



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557
บริษัท สยามลloyd จำกัด (มหาชน)
วันอังคารที่ 22 เมษายน 2557
ณ ห้องประชุมชั้น 33 อาคารสยามลloydแกรนด์ทาวเวอร์
ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม เวลา 14.30 น.

นายประทีป ตั่งมดีธรรม ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม (“ ประธานฯ ”) กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้มาเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ของบริษัทฯ และแจ้งที่ประชุมทราบว่า การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน คือต้องจัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุทธรอบปีบัญชีของบริษัทฯ บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,770,000,000 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,716,553,249 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในวันนี้มีผู้ถือหุ้นมาร่วมประชุม 1,183 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 1,047,696,486 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 61.0349 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด แยกเป็นผู้ถือหุ้น

มาประชุมด้วยตนเอง	จำนวน 166 ราย	จำนวนหุ้น 521,607,729 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 30.3869
รับมอบฉันทะ	จำนวน 1,017 ราย	จำนวนหุ้น 526,088,757 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 30.6480

จึงครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับบริษัทฯ และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน คือมีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใสและสอดคล้องกับแนวทางที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน จึงขออาสาสมัครตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายย่อย เพื่อเข้าร่วมสังเกตการณ์การนับคะแนนที่จุดนับคะแนน คือ ดร.สุกุลพัฒน์ คุ้มไพศาล และนางสุนันทา เขานานาจิณ นอกจากนี้ มีตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย คือ นางสาวศิริพร ชัดตพงษ์ และวันนี้ไม่มีตัวแทนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประธานฯ กล่าวเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 และแนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

1. นายประทีป ตั่งมดีธรรม ประธานกรรมการ
2. นางอัจฉรา ตั่งมดีธรรม กรรมการและรองประธานกรรมการ
3. นายไตรเดชะ ตั่งมดีธรรม กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ
4. นายประกิต ประทีปะเสน กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
5. นายประสพ สอนงชาติ กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6. ดร.วิรัช อภิเมธีอำรง กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
7. นายอนันต์ เกตุพิทยา กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน กรรมการอิสระ
9. นายอธิป พีชานนท์ กรรมการ

10. นายประศาสน์ ตั้งมติธรรม กรรมการ
11. นางวารุณี ลภินานวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท
12. นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้ช่วยบัญชี บริษัท สำนักงานเอ็นพีแอนด์ ยัง จำกัด

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ แจ้งกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 – 7 มกราคม 2557 เพื่อเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสและมีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรที่จะกำหนดวาระการประชุมในการประชุมครั้งนี้รวม 11 วาระ รายละเอียดตามหนังสือเชิญประชุมที่ทุกท่านได้รับแล้ว ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและวาระการประชุมครั้งนี้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 แล้ว เพื่อให้การประชุมเป็นไปตามแนวทางของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานฯ ได้ให้ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสและเลขานุการบริษัท ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงต่อที่ประชุม

นางวารุณี ลภินานวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท ชี้แจงที่ประชุมเกี่ยวกับการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนนเสียง และการแจ้งผลการนับคะแนนในการประชุม โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

- การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและที่ได้รับมอบฉันทะ โดยให้หนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้น 1 ราย มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเพียงอย่างเดียวอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น จะแบ่งแยกจำนวนหุ้นเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงไม่ได้
- การนับคะแนน จะถือมติเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดเป็นอย่างอื่น
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ขอให้ลงคะแนนในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร และเจ้าหน้าที่บริษัทจะบันทึกคะแนนเสียงที่บัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งเก็บบัตรดังกล่าวเฉพาะกรณีไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงเท่านั้น ส่วนบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเห็นด้วยจะเก็บพร้อมกันทั้งหมดภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม
- การนับคะแนนบริษัทจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมในวาระนั้นๆ และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย
- เนื่องจากการนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
- สำหรับรายละเอียดผลการนับคะแนนของแต่ละวาระนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมดำเนินการพิจารณาให้ครบทุกวาระ เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจนับคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้วก็จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบรายละเอียดผลการนับคะแนนภายหลังจากจบการประชุมวาระที่ 11

หลังจากนั้นประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีความเห็นเป็นอย่างอื่นหรือไม่ ซึ่งที่ประชุมเห็นชอบกับวิธีการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนนเสียง และการประกาศผลคะแนนตามที่เสนอข้างต้น และประธานฯ ได้ชี้แจงที่ประชุมว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งก่อนๆ ที่ประชุมอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมในระหว่างที่มีการประชุม โดยผู้ถือหุ้นรายนั้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเสียงเฉพาะในวาระที่เข้าร่วมประชุมทัน ประธานฯ สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดที่ไม่เห็นด้วยที่จะให้ผู้ที่มาประชุมซ้ำ

มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ตามวาระที่ร่วมประชุมกัน ที่ประชุมมีมติเอกฉันท์เห็นด้วยกับแนวทางดังกล่าว จึงได้ดำเนินการประชุมต่อตามวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556 ว่าถูกต้องหรือไม่ และได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่ารายงานการประชุมนี้คณะกรรมการบริษัทได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าได้มีการบันทึกรายงานไว้อย่างถูกต้อง

และประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ซึ่งในที่ประชุม มีผู้ถือหุ้นซักถามโดยสรุปใจความสำคัญได้ดังนี้

ชื่อ	ข้อแนะนำ/ข้อซักถาม
นายสุพจน์ พงศ์กิตติการ ผู้ถือหุ้นซึ่งมาด้วยตนเอง (ถาม)	ตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งส่งมาด้วยลำดับ 1 หน้า 5 พิมพ์ชื่อ “ ” นายสุพจน์ พงษ์จินดาการ ” ผิด ซึ่งที่ถูกต้องคือ “ นายสุพจน์ พงศ์กิตติการ ”
นางวารุณี ลิภินานวัฒน์ เลขานุการบริษัท (ตอบ)	ขอภัยในความผิดพลาดที่เกิดขึ้น และขอแก้ไขรายงานการประชุมหน้า 5 ดังนี้ นาย สุพจน์ พงศ์กิตติการ

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุม

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,047,870,566 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.9999 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 1,000 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0001 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556

วาระที่ 2 คณะกรรมการรายงานผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาและพิจารณาอนุมัติงบประมาณการเงินงบกำไรขาดทุน ประจำปี 2556 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ประธานฯ แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปี 2556 ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย มีปัจจัยบวก คือ ต้นปีที่ผ่านมาราคาพีชผลสินค้าเกษตรดีส่งผลต่อรายได้ประชากร การผลักดันโครงการขนาดใหญ่ของรัฐ ขณะที่ปัจจัยลบทางด้านต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น การขาดแคลนแรงงาน ตลอดจนสถานการณ์การเมืองที่ตึงเครียด แต่บริษัท ฯ และบริษัทย่อยสามารถทำยอดขายได้สูงถึง 18,576 ล้านบาท แบ่งออกเป็นคอนโดมิเนียม 62% ส่วนที่เหลืออีก 38 % เป็นบ้านจัดสรร

ส่วนทางด้านฐานะการเงินมีความแข็งแกร่ง กล่าวคืออัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับร้อยละ 51 ส่วนต้นทุนการเงินอัตราเฉลี่ย 4% ต่อปี และขนาดสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 30% และส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 14% ขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทฯ สามารถทำรายได้รวมถึง 12,742 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 2,882 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5% เมื่อเทียบกับปี 2555

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการดำเนินงานอยู่ระหว่างการพัฒนาประมาณ 81 โครงการ ทั้งในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และหัวเมืองต่างจังหวัด คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 150,749 ล้านบาท ซึ่งในความเป็นจริงแล้วมีมากกว่านี้ เพราะบางโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง บางโครงการอยู่ระหว่างการถมดินและยังไม่เปิดขายโครงการ ขณะที่ บางโครงการเพิ่งจะซื้อที่ดินยังไม่มีการพัฒนาโครงการ หากรวมกันแล้วจะมีร้อยละโครงการ โดยในปี 2556 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการขยายการลงทุนไปยังหัวเมืองต่าง ๆ ในภูมิภาคที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการแนวราบ ส่วนการพัฒนาโครงการอาคารสูงจะมีเฉพาะหัวเมืองท่องเที่ยวที่มีชาวต่างชาติเข้ามาและสามารถซื้ออาคารชุดได้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกลงทุนในจังหวัดเชียงใหม่ สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต อุตรดิตถ์ ขอนแก่น ชลบุรี ระยอง และหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ในปี 2557 บริษัทฯ จะขยายการ

ลงทุนพัฒนาโครงการในจังหวัดอุบลราชธานี และนครราชสีมา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายที่จะขยายการลงทุนไปต่างประเทศ ทั้งนี้ เพื่อกระจายความเสี่ยง และเพิ่มโอกาสในการลงทุน ตลอดจนรักษาผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับที่ดีน่าพอใจ ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัท ฯ ได้ซื้ออาคารสำนักงานที่ประเทศฟิลิปปินส์ที่มีผู้เช่าและสามารถรับรู้รายได้ได้ทันที

ด้านรางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญและยึดมั่นปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งผลให้ในปี 2556 บริษัท ฯ เป็น 1 ใน 87 บริษัท ที่ได้รับคะแนนในระดับดีเลิศ (Excellent) จากบริษัทที่สำรวจทั้งสิ้น จำนวน 526 บริษัท คือ ได้คะแนน 93% จากผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2556 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2013 จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอเมชั่น จำกัด และ Future Arc Journal ได้รับรางวัลนี้ติดต่อกันเป็นครั้งที่ 2 โดย บมจ.ศุภาลัย เป็น 1 ใน 10 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ ไทยที่ได้รับรางวัลดังกล่าว โดยพิจารณาจากผลงานออกแบบและพัฒนาโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จนเป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค

- รางวัล “ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปี 2556” ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ติดดาว สคบ. ซึ่งบริษัทฯ ได้รับรางวัลนี้ติดต่อกันเป็นครั้งที่ 3 โดยผ่านเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกองค์ประกอบ 5 หมวด คือ การประกอบการและทีมงาน, ทำเลที่ตั้งของโครงการ, มาตรฐานการออกแบบและการก่อสร้าง, ความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจต่อผู้บริโภคและสังคม, ความพึงพอใจของผู้บริโภค

- รางวัลรองชนะเลิศอันดับ 1 ในโครงการ “BV สัญลักษณ์แห่งความมั่นใจ ในมาตรฐานระดับสากล” จากบริษัท บูโร เวิร์ทส์ เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งรางวัลดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงการให้ความสำคัญกับการดำเนินงานมาตรฐานสากล ISO 9001:2008 โดยมีการนำเครื่องหมายการรับรองไปใช้อย่างถูกต้อง กอปรกับมีความสวยงาม มีความคิดสร้างสรรค์ และสื่อสารไปยังลูกค้าและผู้สนใจได้เป็นอย่างดี

ในปี 2557 ซึ่งเป็นปีที่บริษัทฯ ครบรอบ 25 ปี จึงกำหนดวิสัยทัศน์ไว้ว่า “ผู้นำในการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม” โดยสร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมเพื่อผลประโยชน์ที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้คุณภาพมาตรฐาน บริการประทับใจ

และได้มอบหมายให้นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม รองกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม รองกรรมการผู้จัดการ ชี้แจงผลงานในปี 2556 ดังนี้

- **ยอดขาย รายได้ และกำไร**

ปี 2556 ที่ผ่านมาถือเป็นอีกปีที่ดีของบริษัท ฯ ทั้งในด้านการรับรู้รายได้และกำไรสุทธิที่เติบโตเพิ่มขึ้น แม้จะมีสถานการณ์ที่ยากลำบากในการทำธุรกิจจากปัจจัยลบต่าง ๆ แต่บริษัท ฯ ก็สามารถฝ่าฟันมาได้ด้วยดี

สำหรับในปี 2557 นี้ ก็จะเป็นปีแห่งการเติบโตที่ดีของบริษัท ฯ เช่นกันเนื่องจากบริษัท ฯ มีความพร้อมทั้งที่ดินที่ซื้อเพื่อโครงการพัฒนาโครงการ ผู้รับเหมา การรับรู้รายได้และกำไรสุทธิ รวมทั้งมีสินค้าที่ขายและรอโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าเป็นจำนวนมาก (Backlog)

- **การขยายการลงทุนไปสู่ภูมิภาค**

บริษัทฯ มีนโยบายการขยายธุรกิจไปสู่ภูมิภาคอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันบริษัท ฯ ลงทุนในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ในต่างจังหวัดตามหัวเมืองใหญ่เป็นจำนวนถึง 8 จังหวัด และในปีนี้ได้ขยายการลงทุนเพิ่มในจังหวัดเดิมและขยายการลงทุนเพิ่มในอีก 2 จังหวัด คือ จังหวัดอุบลราชธานี และนครราชสีมา ซึ่งได้มีการซื้อที่ดินแล้วและอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

จากนโยบายดังกล่าวข้างต้น จะผลักดันให้สัดส่วนของยอดขายที่มาจากโครงการต่างจังหวัดจะเพิ่มสัดส่วนเป็น 29 % ของยอดขายรวมใน ปี2557 โดยบริษัท ฯ จะเน้นนโยบายการบุกตลาดต่างจังหวัดซึ่งเป็นหัวเมืองใหญ่ที่จะช่วยผลักดันยอดขาย

- **ยอดขายปีที่ผ่านมา และเป้าหมาย**

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดขายหลังหักยอดยกเลิกแล้วเท่ากับ 19,091 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุด 63 % ที่เหลือ 37 % เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2557 มียอดขายประมาณ 4,000 ล้านบาท โดยเป็นยอดขายโครงการแนวราบ 2,160 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราการเติบโตดีมาก กล่าวคือ ปีที่ผ่านมายอดขายโครงการแนวราบรวม 7,045 ล้านบาท จึงคาดว่าในปี 2557 จะมียอดขายจากโครงการแนวราบประมาณ 8,000 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันยอดขายโครงการอาคารสูงก็ยังคงมีการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยจะเห็นได้จากยอดขายโครงการอาคารชุดใหม่ที่บริษัท ฯ เพิ่งเปิดตัวไป คือโครงการศุภาลัย ลอฟท์ แจ๊งวัฒนะ มียอดขายมากกว่า 70 % ณ ตอนเปิดโครงการ

ส่วนเป้าหมายยอดขายปี 2557 อยู่ที่ 22,000 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 8,000 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ 14,000 ล้านบาท เป็นโครงการอาคารชุด 8 โครงการ (เปิดตัวโครงการไปแล้ว 1 โครงการ และจะเปิดโครงการอาคารชุดอีก 7 โครงการในไตรมาส 2 - 4) ซึ่งบริษัท ฯ มีความมั่นใจว่าจะสามารถทำยอดขายในปีนี้ได้ถึง 22,000 ล้านบาท

● การรับรู้รายได้

ปี 2556 บริษัท และบริษัทย่อยมียอดการรับรู้รายได้เท่ากับ 12,742 ล้านบาท เติบโตจากปี 2555 ซึ่งมียอดขายรับรู้รายได้ 11,649 ล้านบาท และได้ตั้งเป้าหมายรับรู้รายได้ที่ 20,000 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมียอดขายที่รอโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2557 จำนวน 15,584 ล้านบาท ซึ่งเหลืออีกประมาณ 4,400 ล้านบาท จะมาจากการขายโครงการแนวราบเป็นส่วนใหญ่

สำหรับยอดขายที่ทำสัญญาแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า (Backlog) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 39,230 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวนมากที่สุดเท่าที่เคยมี บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินนโยบายถูกต้องทั้งด้านการตลาดและขาย กล่าวคือ บริษัท และบริษัทย่อยมีนโยบายเก็บเงินดาวน์ในอัตราที่สูง ทำให้ลูกค้ายกเลิกสัญญาจำนวนน้อย

● สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย 2 ส่วนคือ

1. สินค้าสร้างเสร็จพร้อมขาย เป็นโครงการอาคารชุด 1,018 ล้านบาท หากเปรียบเทียบกับเมื่อ 3 ปีก่อนคือปี 2554 มีสินค้าสร้างเสร็จพร้อมขายจำนวน 2,700 ล้านบาท จะเห็นได้ว่าสินค้าสร้างเสร็จพร้อมขายมีจำนวนลดลงเรื่อย ๆ ทำให้บริษัท ฯ ไม่มีปัญหาด้านการจัดการสินค้าคงคลังมากนัก

2. สินค้าระหว่างก่อสร้าง แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดระหว่างก่อสร้าง 8,095 ล้านบาท เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าก็สามารถรับรู้รายได้ และอีก 15,921 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์

โดยรวมบริษัท และบริษัทย่อยมีสินค้าสร้างเสร็จพร้อมขายและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ณ สิ้นปี 2556 ประมาณ 25,000 ล้านเพื่อนำมาสร้างเป็นยอดขายภายในปี 2557

● การเปิดโครงการ และที่ดินรอการพัฒนา

ในปี 2556 บริษัท ฯ และบริษัทย่อยเปิดโครงการทั้งหมด 16 โครงการมูลค่า 17,680 ล้านบาท ซึ่งมีอยู่หลายโครงการที่ยังไม่ได้เปิดขายอันเนื่องมาจากสถานการณ์ทางการเมืองจึงเลื่อนมาขายในปี 2557 จึงทำให้ในปี 2557 มีแผนการเปิดโครงการอย่างน้อย 26 โครงการ ประกอบด้วยโครงการแนวราบ 18 โครงการ และโครงการอาคารชุด 8 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 32,000 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการทั้งหมดที่จะเปิดตัวในปี 2557 ได้มีการซื้อที่ดินครบแล้วทุกโครงการ ซึ่งอาจดูเหมือนว่าจะมีจำนวนโครงการที่จะเปิดใหม่จำนวนมาก อย่างไรก็ตาม ปี 2557 แม้จะมีการลงทุนเพิ่มเติมแต่ก็ไม่ทำให้บริษัท ฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านภาวะหนี้ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากปีนี้จะมีการโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวนมาก และโปรดสังเกตว่า โครงการเปิดใหม่ส่วนใหญ่เป็นโครงการแนวราบ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความเสี่ยงน้อย ถ้าหากเกิดสถานการณ์ไม่ดี บริษัท ฯ สามารถหยุดการลงทุนและพัฒนาได้ทันที

ส่วนที่ดินรอการพัฒนา (Land blank) ที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัท ฯ มีสถานะทางการเงินดี อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) ลดลงอย่างต่อเนื่องในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ในปี 2556 มีการใช้งบลงทุนซื้อที่ดินประมาณ 4,800 ล้านบาท สำหรับปี 2557 บริษัท ฯ มีที่ดินรอการพัฒนา 23 แปลง ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 20,900 ล้านบาท

และประธานมอบหมายให้ผู้อำนวยการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท เป็นผู้สรุปผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา

นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งผลการดำเนินงานสำหรับปี 2556 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากกำไรสุทธิหรือสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 12,322 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,062 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 9% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ 55% และที่เหลือ 45% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด สาเหตุที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ส่วนรายได้รวมก็เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกันจาก 11,649 ล้านบาทของงวดเดียวกันปีก่อนเป็น 12,742 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น 1,093 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 9%
- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคิดเป็น 11.7% เมื่อเทียบกับรายได้รวม ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อนที่ 12.1%
- กำไรสุทธิเท่ากับ 2,882 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 138 ล้านบาทจากปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้น 5% กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน 1.68 บาทต่อหุ้น
- สินทรัพย์รวม 30,675 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,022 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 30 % เนื่องมาจากบริษัทฯ มีการขยายตัวในการลงทุนในโครงการต่างๆ เพิ่มขึ้น รวมทั้งการลงทุนในต่างประเทศ ส่งผลให้หนี้สินรวม 15,967 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,201 ล้านบาท และอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 51% เพิ่มขึ้นจากระดับ 25% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มียอดสัญญาที่ถูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 39,230 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าและสามารถรับรู้เป็นรายได้ในปี 2557 จำนวน 15,584 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 23,646 ล้านบาทในอีก 3 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท	2556	2555	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
สินทรัพย์รวม	30,675	23,653	7,022
หนี้สินรวม	15,967	10,766	5,201
ส่วนของผู้ถือหุ้น	14,252	12,465	1,787
รายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์	12,322	11,260	1,062
รายได้รวม	12,742	11,649	1,093
กำไรสุทธิ	2,882	2,744	138
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	1.68	1.60	0.08

งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ฯ

หน่วย : ล้านบาท	2556	2555	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
สินทรัพย์รวม	29,258	22,572	6,686
หนี้สินรวม	15,492	10,457	5,035
ส่วนของผู้ถือหุ้น	13,766	12,115	1,651
รายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์	11,496	10,493	1,003
รายได้รวม	11,742	10,696	1,046
กำไรสุทธิ	2,768	2,595	173
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	1.61	1.51	0.10

ประธานเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ซึ่งในที่ประชุม มีผู้ถือหุ้นซักถามโดยสรุปใจความสำคัญได้ดังนี้

ชื่อ	ข้อแนะนำ/ข้อซักถาม
นางสาวศิริพร ชัดตพงษ์ ผู้รับมอบอำนาจจากสมาคม ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (ถาม)	รายงานประจำปี หน้า 184 งบกระแสเงินสด ลูกหนี้การค้า ปี 2555 มียอดประมาณ 5,849,059 บาท ปี 2556 มียอดคงเหลือประมาณ 6,990,567 บาท เพิ่มขึ้นประมาณ 1 ล้านบาท ขณะที่ต้นทุนพัฒนาโครงการเพื่อขาย มียอดที่เปลี่ยนแปลงไปเป็นจำนวนมาก
นางวารุณี ลภิตานาวุฒินันท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ อาวุโสสายงานการเงิน-บัญชี และเลขานุการบริษัท (ตอบ)	งบกระแสเงินสด หัวข้อสินทรัพย์ดำเนินงาน หากเป็นยอดลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน จะไม่ใช่เครื่องหมายติดลบ แต่ถ้ายอดที่เพิ่มขึ้นจะติดวงเล็บ หมายถึง การใช้จ่ายเงินไป จะเห็นว่าต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ (6,771) ล้านบาท หมายถึงการลงทุนเพิ่มขึ้น ซึ่งในปี 2556 มีการลงทุนในโครงการอาคารสูงจำนวนมาก ทั้งนี้หากยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า จะบันทึกบัญชีเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อยู่ในหมวดสินทรัพย์
นางสาวศิริพร ชัดตพงษ์ ผู้รับมอบอำนาจจากสมาคม ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (ถาม)	รายงานประจำปี หน้า 178 ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ 41 ล้านบาท มีความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นมากน้อยเพียงใด บริษัท ฯ คาดการณ์ได้หรือไม่ว่าจะสิ้นสุดเมื่อใด
นางวารุณี ลภิตานาวุฒินันท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ อาวุโสสายงานการเงิน-บัญชี และเลขานุการบริษัท (ตอบ)	เป็นคดีความที่เกิดขึ้นนานแล้ว ขณะนี้อยู่ในชั้นศาล ไม่สามารถประมาณการได้ว่าคดีจะสิ้นสุดเมื่อใด อย่างไรก็ตาม หากคดีสิ้นสุดลงและบริษัทฯ แพ้คดีก็ไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัท ฯ เพราะบริษัทฯ ตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความแล้ว แต่ในทางกลับกัน หากบริษัทฯ ชนะคดี บริษัท ฯ จะกลับรายการเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนจำนวนเงิน 41 ล้านบาท
นายประทีป ตังมดีธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	สำหรับในทางบัญชีต้องให้หลักความระมัดระวัง (Conservative) รายการนี้จึงได้ตั้งประมาณค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นไปแล้ว
นายสุริยา สรรพอาษา ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตัวเอง (ถาม)	มีบางบริษัทที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ แต่ยังไม่ผ่านการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (ส.ว.ล.) ทำให้มีปัญหาว่าขายไม่ได้ บริษัทฯ มีกรณีเช่นนี้บ้างหรือไม่ มีการวางแผนบ้างหรือไม่ หรือมีการเตรียมความพร้อมในการแก้ไขปัญหาในกรณีที่โครงการของบริษัทฯ ไม่ผ่านการพิจารณา ส.ว.ล.
นายประทีป ตังมดีธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	อาคารที่จะเริ่มสร้างได้ จะต้องผ่านการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมก่อน จึงจะสามารถไปยื่นขออนุญาตปลูกสร้างต่อเทศบาลได้ สำหรับบริษัทฯ ไม่มีโครงการที่ยื่น ส.ว.ล. ไม่ผ่าน มีเฉพาะอยู่ในระหว่างการพิจารณา โดยคณะกรรมการพิจารณาและแจ้งข้อสังเกตให้บริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงเพื่อให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ซึ่งอาจเสียค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีประสบการณ์ก่อสร้างมาเป็นระยะเวลาอันยาวนาน จึงสามารถวิเคราะห์ที่ดินแต่ละโครงการได้ว่า มีโอกาสผ่านการพิจารณา ส.ว.ล. มากน้อยเพียงใด หากพิจารณาแล้วมีโอกาสที่จะไม่ผ่านจะไม่ซื้อที่ดิน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน ประจำปี 2556 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2556 ซึ่งได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้นี้

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนน

ประธาน ฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,048,874,962 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- งดออกเสียง 100 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน ประจำปี 2556 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ผ่านการตรวจสอบและลงนามรับรองจากผู้สอบบัญชีของบริษัท สำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 พิจารณาการจ่ายปันผลประจำปี 2556 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะจ่ายประมาณร้อยละ 45 ของกำไรสุทธิ การจ่ายเงินปันผลเป็นไปตามกำไรของแต่ละปี ในปีที่ไม่กำไรจะไม่จ่ายเงินปันผล อย่างไรก็ตามในบางกรณีแม้มีกำไรแต่บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนในการขยายธุรกิจ บริษัทฯ อาจจะไม่จ่ายเงินปันผลก็ได้ซึ่งรวมถึงเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับการดำเนินงานในปี 2556 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ 2,768 ล้านบาท คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43 ของกำไรสุทธิ รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 1,201.59 ล้านบาท

และรายงานเพิ่มเติมว่า ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ศุภลาชัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 8/2556 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2556 ไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท จึงยังคงต้องจ่ายสำหรับงวด 6 เดือนหลังของปี 2556 อีกในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท

ทั้งนี้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผลประจำปี 2556 (Record Date) ในวันที่ 11 มีนาคม 2557 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 12 มีนาคม 2557 โดยกำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 6 พฤษภาคม 2557

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลในปี 2555 ที่ผ่านมาและปี 2556 ที่เสนอดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2556 (ปีที่เสนอ)	ปี 2555 (ปีที่ผ่านมา)
1. กำไรสุทธิ (บาท)	2,768,305,663	2,594,808,775
2. กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	1.61	1.51
3. จำนวนหุ้น	1,716,553,249	1,716,553,249
4. เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.70	0.65
4.1 เงินปันผลงวด 6 เดือนแรก	0.30	0.30
4.2 เงินปันผลงวด 6 เดือนหลัง	0.40	0.35
5. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	1,201,587,274	1,115,759,611
6. อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	43 %	43%

ประธานเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ซึ่งในที่ประชุมไม่มีผู้ถือหุ้นรายใด ซักถาม

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,049,044,271 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 100 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2556 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท

วาระที่ 4 พิจารณาการเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่แทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ประธานฯ ขอให้นายประสพ สนองชาติ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายประสพ สนองชาติ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 14 กรรมการจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกคราว สำหรับกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|--------------|-------------|--------------|
| 1. ดร.วิรัช | อภิเมธีธำรง | กรรมการอิสระ |
| 2. นายอนันต์ | เกตุพิทยา | กรรมการอิสระ |
| 3. นางอัจฉรา | ตั้งมติธรรม | กรรมการ |

และแถลงต่อที่ประชุมว่า ในการสรรหากรรมการ บริษัทฯ ได้ประกาศเชิญให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ในช่วงระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2556 – 7 มกราคม 2557 ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาภายหลังจากการสรรหาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการมีความเห็นว่ากรรมการทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่บัญญัติหรือกำหนดไว้ในกฎหมายต่างๆ ที่มีผลบังคับกับบริษัทฯ ในปัจจุบัน อีกทั้งมีคุณสมบัติ มีความรู้ความสามารถ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีพื้นฐานและความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ต่างพร้อย มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นชอบกับข้อเสนอสื่อของคณะกรรมการบริษัท จึงเห็นควรเสนอให้เลือกตั้ง ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง , นายอนันต์ เกตุพิทยา และนางอัจฉรา ตั้งมติธรรม ที่ต้องออกตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง ประวัติโดยย่อของกรรมการทั้ง 3 ท่านปรากฏในเอกสารแนบท้ายคำบอกกล่าวเชิญประชุมที่จัดส่งไปยังท่านผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้วดังนี้

1. ชื่อ – ชื่อสกุล : ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง

ประเภทกรรมการ : กรรมการอิสระ

ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ : 71 ปี

สัญชาติ : ไทย

วุฒิการศึกษา : Ph.D (Finance) University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : Directors of Accreditation Program (DAP) จาก IOD

ประสบการณ์การทำงาน

จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ : 21 ปี 6 เดือน (นับถึง 22 เมษายน 2557)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- | | |
|-----------------|---|
| 2549 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| 2549 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ บริษัท บางกอก เซน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน) |
| 2547 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ บริษัทหลักทรัพย์ เอเชียพลัส จำกัด (มหาชน) |
| 2538 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ บริษัท เมโทรซิสเต็มส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |

2533 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ไทย อะโกร เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

2546 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ทริส คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2546 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ทริส เทรดีง จำกัด
2536 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2531 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท สำนักงานสอบบัญชี ดร.วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งที่ผ่านมา

2542-2546 คณบดีคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ : -

เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่อาจทำ
ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การถือหุ้นในบริษัท : 2,461,466 หุ้น (รวมคู่สมรส)

การเข้าประชุมกรรมการ : มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 12 ครั้ง เข้าประชุม 10 ครั้ง

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา : ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2. ชื่อ – ชื่อสกุล : นายอนันต์ เกตุพิทยา

ประเภทกรรมการ : กรรมการอิสระ

ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 63 ปี

สัญชาติ : ไทย

วุฒิการศึกษา : บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ (ศศินทร์)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : - Directors Certification Program (DCP) จาก IOD
- Audit Committee Program (ACP) จาก IOD
- Directors of Accreditation Program (DAP) จาก IOD
- Improving the Quality of Financial Reporting (QFR) จาก IOD

ประสบการณ์การทำงาน

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 13 ปี 3 เดือน (นับถึง 22 เมษายน 2557)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ท่าเรือราชาเฟอริรี่ จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไฮโดรเทค จำกัด (มหาชน)
2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ฟอรัจูน พาร์ท อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)
2546 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ซีเอ็มไอ จำกัด (มหาชน)
2544 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

2543 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท จัดหางาน เดอะ บิลเลียน โซลูชั่น จำกัด

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ : -

เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่อาจทำ

ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การถือหุ้นในบริษัท : - หุ้น (รวมคู่สมรส)

การเข้าประชุมกรรมการ : มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 12 ครั้ง เข้าประชุม 12 ครั้ง

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา : ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3. ชื่อ – ชื่อสกุล : นางอัจฉรา ตังมติธรรม

ประเภทกรรมการ : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ตำแหน่งปัจจุบัน : กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร

อายุ : 65 ปี

สัญชาติ : ไทย

วุฒิการศึกษา : M.S. Finance at University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.
B.S. Accountancy (Hons.) Thammasat University
Certified Public Accountant (Thailand)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : Directors Certification Program (DCP) จาก IOD
Company Secretary Program (CSP) จาก IOD

ประสบการณ์การทำงาน

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ : 21 ปี 7 เดือน (นับถึง 22 เมษายน 2557)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2532 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

2536 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

2536 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สุภาลัยอิตาลี จำกัด

2532 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด

2532 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด

2531 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มั่นคงเอสเตท จำกัด

การดำรงตำแหน่งที่ผ่านมา

2551 - 2552 กรรมการสมาคมนักศึกษาเก่าพาณิชยศาสตร์และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ : -

เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่อาจทำ

ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การถือหุ้นในบริษัท : 484,004,244 หุ้น (รวมคู่สมรส)

การประชุมกรรมการ : มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 12 ครั้ง เข้าประชุม 12 ครั้ง

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา : ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประธานฯ กล่าวว่าในปีที่ผ่านมา กรรมการทั้ง 3 ท่านได้ทำประโยชน์และมีผลงานหลายอย่างมากมาต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแล้วเห็นควรเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาให้ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนน

เลขานุการบริษัท ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเป็นรายบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับคำแนะนำของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะให้ลงคะแนนเสียงในวาระเลือกตั้งกรรมการมีความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นหลังจากลงคะแนนเสียงครบทั้ง 3 ท่านแล้ว

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

	ชื่อกรรมการ	ประเภทกรรมการ	เห็นด้วย (%)	ไม่เห็นด้วย (%)	งดออกเสียง (%)
1	ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ	1,026,640,955 เสียง (97.8564 %)	22,451,830 เสียง (2.1400 %)	36,899 เสียง (0.0035 %)
2	นายอนันต์ เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ	1,026,631,855 เสียง (97.8556 %)	22,451,830 เสียง (2.1400 %)	45,999 เสียง (0.0044 %)
3	นางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม	กรรมการผู้มีอำนาจ ลงลายมือชื่อ	1,011,327,751 เสียง (96.3968 %)	37,780,600 เสียง (3.6011 %)	21,333 เสียง (0.0020 %)

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติเลือกกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

วาระที่ 5 พิจารณาเพิ่มจำนวนกรรมการและแต่งตั้งกรรมการที่เพิ่ม

ประธานฯ รายงานที่ประชุมว่า ปัจจุบันคณะกรรมการมีจำนวน 10 คน ส่วนใหญ่มีความรู้ทางการเงิน บัญชี เศรษฐศาสตร์ สถาปัตย์ วิศวกรรม ฯลฯ ยังไม่มีการกรรมการท่านใดที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านกฎหมาย จึงเห็นควรเสนอที่ประชุมพิจารณาการเพิ่มจำนวนกรรมการอีก 1 ตำแหน่งรวมจำนวนกรรมการของบริษัทฯ เป็น 11 ท่าน และแต่งตั้งกรรมการใหม่ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านกฎหมายเพื่อจะสามารถแสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะด้านกฎหมายให้แก่คณะกรรมการ

ประธานฯ ขอให้นายประสพ สมองชาติ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายประสพ สมองชาติ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามที่ประธานฯ แจ้งว่า บริษัทฯ ยังขาดกรรมการที่มีความรู้ด้านกฎหมาย คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้ที่เสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่แล้วเห็นว่ามีความรู้ครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่บัญญัติหรือกำหนดไว้ในกฎหมายต่างๆ ที่มีผลบังคับกับบริษัทฯ อีกทั้งมีคุณสมบัติ มีความรู้ความสามารถ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีพื้นฐานและความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ต่างพร้อม มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นชอบและเห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ทั้งนี้ประวัติของกรรมการใหม่ที่เสนอปรากฏในเอกสารแนบท้ายคำบอกกล่าวเชิญประชุมที่จัดส่งไปยังท่านผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้วดังนี้

ชื่อ - ชื่อสกุล : นายกริช จันท์เจริญสุข

ประเภทกรรมการ : กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ตำแหน่งปัจจุบัน : ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายนิติกรรม บริษัท ศุภลัย จำกัด (มหาชน)

อายุ : 44 ปี

สัญชาติ : ไทย

วุฒิการศึกษา : นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน : -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น : -

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ : -

เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่อาจทำ
ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การถือหุ้นในบริษัท : - หุ้น (รวมคู่สมรส)

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา : ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประธานเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ซึ่งในที่ประชุมไม่มีผู้ถือหุ้นรายใด ซักถาม
เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประธานฯ ขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,011,293,518 เสียง คิดเป็นร้อยละ 96.3928 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 37,814,600 เสียง คิดเป็นร้อยละ 3.6044 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ดออกเสียง 29,566 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0028 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติเพิ่มจำนวน
กรรมการและแต่งตั้งนายกริช จันทรเจริญสุข เป็นกรรมการ

วาระที่ 6 พิจารณาการกำหนดค่าบำเหน็จค่าตอบแทนของคณะกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ
คณะกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ประจำปี 2557

ประธานฯ ขอให้นายประสพ สนองชาติ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอรายละเอียดต่อ
ที่ประชุม

นายประสพ สนองชาติ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปีที่ผ่านมา
บริษัท ฯ ดำเนินธุรกิจและมีผลประกอบการดีตามที่ได้ประธานฯ ได้รายงานแล้ว คณะกรรมการบริษัทพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการได้กลั่นกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมประการต่างๆ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากธุรกิจประเภทเดียวกัน รวมถึงการ
พิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว ที่ประชุมมีความเห็นว่า เห็นควรนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
2557 พิจารณาปรับเพิ่มเฉพาะค่าตอบแทนรายเดือนของกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการ ส่วนค่าบำเหน็จของกรรมการรวมทั้ง
ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการเห็นควรเสนอจ่ายในอัตราเท่ากับปี 2556 จึงขอเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2557 พิจารณาอนุมัติรายละเอียดดังนี้

องค์ประกอบค่าตอบแทน	ปี 2557 (ปีที่เสนอ)	ปี 2556
ค่าตอบแทนของกรรมการ		
1. ค่าตอบแทนรายเดือน	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 30,000 บาท/คน/เดือน	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 20,000 บาท/คน/เดือน
องค์ประกอบค่าตอบแทน		
ปี 2557 (ปีที่เสนอ)		
2. ค่าบำเหน็จ	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 500,000 บาท/คน/ปี	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 500,000 บาท/คน/ปี
ค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ		
1. ค่าตอบแทนรายเดือน		
- ประธานกรรมการ	25,000 บาท/คน/เดือน	25,000 บาท/คน/เดือน
- กรรมการ	20,000 บาท/คน/เดือน	20,000 บาท/คน/เดือน
ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย : กำหนดจ่ายค่าเบี้ยประชุมเป็นรายครั้ง เฉพาะครั้งที่มาประชุม (คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง)		
1. ค่าเบี้ยประชุม (ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร)		
- ประธานกรรมการ	25,000 บาท/คน/ครั้ง	25,000 บาท/คน/ครั้ง
- กรรมการ	20,000 บาท/คน/ครั้ง	20,000 บาท/คน/ครั้ง

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประธานฯ ขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,017,125,324 เสียง คิดเป็นร้อยละ 96.9486 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 31,899,100 เสียง คิดเป็นร้อยละ 3.0405 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 114,155 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0109 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติค่าบำเหน็จค่าตอบแทน ของคณะกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดเบี้ยประชุม คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ประจำปี 2557 ตามที่เสนอ

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2557

ประธานฯ ขอให้นายประกิต ประทีปะเสน กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นำเสนอรายละเอียดการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2557

นายประกิต ประทีปะเสน กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานที่ประชุมว่า ในปี 2556 ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย สังกัดสำนักงานสอบบัญชีเดียวกัน โดย นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 จากบริษัท สำนักงานเอ็นเอสที แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่ง คือ บริษัท ศุภาลักษณ์พรอพเพอร์ตี้แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ศุภาลักษณ์อิสาน จำกัด บริษัท ภูเก็ทเอสเตท จำกัด และบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด

ปัจจุบัน นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2552 – 2556 ซึ่งครบ 5 ปีแล้ว และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้สอบบัญชีได้เป็นอย่างดีตลอดมา ซึ่งตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 120 กำหนดว่า "ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีของบริษัททุกปี ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกก็ได้" ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ กำหนดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีทุก 5 ปี เพื่อให้การควบคุมภายในมีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้นและให้มั่นใจว่าผู้สอบบัญชีจะสามารถตรวจทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ อย่างเป็นอิสระ

ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วโดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เห็นควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกบริษัท สำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชี และให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ ดังนี้

1. นางสาววราพร ปุณโณปกรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4579 หรือ
2. นางชลรส สันติศุวราภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4523 หรือ
3. นางสาวสุพรรณิณี ตรียนันทกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4498

ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

สำหรับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่จะขออนุมัติในครั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าสอบบัญชีงบการเงินบริษัทประจำปี 2557 เป็นเงินจำนวน 1,970,000 บาท ซึ่งเท่ากับปี 2556 และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยเท่ากับปี 2556 คือ 1,230,000 บาท สำหรับค่าบริการอื่น (non audit fee) บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรับบริการอื่นจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	ปี 2557 (ปีที่เสนอ)	ปี 2556
ค่าสอบบัญชีของบริษัท	1,970,000 บาท	1,970,000 บาท
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย	1,230,000 บาท	1,230,000 บาท
ค่าบริการอื่น	ไม่มี	ไม่มี

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประการฯ ขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

ประการฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,049,121,492 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.9962 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 39,400 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0038 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติแต่งตั้ง

1. นางสาววราพร ปุณโณปกรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4579 หรือ
2. นางชลรส สันติศุวราภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4523 หรือ
3. นางสาวสุพรรณิณี ตรียนันทกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4498

เป็นผู้สอบบัญชีงบการเงินบริษัท ประจำปี 2557 และอนุมัติค่าสอบบัญชีงบการเงินบริษัทประจำปี 2557 เป็นเงินจำนวน 1,970,000 บาท

วาระที่ 8 พิจารณาการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ประธานฯ ขอให้ นางวารุณี ลภินานวุฒินันท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัทชี้แจงในวาระนี้

นางวารุณี ลภินานวุฒินันท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบ ว่า ตามที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 ให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ใช้วงเงินทั้งหมดแล้ว โดย ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ไม่มีประกันวงเงินทั้งสิ้น 2,700 ล้านบาท และในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่มีประกันในวงเงินที่เหลือทั้งหมด 2,300 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และเพื่อเป็นการลดต้นทุนเงินกู้ยืมของบริษัทฯ จึงขอเสนอให้พิจารณาออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินใหม่(ยกเลิกวงเงินเดิม) รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 6,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- วัตถุประสงค์** : ชื่อที่ดินเพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินการของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน
- ประเภทของหุ้นกู้** : หุ้นกู้ทุกประเภท (ทั้งมีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน)
- มูลค่ารวมของหุ้นกู้** : ไม่เกิน 6,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในสกุลเงินอื่น โดยคณะกรรมการบริษัท สามารถพิจารณาออกและเสนอขายหุ้นกู้ในรูปแบบต่างๆ กัน ครั้งเดียวหรือเป็นคราวๆ
- สกุลเงิน** : บาท และ / หรือสกุลเงินอื่น
- รายละเอียดอื่น ๆ** : คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับหุ้นกู้ ประเภทหลักประกัน จำนวนเงินอายุ มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขาย อัตราดอกเบี้ย สิทธิในการไถ่ถอน การทยอยชำระคืนเงินต้น วิธีการเสนอขาย ระยะเวลาการออกและเสนอขาย และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่สภาภาวะการณจะเห็นสมควรและตามระยะเวลาที่เห็นสมควร โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในรูปแบบต่างๆ กัน ครั้งเดียวหรือแบ่งเป็นคราวๆ ก็ได้ และมีอำนาจแต่งตั้งผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือนายทะเบียนหุ้นกู้ และ/หรือผู้จัดจำหน่าย และ/หรือผู้รับประกันการจัดจำหน่าย และ/หรือที่ปรึกษาและผู้ที่เกี่ยวข้องต่างๆ รวมทั้งการตกลงทำสัญญา แก้อไข เจรจาสัญญา และ/หรือเอกสารอื่นใดกับผู้ที่เกี่ยวข้อง การจัดเตรียมติดต่อ ให้ข้อมูล การยื่นคำขอเอกสารหลักฐานต่างๆ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดรองซื้อขายตราสารหนี้ สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว ตลอดจนการกำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไขและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องและการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าวภายใต้ข้อกำหนดของประกาศ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องเนื่องตามความเหมาะสม

และประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ซึ่งในที่ประชุม มีผู้ถือหุ้นซักถามโดยสรุปใจความสำคัญได้ดังนี้

ชื่อ	ข้อแนะนำ/ข้อซักถาม
นางสาวศิริพร ชัดตพงษ์ ผู้รับมอบอำนาจจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (ถาม)	รายงานประจำปี หน้า 208 มีหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอน ในปี 2557 จำนวน 1,700 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2558 – 2661 อีกใช่หรือไม่
นางวารุณี ลภินานวุฒินันท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท(ตอบ)	หุ้นกู้ของบริษัทฯ ที่ครบกำหนดไถ่ถอนมีระยะเวลาตั้งแต่ 2.5 ปี, 3 ปี, 3.5 ปี, 4 ปี และ 5 ปี โดยจะทยอยครบกำหนดไถ่ถอนในแต่ละปีตั้งแต่ปี 2557-2561 สำหรับวงเงิน 5,000 ล้านบาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นเคยอนุมัติเมื่อครั้งก่อน ปรากฏว่า ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 วงเงินหุ้นกู้นี้ได้ใช้ครบแล้ว ดังนั้น บริษัทฯ ไม่มีวงเงินคงเหลือที่จะสามารถออกหุ้นกู้ได้ จึงขอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

ชื่อ	ข้อแนะนำ/ข้อซักถาม
นางวารุณี ลภินานวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ อาวุโสสายงานการเงิน-บัญชี และเลขานุการบริษัท(ตอบ)	อนุมัติวงเงินใหม่ 6,000 ล้านบาท และเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแล้ว หากมีสถานการณ์ที่เอื้อต่อการออกหุ้นกู้ทั้งด้านอัตราดอกเบี้ยและความจำเป็นที่จะต้องใช้เงิน บริษัท ฯ ก็สามารถออกหุ้นกู้ได้ ซึ่งการกำหนดอายุการไถ่ถอนขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา โดยวัตถุประสงค์หลักของการออกหุ้นกู้ก็เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัท ฯ จะทยอยออกหุ้นกู้ที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น เป็น Lot ตามความจำเป็นและบางส่วนนำมาชำระสินเชื่อโครงการที่มีอัตราดอกเบี้ยสูงกว่า ต้นทุนหุ้นกู้ โดยอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้อยู่ที่ 3 % กว่า ถึง 4% กว่า ขึ้นอยู่กับจำนวนปีที่ออกหุ้นกู้
นางสาวศิริพร ชัดตพงษ์ ผู้รับมอบอำนาจจากสมาคม ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (ถาม)	รายงานประจำปี หน้า 178 หุ้นกู้จำนวน 4,968 ล้านบาท รวมอยู่ในวงเงิน 5,000 ล้านบาท หรือไม่
นางวารุณี ลภินานวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ อาวุโสสายงานการเงิน-บัญชี และเลขานุการบริษัท (ตอบ)	หุ้นกู้ที่แสดงอยู่ในรายการหนี้สินในงบแสดงฐานะทางการเงินจำนวน 4,968 ล้านบาท บางส่วนมาจาก การออกหุ้นกู้ของวงเงิน 5,000 ล้านบาทที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อปี 2554 และ บางส่วนมาจาก การออกหุ้นกู้ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งก่อนหน้านี
นายสุพจน์ พงศ์กิตติการ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตัวเอง (ถาม)	การขออนุมัติวงเงินเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้ มีกำหนดระยะเวลาการเสนอขายหุ้นกูนานเท่าใด
นางวารุณี ลภินานวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ อาวุโสสายงานการเงิน-บัญชี และเลขานุการบริษัท (ตอบ)	หลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ไม่ได้กำหนดว่าต้อง ระยะเวลาในการออกหุ้นกู้ แต่หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้ออกหุ้นกู้ได้ บริษัท ฯ ควรใช้ วงเงินที่ได้รับการอนุมัติให้หมดภายใน 3 ปี สำหรับวงเงินหุ้นกู้ที่ขออนุมัติในครั้งนี้อาจจะจำนวน 6,000 ล้านบาท บริษัท ฯ คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 2 ปีในการออกและเสนอขาย
นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม กรรมการและรองประธาน กรรมการ (ตอบ)	ระยะเวลาในการออกหุ้นกู้ขึ้นกับปัจจัยหลายอย่าง อาทิเช่น ความจำเป็นในการใช้เงิน อัตรา ดอกเบี้ย ดังนั้น ระยะเวลาของหุ้นกู้จึงมีความสำคัญต่อประสิทธิภาพในการบริหารเงิน เพื่อ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และมีความยืดหยุ่น จึงขอให้ไม่กำหนดระยะเวลาของหุ้นกู้ที่ ขออนุมัติในครั้งนี
นายสุรัชัย แซ่ฮั่ว ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตัวเอง (ถาม)	การขออนุมัติวงเงินหุ้นกู้ครั้งนี้มีอัตราดอกเบี้ยเท่าใด
นางวารุณี ลภินานวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ อาวุโสสายงานการเงิน-บัญชี และเลขานุการบริษัท (ตอบ)	ในการออกหุ้นกู้แต่ละคราว บริษัทฯ ไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยเองได้ แต่อัตราดอกเบี้ยของ หุ้นกู้ที่จะออกจะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการไถ่ถอนและอัตราดอกเบี้ยในตลาด ณ ขณะนั้น ซึ่งใน อดีตที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ 3.10 % - 4.35%

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประธานฯ ขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

ประธานฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,049,178,597 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.9960 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 5,000 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0005 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 37,400 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0036 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ตามที่เสนอในวงเงินใหม่รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 6,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องและเพื่อเป็นการลดต้นทุนเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

วาระที่ 9 พิจารณาการแก้ไขหนังสือรับรองบริษัทข้อ 2 และ 3

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับวาระ 5 จึงขอแก้ไขหนังสือรับรองข้อ 2, 3 โดยขอให้ นางวารุณี ลภินานาวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท เป็นผู้รายงาน

นางวารุณี ลภินานาวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท รายงานดังนี้

เดิมข้อ 2. กรรมการของบริษัทมี 10 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | | | |
|--------------|-------------|----------------|-------------|
| 1. นายประทีป | ตั้งมติธรรม | 2. นางอัจฉรา | ตั้งมติธรรม |
| 3. นายอธิป | พีชานนท์ | 4. นายประศาสน์ | ตั้งมติธรรม |
| 5. นายอนันต์ | เกตุพิทยา | 6. นายประสพ | สนองชาติ |
| 7. นายวิรัช | อภิเมธีธำรง | 8. นายประกิต | ประทีปะเสน |
| 9. นายอัศวิน | พิชญโยธิน | 10. นายไตรเดช | ตั้งมติธรรม |

3. อำนาจกรรมการและข้อจำกัดกรรมการ

3.1 ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายประทีป ตั้งมติธรรม หรือนางอัจฉรา ตั้งมติธรรม หรือนายอธิป พีชานนท์ หรือนายไตรเดช ตั้งมติธรรม กรรมการสองในสี่ท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

3.2 นายประทีป ตั้งมติธรรม หรือนางอัจฉรา ตั้งมติธรรม หรือนายอธิป พีชานนท์ หรือนายไตรเดช ตั้งมติธรรม กรรมการท่านใดท่านหนึ่งใน 4 ท่านข้างต้นลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราบริษัท สามารถลงนามแทนบริษัทเพื่อ

3.2.1 ขออนุญาตใช้ไฟฟ้าชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้ไฟฟ้า, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, การเลิกใช้ไฟฟ้า

3.2.2 ขออนุญาตใช้น้ำประปาชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้น้ำประปา, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้น้ำประปา, ขอให้ออกแบบและประมาณราคากระบบประปา, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปาทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้น้ำประปา, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้น้ำประปา, การเลิกใช้น้ำประปา, การขอโอนการใช้น้ำประปาชั่วคราวเป็นถาวร

3.2.3 ยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, ยื่นคำร้องทั่วไปกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เพื่อให้ดำเนินการใดๆ, การขอยกหมายเลขประจำบ้าน

3.2.4 ลงนามในหนังสือเพื่อสอบถามและหรือตรวจสอบข้อมูลใดๆ กับหน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ, บริษัทเอกชน, สมาคม, บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.2.5 การขออนุญาต/ต่อใบอนุญาต/แก้ไขใบอนุญาต/เปลี่ยนแปลงใบอนุญาตใดๆ กับ หน่วยงานราชการ หรือองค์กรใดๆ ของรัฐ เช่น ปลูกสร้างอาคาร, รั้วถนนอาคาร, ดัดแปลงอาคารทุกประเภท, การถมดิน, ขออนุญาตติดตั้งป้าย, การเชื่อมทาง, ตัดคันหินทางเท้า, ระบายน้ำทิ้ง, การตรวจสอบและออกหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ฯลฯ ตลอดจนการวางเงินประกันและรับเงินประกันในกิจการดังกล่าว ข้างต้นด้วย

3.2.6 การขออนุญาตเพื่อดำเนินการใดๆ กับกรมที่ดินหรือหน่วยงานราชการอื่นใดเกี่ยวกับ, การจัดสรรที่ดิน, การแก้ไขผังจัดสรรที่ดินและโครงการและวิธีจัดสรรที่ดิน, การรังวัดที่ดินทุกประเภท เช่น แบ่งจัดสรรรวมโฉนด สบเขต ฯลฯ , การชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน, การลดวงเงินหรือยกเลิกวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคและ/หรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภค, เอกสารเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การจดทะเบียนอาคารชุด, ลงนามในการเข้าร่วมประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุด, ลงนามในเอกสารเพื่อการขาย จำนอง ปลดจำนอง ตลอดจนการบันทึกนิติกรรมสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง

3.2.7 แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน, ถอนคำร้องทุกข์, หนังสือบอกกล่าวทวงถาม/บอกเลิกสัญญา, หนังสือชี้แจงกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลหรือนิติบุคคล

3.2.8 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด, สัญญาจองซื้อห้องชุด, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง), สัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาเช่าอาคาร, สัญญาเช่าห้องชุด, สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์, สัญญาซื้อขายชุดครัว เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์, สัญญาเช่าโครงป้าย, สัญญาบริการโฆษณา, สัญญาจ้างหมวกก่อสร้าง, สัญญาจ้างออกแบบ, หนังสือยืนยันรับบริการสินค้า, ใบสั่งซื้อ, เอกสารในการจัดทำและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, การยื่นแบบภาษีบำรุงท้องที่/ภาษีป้าย/ภาษีโรงเรือน, สัญญาว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย/แม่บ้าน/พนักงานรับ-ส่งเอกสาร, สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร, สัญญาเช่าทรัพย์สิน (เช่าสโมสรร), บ้านที่ซื้อตกลง (การซ่อม/ปรับปรุงสาธารณูปโภค) ที่ทำไว้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

3.2.9 การซื้อ/การขาย/การไถ่ถอน/การต่ออายุ ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน ตัวอ่าววัล และตราสารการเงินอื่นใดที่ออกโดยสถาบันการเงิน, หนังสือขออนุมัติวงเงินสินเชื่อ, สัญญาเงินกู้ การลงนามรับเงื่อนไขการกู้ยืมเงินและ/หรือการตั้งวงเงินทุนหมุนเวียนใหม่ (O/D) รวมทั้งหนังสือเบิกเงินกู้, การกู้เงินในรูปตัวสัญญาใช้เงิน, ตัวแลกเงิน, ตัวอ่าววัล, การเปิด/การปิดบัญชีเงินฝากธนาคาร รวมทั้งการต่อสมุดเงินฝาก, แบบคำขอทำธุรกรรมทางการเงิน, คำขอใช้บริการ/การเปลี่ยนแปลงข้อมูล บริการ Internet Banking คำขอลอกหนังสือค้ำประกัน/ขอต่ออายุหนังสือค้ำประกัน รวมทั้งการลงทุน ในตราสารทางการเงินและหลักทรัพย์, การขอยืนยันยอดเพื่อการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีประจำปี, การลงนามในงบการเงินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

3.2.10 ลงนามเพื่อรับเอกสารสิทธิ เช่น โฉนดที่ดิน ฯลฯ และ/หรือเอกสารใดๆ จากธนาคาร,สถาบันการเงิน, บุคคล หรือนิติบุคคล

3.2.11 ลงนามมอบอำนาจให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ดำเนินการตามข้อ 3.2.1 ถึง 3.2.10

ข้อจำกัดอำนาจของกรรมการ -ไม่มี-

แก้ไขใหม่ เพิ่มจำนวนกรรมการ 1 คน คือ นายกริช จันท์เจริญสุข ในข้อ 2 และแก้ไขอำนาจและข้อจำกัดกรรมการในข้อ 3 ดังนี้

ข้อ 2 กรรมการของบริษัทมี 11 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. นายประทีป ตั่งมิตธรรม | 2. นางอัจฉรา ตั่งมิตธรรม |
| 3. นายอธิป พิษานนท์ | 4. นายประศาสน์ ตั่งมิตธรรม |
| 5. นายอนันต์ เกตุพิทยา | 6. นายประสพ สมองชาติ |
| 7. นายวิรัช อภิเมธีธำรง | 8. นายประกิต ประทีปะเสน |
| 9. นายอัศวิน พิชญโยธิน | 10. นายไตรเดชะ ตั่งมิตธรรม |
| 11. นายกริช จันท์เจริญสุข | |

ข้อ 3 อำนาจกรรมการและข้อจำกัดกรรมการ

ในวาระนี้ตามหนังสือเชิญประชุมฯ ที่ได้ออกเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ได้แจ้งผู้ถือหุ้นว่า ขอแก้ไขจำนวนกรรมการและรายชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทจากเดิมจำนวน 4 คน เป็น 5 คน แต่เนื่องจากนายอธิป พิษานนท์ ซึ่งเคยเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ และเป็นกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการแต่ยังคงเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2557

จึงขอแก้ไขใหม่ดังนี้

ข้อ 3 อำนาจกรรมการและข้อจำกัดกรรมการ

3.1 ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายประทีป ตั่งมิตธรรม หรือนางอัจฉรา ตั่งมิตธรรม หรือนายไตรเดชะ ตั่งมิตธรรม หรือนายกริช จันท์เจริญสุข กรรมการสองในสี่ท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

3.2 นายประทีป ตั่งมิตธรรม หรือนางอัจฉรา ตั่งมิตธรรม หรือนายไตรเดชะ ตั่งมิตธรรม หรือนายกริช จันท์เจริญสุข กรรมการท่านใดท่านหนึ่งใน 4 ท่านข้างต้นลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราบริษัท สามารถลงนามแทนบริษัทเพื่อ

3.2.1 ขออนุญาตใช้ไฟฟ้าชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้ไฟฟ้า, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, การเลิกใช้ไฟฟ้า

3.2.2 ขออนุญาตใช้น้ำประปาชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้น้ำประปา, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้น้ำประปา, ขอให้ออกแบบและประมาณราคากระบบประปา, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปาทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้น้ำประปา, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้น้ำประปา, การเลิกใช้น้ำประปา, การขอโอนการใช้น้ำประปาชั่วคราวเป็นถาวร, การขอเจาะบ่อบาดาล, ขอใช้น้ำบาดาล, ขอประกอบกิจการสัมปทานน้ำบาดาล

3.2.3 ยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, ยื่นคำร้องทั่วไปกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เพื่อให้ดำเนินการใดๆ, การขอหมายเลขประจำบ้าน

3.2.4 ลงนามในหนังสือเพื่อสอบถามและหรือตรวจสอบข้อมูลใดๆ กับหน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ, บริษัทเอกชน, สมาคม, บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.2.5 การขออนุญาต/ต่อใบอนุญาต/แก้ไขใบอนุญาต/เปลี่ยนแปลงประเภทใบอนุญาตใดๆ กับ หน่วยงานราชการ หรือองค์กรใดๆ ของรัฐ เช่น ปลูกสร้างอาคาร, รั้วถนนอาคาร, ดัดแปลงอาคารทุกประเภท, การถมดิน, ขออนุญาตติดตั้งป้าย, การเชื่อมทาง, ตัดคั่นหินทางเท้า, ระบายน้ำทิ้ง, การตรวจสอบและออกหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ฯลฯ ตลอดจนการวางเงินประกันและรับเงินประกันในกิจการดังกล่าว ข้างต้นด้วย

3.2.6 การขออนุญาตเพื่อดำเนินการใดๆ กับกรมที่ดินหรือหน่วยงานราชการอื่นใดเกี่ยวกับ, การจัดสรรที่ดิน, การแก้ไขผังจัดสรรที่ดินและโครงการและวิธีจัดสรรที่ดิน, การรังวัดที่ดิน ทุกประเภท เช่น แบ่งจัดสรรรวมโฉนด สอบเขต ฯลฯ , การชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน, การลดวงเงินหรือยกเลิกวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคและ/หรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภค, เอกสารเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การจดทะเบียนอาคารชุด, ลงนามในการเข้าร่วมประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุด, ลงนามในเอกสารเพื่อทำนิติกรรมขาย จำนอง ปลอดจำนอง ตลอดจนการบันทึกผิวดินการโอนกรรมสิทธิ์ สัญญาซื้อขายที่ดินจัดสรร/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง

3.2.7 แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน, ถอนคำร้องทุกข์, แต่งตั้งทนายความ, มอบอำนาจฟ้องคดี, ให้การและต่อผู้คดี, เจริญไกลเกลี่ยข้อพิพาท, ทำบันทึกข้อตกลง, หนังสือบอกกล่าวทวงถาม/บอกเลิกสัญญา, หนังสือชี้แจงกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลหรือนิติบุคคล

3.2.8 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด, สัญญาจองซื้อห้องชุด, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง), สัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาเช่าอาคาร, สัญญาเช่าห้องชุด, สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์, สัญญาซื้อขายชุดครัว เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์, สัญญาเช่าโครงป้าย, สัญญาบริการโฆษณา, สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง, สัญญาจ้างออกแบบ, หนังสือยืนยันรับบริการสินค้า, ใบสั่งซื้อ, เอกสารในการจัดทำและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, การยื่นแบบภาษีบำรุงท้องที่/ภาษีป้าย/ภาษีโรงเรือน, สัญญาว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย / แม่บ้าน / พนักงานรับ-ส่งเอกสาร, สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร, สัญญาเช่าทรัพย์สิน (เช่าสโมสร์), บันทึกรายการ (การซ่อม/ปรับปรุงสาธารณูปโภค) ที่ทำให้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

3.2.9 การซื้อ/การขาย/การไถ่ถอน/การต่ออายุ ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน ตัวอ่าวัด และตราสารการเงินอื่นใดที่ออกโดยสถาบันการเงิน, หนังสือขออนุมัติวงเงินสินเชื่อ, สัญญาเงินกู้ การลงนามรับเงื่อนไขการกู้ยืมเงินและ/หรือการตั้งวงเงินทุนหมุนเวียนใหม่ (O/D) รวมทั้งหนังสือเบิกเงินกู้, การกู้เงินในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน, ตัวแลกเงิน, ตัวอ่าวัด, การเปิด/การปิดบัญชีเงินฝากธนาคาร รวมทั้งการต่อสมุดเงินฝาก, แบบคำขอทำธุรกรรมทางการเงิน, คำขอใช้บริการ/การเปลี่ยนแปลงข้อมูล บริการ Internet Banking คำขอออกหนังสือค้ำประกัน/ขอต่ออายุหนังสือค้ำประกัน รวมทั้งการลงทุน ในตราสารทางการเงินและหลักทรัพย์, การขอยืนยันยอดเพื่อการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีประจำปี, การลงนามในงบการเงินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง, หนังสือให้ความยินยอมในการเปิดเผยข้อมูลจากธนาคาร, เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจัดอันดับเครดิตบริษัท

3.2.10 ลงนามเพื่อรับเอกสารสิทธิ เช่น โฉนดที่ดิน ฯลฯ และ/หรือเอกสารใดๆ จากธนาคาร, สถาบันการเงิน, บุคคล หรือนิติบุคคล

3.2.11 ลงนามมอบอำนาจให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ดำเนินการตามข้อ 3.2.1 ถึง 3.2.10

ข้อจำกัดอำนาจของกรรมการ -ไม่มี-

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประการฯ ขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

ประการฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,049,190,797 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.9962 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 39,400 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0038 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการแก้ไขหนังสือรับรองบริษัทข้อ 2, 3 เพื่อให้สอดคล้องกับวาระ 5

วาระที่ 10 พิจารณาการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 4 คณะกรรมการ ข้อ 12

ประการฯ ขอให้ นางวารุณี ภริยานาวุฒิ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท เป็นผู้รายงาน

นางวารุณี ภริยานาวุฒิ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน-บัญชีและเลขานุการบริษัท ชี้แจงว่าในวาระนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับวาระ 5 จึงได้มีการแก้ไขอำนาจของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ซึ่งข้อความที่ขอแก้ไขจะเหมือนกับการแก้ไขข้อความในวาระที่ 9 รายละเอียดดังนี้

เดิม หมวดที่ 4 คณะกรรมการ

ข้อ 12. ให้บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

(1) ให้กรรมการสองท่านเป็นผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตราสำคัญของบริษัท

(2) ให้กรรมการหนึ่งท่านลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท สามารถกระทำการแทนบริษัทเพื่อ

2.1 ขออนุญาตใช้ไฟฟ้าชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้ไฟฟ้า, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, การเลิกใช้ไฟฟ้า

2.2 ขออนุญาตใช้น้ำประปาชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้น้ำประปา, การโอนสิทธิ และรับโอนสิทธิการใช้น้ำประปา, ขอให้ออกแบบและประมาณราคากระบบประปา, ขอย้ายเขตระบบ จำหน่ายน้ำประปาทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้น้ำประปา, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้น้ำประปา, การเลิกใช้น้ำประปา, การขอโอนการใช้น้ำประปาชั่วคราวเป็นถาวร

2.3 ยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, ยื่นคำร้องทั่วไปกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เพื่อให้ดำเนินการใดๆ, การขอหมายเลขประจำบ้าน

2.4 ลงนามในหนังสือเพื่อสอบถามและหรือตรวจสอบข้อมูลใดๆ กับหน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ, บริษัทเอกชน, สมาคม, บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.5 การขออนุญาต/ต่อใบอนุญาต/แก้ไขใบอนุญาต/เปลี่ยนแปลงใบอนุญาตใดๆ กับหน่วยงานราชการ หรือองค์กรใดๆ ของรัฐ เช่น ปลูกสร้างอาคาร, รื้อถอนอาคาร, ดัดแปลงอาคารทุกประเภท, การถมดิน, ขออนุญาตติดตั้งป้าย,

การเชื่อมทาง, ตัดคั้นหินทางเท้า, ระบายน้ำทิ้ง, การตรวจสอบและออกหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ฯลฯ ตลอดจนการวางเงินประกันและรับเงินประกันในกิจการดังกล่าว ข้างต้นด้วย

- 2.6 การขออนุญาตเพื่อดำเนินการใดๆ กับกรมที่ดินหรือหน่วยงานราชการอื่นใดเกี่ยวกับ, การจัดสรรที่ดิน, การแก้ไขผังจัดสรรที่ดินและโครงการและวิธีจัดสรรที่ดิน, การรังวัดที่ดินทุกประเภท เช่น แบ่งจัดสรรรวมโฉนด สอบเขต ฯลฯ, การขึ้นแนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน, การลดวงเงินหรือยกเลิกวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคและ/หรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภค, เอกสารเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การจดทะเบียนอาคารชุด, ลงนามในการเข้าร่วมประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุด, ลงนามในเอกสารเพื่อการขาย จำนอง ปลอดจำนอง ตลอดจนการบันทึกผิดนัดการโอนกรรมสิทธิ์ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง
- 2.7 แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน, ถอนคำร้องทุกข์, แต่งตั้งทนายความ, มอบอำนาจฟ้องคดี, หนังสือบอกกล่าว ทวงถาม/บอกเลิกสัญญา, หนังสือชี้แจงกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลหรือนิติบุคคล
- 2.8 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด, สัญญาจองซื้อห้องชุด, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง), สัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาเช่าอาคาร, สัญญาเช่าห้องชุด, สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์, สัญญาซื้อขายชุดครัว เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์, สัญญาเช่าโครงป้าย, สัญญาบริการโฆษณา, สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง, สัญญาจ้างออกแบบ, หนังสือยืนยันรับบริการสินค้า, ใบสั่งซื้อ, เอกสารในการจัดทำและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบบสิ่งแวดล้อม, การยื่นแบบภาษีบำรุงท้องที่/ภาษีป้าย/ภาษีโรงเรือน, สัญญาว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย / แม่บ้าน / พนักงานรับ-ส่งเอกสาร, สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร, สัญญาเช่าทรัพย์สิน (เช่าสโมสรร), บันทึกข้อตกลง (การซ่อม /ปรับปรุงสาธารณูปโภค) ที่ทำไว้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 2.9 การซื้อ/การขาย/การไถ่ถอน/การต่ออายุ ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน ตัวอาวัล และตราสารการเงินอื่นใดที่ออกโดยสถาบันการเงิน, หนังสือขออนุมัติวงเงินสินเชื่อ, สัญญาเงินกู้ การลงนามรับเงื่อนไขการกู้ยืมเงินและ /หรือการตั้งวงเงินทุนหมุนเวียนใหม่ (O/D) รวมทั้งหนังสือเบิกเงินกู้, การกู้เงินในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน, ตัวแลกเงิน, ตัวอาวัล, การเปิด/การปิดบัญชีเงินฝากธนาคาร รวมทั้งการต่อสมุดเงินฝาก, แบบคำขอทำธุรกรรมทางการเงิน, คำขอใช้บริการ/การเปลี่ยนแปลงข้อมูลบริการ Internet Banking คำขอออกหนังสือค้ำประกัน/ขอต่ออายุหนังสือค้ำประกัน รวมทั้งการลงทุนในตราสารทางการเงินและหลักทรัพย์, การขอยืนยันยอดเพื่อการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีประจำปี, การลงนามในงบการเงินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง
- 2.10 ลงนามเพื่อรับเอกสารสิทธิ เช่น โฉนดที่ดิน ฯลฯ และ/หรือเอกสารใดๆ จากธนาคาร, สถาบันการเงิน, บุคคล หรือนิติบุคคล
- 2.11 ลงนามมอบอำนาจให้บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ ดำเนินการตามข้อ 2.1 ถึง 2.10

คณะกรรมการอาจกำหนดชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

แก้ไขใหม่

ข้อ 12. ให้บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

- (1) ให้กรรมการสองท่านเป็นผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตราสำคัญของบริษัท
- (2) ให้กรรมการหนึ่งท่านลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท สามารถกระทำการแทนบริษัทเพื่อ

2.1 ขออนุญาตใช้ไฟฟ้าชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้ไฟฟ้า, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, การเลิกใช้ไฟฟ้า

- 2.2 ขออนุญาตใช้น้ำประปาชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้น้ำประปา, การโอนสิทธิ และรับโอนสิทธิการใช้น้ำประปา, ขอให้ออกแบบและประมาณราคาระบบประปา, ขอขยายเขตระบบ จำหน่ายน้ำประปาทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้น้ำประปา, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้น้ำประปา, การเลิกใช้น้ำประปา, การขอโอนการใช้น้ำประปาชั่วคราวเป็นถาวร, การขอเจาะบ่อนบาดาล, ขอใช้น้ำบาดาล, ขอประกอบกิจการสัมปทานน้ำบาดาล
- 2.3 ยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, ยื่นคำร้องทั่วไปกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เพื่อให้ดำเนินการใดๆ, การขอหมายเลขประจำบ้าน
- 2.4 ลงนามในหนังสือเพื่อสอบถามและหรือตรวจสอบข้อมูลใดๆ กับหน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ, บริษัทเอกชน, สมาคม, บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 2.5 การขออนุญาต/ต่อใบอนุญาต/แก้ไขใบอนุญาต/เปลี่ยนประเภทใบอนุญาตใดๆ กับหน่วยงานราชการ หรือองค์กรใดๆ ของรัฐ เช่น ปลูกสร้างอาคาร, รั้วถนนอาคาร, ดัดแปลงอาคารทุกประเภท, การถมดิน, ขออนุญาตติดตั้งป้าย, การเชื่อมทาง, ตัดคั่นหินทางเท้า, ระบายน้ำทิ้ง, การตรวจสอบและออกหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ฯลฯ ตลอดจนการวางเงินประกันและรับเงินประกันในกิจการดังกล่าว ข้างต้นด้วย
- 2.6 การขออนุญาตเพื่อดำเนินการใดๆ กับกรมที่ดินหรือหน่วยงานราชการอื่นใดเกี่ยวกับ, การจัดสรรที่ดิน, การแก้ไขผังจัดสรรที่ดินและโครงการและวิธีจัดสรรที่ดิน, การรังวัดที่ดินทุกประเภท เช่น แบ่งจัดสรรรวมโฉนด สอบเขต ฯลฯ, การชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดิน, การลดวงเงินหรือยกเลิกวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคและ/หรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภค, เอกสารเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การจดทะเบียนอาคารชุด, ลงนามในการเข้าร่วมประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุด, ลงนามในเอกสารเพื่อทำนิติกรรมขาย จำนอง ปลอดจำนอง ตลอดจนการบันทึกนิติกรรมสิทธิ สัญญาซื้อขายที่ดินจัดสรร/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง
- 2.7 แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน, ถอนคำร้องทุกข์, แต่งตั้งทนายความ, มอบอำนาจฟ้องคดี, ให้การและต่อผู้คดี, เจรจาไกลเกลี่ยข้อพิพาท, ทำบันทึกข้อตกลง, หนังสือบอกกล่าวทวงถาม/บอกเลิกสัญญา, หนังสือชี้แจงกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลหรือนิติบุคคล
- 2.8 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด, สัญญาจองซื้อห้องชุด, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร (มีสิ่งปลูกสร้าง), สัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาเช่าอาคาร, สัญญาเช่าห้องชุด, สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์, สัญญาซื้อขายชุดครัว เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์, สัญญาเช่าโครงป้าย, สัญญาบริการโฆษณา, สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง, สัญญาจ้างออกแบบ, หนังสือยืนยันรับบริการสินค้า, ใบสั่งซื้อ, เอกสารในการจัดทำและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, การยื่นแบบภาษีบำรุงท้องที่/ภาษีป้าย/ภาษีโรงเรือน, สัญญาว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย / แม่บ้าน / พนักงานรับ-ส่งเอกสาร, สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร, สัญญาเช่าทรัพย์สิน (เช่าสไมเซอร์), บันทึกข้อตกลง (การซ่อม / ปรับปรุงสาธารณูปโภค) ที่ทำไว้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 2.9 การซื้อ/การขาย/การไถ่ถอน/การต่ออายุ ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน ตัวอ่าวัด และตราสารการเงินอื่นใดที่ออกโดยสถาบันการเงิน, หนังสือขออนุมัติวงเงินสินเชื่อ, สัญญาเงินกู้ การลงนามรับเงื่อนไขการกู้ยืมเงินและ/หรือการตั้งวงเงินทุนหมุนเวียนใหม่ (O/D) รวมทั้งหนังสือเบิกเงินกู้, การกู้เงินในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน, ตัวแลกเงิน, ตัวอ่าวัด, การเปิด/การปิดบัญชีเงินฝากธนาคาร รวมทั้งการต่อสมุดเงินฝาก, แบบคำขอทำธุรกรรมทางการเงิน, คำขอใช้บริการ/การเปลี่ยนแปลงข้อมูลบริการ Internet Banking คำขอออกหนังสือค้ำประกัน/ขอต่ออายุหนังสือค้ำประกัน รวมทั้งการลงทุนในตราสารทางการเงินและหลักทรัพย์, การขอยืนยันยอดเพื่อการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีประจำปี, การลงนามในงบการเงินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง, หนังสือให้ความยินยอมในการเปิดเผยข้อมูลจากธนาคาร, เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจัดอันดับเครดิตบริษัท

2.10 ลงนามเพื่อรับเอกสารสิทธิ เช่น โฉนดที่ดิน ฯลฯ และ/หรือเอกสารใดๆ จากหน่วยงานราชการ, ธนาคาร, สถาบันการเงิน, บุคคล หรือนิติบุคคล

2.11 ลงนามมอบอำนาจให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ดำเนินการตามข้อ 2.1 ถึง 2.10

คณะกรรมการอาจกำหนดชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติมประการฯ ขอให้ที่ประชุมออกเสียงลงคะแนน

ประการฯ ประกาศผลการนับคะแนนดังนี้

- เห็นด้วย 1,046,890,297 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.7770 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 2,339,900 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.2230 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่มีบัตรเสีย

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทหมวด 4 ข้อ 12 เพื่อให้สอดคล้องกับวาระ 5

วาระที่ 11 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

- ไม่มี -

ประธานเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ซึ่งในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้นซักถามโดยสรุปใจความสำคัญได้ดังนี้

ชื่อ	ข้อแนะนำ/ข้อซักถาม
นายสันติ สิงหังษา ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง (ถาม)	ในปี 2557 เป้ายอดขายสินค้าคงเหลือประเภทอาคารชุด จะเหลือประมาณพันล้านบาทตามที่คุณไตรเดชอธิบาย แต่โครงการแนวราบไม่มีตัวชี้วัด (Indicator) ใดที่จะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน จึงขอให้อธิบายภาพรวมของโครงการแนวราบว่า ประสบความสำเร็จระดับใด หรือมีโครงการแนวราบโครงการใดที่เปิดมาแล้วขายไม่ได้อย่างที่คาดการณ์ไว้
นายไตรเดช ตังมติธรรม รองกรรมการผู้จัดการ (ตอบ)	โครงการแนวราบสามารถบริหารต้นทุนได้ง่ายกว่า ไม่ว่าจะเป็นการขายสินค้าสร้างเสร็จพร้อมขายหรือเป็นการขายบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง การควบคุมสินค้าคงเหลือจะพิจารณาจากยอดขายที่ผ่านมา และคาดการณ์จำนวนบ้านที่จะสั่งสร้างเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้า ตัวอย่างเช่น เมื่อเปิดโครงการ บริษัท ฯ จะมีบ้านสร้างเสร็จ หรือเกือบสร้างเสร็จจำนวน 30 กว่ายูนิต หลังจากนั้น หากยอดขายอยู่ประมาณ 10 ยูนิตต่อเดือน บริษัท ฯ ก็จะสั่งสร้าง 10 ยูนิต ดังนั้นระดับสินค้าคงเหลืออยู่ที่ 30 ยูนิต บริษัทฯ ไม่ต้องลงทุนมากเกินไป ในขณะที่มีสินค้าพร้อมขาย ดังนั้น การคาดการณ์ยอดขายและสินค้าคงเหลือสำคัญมากสำหรับสินค้าแนวราบ ต้นปี 2557 ที่ผ่านมามีการเปิดโครงการแนวราบราว 4 โครงการ ได้แก่ โครงการที่จังหวัดระยอง และโครงการที่จังหวัดอุดรธานี (ขายดีเกินเป้า) ส่วนโครงการบริเวณลำลูกกา และ โครงการบริเวณถนนศรีนครินทร์ ยอดขายใกล้เคียงเป้า ทั้งนี้ ยอดขายขึ้นอยู่กับ demand และ supplyในตลาดบริษัทฯ จะพิจารณาปัจจัยเหล่านี้ในการกำหนดราคาขาย โดยปกติโครงการแนวราบ ณ วันเปิดตัวโครงการไม่สามารถขายได้ทั้งหมดเหมือนโครงการอาคารสูง เพราะลูกค้าบางส่วนต้องการบ้านที่สร้างเสร็จสมบูรณ์ หรือสร้างใกล้เสร็จ โดยเฉลี่ยระยะเวลาโครงการประมาณ 3 ปี ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องวางแผนการสร้างบ้านหลังใหม่ การหาผู้รับเหมา และการขาย หากกระบวนการเหล่านี้สอดคล้องกัน สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ จะอยู่ในระดับที่ต่ำและความเสี่ยงของบริษัทฯ จะน้อย

ชื่อ	ข้อแนะนำ/ข้อซักถาม
นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	การสร้างบ้านให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าแต่ละโครงการ เป็นอีกปัจจัยหนึ่งในการสร้างยอดขาย
นายสันติ สิงห์วังชา ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง (ถาม)	มีโครงการแนวราบใตบ้างที่มีสินค้าคงเหลือเป็นจำนวนมาก เช่น คาดการณ์ทำโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท ต่อมาขายได้เพียง 600 ล้านบาท และปล่อยเป็นสินค้าคงเหลือทิ้งไว้
นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	ไม่เคยมีกรณีเช่นนี้เกิดขึ้น แต่อาจจะเกิดกรณีที่ต้องเลื่อนการขายออกไปอันเนื่องมาจากปัจจัยภายนอก เช่น เกิดภาวะน้ำท่วมในช่วงปี 2554 แต่ก็เลื่อนระยะเวลาการขายออกไปไม่มาก ซึ่งมีผลกระทบต่อสินค้าคงเหลือน้อยมาก
นางสาวศิริพร ชัดตพงษ์ ผู้รับมอบอำนาจจากสมาคม ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (ถาม)	ขณะนี้ บริษัทที่เข้ารอบ Board of the Year Award มีจำนวน 12 บริษัท โดยตนเองเชื่อมั่นว่า ประชานบริษัท จะสามารถทำให้บริษัท ฯ เป็นหนึ่งในนั้นได้
นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	ผม รวมทั้ง พนักงานทุกคน และกรรมการทุกคน มีความมุ่งมั่น ตั้งใจ ที่จะทำให้บริษัทฯ พัฒนาเจริญก้าวหน้าและเติบโต อย่างต่อเนื่อง ในทุกๆด้าน
นางสาวศิริพร ชัดตพงษ์ ผู้รับมอบอำนาจจากสมาคม ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (ถาม)	โครงการแนวราบและโครงการอาคารสูง โครงการไหนมีอัตรากำไรสูงกว่ากัน
นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	<p>โครงการอาคารสูง สามารถทำกำไรได้ดีกว่าโครงการแนวราบ ขณะที่บริษัทจดทะเบียนหลายแห่งสามารถทำกำไรขั้นต้นสำหรับโครงการแนวราบได้ดีกว่า ทั้งนี้ เพราะบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการอาคารสูง มีความเข้าใจในความต้องการของลูกค้า ออกแบบได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึง การจัดการงานก่อสร้าง การซื้อวัสดุบางส่วนเอง สิ่งเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ต้นทุนขายลดลง ความเสี่ยงน้อย ทำให้ปีที่ผ่านๆ มา บริษัท ฯ พัฒนาโครงการอาคารสูงในสัดส่วนถึง 60% สำหรับปีนี้บริษัท ฯ มีนโยบายพัฒนาโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น โดยจะเปิดโครงการอาคารสูง ในหัวเมืองต่างจังหวัดลดลง</p> <p>เมื่อต้นปี 2557 บริษัท ฯ เปิดขายโครงการอาคารชุดใหม่ 2 โครงการ คือ 1) โครงการศุภาลัย ลพบุรี แจ้งวัฒนะ ซึ่งเปิดโครงการในช่วงเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมือง แต่สถานการณ์ดังกล่าวก็ไม่กระทบต่อยอดขาย 2) โครงการ ศุภาลัย คิวท์ รัชโยธิน - พหลโยธิน 34 เป็นโครงการที่ใกล้รถไฟฟ้า และแหล่งอำนวยความสะดวก เมื่อ 4-5 ปีก่อนที่ผ่านมา บริษัท ฯ เป็นบริษัทแรก ๆ ที่มีนโยบายลงทุนโครงการในต่างจังหวัด เนื่องจากเล็งเห็นถึงปัจจัยบวกหลายอย่างที่จะมีผลดีต่อยอดขาย อาทิเช่น ราคาพืชผลทางการเกษตรดีขึ้น ค่าแรงขั้นต่ำเพิ่มขึ้น สถาบันทางการศึกษาเพิ่มขึ้น แหล่งงานเพิ่มขึ้น Modern Trade เพิ่มขึ้น ราคาที่ดินไม่แพง</p>
นางสาวศิริพร ชัดตพงษ์ ผู้รับมอบอำนาจจากสมาคม ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย	ทราบมาว่าบริษัท ฯ เปิดขายโครงการที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลลาดพร้าวและมีลูกค้าสนใจเป็นจำนวนมาก
นายไตรเดชะ ตั้งมติธรรม รองกรรมการผู้จัดการ (ตอบ)	บริษัท ฯ เปิดขายโครงการแนวราบโซนเหนือ และโครงการอาคารชุดศุภาลัยคิวท์ รัชโยธิน-พหลโยธิน 34 ซึ่งการเปิดขายโครงการมีหลายรูปแบบ บางโครงการเปิดขายเฉพาะที่ site เท่านั้น ขณะที่บางโครงการเปิดขายที่ห้างสรรพสินค้า และขอชี้แจงเพิ่มเติมจากท่านประธาน ฯ เกี่ยวกับอัตราการกำไรระหว่างโครงการแนวราบ และโครงการอาคารสูงว่า โดยปกติโครงการอาคารสูงจะมีอัตรากำไรมากกว่าแนวราบประมาณ 3-4%

ชื่อ	ข้อแนะนำ/ข้อซักถาม
<p>นายไตรเดชะ ตั้งมดิธรรม รองกรรมการผู้จัดการ (ตอบ)</p>	<p>แต่ขณะเดียวกันบริษัทฯ ก็ต้องลงทุนเป็นจำนวนมากจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้นเมื่อลูกค้าซื้อจะมีกระแสเงินสดเข้าจากเงินดาวน์ ประมาณ 20% ส่วนอีก 80% จะได้รับเงินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งใช้เวลาประมาณ 3 ปี โครงการอาคารสูงจึงต้องมีอัตรากำไรดีกว่าโครงการแนวราบ เพราะกระแสเงินสดรับส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในตอนปีสุดท้ายที่โอนกรรมสิทธิ์ แต่ต่างจากโครงการแนวราบที่มีระยะเวลาการดำเนินโครงการ 3 ปีเท่ากัน แต่มีอัตรากำไรต่ำกว่าเล็กน้อย เพราะโครงการแนวราบบ้านแต่ละหลังใช้เวลา 6-8 เดือน และมักจะสร้างเสร็จพร้อมขายส่วนใหญ่เมื่อลูกค้าซื้อพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ บริษัท ฯ ได้รับเงินสดก็จะมีเงินทุนมาลงทุนในเฟสต่อมาได้ จึง</p>
	<p>เป็นเหตุผลที่บริษัทฯ มีการกระจายความเสี่ยงโดยพัฒนาทั้งโครงการแนวราบและโครงการอาคารสูง</p>
<p>นายประทีป ตั้งมดิธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)</p>	<p>เหตุการณ์ที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี 2554 น้ำท่วมครั้งใหญ่ ในปี 2555 เกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และในปี 2556 เกิดเหตุการณ์การชุมนุมทางการเมือง ซึ่งหากมองในแง่บวกก็เป็นการปรับอุปทาน (Supply) ในตลาดสู่ภาวะสมดุลโดยไม่เกิดฟองสบู่เหมือนบางประเทศ</p>
<p>นายสันติ สิงหังษา ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง (ถาม)</p>	<p>ยอดขายโครงการศุภาลัย คิวท์ รัชโยธิน-พหลโยธิน 34 มีความคืบหน้าอย่างไรบ้าง</p>
<p>นายประทีป ตั้งมดิธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)</p>	<p>จะเปิดขายโครงการอย่างเป็นทางการในวันเสาร์และอาทิตย์ที่จะถึงนี้</p>
<p>นายพีรณัฐ ภาสุรปัญญา ผู้รับมอบฉันทะ (ถาม)</p>	<p>บริษัทฯ เปิดโครงการในหัวเมืองต่างจังหวัดจำนวนมาก บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากโครงการลงทุนระบบคมนาคมของรัฐบาล 2 ล้านล้านบาทที่ชลลงหรือไม่</p>
<p>นายประทีป ตั้งมดิธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)</p>	<p>การเลือกทำเลของบริษัท ฯ จะพิจารณาจากศักยภาพของแต่ละจังหวัดในภาพรวม (Macro) อาทิ เช่น จำนวนรายได้ จำนวนประชากร การเสียภาษี จำนวนรถยนต์ จำนวนเงินฝาก มหาวิทยาลัย Modern Trade นอกจากนี้ ยังดูทำเลที่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกประกอบด้วย แต่ไม่ได้คำนึงถึงรถไฟฟ้าความเร็วสูงมากนัก</p>
<p>นางสุนันทา เซอณาจิณ ผู้รับมอบฉันทะ (ถาม)</p>	<p>ขอลถามคำถาม ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) บริษัทฯ มีพนักงานประจำประมาณกี่คน 2) อัตราหมุนเวียนพนักงาน (Turn Over) เท่าใด 3) การออกแบบอาคารริมน้ำ สามารถทนทานความสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้กี่ริกเตอร์ 4) โครงการต่างประเทศ ณ ปัจจุบันมีโครงการอะไรบ้าง
<p>นายประทีป ตั้งมดิธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) พนักงานประจำประมาณ 700 คน 2) ปีที่ผ่านมา Turn over สูงเล็กน้อย เนื่องจากบริษัท ฯ ยังมีข้อเสียดังกล่าวไปทำงานที่อื่นมากขึ้น ในปีนี้คาดว่าอัตรา Turn over จะลดลง เพราะบริษัทฯ ได้ปรับผลตอบแทน สวัสดิการ และพัฒนาพนักงานเพิ่มขึ้น 3) ปัจจุบัน ออกกฎหมายควบคุมอาคารให้ด้านแผ่นดินไหวด้วย ซึ่งบริษัท ฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายอยู่แล้ว 4) บริษัท ฯ มีนโยบายการลงทุนในประเทศแถบอาเซียน ปัจจุบันมีการลงทุนในประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่งมีผู้เช่าอยู่แล้ว สามารถรับรู้รายได้ค่าเช่าได้ทันที จึงมีความเสี่ยงต่ำ ซึ่งที่ผ่านมาค่าเงินเปโซแข็งค่ามากกว่าค่าเงินบาท จึงไม่เกิดความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ชื่อ	ข้อแนะนำ/ข้อซักถาม
นายสัญญาลักษณ์ ศรีมงคล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง (ถาม)	ในรายงานประจำปี ระบุว่า บริษัทฯ จะลดต้นทุนโดยนำ Precast มาใช้ในการก่อสร้าง อยากทราบว่า จะช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้างได้กี่เปอร์เซ็นต์
นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	ปัจจุบัน บริษัทฯ ใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูปทั้งในโครงการแนวราบ และโครงการอาคารสูง อาทิเช่น พื้นสำเร็จรูป ฝ้าชายคา โครงหลังคา พื้นไม้สำเร็จรูป ประตูหน้าต่างสำเร็จรูป และเมื่อเปรียบเทียบกับ การนำผนัง Precast มาใช้ในงานก่อสร้างแทนการก่อสร้างด้วยการก่ออิฐฉาบปูนซึ่งจะใช้แรงงาน และระยะเวลานานกว่า ขณะที่ Precast ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างสั้นกว่า แต่มีต้นทุนสูงกว่า ซึ่ง Precast จะเหมาะสำหรับช่วงเวลาที่ขาดแคลนแรงงาน หรือในช่วงเศรษฐกิจดีสามารถขายใน ปริมาณมากภายในระยะเวลาอันสั้น แต่ช่วงเศรษฐกิจซบเซา การเร่งรัดสร้างมากไปก็ไม่มี ความจำเป็น
นายสันติ สิงห์วังชา ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง (ถาม)	โครงการแนวราบเปิดใหม่ นับจากวันที่ขาย ถึงวันที่โอนกรรมสิทธิ์ โดยเฉลี่ยใช้เวลาประมาณเท่าใด
นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	ปกติบริษัทฯ จะสร้างบ้านพร้อมขายไว้จำนวนหนึ่งพร้อมบ้านตัวอย่าง เพื่อให้สามารถคุมต้นทุนการ ก่อสร้างได้ส่วนหนึ่ง และทำให้ทราบความต้องการของลูกค้าได้ ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงด้าน ต้นทุนโครงการ โดยปกติโครงการแนวราบที่เป็นบ้านอยู่ระหว่างสร้างจะใช้เวลาในการขายถึงโอน กรรมสิทธิ์โดยเฉลี่ยประมาณ 3 - 4 เดือน
นายบุญยงค์ วิฑูรธรณะกุล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง (ถาม)	คู่แข่งของบริษัทฯ พัฒนาโครงการอาคารสูงตามแนวรถไฟฟ้า BTS แต่ขณะที่โครงการศุภาลัยมี จำนวนน้อย เป็นเพราะสาเหตุใด และมีแนวคิดที่จะพัฒนาโครงการตามแนวรถไฟฟ้า BTS หรือไม่
นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	นโยบายของบริษัทฯ จะเลือกพัฒนาโครงการในทำเลใดนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากความต้องการ ของลูกค้าเป็นหลัก อาทิเช่น ลูกค้าชอบแนวรถไฟฟ้า โครงการริมแม่น้ำ เป็นต้น โครงการส่วนใหญ่ ของศุภาลัยใกล้รถไฟฟ้า โครงการซีทีโฮม สุขุมวิท 101 เป็นโครงการของบริษัทฯ ที่ติดรถไฟฟ้า BTS
นายบุญยงค์ วิฑูรธรณะกุล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง	ตามที่ประธานฯ ได้กล่าวไว้เมื่อตอนต้นว่า ในการเปิดโครงการต่างจังหวัด ในหัวเมืองใหญ่ ๆ บริษัทฯ จะพิจารณาความต้องการของลูกค้าในแง่ศักยภาพในการซื้อ
นายประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริษัท (ตอบ)	บริษัทฯ ได้มีการศึกษาความน่าสนใจของศักยภาพของจังหวัดที่ไปลงทุน และศักยภาพของผู้ซื้อใน จังหวัดนั้นๆ โดยมีการเปรียบเทียบกับจังหวัดที่มีการลงทุนอยู่แล้ว คือ หาดใหญ่ ขอนแก่น และ ภูเก็ต ฯลฯ หากวิเคราะห์แล้วพบว่า สภาพเศรษฐกิจ สังคม ใกล้เคียงกับ 3 จังหวัดนี้ บริษัทฯ ก็ พิจารณาลงทุนและพัฒนาโครงการ
นายเมธา วรดิกล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง	ตามที่ประธานฯ ได้กล่าวมาเกี่ยวกับการลงทุนที่จังหวัดขอนแก่น และอำเภอหาดใหญ่ มีความเห็น ว่า อำเภอหาดใหญ่ หากเปิดเขตการค้าเสรีอาเซียน จะมีชาวมาเลเซียมาซื้อบ้านเป็นจำนวนมาก

ชื่อ	ข้อแนะนำ/ข้อซักถาม
นายเมธา วรดิolk ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง	จึงขอให้ข้อมูลนี้แก่ประธานฯ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา คือ จังหวัดอุบลราชธานีและจังหวัดอุดรธานี ก็เป็นจังหวัดที่มีแนวโน้มเศรษฐกิจดีจากการเปิดเขตการค้าเสรีอาเซียนเช่นกัน

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอปิดประชุมและกล่าวขอบคุณตัวแทนผู้ถือหุ้นที่ช่วยตรวจสอบการนับคะแนน ผู้สอบบัญชี กรรมการและผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมและให้ข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

ปิดประชุมเวลา 16.50 นาฬิกา



(นายประทีป ตั้งมติธรรม)
ประธานที่ประชุม



(นางวารุณี ลภินานวัฒน์)
เลขานุการบริษัท