

บริษัท ซาถุอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

วันที่ 25 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น.

ชั้น 21 อาคารซาถุอิสสระทาวเวอร์ 2

ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทฯ และได้มอบหมายให้นางสุภาณี อัครวรารวงค์ เลขานุการบริษัท แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองจำนวน 23 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 382,272,970 หุ้น และที่มอบฉันทะมาจำนวน 12 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 470,008,551 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและที่มอบฉันทะมาเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 35 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 852,281,521 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 79.9132 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ครอบคลุมเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ และได้ชี้แจงรายละเอียด และวิธีการประชุมให้ผู้ถือหุ้น การออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ดังนี้

ในการลงคะแนนเสียง 1 หุ้นสามัญมี 1 เสียง สำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกๆ วาระ ผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยไม่ต้องกาเครื่องหมายใดๆ ลงในบัตรลงคะแนน ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ให้ยื่นยันเจตนาโดยการกาเครื่องหมายถูก [✓] ลงในบัตรลงคะแนนเสียง ในช่องที่ประสงค์พร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตรและชูมือขึ้นและส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อนำไปตรวจนับ ทั้งนี้ ยกเว้นสำหรับผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งผู้มอบฉันทะมีคำสั่งระบุการลงคะแนนเสียงมาในหนังสือมอบฉันทะแล้ว บริษัทฯ ได้บันทึกคะแนนเสียงตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะตั้งแต่วันที่ผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

สำหรับการนับคะแนน บริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับรายละเอียดของผลการนับคะแนนในแต่ละวาระนั้น จะประกาศผลคะแนนหลังจากจบวาระถัดไปเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงได้เชิญตัวแทนจากบริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพีริเมียร์ จำกัด มาเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และได้กล่าวเชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียงร่วมกับตัวแทนที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความประสงค์ในการร่วมเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียงในครั้งนี้

ประธานฯ กล่าวเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และให้เลขานุการบริษัทแนะนำกรรมการผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่มาเข้าร่วมประชุมดังนี้

กรรมการและผู้บริหารระดับสูง:

- |                  |              |   |
|------------------|--------------|---|
| 1. นางศรัวรา     | อิสสระ       | ประธานกรรมการ   |
| 2. นายสงกรานต์   | อิสสระ       | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ<br>ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายประเวศวุฒิ | ไรวา         | กรรมการอิสสระ / ประธานกรรมการสรรหาและ<br>พิจารณาค่าตอบแทน                   |
| 4. นางธีรภรณ์    | ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง   |
| 5. นางลินดา      | ประเสริฐสม   | กรรมการ   |

6. นายวรสิทธิ์	อิสระ	กรรมการ
7. นายพิสุทธิ์	เดชะโกศยะ	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. นายวิฑิต	รัชชตาตะนันท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

กรรมการที่ติดภาระกิจไม่สามารถเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้

นายพินิจ	พั้วพันธ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
----------	-----------	---

(กรรมการบริษัททั้งหมดมี 9 ท่าน คิดเป็นกรรมการที่เข้าร่วมประชุมร้อยละ 88.88)

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุมฯ

นางสาวสาทร	ไพโรภมเกลียว	บริษัท ดีลรอยท์ หูซ โธมัสสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด
------------	--------------	--

ที่ปรึกษากฎหมายผู้ทำหน้าที่ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง:

นางสาวดวงพนมพร	ชูพิกุลชัย	บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด
นางสาวพรพิไล	โกศลประภา	บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด

ประธานฯ ได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังต่อไปนี้

**วาระที่ 1 เรื่องที่ประธาน ฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ (ถ้ามี)**

ในปี 2561 ที่ผ่านมา ถ้าดูจากตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจ GDP มีอัตราการเจริญเติบโตสูงในรอบ 10 ปี คือ 4.1% ขณะที่ในปี 2560 เติบโต 4% และในปีที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประมาณการไว้ที่ 3.8% ภาคส่วนที่เจริญเติบโต คือ การส่งออก และการท่องเที่ยว แม้ว่าการท่องเที่ยวปี 2561 เติบโตดีกว่าปี 2560 แต่ก็ไม่ดีตามที่คาดหมาย จากเหตุการณ์ทั่วรัศมีเศรษฐกิจและเหตุการณ์เรือล่ม ที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีผลกระทบต่อการท่องเที่ยวมากพอสมควร หลายภาคส่วนได้รับผลกระทบเนื่องจากความผันผวนของเศรษฐกิจโลก คือหนี้สินครัวเรือน ยังเป็นปัญหาเรื้อรังที่แก้ไม่ได้ สัดส่วนร้อยละ 80 ถือว่าสูงมาก ทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยและธนาคารพาณิชย์กำหนดมาตรการการเงินที่เข้มงวดมากขึ้นที่มีผลกระทบโดยตรงต่ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะตลาดล่าง

ดังนั้น ที่เดิมเคยเน้นพัฒนาตลาดล่างจึงเริ่มสนใจตลาดกลางมากขึ้นรวมถึงตลาดสูงด้วย ทำให้เกิดการแข่งขันมากขึ้นในตลาดบน นอกจากนี้ในช่วงระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาบริษัทขนาดใหญ่ทั้งหลายที่ประกอบธุรกิจด้านอื่น ๆ เริ่มเข้ามาสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้วย เห็นได้จากโครงการขนาดใหญ่หลายๆ ที่เกิดขึ้น เช่นโครงการบริเวณถนนพระรามสี่ที่มีพื้นที่ถึง 12 ล้านตารางเมตร มีตึกสูงเกิดขึ้นพร้อมกันกว่า 20 อาคาร ซึ่งโครงการขนาดใหญ่เหล่านี้ เป็นของผู้ประกอบการจากแวดวงอื่นที่เข้ามามีบทบาทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ ยังมีผู้สนใจรายใหม่ๆ เข้ามาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น เช่น เจ้าของที่ดิน เป็นต้น เราจึงมองว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและอนาคตมีการแข่งขันที่สูงขึ้นมาก Supply มีมากเกินไป Demand ตลาดจึงเป็นของผู้ซื้อ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวม 3,188 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 870 ล้านบาท คิดเป็น 38% โดยเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,069 ล้านบาท ขึ้นมาจากปี 2560 จำนวน 40% รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม 699 ล้านบาท ขึ้นมา 22% จากปี 2560 โดยที่โรงแรมบาบียซ์ คลับ ภูเก็ต ยังไม่ได้ดำเนินกิจการเต็มรูปแบบ รายได้ค่าเช่า บริการค่าธรรมเนียม 123 ล้านบาท รายได้อื่น ๆ 297 ล้านบาท โดย 187 ล้านบาทเป็นกำไรจากการนำโรงแรมบาบียซ์ คลับ หัวหิน เข้า

กองทรัสต์ SRIPANWA โดยมูลค่าที่เข้ากองทุนทั้งหมด 530 ล้านบาท ทำให้กองทรัสต์ SRIPANWA มีมูลค่าเพิ่มขึ้นเป็น 4,100 ล้านบาท

ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ 2,069 ล้านบาท มาจากบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 226 ล้านบาท บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด จำนวน 711 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากทิวทะเลเอสเตท บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด มีรายได้จากโครงการ ISSI Condo สุขสวัสดิ์ จำนวน 377 ล้านบาท บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำนวน 309 ล้านบาท บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ ขายวิลล่าได้เป็นจำนวน 216 ล้านบาท บริษัท อิสสระ จუნฟา จำนวน 150 ล้านบาท บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำนวน 119 ล้านบาท โดยทุกบริษัทในเครือ มีผลการดำเนินงาน และยอดขายในระดับที่น่าพอใจ

จากที่กล่าวไปแล้วว่าบริษัทฯ มียอดขายเพิ่มขึ้น แต่ Supply ที่ล้นตลาดและตลาดเป็นของผู้ซื้อ ซึ่งในปีนี้อาจจะต้องเผชิญปัญหานี้เช่นกัน และจะกลายเป็นปัญหาระยะยาว บริษัทฯ จึงเล็งเห็นความจำเป็นต้องระบายสินค้าที่จะขายได้ยากอย่างโครงการ ISSI Condo สุขสวัสดิ์ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัททดลองตลาดกลางถึงล่าง ปัจจุบันขายได้แล้ว 99% โดยในปีที่ผ่านมาขายได้ 200 กว่ายูนิต และยังเร่งขายโครงการ BLU ชะอำด้วยราคาขายที่ลดลงทำให้อัตราต้นทุนต่อราคาขายสูงขึ้นจาก 61% ในปี 2560 เป็น 70% ในปี 2561 ส่งผลให้ margin ลดลงจาก 39% เป็น 30% ในปีที่แล้ว

ปี 2561 บริษัทมีกำไร 125 ล้านบาท เทียบกับ 45 ล้านบาทในปี 2560 ตามลักษณะเฉพาะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นกับการแล้วเสร็จของแต่ละโครงการ การขาย และการโอน โดยเป็นกำไรสุทธิของผู้ถือหุ้น บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 82 ล้านบาท กำไรต่อหุ้นปรับขึ้นจากปี 2560 จาก 2.1 สตางค์ เป็น 7.7 สตางค์ต่อหุ้น บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมประมาณ 7,767 ล้านบาท มีหนี้สิน 4,968 ล้านบาท

ตามที่มีการอนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) บริษัทได้ทำ Right Offering ขายหุ้นไปจำนวนกว่า 102 ล้านหุ้น และได้ทำ Private Placement 73.90 ล้านหุ้น ในราคา 1.42 บาท ทำให้ทุนชำระที่มูลค่าหุ้น หุ้นละ 1 บาท เพิ่มขึ้น 176 ล้านบาท จาก 889 ล้านเป็น 1,066 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับยอดที่ขายได้ หนี้สินจึงลดลง และสถานะทางการเงินของบริษัทฯ ก็แข็งแกร่งขึ้นด้วย โดย IDD Ratio กับ DE Ratio ลดลง เช่น DE Ratio ลดลงจาก 2.12 เป็น 1.78 ในส่วนของ Private Placement นั้น เราได้ขายหุ้นให้กับบริษัทต่าง ๆ ซึ่งล้วนเป็นพันธมิตรที่ดีเยี่ยมของบริษัทฯ มาโดยตลอดได้แก่ บริษัท สหพัฒน์ปิปูล จำกัด บริษัท ไอ.ซี.ซี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท เคที ซีมิโก้ จำกัด บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด ซึ่งอยู่ในกลุ่มบริษัท นวัตกรรม พัฒนาการ เป็นพาร์ทเนอร์ทางธุรกิจที่ดีมาโดยตลอด

บริษัทฯ มีโครงการต่อเนื่องทั้งเสร็จพร้อมโอน และที่กำลังก่อสร้างอยู่หลายโครงการในกรุงเทพฯ ได้แก่ โครงการอิสสระคอลเลคชั่น สาทร์ โครงการอิสสระเรสซิเดนซ์ พระราม 9 ซึ่งบ้านตัวอย่างได้สร้างแล้วเสร็จไปเมื่อเดือนธันวาคมปีที่ผ่านมา โครงการบ้านอิสสระ บางนา ซึ่งบ้านตัวอย่างและสโมสร์สร้างเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อครึ่งปีหลังของปีที่แล้ว บริษัทฯ ซื้อที่ดินที่ถนนจันทน์จำนวน 1 ไร่ครึ่ง เพื่อสร้างคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยความสูงประมาณ 40 ชั้น จำนวนยูนิต 272 ยูนิต การออกแบบใกล้เสร็จสมบูรณ์แล้ว มูลค่าของโครงการประมาณ 2,000 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณปี 2564 ส่วนที่หัวหิน-ชะอำ บริษัทฯ ยังมีโครงการทิวทะเล 2 โครงการ BLU รวมถึงบาบา วิลล่า ที่ยอดขายดีมาก 11 หลังแรกขายหมดแล้ว และปัจจุบันกำลังสร้างเพิ่มอีก 7 หลัง ซึ่งขายได้แล้ว 2 หลัง นอกจากนี้ยังมีโรงแรมบาบาบีชคลับ เฟสแรก และเฟสที่สอง ที่กำลังก่อสร้างเป็นอาคารสูง 12 ชั้น ห้องพัก 47 ห้อง เพื่อให้มี Economy of scale เพียงพอในการดำเนินกิจการโรงแรมหลายดาวขนาดเล็กที่มี Facilities ครบครัน มี Convention hall ห้องจัดเลี้ยง มูลค่าของโครงการเฟส 2 นี้ประมาณ 1,500 ล้านบาท จะแล้วเสร็จภายในปี 2563 ขณะนี้บริษัทกำลังก่อสร้างโครงการบนถนนเพชรเกษม ทางเข้าทิวทะเลเอสเตท เป็นบิมน้ำมันเซลล์ ที่ออกแบบพิเศษแปลกตา ต่างจากบิมน้ำมันทั่วไป เป็นการเสริมความสะดุดตาให้ผู้เข้าพักอยู่ในทิวทะเลเอสเตทยิ่งขึ้น นอกจากนี้เรากำลังดำเนินการออกแบบและตั้งระบบผลิตภัณฑ์ที่เราไม่เคยทำมาก่อน คือ Holiday club เพราะคาดว่าจะเป็นที่ทิศทางที่ดี โดยจะเริ่มจากการนำสิ่งที่มีอยู่แล้วเข้าระบบก่อน หากผลตอบรับเป็นไปในทิศทางที่ดีจึงจะสร้างอาคารขึ้นมารองรับโดยเฉพาะ

ที่ศรีพินนา ภูเก็ต มีโครงการที่ใกล้แล้วเสร็จ เป็นกลุ่ม Pool Villa 4 หลัง มูลค่า 200 ล้านบาท จะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ของปีนี้ นอกจากนี้บริษัทกำลังดำเนินการสร้างโรงแรมเฟส 3 บนที่ดิน 5 ไร่ ประกอบด้วย Pool Suite 20 ยูนิต ห้อง

Convention ขนาดใหญ่ ซึ่งโรงแรมยังขาดอยู่ และมี deck หรือคาดฟ้าที่จะเรียกว่า Yaya Nest ให้คู่กับ Baba Nest ซึ่งเป็นที่นิยมจนมีชื่อเสียงไปทั่วโลก รวมมูลค่า 1,000 ล้านบาท

ส่วนโครงการบาบาบีชคลับ ภูเก็ต ที่จังหวัดพังงา ซึ่งเราเรียกว่าภูเก็ต เพราะอยู่ห่างจากสนามบินภูเก็ตเพียง 15-20 นาทีเท่านั้น ในขณะที่ศรีพันวาอยู่ห่างจากสนามบินประมาณ 45-50 นาที บัดนี้สร้างเสร็จสมบูรณ์ 100% มีมูลค่าประมาณ 700 ล้านบาท และยังมี Baba Beach Front Villa หลังใหญ่อีก 6 หลัง ก่อสร้างแล้ว 5 หลัง ยังไม่ได้สร้างอีก 1 หลังด้วย

โครงการดิ อีสสระ เชียงใหม่ ที่จังหวัดเชียงใหม่ ที่ท่านผู้ถือหุ้นก็ได้ทราบถึงปัญหาการก่อสร้างล่าช้าจากบริษัทผู้รับเหมาจากจีนซึ่งเข้ามาร่วมลงทุนกับบริษัท นั้น บัดนี้การก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว แต่ตลาดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งเป็นคนจีนชะลอตัวลงเพราะรัฐบาลจีนได้ออกมาตรการเกี่ยวกับการโอนเงินซื้อขายทรัพย์สินนอกประเทศ อย่างไรก็ตามเราได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าที่ซื้อไว้แล้ว

อย่างที่เราได้ทราบถึงภาพรวมของธุรกิจโรงแรมในช่วงครึ่งปีแรกนับว่าดีมาก แต่ได้ลดลงอย่างชัดเจนในช่วงครึ่งปีหลัง ผลกระทบนี้ ทำให้ยอดขายไม่ตรงตามเป้า อย่างไรก็ตามโรงแรมบาบาบีช คลับ หัวหิน คาดว่าด้วยทำเล ความสะดวก ใกล้กรุงเทพฯ ได้รับความนิยมอย่างรวดเร็ว จึงทำให้ผลประกอบการเป็นที่น่าพอใจจนสามารถนำโรงแรมเข้ากอง REIT ได้เมื่อปลายปีที่แล้ว แม้บริษัทจะนำโรงแรมเข้ากอง REIT แล้ว แต่เราก็คงเป็นเจ้าของอยู่ด้วยการถือหน่วยลงทุนของ REIT รวมถึงยังได้รับมอบให้เป็นผู้บริหารโรงแรมทั้ง 3 แห่ง ส่วนโรงแรมศรีพันวาที่เกาะไหหลำ ประเทศจีนนั้น การก่อสร้างโรงแรมดำเนินการไปได้มากแม้จะประสบปัญหาความล่าช้า คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในปี 2563 และวิลล่าในศรีพันวาเอสเตทที่นั่น จำนวน 100 หลัง จะเริ่มสร้างในปีนี้ เรายังได้รับการติดต่อให้เริ่มโครงการอื่นๆ ในประเทศจีนด้วย แต่เราคิดว่าต้องรอดูสถานการณ์โครงการไหหลำก่อน

รายได้หลักๆ ของบริษัทจึงมาจาก 3 ส่วน คือ

1. การขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น บ้าน หรือคอนโด
2. การบริการ การให้เช่า และการประกอบกิจการโรงแรม
3. การนำทรัพย์สินที่สร้างขึ้นเข้ากองทรัสต์ SRIPANWA ซึ่งมีข้อดี 2 อย่างคือ ได้ขายทรัพย์สินของเรา รวมถึงการทำให้กอง REIT ที่บริษัทถือหุ้นอยู่เติบโตแข็งแรงขึ้นด้วย ถือว่าเป็น Financial Instruments ที่ดีมาก และไม่ใช่ว่าทุกบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถทำได้ มีเพียงแค่ 2-3 บริษัทเท่านั้น จึงได้รับคำชมเชยจากตลาดหลักทรัพย์ที่สามารถนำเอาเครื่องมือทางการเงินมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อทรัพย์สินของบริษัท

ในปีที่ผ่านมา เคยได้แจ้งว่าบริษัท และบริษัทเรตติ้งมีแนวทางการคิดต่างกัน โดยบริษัทเรตติ้งมองว่าการที่นำทรัพย์สินเข้ากองทุนเปรียบเสมือนการกู้ เงินปันผลที่ได้ถือว่าเป็นดอกเบี้ย ในขณะที่บริษัท เห็นว่าเป็นการขายแบบ Whole Sales ในราคาที่เราพอใจและจะมีการทำอย่างต่อเนื่องกันด้วย บริษัทฯ ทำสำเร็จมาแล้ว 3 โครงการ และมีแผนจะขายอีก 3 โครงการ เข้ากองทุนด้วย โดยจะนำ Main Hotel ของ Baba Beach Club หัวหินเข้ากอง REIT ในปี 2563 และนำ Baba Beach Club Phuket มูลค่ารวมประมาณ 2,200 ล้านบาท ศรีพันวาเฟส 3 มูลค่า 1,000 ล้านบาท เข้าในปี 2564 แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นก็ขึ้นอยู่กับผลประกอบการว่าอยู่ในระดับที่พึงพอใจหรือไม่ อย่างไรก็ตามไม่ว่าเศรษฐกิจจะเป็นไปในทิศทางใด Asset อันนี้นับว่าเป็น Asset ที่ดีมีมูลค่ามาก

ตามที่ได้เคยเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงธรรมชาติลักษณะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขนาดกลางและขนาดเล็กว่าไม่สามารถวัดภาพรวมผลประกอบการได้ชัด ณ วันสิ้นสุดปีตามปฏิทิน เพราะบริษัทอสังหาริมทรัพย์ ต้องใช้เวลาในการพัฒนา และสามารถบันทึกรายได้ เมื่อมีการโอนแล้วเท่านั้น ซึ่งต่างจากการขาย Consumer Product ที่มีการซื้อขายต่อเนื่องแบบใช้แล้วหมดไป การสร้างอาคารสูงอาจใช้เวลาถึง 3 ปีหรือ 4 ปี การขายก่อนหรือขณะก่อสร้างไม่สามารถบันทึกเป็นรายได้ทางบัญชี จนกว่าจะมีการโอนช่วงระยะเวลานั้น จึงเสมือนบริษัทฯ ไม่มีรายได้ บริษัทฯ เองก็ได้พยายามสร้างเสถียรภาพด้านรายรับ จึงเริ่มแตก

แขนงเพิ่มจำนวนโครงการและไปที่ธุรกิจโรงแรม ที่จะมีรายรับแบบต่อเนื่อง รวมถึงการ diversify ไปสู่ตลาดระดับกลาง-ล่าง ตลอดจนกระจายด้านสถานที่ตั้งโครงการด้วย เพื่อให้เกิดความหลากหลาย ช่วยกระจายความเสี่ยง และน่าจะช่วยให้รายได้มีเสถียรภาพขึ้นด้วย แต่คุณคิดว่าบริษัท ยังแก้ปัญหาเรื่องความผันผวนของรายได้ ณ วันสิ้นปีไม่ได้นัก โดยคิดว่าถ้าจะแก้ปัญหาให้ได้ นั่น เราจะต้องเป็นบริษัทพัฒนาขนาดใหญ่ที่มีโครงการมากมายที่พร้อมสร้าง พร้อมขาย พร้อมโอนได้อย่างต่อเนื่องตลอดเวลา เพื่อให้รายได้มีเสถียรภาพต่อเนื่องได้ แต่ถ้าหากเกิดการติดขัดเมื่อใดด้วยเหตุใดก็ตามก็อาจจะทำให้เกิดความติดค้างต่อเนื่องได้ ในเมื่อเรามีนโยบายที่ค่อนข้าง Conservative คัดเลือกแต่ละโครงการอย่างพิถีพิถัน จึงไม่สามารถทำ และยังไม่มีความคิดที่จะทำเช่นนั้น เป็นอันว่าเรายอมรับความผันผวนของรายได้ตามธรรมชาติของบริษัทฯ แต่นโยบายที่ conservative ของเรานี้ ก็ช่วยให้เราสามารถยืนหยัดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาได้อย่างต่อเนื่อง

นับจากสิ้นปี 2560 จนถึงปลายไตรมาสที่ 1 ของปี 2562 เรามีโครงการต่างๆ ทั้งที่สร้างเสร็จแล้วพร้อมขายรวมถึงที่กำลังสร้างอยู่ประมาณ 15 โครงการด้วยกัน มีมูลค่ารวมกันทั้งสิ้นประมาณ 16,700 ล้านบาท ขายแล้วประมาณ 8,810 ล้านบาท เหลือจะขายประมาณ 7,895 ล้านบาท ที่ขายแล้วรอการโอน 1,025 ล้านบาท และการจะนำโรงแรมทั้ง 3 ที่กำลังสร้างอยู่เข้ากอง REIT ทั้งในปีหน้าและปีต่อไป เราจึงคาดว่าสามารถจะมีรายได้เติบโตขึ้น

ในขณะที่ปัญหาคอร์ปชั่นในสังคมบ้านเรายังแก้ไขปัญหไม่ได้ แต่บริษัทฯ ก็ได้ประกาศเจตนารมณ์ที่จะต่อต้านการทุจริตคอร์ปชั่นไปแล้ว ยังอยู่ในขั้นตอนที่จะต้องมีการรับรองเอกสาร ส่วนด้าน CSR ท่านผู้ถือหุ้นคงจะทราบอยู่แล้วว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็นการดูแลโลก ดูแลชุมชน การพัฒนาคน และการส่งเสริมด้านพหุปัญญา ท่านสามารถเปิดดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในรายงานการพัฒนาความยั่งยืน

ในปี 2562 นี้จะเป็นปีที่เหนื่อยมาก แม้ตัวเลขชี้วัดทางเศรษฐกิจจะอยู่ในระดับที่ใช้ได้ แต่ทุกท่านที่ทำมาค้าขายน่าจะทราบว่าการชะงักงันของเศรษฐกิจ คนยังไม่อยากลงทุน รวมถึงการเลือกตั้งที่ยังไม่เรียบร้อย ปีนี้จึงจะเป็นปีที่ยากอย่างแน่นอน เรายังต้องการให้มีผลประกอบการที่ดี แต่อาจต้องเตรียมใจไว้ เพราะโครงการของเราที่พร้อมจะขายอาจจะขายได้ยากและช้า แม้จะเป็นโครงการที่ดี มีคุณภาพก็ตาม รวมไปถึงโครงการใหม่ที่เรา กำลังสร้างอยู่ในขณะนี้หลายๆ โครงการ เช่น บ้านอิสสระทั้ง 2 แห่งที่มีจำนวนมากพอสมควร ที่ต้องทยอยสร้าง เพราะการหาผู้รับเหมาที่ดีที่จะมารับงานสร้างบ้านมาตรฐานสูงค่อนข้างยาก การก่อสร้างพิถีพิถันและต้องใช้เวลา ตลอดจนการลงทุนในโรงแรมทั้ง 3 แห่ง ซึ่งต้องใช้เวลานานพอสมควรกว่าจะมีการขาย ซึ่งเป็นภาระที่หนักในตอนนี้อย่างแน่นอน ฉะนั้นขอให้คุณผู้ถือหุ้นเข้าใจและวางใจว่าเราจะพยายามทำให้ดีที่สุดที่สุด ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ไว้วางใจเรา ขอขอบคุณพนักงานและกรรมการบริษัททุกท่านด้วยค่ะ

## วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561

อนึ่ง หลังจากเริ่มประชุมในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม 3 ราย ถือหุ้น 14,000,122 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุมโดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ รวมทั้งสิ้น 38 ราย ถือหุ้น 886,281,643 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 81.2259

เลขานุการบริษัทฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทได้นำส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว และได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว และได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่าถ้ามีแก้ไข ขอให้แจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถาม หรือมีข้อสงสัย ประชานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 และขอให้ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	866,281,643	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

### วาระที่ 3 พิจารณารับทราบรายงานประจำปี และรายงานคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2561

เลขานุการบริษัทฯ ได้แจ้งให้ทราบว่าบริษัทได้ส่งรายงานประจำปี และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2561 ให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว ในลำดับที่ 2 ซึ่งส่งในรูปแบบ QR Code ผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการในแบบหนังสือ ติดต่อขอรับได้ ซึ่งรายงานประจำปีจะรายงานให้ทราบถึงโครงสร้างของบริษัท และการดำเนินงานในโครงการต่างๆ และผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ที่ผ่านมาของบริษัท ซึ่งท่านประธานฯ ได้กล่าวให้ทุกท่านทราบแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบ

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้อีก ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบรายงานประจำปี และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2561

### มติที่ประชุม

รับทราบรายงานประจำปี และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2561

### วาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

อนึ่ง หลังจากเริ่มประชุมในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม 4 ราย ถือหุ้น 218,149 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุมโดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ รวมทั้งสิ้น 42 ราย ถือหุ้น 866,499,792 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 81.2463

ประธานฯ มอบให้นางกนกพร สาณะวัฒนา ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ให้ที่ประชุมทราบ

นางกนกพรฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดบริษัทต้องจัดทำงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปี สิ้นสุด ณ รอบบัญชีของบริษัท และจัดให้มีการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีก่อนเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งได้ผ่านการ

ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปี 2561 โดยสรุป ดังนี้

ฐานะทางการเงิน	2561	2560
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	7,767	7,884*
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	4,968	5,359*
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	2,798	2,525
ผลการดำเนินงาน		
รายได้จากการขาย และบริการ (ล้านบาท)	2,848	2,129
รายได้รวม (ล้านบาท)	3,188	2,317
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิ (ล้านบาท)	82.41	18.63
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.077	0.021

\*ปรับปรุงใหม่

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,499,792 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	866,499,792	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 5 พิจารณามติการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด สำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2561

ประธานฯ ขอให้ นางกนกพรฯ ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและเป็นหุ้นสามัญของบริษัท สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ให้ที่ประชุมทราบ

นางกนกพรฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่เกินร้อยละสี่สิบของกำไรสุทธิจากหลักหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น

ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท กายาขายธุรกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานจำนวน 100.13 ล้านบาท และไม่มียอดขาดทุนสะสมคงเหลือ ดังนั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายในจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนคณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2561 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 5,010,000.- บาทและ พิจารณานอุมัติการจ่ายปันผล จากกำไรสุทธิของบริษัทฯ ประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.032 บาท คิดเป็นเงินปันผลรวมประมาณ 34.13 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นเงินสด ทั้งนี้ เงินปันผลทั้งหมดจะถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย ตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 เพื่อกำหนดสิทธิในการได้รับปันผล และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2562

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้อีก จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,499,792 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	866,499,792	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

**วาระที่ 6** พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัท เสนอต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนได้พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ทั้ง 3 ท่านแล้ว เห็นว่าบุคคลทั้ง 3 ท่านนี้เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้กรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกรวาระหนึ่ง และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีนี้เป็นคือ

1. นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



2. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์                      กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
3. นายพินิจ พัวพันธ์                                กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้อีก จากนั้น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งซึ่งถึงกำหนดพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,499,792 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง จำนวน 3 ท่าน ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง จำนวน 3 ท่าน คือ

1. นายพิศุทธิ์ เดชชะไกศยะ	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน					
เห็นด้วย	จำนวน	866,490,883	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.999	
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001	
งดออกเสียง	จำนวน	8,167	เสียง	-		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี				
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน						
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง			
2. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ					
เห็นด้วย	จำนวน	864,425,990	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.999	
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001	
งดออกเสียง	จำนวน	2,073,060	เสียง	-		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี				
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน						
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง			
3. นายพินิจ พัวพันธ์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง					
เห็นด้วย	จำนวน	866,499,050	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.999	
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001	
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี				
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน						
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง			

วาระที่ 7      พิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2562

อนึ่ง หลังจากเริ่มประชุมในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม 1 ราย ถือหุ้น 247 หุ้น รวมมีผู้ถือหุ้นของบริษัทเข้าร่วมประชุมโดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะ รวมทั้งสิ้น 43 ราย ถือหุ้น 866,500,039 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 81.2463

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ได้พิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2562 โดยกลั่นกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมและมีหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนและองค์ประกอบค่าตอบแทนกรรมการ ดังนี้

หลักเกณฑ์การพิจารณา 1. พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ และการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อย  
2. ประเภทและขนาดของธุรกิจ ตลาด คู่แข่งขัน โดยค่าตอบแทนดังกล่าวต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอ และจูงใจที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้

องค์ประกอบค่าตอบแทน 1. ค่าตอบแทนรายเดือน  
2. ค่าตอบแทนรายครั้งของการประชุม

โดยได้เปรียบเทียบค่าตอบแทนในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มรายได้ในระดับเดียวกัน ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย ที่ได้สำรวจไว้สำหรับข้อมูลในปี 2561 อีกด้วย ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทยังอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยของกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนประธานกรรมการ และกรรมการ ประจำปี 2562 ใน อัตราคงเดิมเท่ากับปี 2561 ดังนี้

1. ค่าตอบแทนของประธานคณะกรรมการบริษัท 88,000 บาท ต่อเดือน
2. ค่าตอบแทนกรรมการท่านอื่นรวมกรรมการตรวจสอบ ท่านละ 38,500 บาท ต่อเดือน
3. ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย :
  - ประธานกรรมการตรวจสอบ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - กรรมการตรวจสอบ ท่านละ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ท่านละ 10,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
  - กรรมการบริหารความเสี่ยง ท่านละ 10,000 บาท ต่อครั้งการประชุม (ยกเว้น กรรมการที่เป็นผู้บริหารบริษัท)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถาม มีผู้ถือหุ้นสอบถาม ดังนี้

นายสุรชิต จุฬาลิพัทธ์ "อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น" เป็นตัวแทนผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า อยากทราบค่าตอบแทนของคณะกรรมการตลอดทั้งปีเป็นจำนวนเท่าใด และการประชุมฯ ใน 1 ปีมีการประชุมทั้งหมดกี่ครั้ง

นางสุวณี เลขานุการบริษัทฯ ชี้แจงว่า ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริษัทย่อย ได้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี หน้า 46 ซึ่งจะแสดงให้เห็นข้อมูลของแต่ละท่าน โดยค่าตอบแทนรวมทั้งหมดของ คณะกรรมการที่มีการประชุมทั้งหมดเป็นจำนวน 5,132,500 บาท

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานกรรมการประจำปี 2562

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,500,039 หุ้น

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2562 ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	866,500,039	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

**วาระที่ 8** พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางกนกพรฯ เสนอต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. ในเรื่องการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี ทุกรอบระยะเวลาบัญชี 5 ปี ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัททุกปี และโดยการคัดเลือกจากคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรแต่งตั้ง บริษัท ดีลรอยท์ ทัช โรมัทสู ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงบการเงินปี 2562 โดย นายวัลลภ วิไลวรวิทย์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6797) หรือนายชวาลา เทียนประเสริฐกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301) หรือนางสาวนิสากร ทรงมณี (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5035) หรือนายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731) ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานี้ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2562 ของบริษัท จำนวนเงิน 1,498,000 บาท และบริษัทย่อย 8 บริษัท จำนวนเงิน 3,002,000 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,500,000 บาท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,500,039 หุ้น

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งนายวัลลภ วิไลวรวิทย์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6797) หรือนายชวาลา เทียนประเสริฐกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301) หรือนางสาวนิสากร ทรงมณี (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5035) หรือนายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731) จากบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โรมัทสู ไชยยศ สอบบัญชี

จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2562 ของบริษัท จำนวนเงิน 1,498,000 บาท และบริษัทย่อย 8 บริษัท จำนวนเงิน 3,002,000 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,500,000 บาท ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	866,500,039	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

#### **วาระที่ 9 พิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย**

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทจะต้องลดทุนจดทะเบียนโดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายก่อนที่จะเพิ่มทุนเป็นจำนวนอื่น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท ฯ จึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,255,499,889 บาท เป็น 1,165,364,813 บาทโดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 90,135,076 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งแบ่งออกเป็น (1) หุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ซึ่งยังไม่ได้มีการจัดสรร จำนวน 75,065,936 หุ้น และ(2) หุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งยังไม่ได้มีการจัดสรร จำนวน 15,069,140 หุ้น รวมเป็นหุ้นที่ยังไม่ได้จัดสรรจำนวน 90,135,076 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (ยกเว้นหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 จำนวน 98,855,299 หุ้น)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถาม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,500,039 หุ้น

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	866,500,039	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00

บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน		
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	- เสียง

**วาระที่ 10** พิจารณานุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการ  
ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของ  
บริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่  
ยังไม่ได้จำหน่าย ในวาระที่ 9 ข้างต้นบริษัทฯ จึงจำเป็นที่จะต้องแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 ดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,165,364,813 บาท	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบห้าล้านสามแสน หกหมื่นสี่พันแปดร้อยสิบสามบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,165,364,813 หุ้น	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบห้าล้านสามแสน หกหมื่นสี่พันแปดร้อยสิบสามหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท (หนึ่งบาท)	
	โดยแบ่งออกเป็น		
	หุ้นสามัญ	1,165,364,813 หุ้น	(หนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบห้าล้านสามแสน หกหมื่นสี่พันแปดร้อยสิบสามหุ้น)
	หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น (-)”	

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถาม  
ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการ  
ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,500,039 หุ้น

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลด  
ทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียง  
ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	866,500,039	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน		-	เสียง	

**วาระที่ 11 พิจารณานุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)**

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าเพื่อระดมทุนมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินธุรกิจและการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต บริษัทจึงประสงค์ที่จะเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,165,364,813 บาท เป็นจำนวน 1,485,317,667 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 319,952,854 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,500,039 หุ้น

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	864,637,297	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.785
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	จำนวน	1,862,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.2149
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

**วาระที่ 12 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน**

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ในวาระที่ 11 ข้างต้นบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อที่ 4. ดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,485,317,667 บาท	(หนึ่งพันสี่ร้อยแปดสิบล้านสามแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันหกร้อยหกสิบล้านเจ็ดบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,485,317,667 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยแปดสิบล้านสามแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันหกร้อยหกสิบล้านเจ็ดหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท (หนึ่งบาท)	
	โดยแบ่งออกเป็น		
	หุ้นสามัญ	1,485,317,667 หุ้น	(หนึ่งพันสี่ร้อยแปดสิบล้านสามแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันหกร้อยหกสิบล้านเจ็ดหุ้น)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถาม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,500,039 หุ้น

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	864,637,297	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.785
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	จำนวน	1,862,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.2149
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

### **วาระที่ 13 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายบริษัทจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 319,952,854 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังนี้ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 319,952,854 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562) ซึ่งทุนชำระแล้วเท่ากับ 1,066,509,514 หุ้น) ดังนี้

(1) จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 213,301,903 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (คิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของบริษัท วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป)

(2) จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 106,650,951 หุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) (คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป) ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยกำหนดราคาเสนอขายเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาเฉลี่ยน้ำหนักของหุ้นของบริษัทย้อนหลังเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการแต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่เสนอขาย

ทั้งนี้ เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มรวมกันต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ซึ่งเป็นจำนวนรวมเท่ากับ 319,952,854 หุ้น โดยหากจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป

นอกจากนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการมีความจำเป็นต้องเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบอำนาจให้คณะกรรมการ และ/หรือกรรมการผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการหรือกรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) รวมถึงพิจารณากำหนด และ/หรือแก้ไขเพิ่มเติม และ/หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรและการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังกล่าวภายใต้กรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและให้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวข้างต้น ซึ่งอำนาจดังกล่าวรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง

(1) พิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวทั้งจำนวนหรือเป็นคราวๆ ไปได้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงพิจารณากำหนดอัตราส่วนการจองซื้อ สำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม กำหนดราคาเสนอขาย ระยะเวลาเสนอขาย วิธีการจัดสรร การชำระเงินค่าหุ้น เงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

(2) เข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และให้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขาย รวมทั้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการติดต่อ การให้ข้อมูล การลงนาม การยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด รวมทั้งเอกสารหลักฐานใดๆ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด กระทรวงพาณิชย์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ข้างต้น จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่บริษัทจะจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,500,039 หุ้น

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการมอบอำนาจตามที่เสนอทุกประการด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	864,637,297	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.999
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	จำนวน	1,862,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	-
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			



ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน  
ไม่มีสิทธิออกเสียง จำนวน - เสียง

**วาระที่ 14 พิจารณานุมัติวงเงินเพื่อการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางกนกพร สาณะวัฒนา เสนอต่อที่ประชุมว่า บริษัทที่มีความประสงค์จะระดมทุน โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม ในวงเงินไม่เกิน 439.70 ล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นในอัตราที่เทียบเท่า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ การขยายโครงการ และการชำระคืนหนี้ที่ครบกำหนด (Refinancing) และเสนอขายภายในประเทศให้กับผู้ลงทุน โดยมีอัตราดอกเบี้ย ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ นั้นๆ และประเภทหรือชนิดของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละครั้ง มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ วิธีการออกและเสนอขาย วิธีการจัดสรร รายละเอียดการเสนอขาย การไถ่ถอนก่อนกำหนด และการจดทะเบียนในตลาดรองใดๆ (ถ้ามี) ให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกุนั้นๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงมีอำนาจในการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย การเข้าทำและลงนามในสัญญา Underwriting Agreement หรือสัญญา Placement Agreement และ/หรือสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องการจัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่างๆ กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ทั้งนี้ วงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ (ซึ่งเป็นวงเงินที่ใช้แล้วหมดไป) ของบริษัทในปัจจุบันคงเหลืออยู่ ประมาณ 1,560.30 ล้านบาท รวมทั้งที่ขออนุมัติเพิ่มเติมในครั้งนี้ จำนวน 439.70 ล้านบาท จะทำให้บริษัทมีวงเงินคงเหลือในการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 866,500,039 หุ้น

**มติที่ประชุม** ที่ประชุมมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม ในวงเงินไม่เกิน 439.70 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นในอัตราที่เทียบเท่า ทำให้บริษัทมีวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้คงเหลือรวมทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท รวมทั้งการมอบอำนาจตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	866,500,039	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน		-	เสียง	

วาระที่ 15 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

- ไม่มี -

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามหรือให้ข้อเสนอแนะใดๆ อีก ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมในวันนี้ และ กล่าวปิดประชุมเวลา 15.31 น.



(นางศิริวรา อีสสระ)

ประธานที่ประชุม

รับรองถูกต้อง

(นางธีรารกณ์ ศรีเจริญวงศ์)

กรรมการ