

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557
ของ
บริษัท ซาญอัสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
(“บริษัท”)

เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น 21 อาคารซาญอัสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมการประชุม

| | |
|----------------------------|--|
| 1. นางศวีรภา อัสสระ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสงกรานต์ อัสสระ | กรรมการผู้จัดการ |
| 3. นายประเวศวุฒิ ไรวา | กรรมการ |
| 4. นางลินดา ประเสริฐสม | กรรมการ |
| 5. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการ |
| 6. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ | กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 8. นายพินิจ พัวพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

กรรมการบริษัทที่ไม่เข้าร่วมประชุม

| | |
|---------------------------|---------|
| 1. นายนิติ ไอสถานุเคราะห์ | กรรมการ |
|---------------------------|---------|

บุคคลอื่นที่เข้าร่วมประชุม

| | |
|---------------------------------|---|
| 1. นางสาววราพร ประภาศิริกุล | บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ผู้สอบบัญชี) |
| 2. นายศรีประเสริฐ ศรีประวัติกุล | บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ผู้สอบบัญชี) |
| 3. นางสาวลินดา ไอสถาวรนันท์ | บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด (ที่ปรึกษากฎหมาย) |
| 4. นางสาวณัฐยา ตันติรังสี | บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด (ที่ปรึกษากฎหมาย) |

ประธานกรรมการ (“ประธานฯ”) ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ได้กล่าวแนะนำคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ผู้แทนจากสำนักงานตรวจสอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (คุณวราพร ประภาศิริกุล และคุณศรีประเสริฐ ศรีประวัติกุล) ผู้แทนจากบริษัทที่ปรึกษากฎหมาย บริษัทสำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด (คุณลินดา ไอสถาวรนันท์ และคุณณัฐยา ตันติรังสี) และผู้แทนการตรวจนับคะแนน บริษัท OJ International ได้แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุม โดยตนเองและโดยการมอบฉันทะ ดังนี้

| | | | |
|---------------------------------|----------------|--------------------------------|---------------------------|
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยตนเอง | 40 ราย ถือหุ้น | 287,607,515 หุ้น คิดเป็นร้อยละ | 40.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยมอบฉันทะ | 20 ราย ถือหุ้น | 126,668,222 หุ้น คิดเป็นร้อยละ | 17.60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| รวมผู้เข้าร่วมประชุม | 60 ราย ถือหุ้น | 414,275,737 หุ้น คิดเป็นร้อยละ | 57.60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |

ครบเป็นองค์ประชุม ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ประธานฯ จึงกล่าวเปิดการประชุมเพื่อพิจารณาระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1: เรื่องที่ประธานฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ (ถ้ามี)

ประธานฯ กล่าวถึงสถานการณ์ของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา ว่าบริษัทฯ ได้มีการประชุมวิสามัญ 2 ครั้ง ครั้งแรก เดือนสิงหาคม ที่มีการออกหุ้นกู้ และเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจาก 5 บาท เป็น 1 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ ถือว่าวัตถุประสงค์ได้รับการตอบรับพอสมควร และยังได้แจ้งถึงการนำโรงแรมศรีพินนาเข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประสบผลสำเร็จด้วยดี ต่อมาการประชุมวิสามัญ ครั้งที่ 2 ในเดือนกันยายน เป็นเรื่องการจ่ายปันผลระหว่างกาลซึ่งได้จ่ายเป็นหุ้น เพื่อเพิ่มจำนวนหุ้น และคิดว่าเป็นวิธีที่เหมาะสมในอัตรา 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ และเงินสดอีก 0.03 บาท/หุ้นเดิม เพื่อจ่ายเป็นค่าภาษี เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหม่เพิ่มขึ้นมาก จึงอยากเรียนว่า บริษัทฯ เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่มากค่อนข้างเล็ก แต่บริษัทก็มีความมุ่งมั่นในการสร้างสรรผลงานให้ดียิ่งขึ้น มีคุณภาพ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะใช้เวลาในการก่อสร้างมาก ประกอบกับหลักการบัญชีในช่วงหลัง จะต้องรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ เพราะฉะนั้นจะทำให้ผลประกอบการของบริษัทมีความผันผวน ซึ่งบริษัทได้ปรับปรุงหลายอย่างเพื่อตั้งเป้าให้ความผันผวนลดน้อยลงลง เช่น ทำโครงการให้มีความหลากหลาย ทั้งอาคารสูง อาคารสูง 7-8 ชั้น และเพิ่มบ้านพักตากอากาศในต่างจังหวัดให้มากขึ้น ซึ่งจะทำให้ earning income เพิ่มมากขึ้น

โครงการต่างๆ ของบริษัท ทุกโครงการ บริษัทฯ จะเน้นความละเอียด ความพิถีพิถันในงาน เพื่อให้ลูกค้าได้มั่นใจในคุณภาพของงานสูงสุด บริษัทมี partner ที่เป็นบริษัทที่เข้มแข็ง และมีคุณธรรม ที่มาเพิ่มคุณค่าให้กับบริษัท นอกจากนี้ เราเลือกสรรผู้ออกแบบ วิศวกร Interior design ระดับมืออาชีพอันดับต้นมาร่วมงาน

การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (BKKCP), กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา (SPWPF) ก็เป็นการลงทุนที่ดี บริษัทฯ ยังมี land bank ที่จะใช้ทำโครงการอีก รวมทั้ง land bank ของ partner ที่จะให้บริษัทได้ไปพัฒนา เพื่อรองรับการขยายงานในธุรกิจของบริษัท ปลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เริ่มปรับโครงสร้างองค์กรของบริษัทอย่างจริงจัง เพื่อเพิ่มให้การประสานงานระหว่างบริษัท และบริษัทในเครือมีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้จะเน้นการพัฒนาบุคลากรในทุกๆ แผนกด้วย

เมื่อกล่าวถึงผลประกอบการในปี 2556 ก็ถือว่าดีมาก สินทรัพย์ประมาณ 4,000 กว่าล้านบาท รายได้ 1,893 ล้านบาท กำไรสุทธิ 302 ล้านบาท ซึ่งเปรียบเทียบกับปี 2555 มีกำไรสุทธิ 120 ล้านบาท และในปี 2554 ขาดทุน 20 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.42 บาท Debt to Equity ratio ก็ลดลง ในปี 2554 สูงถึง 2.53 เท่า ในปี 2556 ลดลงเหลือเท่ากับ 1.53 เท่า

กล่าวสรุปโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ โครงการดิ อีสสระ ลาดพร้าว มูลค่า 2,600 ล้าน เหลืออยู่ไม่ถึง 5% , โครงการอริชชีคอนโด สุขสวัสดิ์ มูลค่า 2,000 ล้านบาท เสร็จประมาณปี 2558 เปิดตัวไปแล้ว, บ้านสีตวัน ปากช่อง มูลค่า 800 ล้านบาท เปิดตัวไปปลายปี 2556 และจะเริ่มโอนในปีนี้ บริษัทฯ สามารถโอนได้เร็ว เนื่องจากบริษัทฯ ใช้ระบบสร้างบ้านแบบ Modular ของ SCG Heim ซึ่งใช้เวลาก่อสร้างรวดเร็วมาก รับประกันโครงสร้างถึง 20 ปี, โรงแรมศรีพินนา มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยปี 2556 นี้มีรายได้ 420 ล้านบาท , โรงแรมศรีพินนา เฟส 2 จำนวน 30 ห้อง เริ่มก่อสร้างปี 2557 จะแล้วเสร็จประมาณปี 2558 ตั้งเป้าไว้จะนำโครงการนี้เข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์, บ้านทิวทะเล เฟส 1 มูลค่า 2,000 ล้านบาท ขายไปแล้ว 80% เริ่มก่อสร้างปี 2555 คาดว่าจะโอนได้ประมาณปลายปี 2557, บ้านทิวทะเล เฟส 2 มูลค่า 1,800 ล้านบาท ขายไปแล้ว 40% เริ่มก่อสร้างปลายปีที่แล้ว จะแล้วเสร็จปี 2558 , บ้านทิวทะเล เฟส 3 มูลค่า 1,800 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างปลายปี 2557 คาดว่าจะเสร็จปี 2560 , Issara Village 160 ล้านบาท เหลืออยู่ไม่กี่ยูนิต , ดิ อีสสระ เชียงใหม่ มูลค่า 1,800 ล้านบาท , Baba Beach Club พังงา เริ่มก่อสร้างปลายปี 2557

แล้วเสร็จปี 2560 เป็นบ้านพักตากอากาศติดทะเล 2 หลัง เป็น Pool Villa 20 หลัง, คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 52 ห้องมูลค่าโครงการ 1,500 ล้านบาท , Issara Collection คอนโดมิเนียม มูลค่า 750 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างปลายปี 2557 คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2559

เรื่องสุดท้ายที่จะขอกล่าว คือ เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) บริษัท ได้รับเลือกเป็น 1 ใน 5 บริษัทนำร่อง ที่เรียกว่า Sustainable CSR ของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นต้นแบบของการพัฒนาด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เนื่องจากว่า บริษัทมีผลงานที่ได้ทำอย่างต่อเนื่องมาเป็นเวลานาน บริษัทมีความ รับผิดชอบต่อลูกค้าที่จะผลิตสิ่งที่ดีที่สุด ให้กับลูกค้า, การจ้างงานให้คนมีงานทำ ความเอาใจใส่ต่อพนักงาน, คู่ค้า , ผู้ถือหุ้น ให้ความสนใจต่อสิ่งแวดล้อม ต่อประเทศชาติ เช่น ส่งเสริมด้านคุณธรรม จริยธรรม โดยมีการสวดมนต์ พิธีกรรม ให้พนักงานทุกคนรวมทั้งผู้บริหารต้องเข้าร่วมทุกวันจันทร์ เว้นจันทร์ และยังเปิดให้บุคคลภายนอกมาร่วมพิธีกรรมกับบริษัทด้วยทุกเย็นวันอังคาร รวมทั้งยังบริจาคเงินให้ผู้ยากไร้, นักเรียน สิ่งหนึ่งที่จะช่วยแก้ไขปัญหาสังคมและประเทศชาติได้ในระยะยาว ก็คือ การปฏิรูปการศึกษา เป็นการพัฒนาการศึกษาที่ว่าสร้างคนออกมาให้เป็นทั้งคนดีและคนเก่งในเวลาเดียวกัน เพราะฉะนั้นจึงเน้นสนับสนุนการศึกษาแนวพุทธปัญญา ซึ่งบริษัทตั้งเป้าหมายจะช่วยสนับสนุนอย่างต่อเนื่องกับมูลนิธิปัญญาประทีป โดยได้บริจาคเงินเพื่อสร้างโรงเรียนเป็นเงิน 7,000,000 บาท ให้กับโรงเรียนปัญญาประทีป และยังช่วยหาเงินบริจาคให้กับมูลนิธิอีก โดยการเปิดร้าน “กุศลกำลังสาม” ชั้นที่อาคารชาวยุโรปสโรวเวอร์ 2 เป็นร้านรับบริจาคของใช้แล้วในสภาพดี นำมาจำหน่ายในราคาถูก โดยพนักงานบริษัท เป็นจิตอาสาช่วยขายในช่วงพักเที่ยง รายได้ทั้งหมดมอบให้มูลนิธิ โดยไม่หักค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

หลังจากนั้นได้มอบให้นายวีรชัย วิจิตรธนากุล ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้ดำเนินการประชุมตามวาระ โดยได้แจ้งเรื่องการนับคะแนน ซึ่งบริษัทได้ให้ บริษัท OJ International จำกัด เป็นผู้รวบรวมการนับคะแนน โดยจะเก็บเฉพาะบัตรผู้ที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ส่วนผู้ที่ไม่เห็นด้วยไม่ต้องส่งบัตรลงคะแนน เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการนับคะแนน หลังจากนั้นนายวีรชัย ได้เริ่มดำเนินการประชุมตามวาระดังต่อไปนี้

หนึ่ง หลังจากเริ่มการประชุมได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม รวมมีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุม โดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ ดังนี้

| | | | | | | |
|---------------------------------|--------|---------|------------------|---------------|-------|---------------------|
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยตนเอง | 20 ราย | ถือหุ้น | 35,862,166 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 5.00 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยมอบฉันทะ | 8 ราย | ถือหุ้น | 2,857,414 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 0.40 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| รวมผู้เข้าร่วมประชุม | 88 ราย | ถือหุ้น | 452,995,317 หุ้น | คิดเป็นร้อยละ | 63.00 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |

วาระที่ 2: **พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 ประชุมเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556**

ประธานฯ ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 และขอให้ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

| | | | | |
|-----------------------------|-------------|-------------------|---------------|-----|
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย | 452,995,317 คะแนน | คิดเป็นร้อยละ | 100 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 คะแนน | คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง | 0 คะแนน | คิดเป็นร้อยละ | 0 |

มติที่ประชุม

มีมติร้อยละ 100 ให้รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556

วาระที่ 3: พิจารณารับรองรายงานประจำปี 2556

ประธานฯ ได้แจ้งให้ทราบว่าบริษัทได้ส่งรายงานประจำปีให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว ซึ่งรายงานประจำปีจะรายงานให้ทราบถึงโครงสร้างของบริษัท และการดำเนินงานในโครงการต่างๆ โดยจะขอสรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2556 ที่ผ่านมามีสินทรัพย์รวม 4,130 ล้านบาท สินรวม 2,496 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้น 1,634 ล้านบาท รายได้จากการขาย ค่าเช่า และบริการ 1,056 ล้านบาท รายได้รวม 1,893 ล้านบาท กำไรขั้นต้น 364 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 303 ล้านบาท

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

| | | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------------------|
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย | 452,995,317 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ 100 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ 0 |

มติที่ประชุม

มีมติร้อยละ 100 ให้รับรองรายงานประจำปี 2556 และผลการดำเนินงานของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

วาระที่ 4: พิจารณาอนุมัติงบการเงิน ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมอนุมัติงบการเงิน ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้วเช่นเดียวกัน

นายวิรัช วิจิตรธนากุล ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ได้สรุปตัวเลข ในงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุน รวมทั้งงบกระแสเงินสดให้ที่ประชุมรับทราบ

อนึ่ง ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม 3 ราย รวมมีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุม โดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ ดังนี้

| | | | | | |
|---------------------------------|--------|---------|-------------|--------------------------|---------------------|
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยตนเอง | 2 ราย | ถือหุ้น | 1,400 | หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยมอบฉันทะ | 1 ราย | ถือหุ้น | 30,000 | หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| รวมผู้เข้าร่วมประชุม | 91 ราย | ถือหุ้น | 453,026,717 | หุ้น คิดเป็นร้อยละ 63.00 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย

นายกฯ อรุณวิไลรัตน์ ผู้ถือหุ้นได้สอบถาม ดังนี้

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ณ เวลานี้ได้ถึงจุดคุ้มทุนหรือยัง

นายสงกรานต์ อิศสระ กรรมการผู้จัดการ ได้ชี้แจงว่า บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ เป็นบริษัทที่เพิ่งเปิดดำเนินการเพื่อบริหารโครงการโรงแรมศรีพันวา โดยได้จัดตั้งบริษัทนี้ขึ้นมา หลังจากขายทรัพย์สินเข้ากองทุนฯ โรงแรมศรีพันวา

นายกฯ ยังสอบถามเพิ่มเติมว่า ถ้ามีการขาดทุนขึ้น ทางบริษัทต้องเข้าไปชดเชยหรือไม่

นายสงกรานต์ ได้ชี้แจงว่า เท่าที่ผ่านมา 8 เดือน บริษัทฯ ทำได้เกินเป้า ไม่ติดลบ มีเงินสำรองไว้ 20 ล้านบาท และมี bank guarantee

นายไพบูลย์ ภาสพานทอง ผู้ถือหุ้น สอบถามถึง หมายเหตุประกอบงบการเงิน เรื่องการรับรู้รายได้ หน้า 132 ที่บอกว่ามีการขายให้ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทย ขายภายใต้สัญญาเช่าที่มีระยะเวลา 30 ปี โครงการต่างๆ มีต่างชาติมาซื้อใหม่ .2. การบันทึกรายได้ บันทึกทั้งหมดใหม่ 3. ในแง่ของสรรพากร จะมีผลกระทบอย่างไร ความแตกต่างระหว่างบัญชี และสรรพากรเป็นอย่างไร

นายสงกรานต์ อิศสระ ได้ชี้แจงว่า โครงการศรีพันวาเป็นโครงการเดียวที่มีการทำสัญญาเช่าบ้านและที่ดินให้กับลูกค้าต่างชาติ เนื่องจากผู้ซื้อต่างชาติไม่สามารถซื้อบ้านและที่ดินได้ตามกฎหมาย เพราะฉะนั้นจะต้องเช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี, การรับรู้รายได้ตามสรรพากร ให้ทยอยรับรู้รายได้ เป็นรับรู้ตามอายุการเช่า ภาษีจะเสียน้อย ขณะเดียวกันในด้านบัญชีตลาดหลักทรัพย์ บริษัทสามารถรับรู้ได้ทั้งจำนวน

นายพงศ์วิรัช ชีรณวณิช ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

1. ที่บริษัท รับประกันค่าใช้จ่ายให้กองทุนฯ โรงแรมศรีพันวา จะต้องดำเนินการให้ได้รายได้ขั้นต่ำเท่าไร

2. กำไรขั้นต้นของการประกอบกิจการโรงแรมลดลงกว่า 5% เหตุผลบอกว่า รายได้มากขึ้นก็จำเป็นต้องรับคนมากขึ้น ต้นทุนก็น่าจะมากขึ้น

นางวิไล อินทกุล ได้ชี้แจงว่า บริษัทมีภาระต้องจ่ายค่าเช่าให้กองทุนฯ 151 ล้านบาท ดังนั้น gross margin 40% บริษัททำรายได้ 400 ล้านบาท ก็เกิน 151 ล้านบาทแล้ว หมายความว่า จะต้องมียาได้ไม่ต่ำกว่า 400 ล้านบาท ถ้ารายได้ต่ำกว่าบริษัทยังมี fix cost อยู่จำนวนหนึ่ง ถ้าเกิน fix cost ส่วนที่เกินจะเป็นกำไรทั้งก้อน gross margin จะเพิ่มขึ้นจาก 30% ขึ้นมาเป็น 40%

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข ผู้ถือหุ้น ได้แจ้งในที่ประชุมว่า อยากจะให้รายงานเรื่อง งบกระแสเงินสดให้ที่ประชุมทราบว่าได้เตรียมไว้อย่างไรบ้าง

นายวีรชัย วิจิตรธนากุล ได้แจ้งว่า ได้จัดเตรียมงบกระแสเงินสดไว้แล้ว เพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมทราบ

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

| | | | |
|-----------------------------|-------------|---------------------------------|-----|
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย | 453,026,717 คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 100 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง | 0 คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |

มติที่ประชุม

มีมติร้อยละ 100 อนุมัติงบการเงิน ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

วาระที่ 5: พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อย มีผลกำไรจากการดำเนินงาน ประจำปี 2556 ตามงบกำไรขาดทุนที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จำนวน 303 ล้านบาท ในขณะที่ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการของบริษัทมีผลกำไร จำนวน 100 ล้านบาท ที่ประชุมคณะกรรมการจึงเห็นควรจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 719,999,598 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 50,399,971.90 บาท โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 และกำหนดวัน วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 และรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 255 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2557

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข ผู้ถือหุ้น ได้ให้ความเห็นว่า เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายเงินปันผลหลายรูปแบบ ทำให้ผู้ถือหุ้นคาดการณ์ลำบาก บางที่ขาดทุนก็จ่ายปันผล ถ้าเป็นไปได้อยากให้มีการจ่ายเงินปันผลอย่างสม่ำเสมอ

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

| | | | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|---------------------|-----|
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย | 453,026,717 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 100 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |

มติที่ประชุม

มีมติร้อยละ 100 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 50,399,971.90 บาท โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 และกำหนดวัน วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 และรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 255 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2557

วาระที่ 6: พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานกรรมการประจำปี 2557 (ข้อมูลกรรมการ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3.)

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากมีกรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสามและกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีนี้เป็นคือ

1. นายสงกรานต์ อีสสระ กรรมการผู้จัดการ
2. นายประเวศวุฒิ ไชวา กรรมการ และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการ

โดยประธานฯ เสนอแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง และเสนอค่าตอบแทน กรรมการ ประจำปี 2557 ดังนี้

1. ค่าตอบแทนของประธานคณะกรรมการบริษัท 80,000 บาท ต่อเดือน
2. ค่าตอบแทนกรรมการท่านอื่นรวมกรรมการตรวจสอบ ท่านละ 35,000 บาท ต่อเดือน
3. ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการตรวจสอบ ท่านละ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ท่านละ 10,000 บาท ต่อครั้งการประชุม

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

มีผู้ถือหุ้น ชักถาม ดังนี้

นายทศพล อารังสุวรรณกิจ ผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามว่า เนื่องด้วย ในตอนต้นของการประชุมฯ คุณวีรชัยได้แจ้งว่า บริษัทให้มีการลงคะแนนด้วยวิธี cumulative vote สำหรับการเลือกตั้ง กรรมการ จึงอยากจะให้ที่ปรึกษากฎหมาย อธิบายว่า การลงคะแนนด้วยวิธี cumulative vote กับ one share one vote หรือ 1 คน 1 เสียงอย่างไรบ้าง และมีความแตกต่างอย่างไร

นางลินดา ไอสถาวรนนท์ ที่ปรึกษากฎหมาย ได้อธิบาย ดังนี้ ตามกฎหมาย ถ้าข้อบังคับกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ก็ให้ เป็นไปตามข้อบังคับ แต่ถ้าตามกฎหมายของพระราชบัญญัติมหาชนมีวิธีการเลือกตั้ง cumulative vote คือ ผู้ถือหุ้น 1 คน ตาม คะแนนเสียงของที่ตนเองถือ และคูณด้วยจำนวนที่เราจะเลือกตั้ง เช่น ถ้าคราวนี้ เราจะเลือก 3 ท่าน ผู้ถือหุ้นที่ถืออยู่ 100 หุ้น ก็ คูณด้วย 3 ก็จะได้ 300 คะแนน จะเอา 300 คะแนน เลือกกรรมการแต่ละท่าน หรือจะให้กรรมการท่านเดียวทั้งหมดเลยก็ได้ หรืออยากจะแยก vote ให้แต่ละท่านเป็นคะแนนเท่าไรก็ได้ และพอได้คะแนนออกมาแล้วก็ต้องมานับคะแนนของแต่ละท่านได้ เท่าไร ก็เป็นการเลือกตั้งออกมา ส่วน one share one vote ผู้ถือหุ้นมีสิทธิที่จะเลือกกรรมการทั้งหมดได้เลย ไม่ต้องแยกมาให้ ใครทำอะไร

นายทศพล อารังสุวรรณกิจ สอบถามว่า สรุปว่าในวันนี้จะเลือกแบบ one share one vote ใช่ไหม

นางลินดา ไอสถาวรนนท์ ตอบว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ได้เขียนเอาไว้ว่า ไม่ได้ทำตามวิธี cumulative vote จึง สรุปว่าเลือกแบบ one share one vote

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่า เกณฑ์เฉลี่ยค่าตอบแทนได้มาจากไหน

นายวีรชัย วิจิตรธรรมากุล ชี้แจงว่า ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะมีการทำสรุปเกณฑ์ค่าตอบแทนของทุกอุตสาหกรรมไว้เป็นเล่ม ซึ่งที่ได้นำมาใช้จะเป็นข้อมูลล่าสุดแค่ปี 2555

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงมีมติ ดังนี้

มติที่ประชุม

ที่ประชุมอนุมัติเห็นชอบตามที่ประธานฯ เสนอ ดังนี้

แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

| | | | | |
|--|--|-------------|---------------------|-----|
| 1. นายสงกรานต์ อีสสระ | กรรมการผู้จัดการ | | | |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย | 453,026,717 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 100 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| 2. นายประเวศวุฒิ ไรวา | กรรมการ และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | | | |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย | 453,026,717 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 100 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| 3. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการ | | | |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย | 453,026,717 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 100 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| 4. อนุมัติผลประโยชน์ตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2557 ตามที่ประธานเสนอด้วยคะแนนเสียง ดังนี้ | | | | |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | เห็นด้วย | 453,026,717 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 100 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | ไม่เห็นด้วย | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |
| มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน | งดออกเสียง | 0 | คะแนน คิดเป็นร้อยละ | 0 |

วาระที่ 7: พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า เห็นสมควรแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์แอนด์ ยัง จำกัด) เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่ออีกหนึ่งปี โดย นางสาวราพร ประภาศิริกุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4579) หรือ นายณรงค์ พันดาวงษ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315) หรือนางสาวศิวาภรณ์ เอื้ออนันต์กุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844) โดยกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งค่าสอบทานรายไตรมาสรวม 7 บริษัท เป็นจำนวนเงิน 3,065,000 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นเงิน 375,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 13.9

อนึ่ง ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม 2 ราย รวมมีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุม โดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ ดังนี้

| | | | | | | |
|---------------------------------|--------|---------|-------------|--------------------|-------|---------------------|
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยตนเอง | 1 ราย | ถือหุ้น | 14,400 | หุ้น คิดเป็นร้อยละ | 0.00 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยมอบฉันทะ | 1 ราย | ถือหุ้น | 46,000 | หุ้น คิดเป็นร้อยละ | 0.00 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
| รวมผู้เข้าร่วมประชุม | 93 ราย | ถือหุ้น | 453,087,117 | หุ้น คิดเป็นร้อยละ | 63.00 | ของจำนวนหุ้นทั้งหมด |

มีผู้ถือหุ้นซักถามผู้สอบบัญชี ดังนี้ การคำนวณอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัท คำนวณจากไหน
ผู้สอบบัญชีชี้แจงว่า ค่าสอบบัญชี จะคำนวณจากเวลาที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบ โดยหลักคือ

1. การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี ต้องปรับปรุงให้ตรงกับสากล ดังนั้น ทุกๆ ปี จะมีเรื่องใหม่ๆ ให้ทางบริษัทต้องปฏิบัติตาม

2. เรื่องของธุรกรรมของทางบริษัท เวลาที่มีในแง่ของรายการที่ขยายตัว เช่น ปัจจุบันมีบริษัทเกิดขึ้นใหม่ เช่น บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีธุรกรรมเกี่ยวกับเรื่องของกองทุนฯ รายการใหม่ๆ ที่เกิดขึ้นนี้เองทำให้ผู้สอบบัญชีต้องใช้เวลาในการพิจารณาตรวจสอบมากขึ้น

นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า บริษัทได้ให้บริษัทผู้ตรวจสอบบัญชีรายอื่น ยื่นเสนอราคาค่าสอบบัญชีมาเพื่อเปรียบเทียบแล้ว ผลปรากฏว่าราคาจากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัดก็ยิ่งถูกกว่ารายอื่นอยู่

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข ผู้ถือหุ้น ได้แจ้งว่า กองทุนฯ BKKCP ตอนปลายปี มีขายทรัพย์สินไปส่วนหนึ่ง ซึ่งรายการไม่ใหญ่ แต่ว่ามีค่าตรวจสอบเพิ่มขึ้น 40% เมื่อเทียบกับบริษัทอื่นๆ หรือเทียบกับบริษัทย่อย

ผู้สอบบัญชีชี้แจงเพิ่มเติมว่า เวลาตรวจสอบบัญชีของกองทุนฯ อาจจะเข้าใจว่าธุรกรรมไม่มีอะไร จะมีประเด็นที่ผู้สอบบัญชีใช้เวลาค่อนข้างมาก บัญชีทรัพย์สินที่แสดงตามราคามูลค่ายุติธรรมต้องให้ผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ประเมินมูลค่ามา ในทางบัญชีก็จะมีราคาคำนวณเกี่ยวกับ cash flow ต่างๆ ดังนั้น เวลาที่ตรวจบัญชีของกองทุนฯ จะต้องมีการอ่านรายงานของผู้ประเมินอิสระหรือทรัพย์สินเพื่อดูว่าข้อมูลพื้นฐานที่ผู้ประเมินให้มามีความเหมาะสม มีความสมเหตุสมผลหรือไม่ ถ้าข้อมูลไม่น่าเชื่อถือบัญชีที่แสดงผลกำไรขาดทุนมันก็จะไม่ถูกต้อง จึงต้องใช้เวลาในการตรวจสอบจากผู้ประเมิน เพื่อให้แน่ใจว่าได้ข้อมูลถูกต้อง น่าเชื่อถือ ใช้เวลาพอสมควร ต้องประสานงานกับผู้ประเมินอิสระด้วย

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วแล้วจึงมีมติ ดังนี้

มติที่ประชุม

มีมติร้อยละ 100 ให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 3,065,000 บาท

วาระที่ 8: พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ไม่มีเรื่องอื่นๆ ที่จะพิจารณา

ได้มีผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมอีก

นายพงศ์วิรัช ชีรณวณิช ผู้ถือหุ้น ได้สอบถาม ดังนี้

1. เนื่องจากบริษัท ร่วมอิสระ จำกัด และบริษัท ชาญอิสระ วิภาพล จำกัด ได้พัฒนาโครงการภายใต้ 2 บริษัทนี้ค่อนข้างเยอะ เวลารับรู้รายได้ก็ไม่แน่ใจว่ารับรู้กำไรแบบส่วนได้เสีย หรือรับรู้แบบรายได้เข้ามาในงบรวม

2. โครงการภายใต้ บริษัท ชาญอิสระ วิภาพล มีอะไรบ้าง

3. บริษัท วิภาพล เป็นกลุ่มใด

4. อยากให้สรุป backlog โครงการทุกโครงการ

5. Net profit margin ควรจะอยู่ที่ประมาณเท่าใด

นายวีรชัย วิจิตรธนากุล ได้ตอบข้อซักถามดังนี้

1. บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด และบริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด จะรวมอยู่ในงบรวมของบริษัททั้งหมด
 2. โครงการภายใต้ บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จะมีโครงการ อิสสระ วิลเลจ, ดี อิสสระ เชียงใหม่ และ อิสสระ คอลเลคชั่น สาทร
 3. นายสงกรานต์ อิสสระ ได้ชี้แจงถึงบริษัท วิภาพล เป็นบริษัทที่ทำขึ้นส่วนของรถยนต์ ที่รู้จักกันมานาน และบริษัทนี้ก็มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทไทยประกันชีวิต
 4. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ ได้ให้ข้อมูลว่า บริษัทมีโครงการที่กำลังดำเนินอยู่ 9 โครงการ มูลค่าโครงการ 15,689 ล้านบาท มียอดขาย 9,273 ล้านบาท, ยอดโอน 5,323 ล้านบาท, ยอดรอโอน 3,950 ล้านบาท รวมทั้งหมด 15,689 ล้านบาท
 5. Net profit margin ควรจะอยู่ที่ประมาณ 10% ของยอดขาย
- นายพงศ์วิรัช ซีรณวาณิช ผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมว่า ล่าสุดที่มีประมาณการที่ให้ไว้ใน Opportunity day โครงการต่างๆ ยังเป็นไปตามที่ได้แจ้งไว้ใน Opportunity day หรือไม่ ระยะเวลาในการก่อสร้างยังเป็นไปตามแผนหรือไม่
- นายสงกรานต์ อิสสระ ชี้แจงว่า โครงการบ้านทิวทะเล 1 การก่อสร้างใกล้เคียง ยังไม่มีผลกระทบด้านการเมือง ส่วนบางโครงการก่อสร้าง การขายอาจจะล่าช้าไปบ้าง เช่น บ้านทิวทะเล 3 และดี อิสสระ เชียงใหม่ ซึ่งจะดึงไว้เป็นปลายปี
- ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามใดๆ อีก หลังจากนั้นประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น และปิดการประชุมเวลา 16.00 น.



(นางศรีวิภา อิสสระ)
ประธานที่ประชุม

รับรองถูกต้อง

(นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์)

กรรมการ