏิบัติแล้ว นายประสพ สอนงชาติ ซึ่งเป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องเป็นผู้เสนอชื่อกรรมการเข้าใหม่แทนกรรมการที่ออกตามวาระ แต่เนื่องด้วยนายประสพ สอนงชาติ เป็นกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ในครั้งนี้ บริษัทฯ จึงมอบหมายให้กรรมการบริษัทท่านอื่น ซึ่งเป็นผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสีย เป็นผู้พิจารณาการเลือกตั้งกรรมการ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ประกาศเชิญให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ในช่วงระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2555 – 9 มกราคม 2556 ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาภายหลังจากผ่านการสรรหาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการมีความเห็นว่ากรรมการทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่บัญญัติหรือกำหนดไว้ในกฎหมายต่าง ๆ ที่มีผลบังคับกับบริษัทฯ ในปัจจุบัน อีกทั้งมีคุณสมบัติ มีความรู้ความสามารถ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีพื้นฐานและความเชี่ยวชาญจาก

หลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีความรู้และจรรยาบรรณ มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ต่างพวดย มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นชอบกับข้อเสนอของ คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นควรเสนอให้เลือกตั้ง นายประสพ สมองชาติ , ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน และนายอธิป พีชานนท์ ที่ต้อง ออกตามวาระ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง ประวัติโดยย่อของกรรมการทั้ง 3 ท่านปรากฏในเอกสารแนบท้ายคำ บอกล่าว่าเชิญประชุมที่จัดส่งไปยังท่านผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้วดังนี้

1. ชื่อ – ชื่อสกุล	: นายประสพ สมองชาติ
ประเภทกรรมการ	: กรรมการอิสระ
ตำแหน่งปัจจุบัน	: กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
อายุ	: 75 ปี
สัญชาติ	: ไทย
วุฒิการศึกษา	: B.Commerce (Accounting) of University of Calcutta, India Cert. Industrial Development
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: - Directors Certification Program (DCP) จาก IOD - The Role of Compensation Committee (RCC) จาก IOD - IBM Advance Management
ประสบการณ์การทำงาน	
ในอดีตที่ผ่านมาเคยดำรงตำแหน่ง	: กรรมการรองผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัท สยามมีเดีย แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงินของบริษัท ไอบีเอ็ม ประเทศไทย จำกัด กรรมการอำนวยการของสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย ผู้พิพากษาสมทบในศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง
การถือหุ้นในบริษัท	: 380,533 หุ้น (รวมคู่สมรส)
จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ	: 20 ปี
ตำแหน่งในกิจการอื่น	: ประธานกรรมการบริษัท อินโฟเน็ท (ประเทศไทย) จำกัด
ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/	: -
เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่อาจทำ	
ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	
การเข้าประชุมกรรมการ	: มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 12 ครั้ง เข้าประชุม 10 ครั้ง
หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา	: ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2. ชื่อ – ชื่อสกุล	: ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน
ประเภทกรรมการ	: กรรมการอิสระ
ตำแหน่งปัจจุบัน	: กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
อายุ	: 73 ปี
สัญชาติ	: ไทย
วุฒิการศึกษา	: ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทสถาปัตยกรรม (ด้านการบริหารโครงการก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: - Directors Accreditation Program (DAP) จาก IOD - Audit Committee Program (ACP) จาก IOD
ประสบการณ์การทำงาน	
ในอดีตที่ผ่านมาเคยดำรงตำแหน่ง	: กรรมการอิสระและกรรมการบริหาร ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ผู้ช่วยศาสตราจารย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การถือหุ้นในบริษัท	: - หุ้น
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	: 2 ปี
ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	: -
ตำแหน่งในกิจการอื่น	: อาจารย์พิเศษประจำจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยศิลปากร และโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ อุปนายก สมาคมนักเรียนเก่า มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ ที่ปรึกษาคณะกรรมการโครงสร้างพื้นฐาน คมนาคม และพลังงาน “สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ” อนุกรรมการ กฟส.ของคณะกรรมการ กสทช. กรรมการกำกับดูแลการดำเนินงานก่อสร้างอาคารรัฐสภาแห่งชาติใหม่ ที่เกี่ยวกายน ผู้ทรงคุณวุฒิ คณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพฯ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สาขาการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประธานที่ปรึกษาโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (TREBS: Thailand Real Estate Business School) ที่ปรึกษาสมาคมอาคารชุดไทย, สมาคมบ้านจัดสรร, สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่ปรึกษาสมาคมก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์, สภาอุตสาหกรรมไทย และคณะกรรมการ หอการค้าไทย ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/	: -
เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่อาจทำ	
ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	
การเข้าประชุมกรรมการ	: มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 12 ครั้ง เข้าประชุม 12 ครั้ง
หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา	: ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3. ชื่อ – ชื่อสกุล	: นายอธิป พิษานนท์
ประเภทกรรมการ	: กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
ตำแหน่งปัจจุบัน	: กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
อายุ	: 55 ปี
สัญชาติ	: ไทย
วุฒิการศึกษา	: บัณฑิตบัณฑิต (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย M.B.A (International Business) Georgia State University, U.S.A. M.B.A (Finance) Mercer University, U.S.A. ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐ ร่วมเอกชน ปรอ.รุ่น 22 (วปอ.2552)
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: - Directors Certification Program (DCP) จาก IOD - Director Accreditation Program (DAP) จาก IOD
ประสบการณ์การทำงาน	
ในอดีตที่ผ่านมาเคยดำรงตำแหน่ง	: กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กรมที่ดิน คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน โครงการที่พิกอาศัย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
การถือหุ้นในบริษัท	: 5,334,140 หุ้น
จำนวนปีที่กรรมการ	: 20 ปี
ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	: -
ตำแหน่งในกิจการอื่น	: กรรมการบริหาร สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ประธานสมาคมการค้ากลุ่มธุรกิจก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย นายกิตติมศักดิ์สมาคมอาคารชุดไทย ที่ปรึกษาสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่อาจทำ ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	: -
การเข้าประชุมกรรมการ	: มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 12 ครั้ง เข้าประชุม 12 ครั้ง
หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา	: ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประธานฯ กล่าวว่าในปีที่ผ่านมา กรรมการทั้ง 3 ท่านได้ทำประโยชน์และมีผลงานหลายอย่างมากมาต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาให้ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง

เลขานุการฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเป็นรายบุคคล และเพื่อให้สอดคล้องกับคำแนะนำของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะให้ลงคะแนนเสียงในวาระเลือกตั้งกรรมการมี

ความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นหลังจากลงคะแนนเสียงครบทั้ง 3 ท่านแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติม ประธาน ฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนน

ประธาน ฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

	ชื่อกรรมการ	ประเภทกรรมการ	เห็นด้วย (%)	ไม่เห็นด้วย (%)	งดออกเสียง (%)
1	นายประสพ สมองชาติ	กรรมการอิสระ	1,024,915,580 เสียง (98.7314 %)	5,787,601 เสียง (0.5575 %)	7,381,366 เสียง (0.7111 %)
2	ผศ.อัศวิน พิษณุโยธิน	กรรมการอิสระ	1,030,153,681 เสียง (99.2360 %)	549,500 เสียง (0.0529 %)	7,381,366 เสียง (0.7111 %)
3	นายอชิป พิษานนท์	กรรมการผู้มีอำนาจ ลงลายมือชื่อ	1,025,465,281 เสียง (98.7844 %)	5,237,900 เสียง (0.5046 %)	7,381,366 เสียง (0.7111 %)

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติเลือกกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

วาระที่ 5 พิจารณาการกำหนดค่าบำเหน็จค่าตอบแทนของคณะกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ประจำปี 2556

ประธาน ฯ ขอให้นายประสพ สมองชาติ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นางวารุณี ลภินานวัฒน์ เลขานุการบริษัท แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามที่บริษัทฯ ส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นปรากฏว่าเนื้อหาสาระของวาระที่ 5 มีข้อความที่พิมพ์ผิด ในหน้า 7 ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการชุดย่อย ดังนี้

เดิม พิมพ์เป็นต่อคนต่อเดือน

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2556 (ปีที่เสนอ)	ปี 2555
1. ค่าเบี้ยประชุม (ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร)		
- ประธานกรรมการ	25,000 บาท/คน/เดือน	20,000 บาท/คน/เดือน
- กรรมการ	20,000 บาท/คน/เดือน	20,000 บาท/คน/เดือน

ขอแก้ไขใหม่เป็นต่อคนต่อครั้ง ดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2556 (ปีที่เสนอ)	ปี 2555
1. ค่าเบี้ยประชุม (ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร)		
- ประธานกรรมการ	25,000 บาท/คน/ครั้ง	20,000 บาท/คน/ครั้ง
- กรรมการ	20,000 บาท/คน/ครั้ง	20,000 บาท/คน/ครั้ง

นายประสพ สมองชาติ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการบริษัทพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการกลับกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมประการต่าง ๆ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากธุรกิจประเภทเดียวกัน รวมถึงการพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว ที่ประชุมมีความเห็นว่าเห็นควรนำเสนอต่อ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและค่าบำเหน็จของกรรมการรวมทั้งค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย รายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนรายเดือนและค่าบำเหน็จของกรรมการรวมทั้งค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการเสนอจ่ายในอัตราเท่ากับปี 2555 ยกเว้นในส่วนของประธานคณะกรรมการชุดย่อยได้แก่ ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานคณะอนุกรรมการอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ซึ่งมีหน้าที่ควบคุมดูแลการประชุมและมีความรับผิดชอบมากกว่ากรรมการ จึงขอเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 พิจารณาอนุมัติ ดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2556 (ปีที่เสนอ)	ปี 2555
ค่าตอบแทนของกรรมการ		
1. ค่าตอบแทนรายเดือน	เหมือนปี 2555	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษา คณะกรรมการ 20,000 บาท/คน/เดือน
2. ค่าบำเหน็จ	เหมือนปี 2555	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษา คณะกรรมการ 500,000 บาท/คน/ปี
ค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ		
1. ค่าตอบแทนรายเดือน		
- ประธานกรรมการ	เหมือนปี 2555	25,000 บาท/คน/เดือน
- กรรมการ	เหมือนปี 2555	20,000 บาท/คน/เดือน
ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย : กำหนดจ่ายค่าเบี้ยประชุมเป็นรายครั้ง เฉพาะครั้งที่มาประชุม (คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการ อื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง)		
1. ค่าเบี้ยประชุม (ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร)		
- ประธานกรรมการ	25,000 บาท/คน/ครั้ง	20,000 บาท/คน/ครั้ง
- กรรมการ	เหมือนปี 2555	20,000 บาท/คน/ครั้ง

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประธานฯ ขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,020,928,442 เสียง คิดเป็นร้อยละ 98.3262 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 9,938,111 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.9571 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 7,441,366 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.7167 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติค่าบำเหน็จค่าตอบแทน ของคณะกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ประจำปี 2556 ตามที่เสนอ

วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2556 และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2556

ประธานฯ ขอให้นายประกิต ประทีปะเสน กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นำเสนอรายละเอียดการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2556

นายประกิต ประทีปะเสน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เสนอต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแล้วโดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัทสำนักงานเอ็นเอสทีแอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2556 โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ ดังนี้

นายเติมพงษ์ โอปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4501 หรือ นางชลรส สันติอัครวราภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4523 หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930

ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย สังกัดสำนักงานสอบบัญชีเดียวกัน โดยในปี 2555 นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่งของบริษัทฯ คือ บริษัท ศุภภักดิ์ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ศุภภักดิ์ อีสาน จำกัด บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด และบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด

สำหรับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่จะขออนุมัติในครั้งนี้คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าสอบบัญชีงบการเงินบริษัทประจำปี 2556 เพิ่มขึ้นจาก 1,930,000 บาทเป็นเงินจำนวน 1,970,000 บาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 2 % ส่วนค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจาก 1,200,000 บาทเป็น 1,230,000 บาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 2.5 % สำหรับค่าบริการอื่น (non audit fee) บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรับบริการอื่นจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	ปี 2556 (ปีที่เสนอ)	ปี 2555
ค่าสอบบัญชีของบริษัท	1,970,000 บาท	1,930,000 บาท
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย	1,230,000 บาท	1,200,000 บาท
ค่าบริการอื่น	ไม่มี	ไม่มี

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประธานฯ ขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,030,875,552 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.2842 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 51,001 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0049 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 7,381,366 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.7109 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติแต่งตั้งนายเติมพงษ์ โอปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4501 หรือ นางชลรส สันติอัครวราภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4523 หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 เป็นผู้สอบบัญชีงบการเงินบริษัทฯ ประจำปี 2556 และอนุมัติค่าสอบบัญชีงบการเงินบริษัทประจำปี 2556 เป็นเงินจำนวน 1,970,000 บาท

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

- ไม่มี -

ประธานเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ซึ่งในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้นซักถามโดยสรุปใจความสำคัญได้ดังนี้

ชื่อ	ข้อแนะนำ / ข้อซักถาม
<p>นายบารัตบุษัน กวาทรา ผู้ถือหุ้นซึ่งมาด้วยตนเอง</p>	<p>ธุรกิจที่โรงแรมป่าสักรีสอร์ทแอนด์ สปา และโรงแรมภูเก็ต บริษัทฯ จะดำเนินการอย่างไรต่อไป จะเก็บไว้ หรือ ขาย และได้ทราบข่าวจากหนังสือพิมพ์ว่า บริษัทฯ จะไปลงทุนซื้อสำนักงานให้เช่า ที่ประเทศฟิลิปปินส์คิดว่าจะสามารถทำกำไรได้มากน้อยเพียงใด และคาดว่าจะมีรายได้ค่าเช่าเป็นสัดส่วนเพิ่มจากปัจจุบันอยู่ที่ 2.5% เป็นเท่าใด</p>
<p>นายประทีป ตังมดีธรรม ประธานคณะกรรมการบริษัท</p>	<p>มีความเป็นไปได้ทั้ง 2 ประการ ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายด้าน และโรงแรมทั้ง 2 แห่ง ปัจจุบันสามารถทำกำไรได้ เนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอยู่ในช่วงขาขึ้น สำหรับการลงทุนในธุรกิจโรงแรมถือเป็น 1 ในกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ กอปรกับสินทรัพย์ที่บริษัทฯ ถือครองจะมีมูลค่าเพิ่มขึ้นเมื่อเวลาผ่านไป</p>
<p>นางอัจฉรา ตังมดีธรรม กรรมการบริษัท</p>	<p>โรงแรมศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดสระบุรี เป็นบริษัทย่อย เริ่มธุรกิจโดยการขายบ้านรีสอร์ทแก่ลูกค้าจำนวน 200 กว่ายูนิต ในครั้งนั้น บริษัทฯ ได้ให้คำมั่นสัญญาต่อลูกค้าว่า จะมีโรงแรม สำหรับให้บริการแก่ลูกค้า ตลอดเวลาที่ได้เข้าพักอาศัย ทั้งนี้ โรงแรมป่าสักฯ สามารถดำเนินกิจการได้เป็นอย่างดี และสามารถขับเคลื่อนกิจการได้ด้วยตัวเอง โดยมีได้มีต้นทุน หรือมีภาระใดๆ ต่อบริษัทฯ</p> <p>ประกอบกับ บริษัทฯ มีนโยบายในการพยายามเพิ่มรายได้ที่มาจากทรัพย์สิน (Recurring Income) ซึ่ง นักลงทุนส่วนใหญ่ ทราบดีว่า บริษัทฯ จำเป็นต้องถือครองสินทรัพย์นี้สำหรับการเช่า หรือขายในอนาคต เพื่อรองรับความไม่แน่นอน หากวันหนึ่งธุรกิจต้องประสบปัญหาใดๆ ก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีแหล่งรายได้จากทรัพย์สิน ที่สามารถรักษาระดับรายได้แก่บริษัทฯอย่างต่อเนื่อง</p> <p>ในขณะที่จังหวัดภูเก็ต มีโรงแรมอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งมีการบริหารงานในลักษณะเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์หลัก คือ สร้างบ้านสไตล์รีสอร์ท เพื่อขายแก่ชาวต่างชาติ และมีแนวคิดเดียวกับโรงแรมป่าสัก คือ การหารายได้จากกิจการโรงแรม และการให้บริการแก่ลูกค้าที่ซื้อบ้าน อย่างไรก็ตาม การขยายธุรกิจของบริษัทฯ ได้ผ่านการพิจารณาการลงทุนอย่างละเอียด จากคณะกรรมการบริษัท</p>
<p>นายอธิป พิษานนท์ กรรมการบริษัท</p>	<p>การลงทุนทุกประเภทย่อมมีเหตุผล สินทรัพย์ที่บริษัทฯถืออยู่ในปัจจุบันบริษัทฯเห็นว่า มีแนวโน้มจะเพิ่มค่าในอนาคต ซึ่งอาจเป็นเหตุผลหนึ่งที่ต้องใช้ระยะเวลาการลงทุนที่นานกว่า อีกทั้งบริษัทฯ ถือว่าการประกอบธุรกิจจะต้องดูแลลูกค้าหลังการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว โดยหลักการดังกล่าว บริษัทฯ เห็นว่าเป็นแนวทางการบริหารงานที่ถูกต้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีธุรกิจโรงแรม ซึ่งเปรียบเสมือนศูนย์กลางการบริการ (Central Service) สำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านสามารถมาใช้บริการของโรงแรมได้</p> <p>ในขณะที่โรงแรมสามารถสร้างรายได้จากการให้บริการนั้น มาสู่บริษัทแม่</p> <p>สำหรับโรงแรมภูเก็ต มีแนวทางการบริหารงานเช่นเดียวกับ โรงแรมป่าสัก และการลงทุนที่โรงแรมภูเก็ต มีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงในการเพิ่มมูลค่าในอนาคต หากโรงแรมภูเก็ตสามารถทำกำไรได้ในอนาคต บริษัทฯอาจขายโรงแรมแก่นักลงทุนที่สนใจ แต่ไม่ใช่ ณ ปัจจุบัน เนื่องจากปัจจุบันโรงแรมสามารถทำกำไรได้อยู่ในเกณฑ์ดี และแนวทางการขยายธุรกิจนี้ เป็นที่มาของการสร้างโรงแรม เพื่อให้บริการ</p>

ชื่อ	ข้อแนะนำ / ข้อซักถาม
นายประทีป ตังมดีธรรม ประธานคณะกรรมการบริษัท	ปัจจัยหนึ่งที่ทำให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นสูง เนื่องจากมีรายได้จากการให้เช่า ซึ่งมีต้นทุนต่ำ ซึ่งธุรกิจให้เช่าเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการลงทุน นอกจากนี้บริษัทมีอาคารสำนักงานเป็นของตนเอง ทำให้ประหยัดรายจ่ายค่าเช่าอาคารสำนักงาน ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่ำ
นายพีรพงษ์ จุลเดช ผู้ถือหุ้นซึ่งมาด้วยตนเอง	จากแนวโน้มต้นทุนที่เพิ่มขึ้น อาจส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นในอนาคตเปลี่ยนแปลงจากที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน บริษัท มีแนวทางในการบริหารต้นทุนที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างไร
นายประทีป ตังมดีธรรม ประธานคณะกรรมการบริษัท	บริษัท บริหารงานโดยการประมาณการต้นทุนการก่อสร้างที่เผื่อต้นทุนความไม่แน่นอนไว้แล้ว ประกอบกับทีมบริหารงานอาคารสูง มีการวางแผน ปรับปรุงการบริหารต้นทุนอยู่ตลอดเวลา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ลูกค้าซื้อสินค้าได้ในราคาที่ถูกลง และได้คุณภาพของสินค้าที่ดีกว่า
นายอธิป พิษานนท์ กรรมการบริษัท	สำหรับงานก่อสร้างที่รอการรับรู้รายได้ ที่จะก่อสร้างภายใน 2 ปีข้างหน้า มีการเซ็นสัญญางานก่อสร้างแล้วเกินกว่า 70% ทำให้ความเสี่ยงด้านต้นทุนลดลง ส่วนโครงการที่เปิดตัวในช่วงไตรมาสสุดท้าย ซึ่งยังไม่ได้ทำสัญญา จะมีการคำนวณต้นทุนเผื่อความเสี่ยงนี้ และกำหนดราคาขายใหม่ ไว้แล้วเช่นกัน ดังนั้น ผลกระทบต่อกำไรขั้นต้น คาดว่าจะมีบ้างเล็กน้อย
นายวสันต์ ผลคำนวน ผู้ถือหุ้นซึ่งมาด้วยตนเอง	<ol style="list-style-type: none"> 1) การลงทุนในต่างประเทศมีเป้าหมายอย่างไร 2) รายได้จากการให้เช่า ซึ่งเป็นรายได้เสริม จะขยายไปมากน้อยเพียงใด มีเป้าหมายในปีนี้อย่างไร มีแนวคิดในการทำศูนย์การค้าในรูปแบบพลาซ่า แล้วนำเข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) หรือไม่ 3) มีแนวคิดในการลงทุนเรื่อง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) หรือไม่ ทั้งนี้การลงทุนในที่ดินยุคหลัง มีแนวโน้มในการบริหารจัดการในรูปแบบ Property Fund มากขึ้น บริษัทวางเป้าหมายในเรื่องนี้ไว้หรือไม่
นายประทีป ตังมดีธรรม ประธานคณะกรรมการบริษัท	<ol style="list-style-type: none"> 1) คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่จะขยายการลงทุนไปต่างประเทศ เหตุผลหนึ่ง คือ เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง เพิ่มโอกาสในการลงทุน และการรักษาผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับที่ดี จะเห็นได้ว่าปัจจุบันอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio : Debt to Equity Ratio) มีแนวโน้มลดลง การลงทุนในต่างประเทศเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการเพิ่มอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น ซึ่งในหลายประเทศอัตราดอกเบี้ยสูงเกินกว่าประเทศไทย ประกอบกับในประเทศไทยมีปัจจัยเสี่ยงหลายด้านที่ไม่อาจควบคุมได้ รวมทั้งอัตราการเพิ่มของประชากรในประเทศไทยมีอัตราลดลง ดังนั้น ความต้องการที่อยู่อาศัย จะเติบโตไปอีกระยะหนึ่ง แต่ในอีกหลายประเทศมีอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรสูง เช่น อินโดนีเซีย มาเลเซีย ฟิลิปปินส์ ซึ่งประเทศเหล่านี้ประชากรไม่นิยมคุมกำเนิด อย่างไรก็ตาม การลงทุนในต่างประเทศต้องดำเนินการไปอย่างระมัดระวัง โดยลงทุนไม่มาก และมีความเสี่ยงน้อย รวมทั้งต้องสามารถทำกำไรให้แก่บริษัทได้นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายขยายธุรกิจไปตลาดต่างจังหวัดก่อนผู้ประกอบการรายอื่น ทำให้ในปี 2555 มียอดขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 34% เมื่อเทียบกับปี 2554 2) รายได้จากการให้เช่า คาดว่าจะเกิน 10% ของรายได้รวม โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าจะมีแนวโน้มเติบโตแบบเพิ่มขึ้นที่ละน้อย 3) การลงทุนใน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) บริษัท ได้เคยศึกษาและพบว่า การลงทุนใน Property Fund จะต้องจ่ายอัตราผลตอบแทนประมาณ 7-8% ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าการลงทุนโดยการกู้มีต้นทุนเงินที่ต่ำกว่า และให้ผลตอบแทนสูงกว่า กอปรกับบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินต่ำ ทำให้ไม่เลือกวิธีการลงทุนแบบ Property Fund

ชื่อ	ข้อแนะนำ / ข้อซักถาม
นางศจิรัตน์ เมธิสุวภาพ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาด้วยตนเอง	<ol style="list-style-type: none"> 1) มีความเป็นไปได้มากน้อยเพียงใด ที่จะนำเสนอผลงานในโครงการต่างๆของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ และหากสนใจจะเข้าร่วมลงทุนเพิ่มขึ้น 2) มีความเป็นไปได้มากน้อยเพียงใดที่จะพาผู้ถือหุ้นเยี่ยมชมโครงการของบริษัท 3) ในอีก 2 ปีข้างหน้า ประเทศไทยจะเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC : Asean Economic Community) บริษัท มีช่องทางในการลงทุนอย่างไร
นายอธิป พิษานนท์ กรรมการบริษัท	<ol style="list-style-type: none"> 1) ในการประชุมครั้งหน้าก่อนเริ่มการประชุม บริษัทจะนำเสนอโครงการเปิดใหม่ของบริษัท ผ่าน Slide Presentation 2) บริษัท ยินดีพาผู้ถือหุ้นเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของบริษัท โดยจัดเป็นกลุ่มย่อย เพื่อให้สามารถต้อนรับผู้ถือหุ้นได้อย่างทั่วถึง 3) บริษัท ให้ความสนใจในการลงทุนต่างประเทศ และเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศ ขณะนี้บริษัท ได้ตั้งหน่วยงานโดยเฉพาะขึ้นมาศึกษาด้านการลงทุนในประเทศกลุ่ม AEC และนอกกลุ่ม AEC โดยแนวโน้มด้านการลงทุนในต่างประเทศ คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอปิดประชุมและกล่าวขอบคุณตัวแทนผู้ถือหุ้นที่ช่วยตรวจสอบการนับคะแนน ผู้สอบบัญชี กรรมการและผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมและให้ข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท

ปิดประชุมเวลา 16.20 นาฬิกา



(นายประทีป ตังมติธรรม)
ประธานที่ประชุม



(นางวารุณี ลภินานวัฒน์)
เลขานุการบริษัท