

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561
ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เมื่อวันศุกร์ที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2561 เวลา 09.30 น.

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ ห้องประชุม ชั้น 11 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date-RD) เพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 โดยบริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 17,281 ราย (หนึ่งหมื่นเจ็ดพันสองร้อยแปดสิบเอ็ดราย) จากทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,475,698,768 หุ้น (หนึ่งพันสี่ร้อยเจ็ดสิบห้าล้านหกแสนเก้าหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยหกสิบแปดหุ้น)

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และได้มอบหมายให้พิธีกรแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นหนึ่งรายมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่มีหรือที่ได้รับมอบฉันทะมา คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2. ก่อนเริ่มลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ บริษัทจะปิดรับการลงทะเบียนเป็นการชั่วคราว โดยจะเปิดรับลงทะเบียนอีกครั้งเมื่อการนับคะแนนของแต่ละระเบียบวาระเสร็จสิ้นลง ซึ่งในการลงคะแนนเสียงจะขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนโดยการขีดเครื่องหมายถูกในช่องคะแนนเห็นด้วย หรือไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงให้ชัดเจน และลงลายมือชื่อกำกับที่บัตรลงคะแนนทุกใบ เมื่อผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเรียบร้อยแล้ว เจ้าหน้าที่ของบริษัทจะเก็บเฉพาะบัตรที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง เพื่อนับคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ โดยจะถือว่าคะแนนเสียงในส่วนที่เหลือเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ทั้งนี้เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการนับคะแนน และจะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงที่เห็นด้วยของทุกระเบียบวาระหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น ส่วนผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจะนำคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นบันทึกกรรมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์ เพื่อการลงมติตามระเบียบวาระต่างๆ

อนึ่ง บริษัทได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นว่า การลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งได้จัดเจ้าหน้าที่เข้ามาดำเนินการนับคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ โดยทางบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เคยเป็นบริษัทที่ให้บริการโปรแกรมระบบในนามของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ซึ่งในปัจจุบันบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ไม่มีบริการดังกล่าวแล้ว ดังนั้น บริษัทจึงได้ใช้บริการโปรแกรมระบบของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด แทน

3. ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะเริ่มเข้าร่วมการประชุมตั้งแต่ระเบียบวาระใด จะมีสิทธิลงคะแนนเสียงตั้งแต่ระเบียบวาระนั้นเป็นต้นไป ดังนั้นในการสรุปคะแนนเสียงของแต่ละระเบียบวาระ อาจมีจำนวนผู้ถือหุ้นและคะแนนเสียงเข้ามาแตกต่างกัน

4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่มีบัตรลงคะแนนจะไม่อยู่ในห้องประชุมระหว่างการประชุมในระเบียบวาระใด เพื่อเป็นการรักษาสีทธิในการออกเสียงลงคะแนน บริษัทได้ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนน และมอบให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท เพื่อเจ้าหน้าที่จะได้นำบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นมารวมนับคะแนนให้เมื่อถึงระเบียบวาระนั้นๆ

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งต่อผู้ถือหุ้นให้ทราบว่า กรรมการบริษัทในฐานะผู้ถือหุ้น ขอใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเห็นชอบตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัททุกระเบียบวาระ ส่วนกรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้กรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใด หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ คะแนนเสียงจะให้เป็นไปตามที่ผู้ถือหุ้นระบุในหนังสือมอบฉันทะ

5. ในทุกระเบียบวาระของการประชุม ถ้าผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการเสนอความคิดเห็น หรือเสนอคำถามขอให้ยกมือ และเมื่อประธานที่ประชุมอนุญาตแล้ว ขอให้แสดงต่อที่ประชุมก่อนด้วยว่า เป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ และแจ้งชื่อนามสกุล หลังจากนั้นจึงเสนอความคิดเห็นหรือคำถาม โดยถ้าเป็นความคิดเห็นหรือคำถามที่ไม่ตรงกับระเบียบวาระนั้นๆ ประธานที่ประชุมจะขอให้เสนอหรือสอบถามใหม่ในช่วงของการพิจารณาระเบียบวาระที่ 9 ซึ่งเป็นวาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีกรรมการบริษัท จำนวน 12 คน ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีของบริษัทที่ปรึกษา กฎหมาย และตัวแทนนักลงทุนรายย่อย เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 12 คน ดังนี้

- | | | |
|------------------|-----------------|---|
| 1. นายอมรศักดิ์ | นพรัตน์ | ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายวุฒิพล | สุริยาภิวัฒน์ | รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายพันธ์ชัย | วิจักขณะ | ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 4. นายเกริก | วณิกกุล | กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล และกรรมการอิสระ |
| 5. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล และกรรมการอิสระ |
| 6. นางจงจิตต์ | ธูปนางกูร | กรรมการ |
| 7. นายทิมมพร | เปล่งศรีสุข | กรรมการบริหาร |
| 8. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 9. นางยุพา | เดชะไกรศรี | กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 10. นายคัมภีร์ | จองธวัชกิจ | กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 11. นายจริญ | เกษร | กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ บจก. พรสันติ |
| 12. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ |

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 18 คน ดังนี้

1. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง ด้านกลยุทธ์
2. นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี เลขาธิการบริษัท
กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ และ
กรรมการผู้จัดการ บจก. ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
3. ผศ.ดร. พร วิรุฬห์รักษ์ กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ และ
กรรมการผู้จัดการ บจก. ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส
4. นางสาวสุรัสวดี ชี้อาจา กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ และ
กรรมการผู้จัดการ บจก. ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์
5. นายประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
และสังคม และ กรรมการผู้จัดการ บจก. ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น
6. นายมณฑียร วีโรทัย ผู้อำนวยการสถาบันแอล.พี.เอ็น. และ
ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์
7. นางปิยะนุช นาวิณวคุณ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
8. นางนพวรรณ กฤษณะราช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
9. นางสาวเสาวณี อังกูรพิพัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
10. นางสาวสุวัฒนา แซ่ตั้ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
11. นายแสงชัย เหลืองจุฑามาศ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
12. นายนกุล ตั้งประสิทธิ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
13. นางสาวปนัดดา ขจรศิลป์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
14. นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์
15. นายไพศาล เลิศบรรณนาวงศ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
16. นายธำรงค์พล แดงบุผา ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
17. นางสาวธาสินี จัยสวัสดิ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
18. นายพิเชฐ จุฬารินทร์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส

ตัวแทนผู้สอบบัญชี จำนวน 1 คน

นายนพฤกษ์ พิษณุวงษ์ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ที่ปรึกษากฎหมายที่ทำหน้าที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนน จำนวน 1 คน

นายไชยวัฒน์ ไวยสัจจา สำนักงานกฎหมาย เสริมศักดิ์ เวชช และเพื่อน

ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย จำนวน 1 คน

นายทรงพล สุคนธพงศ์ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น

ตัวแทนจากบริษัทที่ให้บริการโปรแกรมการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง จำนวน 1 คน

นายอภิชัย คลองเงิน บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด

ประธานที่ประชุม แถลงต่อที่ประชุมว่า เมื่อเริ่มประชุมเวลา 09.30 น. มีผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 213 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 62,602,394 หุ้น และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 602 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 698,002,006 หุ้น ดังนั้นรวมผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 815 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 760,604,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51.542 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทจำนวน 1,475,698,768 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทที่ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงขอเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และในการประชุมหากมีการนำเสนอเรื่องที่ไม่เกี่ยวกับวาระนั้นๆ ขอเปลี่ยนให้เป็นการนำเสนอในวาระที่ 9 คือ วาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ ต่อไป

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2560

ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2560 ปราบปรามรายละเอียดตามสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทแล้ว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตรงตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หลังจากนั้น ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมได้ซักถาม และเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใด แสดงความเห็นหรือสอบถามเกี่ยวกับรายงานการประชุม ประธานที่ประชุม จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติเพื่อรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2560 หลังจากการปิดรับการลงคะแนนเสียงด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 1 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	761,669,716	99.9989
(2) ไม่เห็นด้วย	5,000	0.0006
(3) งดออกเสียง	3,000	0.0003
(4) บั้ตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (872 ราย)	761,677,716	-

วาระที่ 2 รับทราบรายงานคณะกรรมการบริษัท สำหรับผลการดำเนินงานในรอบปี 2560

ประธานที่ประชุม ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2560 บริษัทได้จัดพิมพ์รายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี 2560 ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งในรูปแบบแผ่นบันทึกข้อมูล (CD) ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ในวาระนี้ ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายทิมพร เปล่งศรีสุข อดีตประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กล่าวอภิลาคาแห่งกับผู้ถือหุ้น และส่งมอบการบริหารงานให้กับ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ รายงานสรุปภาพรวมผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ต่อที่ประชุม สรุปได้ดังนี้

2.1 ผลการดำเนินงานปี 2560

ปี 2560 เป็นปีที่บริษัทได้ดำเนินงานตามกลยุทธ์ “Year of Shift” โดยผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจหลัก คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer) และกลุ่มธุรกิจบริการ (Service Provider) ซึ่งมีผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ “Year of Shift” ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer)

ในปี 2560 ได้เพิ่มกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง - บน ถึงบน และเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่ในกลุ่มกลางบน ซึ่งมีจำนวนยูนิตที่พัฒนาทั้งสิ้น 7,461 ยูนิต รวมทั้งได้ปรับขนาดของโครงการให้มีความเหมาะสม โดยมีจำนวนยูนิตโดยเฉลี่ย 560 ยูนิตต่อโครงการ และมีราคาขายเฉลี่ยยูนิตละประมาณ 2.50 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาโครงการอาคารชุดและบ้านพักอาศัย มีการเปิดตัวโครงการรวม 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 16,000 ล้านบาท ยอดขาย 17,898 ล้านบาท และมีโครงการแล้วเสร็จในปีจำนวน 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3,970 ล้านบาท มีรายได้จากการขายรวมประมาณ 8,720 ล้านบาท รวมทั้งบริษัทได้มีการระบายสินค้าคงเหลือที่เป็นอาคารชุดลงประมาณร้อยละ 50 โดยลดลงจากประมาณการ 14,000 ล้านบาท เหลือประมาณ 7,000 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทได้เปิดตัวโครงการอาคารชุดและโครงการบ้านพักอาศัย ดังนี้

โครงการอาคารชุดระดับบน จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 10,650 ล้านบาท ได้แก่

- (1) ลุมพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน (2) ลุมพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ (3) เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน (4) ลุมพินี พาร์ค พหล 32 (5) ลุมพินี เฟลส รัชดา - สาธุ (6) ลุมพินี พาร์คป๊อปปี้ ชะอำ 2 และ (7) ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์โรน

โครงการอาคารชุดระดับกลาง - ล่าง จำนวน 3 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 2,900 ล้านบาท ได้แก่

- (1) ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3 (2) ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว และ (3) ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว

โครงการบ้านพักอาศัย จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 2,450 ล้านบาท ได้แก่

- (1) บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 3) (2) บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต - คลอง ๒ (เฟส 1) (3) บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 1) (4) บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก - บางโพงสแตชั่น (เฟส 1) และ (5) บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน - วัชรพล (เฟส 2)

โดยมีโครงการอาคารชุดระดับกลาง - ล่าง แล้วเสร็จในปี 2560 จำนวน 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3,970 ล้านบาท ได้แก่ (1) ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3 (2) ลุมพินี ซีวีวี ชะอำ (อาคารบี) (3) ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์ริง สเตชั่น (4) ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางแวก

2. กลุ่มธุรกิจบริการ (Service Provider)

ในปี 2560 เป็นปีที่บริษัทได้เปิดรับการบริหารโครงการจากภายนอกที่ไม่ใช่แบรนด์ลุมพินี รวม 9 นิติบุคคล 17 อาคาร และมีพื้นที่ในการบริหารรวมประมาณ 569,000 ตารางเมตร สำหรับการบริหารชุมชนที่เป็นของแบรนด์ลุมพินี ในปี 2560 บริษัทได้บริหารงานรวม 4 นิติบุคคล 10 อาคาร คิดเป็นพื้นที่ในการบริหารรวมประมาณ 158,000 ตารางเมตร และครอบครัวที่อยู่ภายในชุมชนจำนวน 3,600 ครอบครัว แบ่งประชากรตามอายุได้เป็นเด็กและเยาวชนจำนวน 18,900 คน ประชากรวัยทำงาน 166,400 คน และผู้สูงอายุ 3,700 คน โดยรายได้จากกลุ่มธุรกิจบริการเติบโตขึ้นประมาณร้อยละ 11

นอกจากการดำเนินงานทางการเงินเพื่อสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นแล้ว ในปี 2560 บริษัทยังได้รับรางวัลจากการดำเนินงานตามวิถี “องค์กรคุณค่า” รวม 5 รางวัล ดังนี้

- รางวัลการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ เป็นครั้งที่ 6 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- รางวัลชมเชย Recognition รายงานความยั่งยืนประจำปี 2560 (Sustainability Report) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- รางวัลองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน จากสถาบันไทยพัฒน์
- ประกาศนียบัตรผ่านกระบวนการรับรองในระดับ 4 โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC)
- ประกาศเกียรติคุณ “โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น” ประเภทอาคารชุดราคาประหยัด (ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 - แบงก์ สเตชั่น) จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย

2.2 แผนการดำเนินงานปี 2561

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์เพื่อความยั่งยืนปี 2560 - 2562 ไว้ดังนี้

“สร้างความสมดุล และบูรณาการประสิทธิภาพของการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาที่พักอาศัย ในมิติผลประกอบการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงาน เพื่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

2.2.1 พันธกิจขององค์กรปี 2561 รวม 6 ด้าน คือ

- 1) ผู้ถือหุ้น (Balancing Wealth)
พลิกฟื้นการดำเนินธุรกิจให้กลับสู่ “ภาวะปกติ (Turn around) ด้วยการสร้างความสมดุลและบูรณาการ ประสิทธิภาพ เพื่อให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้หลักธรรมาภิบาล
- 2) ลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย (Compassionate)
ส่งมอบ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” ภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” ด้วยราคาที่เหมาะสม (Affordable Price) กับลูกค้าทุกกลุ่ม
- 3) สังคมและสิ่งแวดล้อม (Environmental stewardship)
ดำเนินงานอย่างรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียตามแนวทาง 6 Green LPN เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 4) ปิยมิตรทางธุรกิจ (Synergy)
ร่วมกันพัฒนา เพื่อความเติบโตและผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้ความเป็น “หุ้นส่วนธุรกิจ”
- 5) พนักงาน (Compassionate)
ให้อาชีพ ให้โอกาส ให้ความก้าวหน้า พร้อมเสริมสร้างศักยภาพให้มีความสามารถในการแข่งขันภายใต้ “วิถีแอล.พี.เอ็น.” ด้วยความผูกพัน และห่วงใย จากรุ่นสู่รุ่น
- 6) การดำเนินการภายใน (Human Centric Proficient)
บูรณาการการดำเนินงานภายในองค์กร ด้วยความเป็นมืออาชีพอย่างมีประสิทธิภาพและยืดหยุ่น พร้อมรับการเปลี่ยนแปลง โดยยึดผู้มีส่วนได้เสียเป็นศูนย์กลางของการดำเนินงาน (Human Centric)

2.2.2 ความเสี่ยงองค์กรปี 2561 บริษัทมีปัจจัยเสี่ยงรวม 5 ด้าน คือ

- 1) ปัจจัยเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ได้แก่ การแข่งขันที่เข้มข้นในกลุ่มสินค้าระดับกลางถึงบน และการจัดหาและควบคุมต้นทุนที่ดิน
- 2) ปัจจัยเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ได้แก่ รายได้กระจุกตัวไตรมาส 4 และความตื่นตัวต่อผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 3) ปัจจัยเสี่ยงด้านการเงิน ได้แก่ ความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
- 4) ปัจจัยเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ได้แก่ ความผิดพลาดของการดำเนินงานที่ขัดต่อกฎระเบียบ
- 5) ปัจจัยเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน

2.2.3 เป้าหมายและแนวทางในการดำเนินงานปี 2561

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer)

- เป้าหมายรายได้จากการขายประมาณ 12,000 ล้านบาท
- เป้าหมายยอดขายประมาณ 20,000 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 13 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 18,000 ล้านบาท
- เพิ่มความเข้มข้นในการขายสินค้าคงเหลือ
- ควบคุมค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาด และการดำเนินงาน
- ดำเนินการตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่ครอบคลุมในทุกมิติของการดำเนินงาน

2. กลุ่มธุรกิจบริการ (Service Provider) มีเป้าหมายรายได้จากการเติบโตร้อยละ 20

โครงการที่จะเปิดตัวใหม่ในปี 2561 จำนวน 13 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 18,000 ล้านบาท ดังนี้

1) โครงการอาคารชุด จำนวนประมาณ 10 โครงการ

เปิดตัวในไตรมาส 1 จำนวน 2 โครงการ ได้แก่

- (1) ลุมพินี ซีวีวี ชะอำ (อาคารเอ) และ (2) ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 – แบร์ริง สเตชั่น (2)

เปิดตัวในไตรมาส 2 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่

- (1) ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร - สะพานควาย (2) ลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาดี - จตุจักร (3) ลุมพินี พาร์ค วิวาดี - จตุจักร (4) ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2

เปิดตัวในไตรมาส 3 จำนวน 3 - 4 โครงการ ได้แก่

- (1) ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี - สิรินคร (2) ลุมพินี เฟส เพชรบุรี - เอกมัย และอีก 2 โครงการอยู่ระหว่างการจัดหาที่ดิน

2) โครงการบ้านพักอาศัย จำนวน 3 โครงการ ได้แก่

- (1) บ้าน 365 - พระราม 3 (2) บ้าน 365 - พระราม 9 และ (3) บ้านลุมพินี ท่าข้าม - พระราม 2

โครงการที่จะแล้วเสร็จในปี 2561 จำนวน 14 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 13,700 ล้านบาท ดังนี้

1) โครงการอาคารชุด ส่งมอบจำนวน 9 โครงการ

ส่งมอบในไตรมาส 1 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่

- (1) ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2) (2) ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2 และ (3) ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว 2

ส่งมอบในไตรมาส 2 จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ ลุ่มพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว

ส่งมอบในไตรมาส 3 จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ ลุ่มพินี ซีวีว ชะอำ (อาคารเอ)

ส่งมอบในไตรมาส 4 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่

(1) ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 - แบร์รี่ สเตชั่น 2 (2) ลุ่มพินี สวีท เพชรบุรี - มักกะสัน

(3) เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน และ (4) ลุ่มพินี สวีท ดินแดง - ราชปรารภ

2) โครงการบ้านพักอาศัย ส่งมอบจำนวน 5 โครงการ

ส่งมอบในไตรมาส 3 จำนวน 2 โครงการ ได้แก่

(1) บ้านลุ่มพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 3) และ (2) บ้านลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน - วัชรพล (เฟส 2)

ส่งมอบในไตรมาส 4 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่

(1) บ้านลุ่มพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 2) (2) บ้านลุ่มพินี ท่าข้าม - พระราม 2 และ (3) บ้าน 365

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงานของนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ แล้ว ประธานที่ประชุม ได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการเสนอความคิดเห็นหรือสอบถามฝ่ายบริหารหรือไม่

ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหาร โดยสรุปดังนี้

นายบุญประสิทธิ์ โรจนพฤษฏ์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง

คำถามที่ 1

จากผลประกอบการปี 2560 บริษัทมีกำไรขั้นต้น (GP) ต่ำกว่าร้อยละ 30 ในปี 2561 บริษัทคาดว่าจะมีกำไรขั้นต้นเป็นอย่างไร

ตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

ไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทรักษากำไรขั้นต้นไว้ได้ที่ร้อยละ 30 แต่จากภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซาเป็นเหตุให้บริษัทต้องปรับลดราคาขายลงเพื่อให้สามารถระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory) ได้เร็วขึ้น นอกจากนี้ได้มีการปรับลดค่าใช้จ่ายทางการตลาดด้วยการจัดแคมเปญให้พนักงานเป็นพนักงานขายในช่วงกลางปี 2560

สำหรับ 9 เดือนแรกของปี 2561 คาดว่าบริษัทมีกำไรขั้นต้นไม่ถึงร้อยละ 30 เนื่องจากยังอยู่ในช่วงของการขายสินค้าคงเหลือ แต่กำไรขั้นต้นจะถึงร้อยละ 30 เมื่อเข้าสู่ไตรมาส 4 ดังนั้นค่าเฉลี่ยกำไรขั้นต้นทั้งปี 2561 เชื่อกันว่าจะสามารถบริหารได้ถึงร้อยละ 30

นายทิมพร เปล่งศรีสุข

ปี 2560 บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นการเร่งระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory) ซึ่งทำให้กำไรขั้นต้นอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ดังนั้นบริษัทจึงหากลยุทธ์ในการลดค่าใช้จ่ายทางการตลาด ด้วยการสนับสนุนให้พนักงานทุกคนของบริษัทเป็นพนักงานขาย โดยมีค่าตอบแทนให้กับพนักงาน ซึ่งทำให้บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายทางการตลาดภายนอก และเป็นการสร้างรายได้ให้กับพนักงานภายในองค์กร นอกจากนี้หากสามารถระบายสินค้าคงเหลือได้เร็ว จะช่วยในเรื่องการลดดอกเบี้ยเงินกู้ซึ่งได้รวมถึงค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่บริษัทต้องรับภาระในกรณีที่ยังมีสินค้าคงเหลืออยู่มาก

คำถามที่ 2

โครงการบ้าน 365 เป็นโครงการที่มีราคาขายสูง จึงต้องการทราบจุดขายโครงการของบริษัท

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

บริษัทมีฐานลูกค้าเดิมอยู่บริเวณถนนพระราม 3 อีกทั้งบริเวณวงแหวนอุตสาหกรรมเป็นแหล่งโรงงานอุตสาหกรรม ที่ยังมีความต้องการ (Demand) จากเจ้าของกิจการในบริเวณนั้น จึงเชื่อว่าเป็นโอกาสของบริษัท

นายทิมพร เปล่งศรีสุข

บ้าน 365 เป็นโครงการในระดับบนที่กรรมการบริหารดูแลโดยตรง โดยใช้แนวคิด (Concept) Simple Luxury เน้นคุณภาพในทุกรายละเอียด บริษัทเชื่อมั่นว่าโครงการบ้าน 365 จะได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี และสามารถต่อยอดในโครงการต่อไป

คำถามที่ 3

บริษัทมีแนวทางการขายโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 2 และเฟส 3 อย่างไร

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

โครงการลุมพินีทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 1 และเฟส 2 สร้างแล้วเสร็จจำนวน 7,000 ยูนิต เมื่อ 2 ปีที่ผ่านมา ซึ่งปลายปี 2560 ได้โอนกรรมสิทธิ์แล้วประมาณ 4,000 ยูนิต ขณะนี้ยังเหลืออยู่ประมาณ 3,000 ยูนิต และสำหรับเฟส 3 จำนวนประมาณ 3,000 ยูนิต อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะเสร็จในปี 2561 นี้

ในปี 2561 คาดว่าจะสามารถปิดงานขายเฟส 1 ได้ทั้งหมด และเฟส 2 ในบางส่วน โดยทั้ง 2 เฟส คาดว่าจะสามารถปิดงานขายได้ประมาณ 1,000 ยูนิต ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายกันบางส่วนของเฟส 2 ไว้สำหรับงานเช่า โดย 2 ปีที่แล้ว บริษัทได้ลองทำโครงการบ้านประชารัฐซึ่งมีผลตอบรับที่ดี ดังนั้นในปี 2561 บริษัทจึงได้เริ่มทำข้อตกลงกับบริษัทต่างๆ ที่อยู่บริเวณใกล้เคียงเพื่อเป็นทางเลือกสำหรับพนักงาน และนักศึกษามหาวิทยาลัย รวมทั้งได้ริเริ่มโครงการทุนการศึกษาให้กับนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี โดยมอบทุนการศึกษาเป็นห้องพักบางส่วนให้กับนักศึกษาที่มีบ้านอยู่ต่างจังหวัด แต่ทุนทรัพย์น้อย ซึ่งจะช่วยส่งเสริมในเรื่องความมีชีวิตชีวาในโครงการ และคาดว่าจะสิ้นปี 2561 จะเหลือห้องชุดประมาณ 2,000 ยูนิต

นางสาวพรรณนภา เมธากัทร ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง

คำถามที่ 1

การเติบโตของรายได้ปีที่ผ่านมา บริษัทมีปริมาณสินค้าคงเหลือ (Inventory) ที่ติดปกติดี้อยากทราบว่า บริษัทมีมาตรการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างไร และคิดว่าปริมาณสินค้าคงเหลือที่เหมาะสมควรอยู่ที่ปริมาณเท่าไร เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

เปรียบเทียบสินค้าคงเหลือกับผลไม้ ถ้าปล่อยให้สุกก็จะเน่าเสีย แต่ถ้าเป็นต้นไม้ หากขายไม่ได้ก็เลี้ยงต่อไป ยิ่งต้นไม้อโตขึ้น ราคาจะยิ่งสูงขึ้น ดังนั้นประเด็นสำคัญจึงอยู่ที่ความสามารถในการทำกำไร (Profit Margin) ซึ่งหากพิจารณาผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัท จะพบว่าปริมาณสินค้าคงเหลือของบริษัทเมื่อเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่น ปริมาณสินค้าคงเหลือของบริษัทยังอยู่ในระดับต่ำ และบริษัทยังได้ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการปริมาณสินค้าคงเหลือให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม

นายทิมพ์พร เปล่งศรีสุข นโยบายในเรื่องสินค้าคงเหลือของแต่ละบริษัทมีความแตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม บริษัท รมั้ดระวังในการรักษาสมดุลของปริมาณสินค้าคงเหลือในแต่ละช่วงเวลาให้มีความเหมาะสม เนื่องจากปริมาณของสินค้าคงเหลือเป็นได้ทั้งในด้านบวก (Positive) คือ ยิ่งเก็บไว้นาน ราคา ยิ่งสูง กำไรจะมากขึ้น หรือเป็นไปด้านลบ (Negative) คือ ยิ่งระบายได้ช้ากำไรขั้นต้นจะลดลง รวมทั้งนโยบายของบริษัทนั้น จะต้องรักษาระดับ D/E Ratio ไม่เกิน 1 และคณะผู้บริหารได้ ยึดถือตามนโยบายนี้มาโดยตลอด ซึ่งจากผลการดำเนินงานในการระบายปริมาณสินค้า คงเหลือในปีที่ผ่านมา จะเห็นว่ามึ่สถานการณ์ดีขึ้นตามลำดับ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ สาเหตุที่ทำให้ปริมาณสินค้าคงเหลือสูงขึ้นในปีที่ผ่านมา เนื่องจากโครงการลุ่มพินิ ทาวนชิป รังสิต - คลอง 1 ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ และการขายไม่เป็นไปตามแผน แต่มั่นใจว่า ด้วยประสบการณ์ที่ผ่านมา จะสามารถบริหารจัดการได้

ดร. ศิริรัตน์ เมธิสุภาพ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง

ได้กล่าวชื่นชม นายทิมพ์พร เปล่งศรีสุข ที่ได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นอย่างดี และให้ข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างตรงไปตรงมาโดยตลอด

คำถามที่ 1 ปี 2561 บริษัทตั้งเป้าหมายยอดขาย 20,000 ล้านบาท จึงต้องการทราบรายละเอียดที่มา ของเป้าหมาย 20,000 ล้านบาท

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ เป้าหมาย 20,000 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยประมาณ 18,000 ล้านบาท และบ้านพักอาศัยประมาณ 2,000 ล้านบาท สำหรับปีที่ผ่านมาบริษัทมี ยอดขายประมาณ 18,000 ล้านบาท ซึ่งเป้าหมายยอดขายในปี 2561 เพิ่มขึ้น (Growth) กว่าปีที่ผ่านมาประมาณร้อยละ 10 ซึ่งมาจากโครงการใหม่ 10 โครงการ มูลค่า 15,000 ล้านบาท โดยมีเป้าหมายยอดขายร้อยละ 70

คำถามที่ 2

ต้องการให้บริษัทเพิ่มการสื่อสาร รวมทั้งจัดโปรโมชั่นพิเศษให้กับกลุ่มผู้ถือหุ้นให้ทราบเป็น ระยะ เนื่องจากที่ผ่านมาการปรากฏตัวในสื่อของบริษัทยังน้อยเมื่อเทียบกับผู้ประกอบการ รายอื่น

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ บริษัทยึดแนวทางการเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth) สำหรับการตลาดของบริษัท มุ่งเน้นการทำตลาดกับกลุ่มเป้าหมายโดยตรง ไม่เน้นการโฆษณาแบบกลุ่มใหญ่ (Mass) อีกทั้ง ในปัจจุบันพฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนไป บริษัทจึงได้เปลี่ยนรูปแบบและช่องทางของการ สื่อสารใหม่ ซึ่งคาดว่าสถานการณ์ในเรื่องของการสื่อสารของบริษัทจะดีขึ้น

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

สิ่งสำคัญที่ผู้ถือหุ้นให้ความสำคัญมี 3 ข้อ

1. ผลกำไร (Capital Gain)
2. เงินปันผล
3. ส่วนลดจากสินค้าที่เปิดขาย

สำหรับส่วนลดให้ผู้ถือหุ้น บริษัทขอรับไปพิจารณา

คำถามที่ 3

บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจอะไร เห็นว่าเป็นบริษัทจำนวนมาก

คำตอบ

นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำกัด เป็นโครงการที่พักอาศัยและมีบริการสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นกลยุทธ์ของบริษัทในการต่อยอดธุรกิจ ที่ได้ทำร่วมกับผู้ประกอบการรายอื่นอีก 4 บริษัท และถือเป็นการลงทุนเพื่อเรียนรู้ธุรกิจ โดยมีโครงการแรกอยู่ที่หาดกมลา จังหวัดภูเก็ต มีผู้เชี่ยวชาญด้านการดูแลผู้สูงอายุจากอังกฤษ “Audley” ถือหุ้น และให้คำปรึกษาที่ผ่านมามีบริษัทเคยทำโครงการดูแลผู้สูงอายุ ล่าสุด คือ โครงการ “Pleasure Family” แต่ไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร เนื่องจากอาจเร็วเกินไปสำหรับการรับรู้ของตลาด

นางสาวพรรณนภา เมธภัทร ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง**คำถามที่ 1**

บริษัทจะสามารถเปลี่ยนกลุ่มเป้าหมายของโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 ได้หรือไม่

คำตอบ**นายทิมพร เปล่งศรีสุข**

บริษัทได้มีการวางแผนภาพรวมของทั้งโครงการไว้แล้วตั้งแต่ต้นไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ ซึ่งเมื่อโครงการเปิดตัวใหม่ มีจำนวนผู้อยู่อาศัยน้อย แต่ในปัจจุบันสถานการณ์ดีขึ้น จนทำให้ 7-Eleven ขอเช่าพื้นที่ภายในโครงการ ทำให้ความหนาแน่นของผู้พักอาศัยในโครงการเพิ่มขึ้น จึงไม่น่ากังวลแต่อย่างใด

Mr. Basant Kumar Dugar ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง

กล่าวชื่นชมบริษัทในเรื่องของการทำ CSR อีกทั้งยังได้มีการปรับเปลี่ยนนโยบายในการทำธุรกิจบริการจาก Cost Center เป็น Profit Center ซึ่งเป็นเรื่องที่ดี

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

ได้กล่าวขอบคุณ และขอให้สอบถามโดยตรงมายังผู้รับผิดชอบ

นายवलันต์ พงษ์พุทธมนต์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง

มีความกังวลใจในเรื่องสินค้าคงเหลือว่า จะใช้กลยุทธ์ใดในการบริหารจัดการเนื่องจากยังขาดการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ซึ่งต่างจากบริษัทอื่นที่มีการนำสินค้าคงเหลือจัดโปรโมชั่นเสนอขายตามห้างสรรพสินค้า โดยจัดเป็นกิจกรรมใหญ่ ดังนั้นจึงมีคำถามดังนี้

คำถามที่ 1

ปัจจุบันบริษัทมีปริมาณสินค้าคงเหลือจากโครงการที่บริษัทสร้างเสร็จแล้วเท่าไร และมีวิธีการบริหารจัดการอย่างไร รวมทั้งมีแผนที่จะลดให้เหลือเท่าไร

คำตอบ**นายอมรศักดิ์ นพรมภา**

บริษัทมีปริมาณสินค้าคงเหลือต่ำมากเมื่อเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่น แต่หากเก็บไว้จะส่งผลกระทบต่อ D/E Ratio ซึ่งหากเป็นโครงการระดับล่างจะต้องเร่งระบายด้วยการลดราคา โดยแต่ละโครงการมีวิธีการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือที่แตกต่างกัน

คำถามที่ 2

ผู้ประกอบการรายอื่นมีผลประกอบการดีขึ้น ในขณะที่บริษัทมีรายได้ลดลง เนื่องมาจากมีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อสูง (Reject rate) จึงต้องการทราบว่า อัตราการปฏิเสธสินเชื่อในปัจจุบันเป็นอย่างไร

คำตอบ**นายอมรศักดิ์ นพรมภา**

ลูกค้าระดับบนไม่มีปัญหาเรื่องการปฏิเสธสินเชื่อ ซึ่งเป็นสาเหตุให้บริษัทมาทำบ้าน 365 สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับบน ซึ่งหากจะคาดหวังให้ธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่อแบบผ่อนปรนเป็นเรื่องที่ใช้เวลา จึงขอให้มั่นใจว่าบริษัทมีความสามารถในการบริหารที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีกำไรที่เหมาะสม

นางสาวเจนเนตร เมธาวิวินิจฉัย ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง

ได้กล่าวขอบคุณการจัดงานวันครอบครัว (Family Day) ของบริษัทที่ทำให้เกิดความประทับใจ แต่อยากให้ปรับปรุงและดูแลงานบริหารนิติบุคคลให้ดีขึ้น

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา กล่าวขอบคุณ

จากนั้น นายทรงพล สุคนธพงศ์ อาสาพิทักษ์สิทธิ์ผู้ถือหุ้น ขอให้ทุกคนในห้องประชุมบริหารเวลาในการประชุม

นางสาวนันทนา ภูวดากร ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง**คำถามที่ 1**

นิติบุคคลในอดีตบริหารงานดี แต่ในปัจจุบันพบว่าพนักงานขาดคุณภาพ จึงเห็นว่าควรมีการฝึกอบรม ซึ่งจะช่วยให้พนักงานที่บริหารชุมชนมีประสิทธิภาพมากขึ้น และอยากให้บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรเพื่อพัฒนาชุมชน ส่วนตัวยินดีให้ความช่วยเหลือโดยไม่รับผลตอบแทน

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ขอมอบหมายให้สถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นผู้ดำเนินการในเรื่องนี้

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในวาระนี้ไม่มีการลงมติ เนื่องจากเป็นวาระเพื่อรับทราบ ดังนั้นจึงขอสรุปเป็นมติว่าที่ประชุมรับทราบและรับรองผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2560

วาระที่ 3 พิจารณออนุมัติงบการเงินประจำปี 2560 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงาน

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ รายงานสรุปสถานะทางการเงินตามงบการเงินประจำปี 2560 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมทั้งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทได้ดำเนินการจัดพิมพ์ลงในรายงานประจำปี 2560 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดยมีสาระสำคัญเพิ่มเติมดังนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน เปรียบเทียบปี 2560

รายการ	งบการเงินเฉพาะบริษัท	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	19,638.88	21,006.73
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	7,720.26	8,592.92
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	11,918.62	12,413.81
รายได้รวม (ล้านบาท)	7,884.41	9,655.14
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	938.79	1,062.32
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.64	0.72

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงานของนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ แล้ว ประธานที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการเสนอความคิดเห็น หรือสอบถามฝ่ายบริหารหรือไม่

ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น และสอบถามฝ่ายบริหารโดยสรุปดังนี้

นายทรงพล สุคนธพงศ์ อาสาพิทักษ์สิทธิ์ผู้ถือหุ้น

คำถามที่ 1

ตามรายงานประจำปี 2560 หน้า 82 ประเด็นเรื่องการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ) ซึ่งเป็นประเด็นสำคัญจากการตรวจบัญชี (Key Audit Matter: KAM) จากผู้สอบบัญชี แสดงมูลค่าคงเหลือเฉพาะกิจการ 5,035.09 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าว จะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จึงขอให้ผู้บริหารชี้แจงในเรื่องดังกล่าว

คำถามที่ 2

KAM ได้ให้ความเห็นในเรื่องการแสดงผลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการที่รอการพัฒนาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการว่า บริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาจำนวน 932.258 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน และมีบางโครงการรอการพัฒนาเป็นระยะเวลานาน จึงต้องการทราบว่าผู้บริหารมีแผนในการจัดการเรื่องนี้อย่างไรเพื่อป้องกันมิให้สินทรัพย์ดังกล่าวเกิดการด้อยค่าในอนาคต

คำถามที่ 3

จากผลการดำเนินงานในงบการเงินประมาณการได้ว่า บริษัทมีอัตราผลตอบแทนของกิจการ (Return on invested Capital : ROIC) ณ ปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 6.04 เมื่อเทียบกับผลประกอบการในอดีตตัวเลขอยู่ที่ 2 ดิจิต จากวันนี้บริษัทคาดว่าจะสามารถปรับตัวเลขได้ดีขึ้น จึงอยากทราบว่า ในอนาคตบริษัทคาดว่าจะมี ROIC อยู่ในระดับใด

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

- (1) เรื่องสินค้าคงเหลือ (Inventory) ได้มีการชี้แจงไว้ในวาระที่ 2 อย่างชัดเจนแล้ว
- (2) เรื่องที่ดินรอการพัฒนา (Land bank) ในปัจจุบันคือ แปลงสุขุมวิท 113 และแปลงหัวหิน ซอย 7 ที่บริษัทได้เก็บที่ดินแปลงนี้ไว้เนื่องจากยังไม่ถึงเวลาที่เหมาะสมในการพัฒนา เพราะหากพัฒนาไปแล้วจะเพิ่มจำนวนสินค้าคงเหลือให้มากขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เตรียมแผนพัฒนาที่ดินแปลงนี้ไว้อย่างชัดเจนเรียบร้อยแล้ว
- (3) เรื่อง ROIC บริษัทมีโครงสร้างต้นทุนมาตรฐานในการทำโครงการเฉลี่ยร้อยละ 70 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit: GP) ร้อยละ 30 ซึ่ง GP จะขึ้นอยู่กับแบรนด์ ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ประมาณร้อยละ 10 และมีอัตรากำไรก่อนภาษีประมาณร้อยละ 20

ว่าที่ร้อยตรี กฤษณะ สุชีวิก ผู้ถือหุ้นรับมอบฉันทะ

คำถาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 12696/2558 เรื่องการเรียกคืนค่าที่ดินลดหลังรังวัด จำนวน 78.56 ล้านบาท ซึ่งรายได้ส่วนนี้คู่กรณีชำระเงินในปี 2559 แต่ไม่ปรากฏในงบการเงินปี 2559 ของรายงานประจำปี 2560 จึงต้องการทราบว่าบริษัทได้แสดงตัวเลขดังกล่าวไว้ที่ส่วนไหน

คำตอบ**นายโอภาส ศรีพยัคฆ์**

ปี 2559 บริษัทชนะคดีเรื่องที่ดินลดลงหลังการรังวัด 849.30 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินของโครงการลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2 โดยมีมูลค่าที่ดินที่ฟ้องร้อง 63.70 ล้านบาท รวมค่าปรับ 14.86 ล้านบาท ซึ่งเจ้าของที่ดินชำระคืนให้บริษัทในปี 2559 โดยบันทึกยอด 63.70 ล้านบาท เป็นการลดยอดลูกหนี้อื่น ส่วนยอดค่าปรับ 14.86 ล้านบาท บันทึกเป็นรายได้อื่น

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติมอีก นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองและอนุมัติงบการเงินประจำปี 2560 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ภายหลังจากการปิดรับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 3 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	791,983,200	99.8143
(2) ไม่เห็นด้วย	5,000	0.0006
(3) งดออกเสียง	1,468,300	0.1850
(4) บั้ตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (1,004 ราย)	793,456,500	-

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงาน นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ รายงานต่อที่ประชุมว่า ตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์) รวมเป็นเงิน 737,849,384 บาท (เจ็ดร้อยสามสิบบ้างเจ็ดล้านแปดแสนสี่หมื่นเก้าพันสามร้อยแปดสิบบ้างบาทถ้วน) โดยบริษัทมีหุ้นสามัญจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,475,698,768 หุ้น (หนึ่งพันสี่ร้อยเจ็ดสิบบ้างล้านหกแสนเก้าหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยหกสิบบ้างแปดหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 69.46 ของกำไรสุทธิของงบการเงิน ทั้งนี้เป็นไปตามที่บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ซึ่งก่อนหน้านี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท (สิบห้าสตางค์) เมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2560 รวมเป็นเงิน 221,354,815.20 บาท (สองร้อยยี่สิบบ้างเอ็ดล้านสามแสนห้าหมื่นสี่พันแปดร้อยสิบบ้างบาทยี่สิบบ้างสตางค์)

ดังนั้นคงเหลือเป็นเงินปันผลงวดสุดท้ายที่จะจ่ายให้เฉพาะผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี 2561 ตามที่ปรากฏรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท (สามสิบบ้างสตางค์) รวมเป็นเงิน 516,494,568.80 บาท (ห้าร้อยสิบบ้างล้านสี่แสนเก้าหมื่นสี่พันห้าร้อยหกสิบบ้างบาทแปดสิบบ้างสตางค์)

บริษัทกำหนดวันจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2561 ในส่วนของการสำรองตามกฎหมายนั้น บริษัทได้จัดสรรเงินกำไรครบตามจำนวนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว ดังนั้น จึงไม่มีการจัดสรรเงินกำไรเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายอีก

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ แล้ว ประธานที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็น หรือสอบถามฝ่ายบริหารหรือไม่

หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นและสอบถามเพิ่มเติม ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไร การจ่ายเงินปันผล และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ภายหลังจากการปิดรับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติใน วาระที่ 4 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	793,440,301	99.9979
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
(3) งดออกเสียง	16,400	0.0020
(4) บั้ตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (1,006 ราย)	793,456,701	-

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

ประธานที่ประชุม กล่าวต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับบริษัทข้อ 11 มีสาระสำคัญว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสามกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้ว อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้” ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 4 (สี่) คน คือ

1. นายชันธ์ชัย วิจักขณะ
2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
3. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
4. นายคัมภีร์ จองธระกิจ

หลังจากนั้น นายอมรศักดิ์ นพรมภา แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า บุคคลทั้ง 4 (สี่) คน คือ นายชันธ์ชัย วิจักขณะ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ และนายคัมภีร์ จองธระกิจ ถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าวนี้ จึงขอให้ออกจากห้องประชุมและจะไม่มีส่วนร่วมใดๆ ในการพิจารณาและลงมติของที่ประชุม แต่ยังคงใช้สิทธิในฐานะของผู้ถือหุ้นลงมติตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทในวาระนี้

ภายหลังจากบุคคลทั้ง 4 (สี่) คน ได้ออกจากห้องประชุมแล้ว นายอมรศักดิ์ นพรมภา แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้พิจารณาคุณสมบัติ ประวัติการทำงานของกรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 4 (สี่) คน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้ง 4 (สี่) คน ที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระข้างต้น เป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ พร้อมด้วยคุณสมบัติ วิชาชีพ ศักดิ์ศรี คุณธรรม จริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส ไม่ต่างพร้อย และมีความเห็นที่เป็นอิสระ สมควรเลือกบุคคลทั้ง 4 (สี่) คน ที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับมาเป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้รายละเอียดเกี่ยวกับอายุ สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท วุฒิการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และประวัติการเข้าประชุม คณะกรรมการบริษัทของบุคคลทั้ง 4 (สี่) คน ปรากฏตามข้อมูลเบื้องต้นของกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ และได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งที่ได้จัดส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม โดยคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริษัท ขอให้ที่ประชุมลงมติเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 4 (สี่) คน เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล

ทั้งนี้ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล กรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระและได้รับเสนอชื่อให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง มีคุณสมบัติที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนด ถึงแม้ว่าจะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกินกว่า 9 ปี โดย นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล เป็นผู้มิมีวิสัยทัศน์และคุณสมบัติสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ และมีการแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกรอบคุณสมบัติของกรรมการอิสระของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเข้มกว่าคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็นหรือสอบถามฝ่ายบริหารหรือไม่

ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารโดยสรุปดังนี้

นายทรงพล สุนทรพงศ์ อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น

คำถามที่ 1

อะไรคือจุดเด่นของผู้ถูกเสนอชื่อเข้าเป็นกรรมการอิสระ และอะไรเป็นจุดเชื่อมโยงให้เป็นไปในทิศทางที่บริษัทกำหนดและวางไว้

คำถามที่ 2

บริษัทเคยได้มีการหารือในเรื่องการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระที่มีระยะเวลานานเกิน 9 ปี รวมถึงประเด็นของการคงไว้ซึ่งความเป็นอิสระเพื่อช่วยเหลือผู้ถือหุ้น และในอนาคตมีการกำหนดนโยบายเรื่องกรอบเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระหรือไม่

คำถามที่ 3

กรรมการอิสระทั้ง 4 ท่าน ที่ได้ถูกเชิญออกไปนี้ มีหน้าที่และบทบาทอย่างไรในการช่วยเหลือผู้ถือหุ้นในอนาคต

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

ในปัจจุบันยังไม่มีกฎหมายหรือระเบียบในการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ แต่ในอนาคตอาจมีการกำหนดในเรื่องนี้ อย่างไรก็ตาม กรรมการทั้ง 4 ท่านเป็นผู้ที่มีความโดดเด่น และมีความรู้ความสามารถ อีกทั้งยังเป็นผู้ที่ทำงานกับบริษัทมานาน และมีความคุ้นเคยกับธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี เหมาะสมในการพิจารณากลับเข้าเป็นกรรมการบริษัทต่อไป จึงเสนอชื่อต่อที่ประชุมพิจารณาเห็นชอบ และแต่งตั้งกลับเข้ารับตำแหน่ง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติม นายอมรศักดิ์ นพรมภา จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติเป็นรายบุคคล

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 4 (สี่) คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระที่ 5 ดังนี้

5.1 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายพันธ์ชัย วิจักขณะ

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ่น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ่นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	792,529,801	99.8831
(2) ไม่เห็นด้วย	159,200	0.0200
(3) งดออกเสียง	767,700	0.0967
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (1,006 ราย)	793,456,701	-

5.2 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ่น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ่นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	725,095,591	91.3843
(2) ไม่เห็นด้วย	67,593,410	8.5188
(3) งดออกเสียง	767,700	0.0967
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (1,006 ราย)	793,456,701	-

5.3 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ่น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ่นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	779,902,801	98.2917
(2) ไม่เห็นด้วย	13,536,200	1.7059
(3) งดออกเสียง	17,700	0.0022
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (1,006 ราย)	793,456,701	-

5.4 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายคัมภีร์ จองธรรกิจ

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ่น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ่นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	791,314,901	99.7300
(2) ไม่เห็นด้วย	1,374,100	0.1731
(3) งดออกเสียง	767,700	0.0967
(4) บัตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (1,006 ราย)	793,456,701	-

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 12 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------|-----------------|
| 1. นายอมรศักดิ์ | นพรมภา |
| 2. นายวุฒิพล | สุริยาภิวัฒน์ |
| 3. นายชันธุ์ชัย | วิจักขณะ |
| 4. นายเกริก | วณิกกุล |
| 5. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล |
| 6. นางจงจิตต์ | ธูปนางกูร |
| 7. นายทิมพร | เปล่งศรีสุข |
| 8. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ |
| 9. นางยุพา | เตชะไกรศรี |
| 10. นายคัมภีร์ | จองธรรกิจ |
| 11. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ |
| 12. นายจรูญ | เกษร |

โดยมี นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายชันธุ์ชัย วิจักขณะ นายเกริก วณิกกุล และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล รวม 5 (ห้า) คน เป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

หลังจากนั้น นายอมรศักดิ์ นพรมภา ได้ขอเชิญกรรมการบริษัททั้ง 4 (สี่) คนที่ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการกลับมาร่วมประชุมในห้องประชุม

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นายชันธุ์ชัย วิจักขณะ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้รายงาน

นายชันธุ์ชัย วิจักขณะ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 สรุปใจความสำคัญว่า ห้ามมิให้จ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทและข้อบังคับบริษัทข้อ 18 และข้อ 19 สรุปใจความสำคัญว่า กรรมการของบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด และเงินตอบแทนกรรมการประจำปีจะเป็นจำนวนเท่าใดให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดเป็นคราวๆ ไป โดยคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรเอง

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริษัท ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทน และบำเหน็จตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ดังนี้

1. เสนอบำเหน็จกรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2560 โดยบำเหน็จกรรมการคิดคำนวณจากอัตราการเติบโตของยอดเงินปันผลของผู้ถือหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 5,108,673.50 บาท (ห้าล้านหนึ่งแสนแปดพันหกร้อยเจ็ดสิบสามบาทห้าสิบบาท) โดยคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง

2. ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทและค่าตอบแทนกรรมการชด้อยสำหรับปี 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 5,790,000.-บาท (ห้าล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน) โดยในส่วนค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัทจะเป็นค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน โดยผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณารายละเอียดได้จากเอกสารประกอบการประชุมที่ได้ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อประกอบการพิจารณา

3. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือสิทธิประโยชน์อื่นๆ ซึ่งจะเป็นการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มที่รวมกับพนักงานทั้งองค์กร

โดยทั้ง 3 รายการที่เสนอข้างต้น จะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงานของ นายจันทร์ชัย วิจักขณะ แล้ว ประธานที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็น หรือสอบถามฝ่ายบริหาร หรือไม่

หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นและสอบถามเพิ่มเติม ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและค่าตอบแทนคณะกรรมการชด้อยภายหลังจากการปิดรับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 6 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	791,559,001	99.7608
(2) ไม่เห็นด้วย	1,111,100	0.1400
(3) งดออกเสียง	786,600	0.0991
(4) บั้ตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (1,006 ราย)	793,456,701	-

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2561

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้รายงาน

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ”) เนื่องจากมีมาตรฐานในการทำงานที่ดี มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา โดยได้พิจารณาเปรียบเทียบกับปริมาณงานและอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทว่ามีความเหมาะสม จึงขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังมีรายนามต่อไปนี้

- | | | |
|-------------------|---------------|---------------------------------|
| 1. นายณพฤกษ์ | พิชญวงษ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 |
| 2. นางสาวสมจินตนา | พลศิริยุรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 |
| 3. นางสาวสุภาภรณ์ | มั่งจิตร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125 |

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2561 โดยเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท โดยมีอัตราค่าสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1,620,000.-บาท (หนึ่งล้านหกแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ คณะกรรมการบริษัทเสนอให้สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ดำเนินการจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นจากสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงิน โดยสำนักงานสอบบัญชียังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยด้วย คือ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท พรสันติ จำกัด บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด และ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

อนึ่ง ก่อนลงมติ ตามมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดว่า ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นการ กรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ทั้งนี้ นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ และนางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ไม่ได้เป็นการ กรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท และบริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากสำนักงานของผู้สอบบัญชีและบุคคลดังกล่าว รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์หรือไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีดังกล่าวนี้

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ แล้ว ประธานที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็น หรือสอบถามฝ่ายบริหารหรือไม่

ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหาร โดยสรุปดังนี้

นายไกรวัลย์ คทวณิช ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง

คำถามที่ 1

เห็นควรระบุคำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าสอบบัญชีที่เพิ่มขึ้น และควรมีตารางเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีย้อนหลัง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบ

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

ขอบคุณสำหรับข้อเสนอแนะ บริษัทขอรับไว้พิจารณาปรับปรุงในครั้งหน้า

คำถามที่ 2

ในวาระที่ 6 คำตอบแทนกรรมการที่ลดลงจากปีที่แล้ว ซึ่งคิดคำนวณจากอัตราการเติบโตของยอดเงินปันผลของผู้ถือหุ้น ควรมีตารางเปรียบเทียบให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบว่าลดลงตามอัตราการเติบโตของยอดเงินปันผลอย่างไร

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

บริษัทมีนโยบายการจ่ายปันผลตามอัตราเดียวกับการจ่ายเงินปันผล โดยในปีนี้อัตราการจ่ายเงินปันผลเท่ากับ 45 สตางค์ แต่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ปรับอัตราการจ่ายเงินปันผลขึ้นเป็น 50 สตางค์ แต่ยังคงการจ่ายปันผลตามอัตราเดิมเนื่องจากผลประกอบการไม่ดี สำหรับความเห็นในเรื่องการเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีย้อนหลัง เห็นว่าเป็นเรื่องที่ดี ขอขอบคุณสำหรับข้อเสนอแนะ

หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นและสอบถามเพิ่มเติม ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติแต่งตั้ง

- | | | |
|-------------------|--------------|---------------------------------|
| 1. นายณพฤกษ์ | พิชญวงษ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 |
| 2. นางสาวสมจินตนา | พลหิรัญรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 |
| 3. นางสาวสุภาภรณ์ | มั่งจิตร | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125 |

แห่งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 และอนุมัติค่าสอบบัญชีเป็นเงินจำนวน 1,620,000.-บาท (หนึ่งล้านหกแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ที่ประชุมอนุมัติให้สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ดำเนินการจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นจากสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงิน ภายหลังจากการปิดรับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 7 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	728,749,201	91.8439
(2) ไม่เห็นด้วย	63,949,100	8.0594
(3) งดออกเสียง	766,400	0.0965
(4) บั้ตรเสีย	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (1,007 ราย)	793,464,701	-

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงาน นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อเป็นการสนับสนุนการขยายธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติการออกและการเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ทุกประเภทชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออก และเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง

วงเงิน : จำนวนไม่เกิน 2,000 ล้านบาท (โดยไม่รวมวงเงินหุ้นกู้ไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 8 เมษายน พ.ศ. 2553) หรือสกุลเงินอื่นที่เทียบเท่า โดยจะทำประกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนทั้งจำนวน ทั้งนี้ บริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม และ/หรือออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว โดยหุ้นกู้ที่บริษัทออกจำหน่ายแล้วและยังไม่ไถ่ถอนในขณะใดขณะหนึ่ง จะต้องมีความไม่เกินวงเงินดังกล่าว

สกุลเงิน	: เสนอขายในสกุลเงินบาท และ/หรือในสกุลเงินอื่นที่เทียบเท่าภายในวงเงิน
อัตราดอกเบี้ย	: ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยื่นและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
อายุของหุ้นกู้	: ตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยื่นและเสนอขายหุ้นกู้หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้น
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	: ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และ/หรือบริษัทอาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
วิธีการเสนอขาย	: เสนอขายภายในประเทศ และ/หรือต่างประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันในประเทศ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันในต่างประเทศทั้งจำนวนหรือบางส่วน ซึ่งอาจเป็นการเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving)
วัตถุประสงค์	: เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน รวมทั้งการขยายธุรกิจ ทั้งนี้ มอบหมายให้คณะกรรมการ หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้รับมอบหมายมีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในส่วนที่ยังไม่ได้กำหนด ตามความจำเป็นและเห็นสมควรที่จะต้องกำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น ชื่อหุ้นกู้ ลักษณะการขายหุ้นกู้ จำนวนหุ้นกู้ที่จะออกและเสนอขายในแต่ละคราว ประเภทของหุ้นกู้ การค้ำประกัน หลักประกัน ราคาเสนอขายต่อหน่วย อายุระยะเวลาไถ่ถอน สิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด สิทธิและหน้าที่อื่นใดตามประเภทหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว อัตราดอกเบี้ย วิธีการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย วิธีการและระยะเวลาการเสนอขายและจัดสรร และรายละเอียดการเสนอขาย การแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือผู้จัดการ การจัดจำหน่ายหุ้นกู้ นายทะเบียนหุ้นกู้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงการนำหุ้นกู้ดังกล่าวไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดตราสารหนี้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ หรือตลาดรองใดๆ รวมถึงองค์กรใดๆ ตลอดจนให้มีอำนาจดำเนินการขออนุญาตดำเนินการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการอื่นใดกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและมีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ทั้งปวงตามที่จำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ แล้ว ประธานที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็น หรือสอบถามฝ่ายบริหารหรือไม่

หลังจากนั้นเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นและสอบถามเพิ่มเติม ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการออกและการเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท หลังจากการลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 8 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	793,391,518	99.9907
(2) ไม่เห็นด้วย	37,000	0.0046
(3) งดออกเสียง	36,183	0.0045
(4) บัณฑิต	0	-
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (1,007 ราย)	793,464,701	-

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

หลังจากเสร็จสิ้นการพิจารณาตามระเบียบวาระจากวาระที่ 1 ถึงวาระที่ 8 แล้ว ประธานที่ประชุมได้สอบถามที่ประชุมว่ามีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการแสดงความเห็น หรือสอบถามฝ่ายบริหารเพิ่มเติมอีกหรือไม่

ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหาร โดยสรุปดังนี้

นายไกรวัลย์ ศทวณิช ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง:

ข้อเสนอแนะ

- (1) เสนอให้ปรับวิธีในการส่งแบบสอบถามโดยใช้วิธีส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือแบบ “QR Code” ซึ่งจะมีความสะดวกรวดเร็ว และประหยัดทั้งสองฝ่าย
- (2) ควรลดขั้นตอนในการตรวจสอบเอกสาร กรณีผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง เพื่อลดความซ้ำซ้อน
- (3) ขอให้ทีมงานพิสูจน์อักษรใช้ความระมัดระวังในเรื่องการตรวจสอบความถูกต้องของเนื้อหาในเอกสารที่จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้น

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา กล่าวขอบคุณสำหรับข้อเสนอแนะ

จากนั้นมีเจ้าของร่วมได้ร้องเรียนเรื่องน้ำรั่วจากห้องด้านบน และให้ข้อเสนอแนะที่เกี่ยวกับการอยู่อาศัยอีกหลายเรื่อง ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมในครั้งนี้ ประธานที่ประชุมจึงได้ขอให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องรับเรื่องร้องเรียนจากเจ้าของร่วมท่านดังกล่าว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดเสนอเรื่องอื่นอีก ก่อนปิดการประชุม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมได้รายงานต่อที่ประชุมว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ณ เวลาปิดประชุมมีผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 352 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 64,495,687 หุ้น และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 655 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 728,969,014 หุ้น ดังนั้นรวมผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 1,007 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 793,464,701 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 53.7687 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทจำนวน 1,475,698,768 หุ้น

หลังจากนั้น ประธานที่ประชุม ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่มีส่วนสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท มาโดยตลอด รวมทั้งขอเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะ และคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานด้วยความมุ่งมั่น ทำให้บริษัทสามารถมีผลประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่อง และขอขอบคุณปณิธานทางการค้า คู่ค้า ตลอดจนลูกค้าที่มีส่วนทำให้บริษัทสามารถยืนหยัดในฐานะผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนถึงปัจจุบัน และกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลาเข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 12.40 น.

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม
(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)
ประธานกรรมการบริษัท

นางปัทมา โอวาทนต์
(นางปัทมา โอวาทนต์)
ผู้บันทึกการประชุม