

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556
ของ
บริษัท ซาญอัสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
("บริษัท")

เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น 21 อาคารซาญอัสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นางศรียา อัสสระ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสงกรานต์ อัสสระ | กรรมการผู้จัดการ |
| 3. นางลินดา ประเสริฐสม | กรรมการ |
| 4. นางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการ |
| 5. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

กรรมการบริษัทที่ไม่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1. นายนิติ ไอสถานุเคราะห์ | กรรมการ |
| 2. นายประเวศภูมิ ไรวา | กรรมการ |
| 3. นายพินิจ พัวพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

บุคคลอื่นที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. นางสาวลินดา ไอสถาวรนันท์ | บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพีริเมียร์ จำกัด (ที่ปรึกษากฎหมาย) |
| 2. นางอารยา สัลเลขวิทย์ | บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพีริเมียร์ จำกัด (ที่ปรึกษากฎหมาย) |

ประธานกรรมการ ("ประธานฯ") ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ได้กล่าวแนะนำคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ผู้บริหาร และที่ปรึกษาจากบริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพีริเมียร์ จำกัด และได้แถลงต่อที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุม โดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ ดังนี้

ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยตนเอง	57 ราย	ถือหุ้น 51,011,550 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 42.50	ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยมอบฉันทะ	15 ราย	ถือหุ้น 24,948,988 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 20.80	ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
รวมผู้เข้าร่วมประชุม	72 ราย	ถือหุ้น 75,960,538 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 63.30	ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

ครบเป็นองค์ประชุม ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ประธานฯ จึงกล่าวเปิดการประชุมเพื่อพิจารณาระเบียบวาระ ดังต่อไปนี้

อนึ่ง หลังจากเริ่มการประชุมได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม รวมมีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุม โดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ ดังนี้

ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยตนเอง	58 ราย	ถือหุ้น 51,016,050 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 42.51	ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมโดยมอบฉันทะ	16 ราย	ถือหุ้น 24,948,989 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 20.80	ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
รวมผู้เข้าร่วมประชุม	74 ราย	ถือหุ้น 75,965,039 หุ้น	คิดเป็นร้อยละ 63.31	ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

วาระที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556

ประธานฯ ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 และขอให้ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	เห็นด้วย	75,960,439 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 100
มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	ไม่เห็นด้วย	-	เสียง คิดเป็นร้อยละ -
มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	งดออกเสียง	99	เสียง คิดเป็นร้อยละ -

มติที่ประชุม

เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอด้วยคะแนนเสียง 75,960,439 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 งดออกเสียง 99 หุ้น คิดเป็นร้อยละ - ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ทุกประการ ฯลฯ

วาระที่ 2: พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการพัฒนาโครงการขึ้นในหลายโครงการทั้งในเขตกรุงเทพ และต่างจังหวัด จึงต้องการเงินลงทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยขอให้ที่ประชุมพิจารณาให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน :	เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
ประเภท :	หุ้นกู้ทุกประเภท/ทุกชนิด ซึ่งอาจเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ

		ชนิดทยอยคืนเงินต้น หรือคืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน มีประกัน หรือไม่มีประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หรือเป็นหุ้นกู้อนุพันธ์ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ ความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นๆ
จำนวน	:	มูลค่ารวมของหุ้นกู้กำหนดไว้ไม่เกิน 500 ล้านบาท หรือในสกุลเงิน อื่นในอัตราที่เทียบเท่า
การเสนอขาย	:	เสนอขายภายในประเทศต่อประชาชนทั่วไป และ/หรือเสนอขายใน กรณีสกัด และ/หรือเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนประเภทสถาบันและ/ หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ทั้งหมดหรือบางส่วน ซึ่งอาจแบ่งเป็นการเสนอขายในครั้ง เดียวหรือหลายครั้งก็ได้
อัตราดอกเบี้ย	:	ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้
อายุ	:	สำหรับหุ้นกู้ระยะสั้นไม่เกิน 270 วัน และสำหรับหุ้นกู้ระยะยาวไม่ เกิน 10 ปี
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	:	ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ออกในแต่ละครั้ง
เงื่อนไขอื่นๆ	:	ข้อจำกัดและเงื่อนไขอื่นๆ ของหุ้นกู้ เช่น ประเภทหรือชนิดของหุ้นกู้ที่ จะออกในแต่ละครั้ง มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย การ แต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ วิธีการออกและเสนอขาย วิธีการจัดสรร รายละเอียดการ เสนอขาย การไถ่ถอนก่อนกำหนด และการจดทะเบียนในตลาดรองใดๆ (ถ้ามี) ให้ อยู่ในอำนาจของกรรมการผู้จัดการ

และมอบอำนาจให้แก่กรรมการผู้จัดการ ในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและ เสนอขายหุ้นกู้แต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับการออก และเสนอขายหุ้นกู้ให้สำเร็จและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงมีอำนาจในการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกัน การจำหน่าย การเข้าทำและลงนามในสัญญา Underwriting Agreement หรือสัญญา Placement Agreement และ/หรือสัญญา อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง การจัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่างๆ กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ได้มีผู้ถือหุ้น ได้สอบถามข้อสงสัยดังนี้คือ

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข (ผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะฯ) ได้สอบถามเกี่ยวกับการกำหนดวงเงินออกหุ้นกู้ 500 ล้านบาทว่า มาจากการคาดการณ์ว่าจะต้องใช้เงินทุนเพิ่มเท่านี้หรือว่าเป็นการออกเพื่อทดสอบตลาดว่าจะสามารถขายได้หรือไม่

นายสงกรานต์ อีสสระ กรรมการผู้จัดการ ได้อธิบายว่า วงเงินดังกล่าวได้มาจากการประมาณการการใช้เงิน และใน ขณะเดียวกัน บริษัทก็ต้องการทราบว่าลูกค้าจะสนใจมากน้อยเพียงใด เนื่องจากเป็นการออกหุ้นกู้เป็นครั้งแรกของบริษัทฯ ด้วย

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	เห็นด้วย	75,957,300	เสียง คิดเป็นร้อยละ	100
มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	ไม่เห็นด้วย	-	เสียง คิดเป็นร้อยละ	-
มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	งดออกเสียง	3,238	เสียง คิดเป็นร้อยละ	-

มติที่ประชุม

เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอด้วยคะแนนเสียง 75,957,300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 งดออกเสียง 3,238 หุ้น คิดเป็นร้อยละ - ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ ฯลฯ

วาระที่ 3: พิจารณาอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า เพื่อเป็นการเพิ่มสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาเห็นควรอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท จากเดิมหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) เป็นหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยทุนจดทะเบียนของบริษัทยังคงจำนวนเท่าเดิม คือ 600,000,000 บาท (หกร้อยล้านบาทถ้วน) แต่หุ้นสามัญของบริษัทจะเพิ่มขึ้นจาก 120,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เป็น 600,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้ และการแบ่งแยกหุ้นดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นเดิมเปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใด โดยมูลค่ารวมของทุนจดทะเบียนของบริษัทยังคงจำนวนเท่าเดิม

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ได้มีผู้ถือหุ้น ได้สอบถามข้อสงสัยดังนี้คือ

นายนรา ศรีเพชร (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามว่าการเปลี่ยนแปลงราคาพาร์ เพื่อเพิ่มสภาพคล่อง และทางผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะขายหุ้นที่ถืออยู่ออกมาบ้างหรือไม่

นางศิวรา อิสสระ ประธานกรรมการ ได้ให้คำตอบในข้อนี้ว่า ยังไม่สามารถให้คำตอบได้ เพราะเป็นเรื่องของอนาคต

นายศักดิ์ชัย สกลศรีมนตรี (ผู้รับมอบอำนาจจาก นายสุวรรณ เดชะรินทร์ และนายสมชาย จิตินา) ได้ให้ความเห็นว่า การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น อาจไม่มีประโยชน์ในการเพิ่มสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์ ถ้าผู้ถือหุ้นใหญ่ไม่ขายหุ้นออกมาบางส่วน ควรให้คงราคาพาร์ไว้ที่ 5 บาทต่อไปดีกว่า

นายสงกรานต์ อิสสระ ได้ชี้แจงว่า การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นเป็นหนึ่งในมาตรการในการเพิ่มสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์ และบริษัทยังมีมาตรการอื่นๆ ต่อไปในอนาคต

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามอีกในวาระนี้ จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	เห็นด้วย	75,957,500	เสียง คิดเป็นร้อยละ 100
มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	ไม่เห็นด้วย	-	เสียง คิดเป็นร้อยละ -
มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	งดออกเสียง	3,038	เสียง คิดเป็นร้อยละ -

มติที่ประชุม

เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอด้วยคะแนนเสียง 75,957,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 งดออกเสียง 3,038 หุ้น คิดเป็นร้อยละ - ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ ฯลฯ

วาระที่ 4: พิจารณานุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทที่ได้มีการลงมติไปในวาระที่ 3 จึงควรที่จะมีการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัท เรื่องทุนจดทะเบียนเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้เป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	600,000,000 บาท (หกร้อยล้านบาท)
แบ่งออกเป็น	600,000,000 หุ้น (หกร้อยล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท (หนึ่งบาท)
โดยแบ่งออกเป็น	
หุ้นสามัญ	600,000,000 หุ้น (หกร้อยล้านหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น (- หุ้น)”

หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงลงคะแนนเสียง ดังนี้

มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	เห็นด้วย	75,947,703 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 99.98
มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	ไม่เห็นด้วย	-	เสียง คิดเป็นร้อยละ -
มีผู้มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	งดออกเสียง	12,835 เสียง	คิดเป็นร้อยละ 0.02

มติที่ประชุม

เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการเสนอด้วยคะแนนเสียง 75,947,703 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.98 งดออกเสียง 12,835 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.02 ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

วาระที่ 5: พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นใดให้ที่ประชุมพิจารณาอีก

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ได้มีผู้ถือหุ้นสอบถามดังนี้

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข (ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบอำนาจ) ได้กล่าวชมโรงแรมศรีพินวา ในส่วนของที่พักและบริการของทีมงาน และประธานได้กล่าวขอบคุณ หลังจากนั้น ได้ให้ความเห็นว่า บริษัทควรให้ข้อมูลกับนักลงทุนในเรื่องการดำเนินงานของบริษัท และการจ่ายเงินปันผลที่มีหลักเกณฑ์ที่แน่นอน ซึ่งจะทำให้นักลงทุนคาดการณ์ผลประโยชน์ที่จะได้รับ และเข้ามาลงทุนในหุ้นของบริษัท

นางศรีวรา อิศสระ ได้ชี้แจงว่า ในบางครั้ง บริษัทขาดทุนแต่ยังมีการจ่ายปันผล เนื่องจากการรับรู้ทางบัญชีของบริษัท ซึ่งบางครั้งบริษัทมียอดขาย แต่ยังไม่สามารถบันทึกเป็นรายได้ทางบัญชีได้จนกว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า จึงดูเหมือนว่าบริษัทขาดทุน แต่มีการจ่ายเงินปันผล

ผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง (ไม่ได้แจ้งชื่อ) ขอทราบราคาห้องพักของโรงแรมศรีพินวา

นางวิไล อินทกุล (ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินของโรงแรมศรีพินวา) ได้แจ้งให้ทราบราคาของห้องพักในแต่ละประเภท ทั้งในช่วง Low Season และ High Season และนางศรีวรา อิศสระ ยังได้แนะนำว่า ผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจ package โรงแรมศรีพินวาในงานไทยเที่ยวไทย สามารถโทรติดต่อเข้ามาได้ที่บริษัท ทางบริษัทจะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน

นายนรา ศรีเพชร (ผู้ถือหุ้น) ขอทราบถึงโครงการบ้านสีตวัน ดำเนินการไปแล้วก็เปอร์เซ็นต์ และมียอดขายเท่าใด จุดแข็งของชาญอิสสระ คืออะไร

นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ (ผู้จัดการโครงการบ้านสีตวัน) ได้ให้รายละเอียดข้อมูลโครงการบ้านสีตวันที่ร่วมมือกับ SCG Heim และได้ตอบคำถามในส่วนของโครงการบ้านสีตวันว่า มียอดขาย ณ วันนี้ คือ จำนวน 8 แปลง ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างบ้านลูกค้า โดยแต่ละหลังใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 2 เดือน ยกตัวบ้าน 1 วัน และเก็บรายละเอียดประมาณ 2 เดือน รวมแล้ว 4 เดือนต่อหลัง บ้านหลังแรกๆ ก็ใกล้จะเสร็จแล้ว คาดว่าปลายปีนี้จะเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์

นายสงกรานต์ อิศสระ ได้ชี้แจงในส่วนของจุดแข็งของบริษัท ทุกวันนี้มีการแข่งขันอย่างรุนแรง ทุกๆ โครงการของเรา มีจุดแข็งในเรื่องการออกแบบ และใช้ผู้รับเหมาบริษัทก่อสร้างใหญ่ ยกตัวอย่างเช่น โครงการสีตวัน มีบริษัท SCG เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง , บ้านทิวทะเล มีบริษัทอิตาเลียนไทย เป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง และยังมีพันธมิตรคู่ค้าที่ดี นั่นคือเป็นอีกจุดแข็งหนึ่งที่บริษัทเรามี

นางศรีวรา อิศสระ ได้เสริมว่า เหตุผลสำคัญที่ลูกค้ารักบริษัทของเรา เพราะเราพยายามเอาใจใส่ และคัดสรรสิ่งที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า ไม่ว่าจะเป็นรายละเอียดการก่อสร้าง โครงสร้างต่างๆ การตกแต่งให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าแต่ละท่าน ยกตัวอย่างเช่น เหตุผลที่เราไม่ได้สร้างคอนโดที่ปากช่อง เพราะเราคิดว่า คนที่ไปปากช่อง-เขาใหญ่ มีเหตุผลคือ ต้องการไปเพื่อพักผ่อนและได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติ ถึงแม้ว่าการสร้างคอนโดอาจได้รับความนิยมและขายได้อย่างมาก และอาจก่อให้เกิดรายได้อย่างมากแก่บริษัท แต่ถึงอย่างนั้นเราก็ตัดสินใจที่จะละโอกาสจุดนี้ไป เพราะถ้าหากสร้างคอนโดขึ้นมากก็จะทำให้พื้นที่ส่วนนั้นเกิดความแออัด ลูกค้าจะไม่ได้อยู่อาศัยสงบท่ามกลางธรรมชาติ ไม่ต่างอะไรกับการอยู่ในกรุงเทพฯ จึงอยากให้ทุกท่านทราบและไว้วางใจว่าบริษัทมีความเอาใจใส่กับคุณภาพชีวิตของลูกค้าและสังคม

นายพงศ์วิทย์ ชีระนวกิช (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามว่า

1. รายได้ค่าเช่ามาจากไหน และยังมีเหลือพื้นที่ในตึกชาญอิสสระ 2 หรือไม่
2. บริษัท IRD จะมีการเคลื่อนไหวอย่างไรบ้าง
3. โครงการคอนโดมิเนียมบริเวณหัวหิน-ชะอำที่พัฒนาร่วมกับ บริษัท สหพัฒนพิบูลย์ จำกัด (มหาชน) มีการซื้อที่ดินในราคาเท่าใด

นายวีรชัย วิจิตรธรรมากุล (ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน) ชี้แจงว่า ส่วนของรายได้ค่าเช่ามาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ และอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 นอกจากนี้ยังรวมรายได้จากการขายไฟฟ้าในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 และค่าเช่าบูธด้วยประมาณ 20 กว่าล้านบาท/ไตรมาส ส่วนพื้นที่อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ มีเหลืออยู่ประมาณ 1,300 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 มีเหลืออยู่ประมาณ 3,400 ตารางเมตร

นายสงกรานต์ อิศสระ ได้เพิ่มเติมว่า IRD ยังคงมีการเคลื่อนไหวอยู่ พื้นที่ส่วนหนึ่งได้ถูกขายให้กับ King Power จำนวน 200 ไร่ และ 2-3 ปีก่อน ได้มีการขายพื้นที่ให้กับสโมสรรอบด จำนวน 100 ไร่ และกำลังพัฒนาที่ดินอื่นๆ มีการพัฒนาทำถนนเข้าไป และเรายังคงรอให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้นเรื่อยๆ และ IRD เหลือที่ดินประมาณ 1,000 ไร่ เริ่มมีการพัฒนามากขึ้นและมีการสนใจติดต่อสอบถามเพิ่มมากขึ้น

โครงการที่ชะอำ ตอนนี้นำกำลังเปิดเฟส 2 มูลค่าประมาณ 15 ล้านบาท/ไร่ ซึ่งเป็นราคาที่ค่อนข้างดี

นายพัฒน ศรีธรรม (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามถึง โครงการบ้านทิวทะเล และโครงการสุขสวัสดิ์ มีการดำเนินงานได้ตามแผนหรือไม่ และมียอดจองเท่าใด

นางอริภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ ผู้จัดการโครงการ ได้ชี้แจงว่า โครงการ ISSI Condo ที่สุขสวัสดิ์ เริ่มก่อสร้างแล้ว เป็นไปตามแผนดำเนินการ มูลค่า 1,900 ล้านบาท เริ่มต้นราคาขายที่ 1.2 ล้านบาท เริ่มที่ 21 ตารางเมตรคือเล็กที่สุด เราตั้งเป้าว่าปีแรกจะขายได้ 50% แต่วันแรกที่เปิดขาย ขายได้ถึง 400 ห้องภายในวันเดียว ซึ่งคือ 65% สำหรับโครงการนี้คาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2558 (ปี 2015) พร้อมโอนหลังสร้างเสร็จทันที

นายสงกรานต์ อิศสระ กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงโครงการบ้านทิวทะเล เฟส 1 ขายได้ 80% ของ 2 พันล้าน จำนวน 13 ไร่ โครงการบ้านทิวทะเล เฟส 2 สัปดาห์หน้าจะเริ่มตอกเสาเข็ม การส่งเรื่องให้สิ่งแวดล้อมผ่านแล้ว และขายแล้วประมาณ 35% คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในเดือนพฤศจิกายน ส่วนโครงการบ้านทิวทะเล เฟส 3 กำลังยื่นเรื่องให้กับสิ่งแวดล้อมพิจารณา ถ้าไม่ติดขัดเรื่องใด คาดว่าพร้อมเปิดขายในเดือนเมษายน 2557 และทางเรามีการประชุมวางแผน เฟส 4 และ เฟส 5 แล้ว โครงการนี้มีคู่แข่งที่สำคัญ คือ แสนสิริ ซึ่งมี 4 โครงการ แต่ยังไม่ติดทะเล เราจึงมีข้อได้เปรียบ คือเราติดทะเลและไม่ต้องทำการตลาดมาก

นายกำจร อรุณวิไลรัตน์ (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามถึง สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ร่วมอิสสระ (IU) ได้มีการรวมเข้ากับบัญชีของบริษัทชาญอิสสระ (CI) หรือไม่

นายวีรชัย วิจิตรธรรมากุล ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ได้ชี้แจงว่า มีการรวมเข้าไปในบัญชีของบริษัท และได้แสดงอยู่ในงบรวมบัญชีของบริษัท

นายนรา ศรีเพชร (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามว่า อยากทราบเกี่ยวกับ กระแสเงินสดบริษัท และอนาคตอันใกล้จะมีการเพิ่มทุนหรือไม่

นายสงกรานต์ อิศสระ ได้ชี้แจงว่า สภาพปัจจุบันบริษัทยังมีสภาพคล่อง ส่วนเรื่องการเพิ่มทุนเป็นเรื่องในอนาคตที่จะต้องมีการพิจารณา

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข (ผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบอำนาจ) ได้สอบถามว่า โรงแรมศรีพินวา มีการประกันการจ่ายค่าเช่า 151 ล้านบาทต่อปี แต่ปีที่แล้วทราบว่าเราขาดทุน ในปีนี้จะคุ้มทุนหรือไม่

นายสงกรานต์ อิศสระ ได้ชี้แจงว่า ปีก่อนเรามีรายได้ 310 ล้านบาท ซึ่งกำไรไม่ถึงที่กำหนด ปีนี้เรามียอดขายได้ประมาณ 400 ล้านบาท กำไรประมาณ 40% และส่วนการประกันการจ่ายค่าเช่า เป็นไปได้ว่าปีแรกนั้นก็กำไร และสามารถจ่ายค่าเช่าได้

นายสุริยะ สະตะ (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามถึง กำไรของโรงแรมศรีพินวา เข้าบริษัทชาญอิสสระ เหมือนเดิมไหม

นายวีรชัย วิจิตรธนากุล ได้ชี้แจงว่า กำไรหลังหักค่าเช่า ยังคงรวมกับ บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ ตามสัดส่วนการถือหุ้น

และยังได้สอบถามอีกถึง แบบโครงการเฟส 2 ที่ภูเก็ตเป็นอย่างไรบ้าง

นายสงกรานต์ อิศสระ ได้แจ้งว่า ค่อนข้างดี และลงตัวแล้ว กำลังส่งเรื่องให้ทางสิ่งแวดล้อมตรวจสอบ โดยให้นายยุทธนา कुमारนันท์เจริญ ได้นำเสนอแบบผังโดยรวมของโครงการศรีพินวา พร้อมทั้งได้แจ้งรายละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบ

นายสุทัศน์ ชันเจริญสุข (ผู้ถือหุ้น และรับมอบอำนาจ) ได้สอบถามดังนี้

1. จะมีแนวทางจัดสรรกำไรให้กับผู้ถือหุ้นอย่างไรบ้าง

นายสงกรานต์ อิศสระ ได้ชี้แจงว่า บริษัท จะต้องมีการประชุมคณะกรรมการ และจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

2. ยังได้สอบถามอีกว่า ต้องเสียภาษีเท่าไร จากการที่โรงแรมศรีพินวา เข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

นางวิไล อินทกุล ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงินโรงแรมศรีพินวา ได้ชี้แจงว่า ประมาณ 128 ล้านบาท

3. เรามีการกันสำรองค่าเช่าโรงแรมศรีพินวาในส่วนของขาดหรือไม่

นางวิไล อินทกุล ได้ชี้แจงว่า มีการสำรองไว้ ซึ่งถ้าไม่สามารถจ่ายค่าเช่าได้ครบ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด จะจ่ายให้ ศรีพินวา เมเนจเม้นท์ โดยกำหนดวงเงินไว้ประมาณ 80 ล้านบาท

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามอีก ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดประชุมเวลา 16.00 น.

(นางศรีวรา อิศสระ)

ประธานกรรมการ/ประธานที่ประชุม

รับรองถูกต้อง

(นายสงกรานต์ อิศสระ)

กรรมการผู้จัดการ