

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2564

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ ห้องประชุม ชั้น 11 ตั้งอยู่เลขที่ 1168/7 อาคารคูนพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date-RD) เพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 โดยบริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 25,653 ราย จากทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,475,698,768 หุ้น (หนึ่งพันสี่ร้อยเจ็ดสิบล้านหกแสนเก้าหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยหกสิบแปดหุ้น)

เริ่มประชุมเวลา 09.30 น.

ก่อนเริ่มดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทขอแจ้งให้ทราบถึงมาตรการป้องกันความเสี่ยงในการติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือ โควิด 19 รวมถึงแนวปฏิบัติสำหรับผู้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของทางราชการและตามนโยบายด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยของบริษัท ดังนี้

- 1) บริษัทได้จัดจุดคัดกรองให้เป็นสถานที่โล่งแจ้ง อากาศภายนอกถ่ายเท ไม่มีเครื่องปรับอากาศ แยกจากห้องประชุมผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านต้องกรอกข้อมูลในแบบคัดกรองโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เพื่อคัดกรองผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อความปลอดภัยโดยรวม รวมทั้งขอให้ผู้เข้าร่วมประชุม Check - in แอปพลิเคชัน ไทยชนะ ตามคำแนะนำของทางราชการเพื่อประโยชน์ในการติดตามผู้ที่อยู่ในบริเวณสถานที่จัดประชุมย้อนหลังกรณีเกิดการติดเชื้อ
- 2) บริษัทขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้บุคคลที่มีอาการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ เข้าร่วมการประชุม ภายใต้การวินิจฉัยของแพทย์ที่บริษัทได้จัดเตรียมไว้
 - ผู้ที่มีไข้ โดยมีอุณหภูมิตั้งแต่ 37.5 องศาเซลเซียสขึ้นไป
 - ผู้ที่มีการเข้าข่ายจะเป็นไข้ หรือไอ หรือเจ็บคอ หรือมีน้ำมูก หรือไม่ได้กลิ่น หรือหายใจหอบเหนื่อย หรือผู้ป่วยปอดอักเสบบุคคลที่สัมผัสผู้ป่วยยืนยันโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือประกอบอาชีพที่เกี่ยวข้องกับการติดต่อกับคนจำนวนมาก สถานที่แออัด หรือได้เดินทางไปยังพื้นที่ที่มีการแพร่ระบาด ในช่วง 14 วัน ก่อนการประชุม
- 3) ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมประชุม สามารถส่งคำถามให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท เพื่อรวบรวมจัดทำเป็นข้อสรุปแนบท้ายรายงานการประชุมได้ กรณีที่เป็นผู้ถือหุ้น ยังสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ โดยใช้แบบฟอร์ม ข. เพื่อแสดงความประสงค์การลงคะแนนให้ชัดเจนได้

ข้อปฏิบัติการเข้าร่วมประชุม

- 1) บริษัทได้จัดที่นั่งในห้องประชุมโดยมีระยะห่างระหว่างที่นั่งไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร ตามมาตรการที่ภาครัฐกำหนด โดยได้จัดให้มีห้องประชุมรองรับผู้เข้าประชุมห้องละไม่เกิน 100 คน และมีจอภาพถ่ายทอดการประชุมให้รับชมแทน กรณีห้องประชุมหลักเต็มจำนวนที่นั่งและสถานที่ประชุมแต่ละแห่งเต็มจำนวนที่นั่งแล้วจะไม่มีการเสริมเก้าอี้หรือยืมเพื่อเข้าร่วมประชุม
- 2) ผู้เข้าร่วมประชุมต้องนั่งในโซนที่นั่งที่กำหนดเท่านั้น ไม่ย้ายโซนที่นั่งตลอดระยะเวลาประชุม
- 3) ผู้เข้าร่วมประชุมต้องสวมหน้ากากอนามัยตลอดเวลา และสามารถเปิดหน้ากากอนามัยเฉพาะเมื่อดื่มน้ำเท่านั้น
- 4) ห้ามรับประทานอาหารหรือของว่างใดๆ ตลอดเวลาที่อยู่ในสถานที่ประชุม ในห้องประชุม และบริเวณที่นั่งสำรอง
- 5) หากผู้เข้าร่วมประชุมมีไข้ หรือไอ หรือมีน้ำมูก เจ็บคอ หรือหายใจหอบเหนื่อย ในระหว่างการประชุม บริษัทขอความร่วมมือท่านให้ออกจากบริเวณที่ประชุม เพื่อความปลอดภัยโดยรวม

ข้อปฏิบัติการซักถามในห้องประชุมเพื่อใช้เวลาในการประชุมสั้น กระชับ

- 1) เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 บริษัทจึงของดการสอบถามหรือให้ความเห็นผ่านไมโครโฟน โดยขอให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามกรุณาเขียนคำถามผ่านแบบฟอร์มบนกระดานที่แจกให้และขอให้ระบุชื่อ นามสกุล และระบุด้วยว่าเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ และระบุเลขวาระที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การบันทึกการประชุม เป็นไปอย่างถูกต้องครบถ้วน และยื่นให้กับเจ้าหน้าที่ โดยขอให้ส่งคำถามล่วงหน้าเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการรวบรวม ซึ่งบริษัทจะตอบคำถามตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้
 - ก่อนการลงมติในแต่ละวาระบริษัทจะอ่านคำถามที่ได้รับมาและตอบคำถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ
 - ในกรณีที่เป็นการซักถามที่นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ บริษัทจะตอบคำถามดังกล่าวในวาระอื่นๆ ในช่วงท้ายของการประชุม
 - หากยังมีคำถามเพิ่มเติม หรือมีคำถามเป็นจำนวนมาก และไม่สามารถตอบได้ทัน บริษัท จะตอบคำถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม โดยรวมไว้เป็นเอกสารแนบท้ายรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจะเผยแพร่ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 14 วัน นับแต่การประชุมเสร็จสิ้น
- 2) บริษัทได้จัดเตรียมจุดบริการล้างมือด้วย สเปย์ แอล กอ ฮอลล์ ไว้ภายในบริเวณสถานที่ประชุม สำหรับให้บริการผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน

ทั้งนี้ เพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยโดยรวม บริษัทจึงขอให้ท่านปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

และก่อนเริ่มดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นหนึ่งรายมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่มีหรือที่ได้รับมอบฉันทะมา คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ก่อนเริ่มลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ บริษัทจะปิดรับการลงทะเบียนเป็นการชั่วคราว โดยจะเปิดรับลงทะเบียนอีกครั้ง เมื่อการนับคะแนนของแต่ละระเบียบวาระเสร็จสิ้นลง
3. ในการลงคะแนนเสียงจะขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนโดยการขีดเครื่องหมายถูกในช่องคะแนนเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงให้ชัดเจน และลงลายมือชื่อกำกับที่บัตรลงคะแนนทุกใบและยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัท เข้าตรวจนับและขอเก็บบัตรดังกล่าวเพื่อเป็นการยืนยัน และจะถือว่าคะแนนเสียงในส่วนที่เหลือเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย
4. บริษัทจะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงที่เห็นด้วยในทุกระเบียบวาระหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น โดยขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะนำส่งบัตรลงคะแนนให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท
5. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทได้นำคะแนนเห็นด้วย หรือไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นบันทึกไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติตามระเบียบวาระต่างๆ เรียบร้อยแล้ว
6. การลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงในวันนี้ ทางบริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งทางบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้จัดเจ้าหน้าที่ คือ นายภาสุ สระทองเศียร เข้ามาดำเนินการนับคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ อยู่บริเวณด้านหน้าของห้องประชุมแห่งนี้
7. ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะเริ่มเข้าร่วมการประชุมตั้งแต่ระเบียบวาระใด จะมีสิทธิลงคะแนนเสียงตั้งแต่ระเบียบวาระนั้น เป็นต้นไป ดังนั้นในการสรุปคะแนนเสียงของแต่ละระเบียบวาระ อาจมีจำนวนผู้ถือหุ้นและคะแนนเสียงเข้ามาแตกต่างกันได้
8. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่มีบัตรลงคะแนนจะไม่อยู่ในห้องประชุมระหว่างการประชุมในระเบียบวาระใด เพื่อเป็นการรักษาสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน บริษัทได้ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนน และมอบให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทเพื่อเจ้าหน้าที่จะได้นำบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นมารวมนับคะแนนให้เมื่อถึงระเบียบวาระนั้นๆ

9. กรรมการบริษัทที่เป็นผู้ถือหุ้นขอใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเห็นชอบตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัททุกระเบียบวาระ
10. กรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้กรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใด หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ คณะแนเสียงจะให้ เป็นไปตามที่ผู้ถือหุ้นระบุในหนังสือมอบฉันทะ
11. รายละเอียดผลการนับคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ จะดำเนินการรวบรวมผลและแจ้งให้ที่ประชุมรับทราบภาย หลังจากเสร็จสิ้นการลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ ซึ่งหากบางระเบียบวาระต้องใช้เวลาในการนับคะแนนมากกว่า ปกติ ประธานที่ประชุมอาจจะขอให้ที่ประชุมดำเนินการพิจารณาในระเบียบวาระถัดไปก่อน เพื่อให้การประชุม เป็นไปอย่างต่อเนื่อง และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจนับคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะดำเนินการแจ้งให้ที่ประชุมทราบ รายละเอียดผลการนับคะแนนทันที
12. ในทุกระเบียบวาระของการประชุม ถ้าผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการเสนอความคิดเห็น หรือเสนอคำถามกรุณาเขียน คำถามผ่านแบบฟอร์มบนกระดาษที่แจกให้และขอให้ระบุชื่อ นามสกุล และระบุด้วยว่าเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะ และระบุเลขวาระที่เกี่ยวข้อง และยื่นให้กับเจ้าหน้าที่ โดยขอให้ส่งคำถามล่วงหน้าเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการ รวบรวม ก่อนการลงมติในแต่ละวาระบริษัทจะอ่านคำถามที่ได้รับมาและตอบคำถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ

ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 จนถึงวันที่ 19 มีนาคม 2564 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดง ความคิดเห็น หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านทางหน้าเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามมายัง บริษัท จำนวน 1 ราย โดยคณะกรรมการบริษัทจะได้มีการพิจารณาตอบคำถามดังกล่าว ในระเบียบวาระที่เกี่ยวข้อง

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี บริษัทที่ปรึกษากฎหมายเข้าร่วม ประชุม ดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด ดังนี้

- | | | |
|------------------|-----------------|--|
| 1. นายอมรศักดิ์ | นพรัมภา | ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายวุฒิพล | สุริยาภิวัฒน์ | รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายทิมมพร | เปล่งศรีสุข | รองประธานกรรมการ |
| 4. นายชันธิชัย | วิจักขณะ | ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 5. นายเกริก | วณิกกุล | กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ |
| 6. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ |
| 7. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล |
| 8. นางยุพา | เตชะไกรศรี | กรรมการ |
| 9. นายคัมภีร์ | จงธรรกิจ | กรรมการ |
| 10. นายโอภาส | ศรัพย์ค์ | ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ |
| 11. นายอภิชาติ | เกษมกุลศิริ | กรรมการบริหาร หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน และกรรมการบริหารความเสี่ยง |

12. นายสุรภูมิ สุขเจริญสิน กรรมการบริหาร หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายชื่อผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 2 คน ดังนี้

1. นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี เลขาธิการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์
2. นายประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม และ กรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น

ตัวแทนผู้สอบบัญชี

- นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ที่ปรึกษากฎหมายที่ทำหน้าที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนน จำนวน 1 คน

- นายไชยวัฒน์ ไวยสัจจา สำนักงานกฎหมาย เสริมศักดิ์ เวช และเพื่อน

ตัวแทนจากบริษัทที่ให้บริการโปรแกรมการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง จำนวน 1 คน

- นายภาสุ สระทองเศียร บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่ประธานที่ประชุม ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่าสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564 นี้ ยังคงเป็นการประชุมภายใต้สถานการณ์โควิด 19 เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา ต้องขอภัยในความไม่สะดวกสำหรับข้อปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโรค คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามประกาศของทางราชการอย่างใกล้ชิด เพื่อกำหนดแนวทางการจัดประชุมให้ถูกต้องตามกฎหมายและเพื่อความปลอดภัยโดยรวมของผู้เข้าร่วมประชุม รวมถึงตลอดถึงการพิจารณารูปแบบการจัดประชุมแบบ e-Meeting และได้พิจารณากลับกรองโดยละเอียดแล้วเห็นว่ายังคงจัดประชุมแบบเดิม (Physical Meeting) แต่ต้องปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน การแพร่เชื้ออย่างเคร่งครัด

ดังนั้น สำหรับการประชุมในครั้งนี้ จะยังคงเป็นการประชุมที่สั้น กระชับ แต่จะยังคงให้ได้สาระที่จะต้องดำเนินการ

ต่อมา นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า เมื่อเริ่มประชุมเวลา 09.30 น. มีผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 64 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 65,038,422 หุ้น และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 146 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 443,271,781 หุ้น ดังนั้นรวมผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 210 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 508,310,203 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 34.9546 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทจำนวน 1,454,198,768 หุ้น (หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท 1,475,698,768 หุ้น หักด้วยหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินจำนวน 21,500,000 หุ้น ซึ่งจะไม่นับเป็นองค์ประชุม รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน) ครบเป็นองค์ประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทที่ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงขอเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 และในการประชุมหากมีการนำเสนอเรื่องที่ไม่เกี่ยวกับวาระนั้นๆ ให้เป็นการนำเสนอในวาระที่ 8 คือ วาระพิจารณาเรื่องอื่นๆ ต่อไป

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2563

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2563 ปรากฏรายละเอียดตามสำเนารายงานการประชุมที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้จัดส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดและเผยแพร่

ทางเว็บไซต์ของบริษัทแล้วด้วยนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเห็นว่ารายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตรงตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หลังจากนั้น ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมได้ส่งคำถามและข้อเสนอแนะ โดยการส่งกระดาษคำถาม และเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเกี่ยวกับรายงานการประชุม ประธานที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเพื่อรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2563 หลังจากการปิดรับการลงคะแนนเสียงด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 1 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	457,830,613	89.7908
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
(3)งดออกเสียง	52,055,200	10.2091
(4) บั้ตรเสีย	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (232 ราย)	509,885,813	100.0000

วาระที่ 2 รับทราบรายงานคณะกรรมการบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานในรอบปี 2563

นายอมรศักดิ์ นพรัมภา ประธานที่ประชุม ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่า ผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2563 บริษัทได้จัดพิมพ์รายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี 2563 ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งในรูปแบบการใช้รหัสคิวอาร์ (QR Code) ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

ในวาระนี้ ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ รายงานสรุปผลการดำเนินงานในรอบปี 2563 ต่อที่ประชุม

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าสำหรับรายงานผลการดำเนินงานทางการเงิน บริษัทได้จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) โดยมีรายละเอียดทั้งหมดปรากฏตามรายงานประจำปี 2563 เริ่มตั้งแต่หน้า 110 - 136 เป็นต้นไป รวมถึงงบการเงิน ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมกับจดหมายเชิญประชุมแล้วนั้น

โดยการดำเนินงานในปี 2563 บริษัทดำเนินงานภายใต้สภาวะวิกฤตจากการแพร่ระบาดของโควิด 19 ซึ่งการระบาดของไวรัสเริ่มทำให้บริษัทตระหนักประมาณปลายเดือนกุมภาพันธ์ปี 2563 โดย ณ ขณะนั้นบริษัทอยู่ระหว่างการเปิดตัวโครงการใหม่คือ โครงการ ลุมพินี เฟลส เตापุน อินเทอร์เน็ต ที่มียอดจองซื้อค่อนข้างสูง และจากสถานการณ์การแพร่ระบาดดังกล่าวทำให้บริษัทต้องปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานใหม่ทั้งหมดในทันที รวมถึงผลกระทบต่างๆ ที่เกิดขึ้นกับบริษัทโดยตรง โดยมีผลกระทบในภาพรวม ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1. ปัญหาการเลิกจ้าง คนตกงาน
2. ธุรกิจใหญ่ๆ เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟู หรือปิดกิจการ
3. กิจการต่างๆ ต้องหยุดชะงัก เช่น สายการบิน โรงพยาบาล โรงแรม ฯลฯ
4. อัตราการปฏิเสธสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์สูงขึ้น
5. การขาดแคลนแรงงาน ในโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
6. การขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง ที่ต้องสั่งซื้อมาจากต่างประเทศ

ธุรกิจบริการ

1. วิถีแบบ New Normal
2. พฤติกรรมการสั่งอาหาร
3. พฤติกรรมการสั่งซื้อสินค้าออนไลน์ จำนวนมาก
4. การติดเชื้อภายในโครงการ





ชีวิตแบบ "New Normal" ความปกติในรูปแบบใหม่



1

ทบทวนสถานที่
และแผนการเดินทาง
ของพนักงาน



2

อัปเดตแผนจัดการ
ภาวะวิกฤติและ
ความต่อเนื่องทางธุรกิจ



3

ประเมินระบบ
ห่วงโซ่อุปทาน



4

ระบุความเสี่ยง
ที่นำไปสู่ความเสียหาย
ของธุรกิจ



5

สื่อสารอย่างมี
ประสิทธิภาพ



6

ใช้กระบวนการวิเคราะห์
เหตุการณ์ในอนาคตที่อาจเกิดขึ้น
โดยพิจารณาถึงผลลัพธ์ที่เป็นไปได้



7

อย่ามองข้าม
ความเสี่ยงด้านอื่น ๆ

Source: Seven key actions business can take to mitigate the effects of COVID-19, strategy-business

© 2020 PwC. All rights reserved. PwC refers to the Thailand member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details



โดยบริษัทมีแนวทางในการรับมือสถานะวิกฤตจากการแพร่ระบาดของ โควิด 19 ดังนี้

1) ดูแลผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

1.1 ลูกจ้าง

- ขยายระยะเวลาผ่อนดาวน์ และกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ กรณีได้รับผลกระทบจากสภาพการจ้างงาน
- กรณีตกราง บริษัทพิจารณาคืนเงินจองซื้อให้เต็มจำนวน
- ให้คำปรึกษาในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเหลือลูกจ้างให้ผ่านพ้นวิกฤตในครั้งนี้

1.2 เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย

- วางมาตรการในการอยู่อาศัย รวมถึงการทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอในพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อป้องกันการแพร่ระบาด
- ปรับการให้บริการให้เหมาะสมกับสถานการณ์
- สื่อสารอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการให้ความรู้และความเข้าใจต่อสถานการณ์ที่เกิดขึ้นผ่านทางแอปพลิเคชัน

1.3 คู่ค้า

- ให้ความมั่นใจในการทำธุรกิจร่วมกัน ไม่ตักค้ำการเบิกจ่าย ไม่ยกเลิกสัญญา โดยใช้วิธีในการปรึกษาหารือร่วมกัน
- ให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามความเหมาะสมกรณีคู่ค้าขาดสภาพคล่องหรือลดค่าเช่าลงเพื่อให้ดำเนินธุรกิจต่อได้
- ให้ความรู้และความเข้าใจต่อสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

1.4 พนักงาน

- ดูแลด้านสุขภาพอนามัยการทำงาน และความเสี่ยง รวมถึงการทำความเข้าใจกับพนักงานกลุ่มเสี่ยง
- ออกมาตรการต่างๆ รวมถึงระบบคอมพิวเตอร์ให้รองรับกรณีมีการปิดเมืองรวมถึงการทำงานที่บ้าน (Work from Home)
- ให้ความรู้ ความเข้าใจ และสื่อสารอย่างต่อเนื่อง

1.5 ผู้ถือหุ้น

- คณะกรรมการมีมติให้จ่ายผลปันระหว่างกาลจากกำไรสะสมในอัตรา 1 บาทต่อหุ้น เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2563

2) ปรับแผนการดำเนินงานเพื่อรองรับต่อผลกระทบ

3) ให้ความช่วยเหลือต่อสังคมโดยรวม

4) จัดตั้งศูนย์บริหารงานในสถานะฉุกเฉิน

แนวทางการปรับแผนการดำเนินงานเพื่อรองรับต่อผลกระทบ

1) ปรับแผนธุรกิจ และเป้าหมายของการดำเนินงาน เป็นแผนการดำเนินงานในกรณีเลวร้าย (Worst case scenario)

1.1 เป้าหมายโดยรวมลดลงร้อยละ 50 โดยแบ่งเป็น

- โครงการอาคารชุดพักอาศัย ปรับเป้าหมายลดลงร้อยละ 60
- โครงการบ้าน 365 ปรับเป้าหมายลดลงร้อยละ 40
- โครงการบ้านพักอาศัย ปรับเป้าหมายลดลงร้อยละ 10
- ธุรกิจบริการ ปรับเป้าหมายลดลงร้อยละ 30

2) ควบคุม และปรับลดค่าใช้จ่าย

2.1 ปรับลดค่าใช้จ่ายของบริษัทลงอย่างน้อยร้อยละ 10

2.2 งดรับพนักงานเพิ่มในทุกกรณี

2.3 การจัดการสินค้าพร้อมอยู่ โดยการปรับเป็นสินค้าเพื่อเช่า เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดูแล อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มรายได้ให้อีกทางหนึ่ง

3) เสริมสภาพคล่อง

3.1 เพิ่มจำนวนเงินสดในมือเพื่อรองรับกรณีฉุกเฉิน

3.2 ขยายวงเงินกู้พร้อมเบิกกับทางสถาบันการเงิน

3.3 การทำโครงการพิเศษ โดยการขายห้องชุดให้กับนักลงทุน

3.4 ชะลอการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

3.5 ชะลองานก่อสร้างโครงการที่ไม่มีแผนรับรู้รายได้

แนวทางการให้ความช่วยเหลือต่อสังคมโดยรวม

- 1) โครงการผลิตหน้ากากผ้าและ Face Shield
- 2) โครงการ “LPN รวมใจ ห่วงใยเพื่อนบ้าน” มอบถุงยังชีพ
- 3) โครงการบริจาคโลหิต
- 4) โครงการผลิตคลิปลิวติโอ เพื่อกระตุ้นสำนึกของความห่วงใยและการแบ่งปัน

วาระที่ 2.1 สรุปผลการดำเนินงานตามแผนธุรกิจปี 2563

สรุปผลการดำเนินงานตามแผนธุรกิจปี 2563 ในมิติการเงิน

บริษัทมีรายได้รวม 7,457.74 ล้านบาท มีรายได้จากการขาย 6,001.26 ล้านบาท มีต้นทุนจากการขาย 4,283.93 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจากการขาย 1,717.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 28.61 ของรายได้จากการขาย และมีกำไรสุทธิ 716.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 9.16 ของรายได้รวม

โดยรายได้ในปี 2563 เกิดจากการที่พนักงานทุกคนในองค์กรทุ่มเทการทำงานในการช่วยกันสร้างรายได้ให้เกิดขึ้นภายใต้สภาวะวิกฤตเช่นนี้ ในส่วนของธุรกิจบริการพนักงานก็ต้องช่วยกันดูแลลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าอยู่แล้วมีความสุข ปลอดภัย และมีสุขอนามัยที่ดี แม้ว่ารายได้ในปี 2563 จะต่ำกว่าปี 2562 แต่ยอดขายทำได้ดีกว่ามาก เนื่องจากบริษัทมีการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น จำนวน 4 - 5 โครงการ โดยบริษัทได้ปรับรูปแบบการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยในหลายๆ องค์ประกอบ จึงทำให้โครงการบ้านพักอาศัยของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีมากกว่าทุกปีที่ผ่านมา โดยรายได้จากการขายในปี 2563 มาจากการขายอาคารชุดพักอาศัยประมาณ 4,000 ล้านบาท และมาจากการขายบ้านพักอาศัยประมาณ 2,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นประมาณร้อยละ 50 ของรายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยโดยบริษัทมีแผนระยะยาวที่จะปรับสัดส่วนรายได้ของบ้านพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัยให้ใกล้เคียงกันภายใน 3 ปี สำหรับในปี 2563 บริษัทมียอดขายที่รอรับรายได้ (Backlog) ค่อนข้างน้อย เนื่องจากมีการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2562 เนื่องจากขณะนั้นบริษัทเชื่อว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กำลังอยู่ในสภาวะถดถอยโดยเฉพาะ Segment ที่ LPN ดำเนินธุรกิจ ดังนั้น จึงลดจำนวนโครงการลงและพยายามที่จะระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory) เพื่อจะเก็บเงินสดให้ได้มากที่สุด เดิมในปี 2563 บริษัทมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการ จำนวน 5 - 6 โครงการในช่วงต้นปี แต่เนื่องจากการแพร่ระบาดของโควิด 19 จึงเปิดตัวโครงการใหม่ได้เพียง จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ ลุมพินี เพลส เตปูน อินเทอร์เน็ต ซึ่งช่วงเปิดตัวมียอดขายมากกว่าร้อยละ 50 ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ดี ณ ขณะนั้น และเมื่อการระบาดรุนแรงมากขึ้น จึงต้องเลื่อนการเปิดตัวอีกจำนวน 3 โครงการ ออกไปในช่วงปลายปี 2563 ซึ่งปกติจะเป็นช่วง Low Season ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาแล้วว่าน่าจะเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมที่สุด ดังนั้น ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปิดตัวโครงการเพิ่มขึ้นกว่าปี 2562 และในปี 2564 บริษัทตั้งเป้าหมายว่าจะมี Backlog เพิ่มขึ้นด้วย จากการเปิดตัวโครงการใหม่ช่วงปลายปีที่ผ่านมา

ในส่วนของสินค้าคงเหลือ (Inventory) ลดลงประมาณ 3,000 - 4,000 ล้านบาท โดยในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายสินค้าคงเหลือประมาณ 3,000 ล้านบาท และมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากโครงการที่แล้วเสร็จปลายปี 2563 จำนวน 4 โครงการ โดยมีรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2563

ในส่วนของธุรกิจบริการ เป็นอีกกลุ่มธุรกิจหนึ่ง ที่บริษัทพยายามผลักดันให้เป็นรายได้หลักขององค์กร จากเดิมธุรกิจบริการมีรายได้ ประมาณร้อยละ 2 ของรายได้รวม ปัจจุบันมีส่วนเพิ่มขึ้นอยู่ที่ประมาณร้อยละ 10 ของรายได้รวม ซึ่งบริษัทมีแผนที่จะทำให้อสังหาริมทรัพย์เติบโตแบบก้าวกระโดดในอีก 2 - 3 ปี ข้างหน้า โดยที่ตั้งเป้าหมายรายได้ไว้ จำนวน 2,000 - 3,000 ล้านบาท โดยธุรกิจบริการ ประกอบด้วย การบริหารชุมชน และการบริหารอาคาร ทั้งที่เป็นโครงการของ LPN และของภายนอก การบริการงานวิศวกรรม ซึ่งเป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่บริษัทคาดหวังให้เป็นหลักในการสร้างรายได้ จากการที่กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่มีอาคารสูงจำนวนมากและอายุอาคารก็เพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ มีความจำเป็นที่ต้องมีการบำรุงรักษาอาคารตามกำหนดระยะเวลา และต้องใช้ความเชี่ยวชาญเป็นการเฉพาะ ซึ่งบริษัทย่อยของบริษัท มีความเชี่ยวชาญในด้านนี้เป็นอย่างดีและมีการให้บริการด้านนี้อยู่ โดยในปี 2564 ตั้งเป้าหมายรายได้สำหรับบริการงานวิศวกรรม อยู่ที่ประมาณ 80 - 100 ล้านบาท

ดำเนินงานบริการฝากขาย ฝากเช่า (Brokerage) เป็นการให้บริการกับลูกค้าและนักลงทุน ซึ่งปีที่ผ่านมาประสบปัญหาเช่นเดียวกับธุรกิจหลัก คือ ลูกค้าไม่ผ่าน ทำให้ได้รับผลกระทบโดยมีรายได้ที่ลดลง

ดำเนินงานบริการชุมชน โดยบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด เป็นธุรกิจที่ให้บริการชุมชน ซึ่งได้รับการรับรองจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ให้เป็นกิจการเพื่อสังคม (Social Enterprise) ซึ่งเติบโตขึ้นทุกปี ส่วนที่สำคัญของธุรกิจนี้เป็นเรื่องของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร (Corporate Social Responsibility) และการดูแลสตรีด้วยโอกาส คำนึงถึงทั้งหมดให้กับสังคม

ในช่วงต้นปี 2563 บริษัทประเมินว่าธุรกิจบริการ โดยเฉพาะธุรกิจบริการบริหารชุมชน อาจจะมีรายได้ลดลง เพราะอาจจะถูกขอปรับลดค่าบริหารชุมชนหรือบริหารอาคาร แต่เนื่องจากประสิทธิภาพในการดูแลชุมชนเป็นอย่างดี ชุมชนส่วนใหญ่จึงไม่ได้ลดค่าบริการ แม้ว่าจะมีการสลับกะการทำงานของพนักงานเพื่อไม่ให้พนักงานต้องถูกกักตัวทั้งหมดหากเกิดการติดเชื้อ ทำให้รายได้ไม่ได้ลดลงตามที่คาด และกลับมีรายได้ที่เพิ่มขึ้น

โดยหัวใจหลัก ที่ทำให้บริษัทผ่านพ้นวิกฤตในปี 2563 มาได้ คือ การลดค่าใช้จ่าย ซึ่งบริษัทตั้งเป้าหมายที่จะลดค่าใช้จ่ายให้ได้ร้อยละ 10 แต่สามารถลดได้ถึงร้อยละ 20 สำหรับในปี 2564 จะมีการผ่อนปรนลงเล็กน้อย เนื่องจากในปีที่ผ่านมาพนักงานของบริษัทมีจำนวนลดลงไปมาก จากนโยบายไม่รับพนักงานเพิ่ม (Freeze policy)

สรุปผลการดำเนินงานธุรกิจพัฒนา

บริษัทมียอดขายอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย มูลค่ารวมประมาณ 10,400 ล้านบาท รายได้จากการขาย มูลค่ารวมประมาณ 6,000 ล้านบาท โครงการเปิดตัวใหม่ มูลค่ารวมประมาณ 8,500 ล้านบาท ยอดขายรอโอน (Backlog) มูลค่ารวมประมาณ 2,200 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ มูลค่ารวมประมาณ 9,090 ล้านบาท

โครงการอาคารชุดพักอาศัยภายใต้การพัฒนาของบริษัทปี 2563

- โครงการพร้อมอยู่	จำนวน 19 โครงการ	มูลค่ารวม 10,200 ล้านบาท
- โครงการเปิดตัวใหม่	จำนวน 5 โครงการ	มูลค่ารวม 5,600 ล้านบาท
- โครงการแล้วเสร็จ	จำนวน 4 โครงการ	มูลค่ารวม 5,300 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	จำนวน 28 โครงการ	มูลค่ารวม 21,100 ล้านบาท

โครงการบ้านพักอาศัยภายใต้การพัฒนาของบริษัทปี 2563

- โครงการเปิดตัวใหม่	จำนวน 5 โครงการ	มูลค่ารวม 3,460 ล้านบาท
- โครงการระหว่างดำเนินการ	จำนวน 8 โครงการ	มูลค่ารวม 2,800 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	จำนวน 13 โครงการ	มูลค่ารวม 6,260 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของธุรกิจบริการบริหารชุมชน

โครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อย

จำนวนโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย	137	นิติบุคคลอาคารชุด	393	อาคาร	118	โครงการ
	บ้านพักอาศัย	20	นิติบุคคลบ้านจัดสรร			17	โครงการ
จำนวนพื้นที่	อาคารชุดพักอาศัย	6,320,000	ตารางเมตร				
	บ้านพักอาศัย	520,000	ตารางเมตร				
จำนวนครอบครัว	อาคารชุดพักอาศัย	118,260	ครอบครัว				
	บ้านพักอาศัย	3,000	ครอบครัว				

โครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทอื่น

จำนวนโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย	51 -	นิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลบ้านจัดสรร	101 อาคาร	47 โครงการ - โครงการ
จำนวนพื้นที่	อาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย	2,340,000 -	ตารางเมตร ตารางเมตร		
จำนวนครอบครัว	อาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย	38,900 -	ครอบครัว ครอบครัว		

รางวัลและการรับรองที่บริษัทได้รับในปี 2563

ตามที่บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาลรวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างยั่งยืนตลอด 32 ปี ของการดำเนินงาน โดยในปี 2563 บริษัทได้รับรางวัลต่างๆ ดังนี้

- (1) บริษัทได้รับคะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในระดับดีเลิศ (5 ตราสัญลักษณ์) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)
- (2) บริษัทได้รับรางวัลหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (3) บริษัทได้รับรางวัล Best Sustainable Developer (Thailand & Asia) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนแนวทางแห่งความยั่งยืนยอดเยี่ยมของประเทศไทยและภูมิภาคเอเชีย จาก PropertyGuru Asia Property Awards และ PropertyGuru Thailand Property Awards 2020
- (4) บริษัทได้รับรางวัล Special Recognition for Building Communities โดย Property Guru Property Report ในการประกาศผลรางวัล “PropertyGuru Thailand Property Awards 2020” เพื่อเป็นเกียรติแก่ผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดในประเทศไทยจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีส่วนร่วมสร้างสรรค์ สังคมคุณภาพ ภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนนำอยู่”

รางวัลด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ

- Best Affordable Condominium Project จากโครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 3 - ริเวอร์โรน ด้วยความโดดเด่นด้านการออกแบบอาคารที่ให้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด รวมถึงทำเลที่มีศักยภาพ และความคุ้มค่าในการลงทุน จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2020
- Highly Commended: Best Housing Architectural Design (Bangkok) จากโครงการบ้าน 365 เมืองทอง ด้วยการออกแบบผังโครงการที่ยืดหยุ่นและการออกแบบสถาปัตยกรรมอาคารที่โดดเด่นทั้งภายในและภายนอก จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2020 ฯลฯ

รางวัลด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ได้รับการประกาศให้เป็นองค์กรที่มีการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์สุทธิเป็นศูนย์ (Carbon Neutral Company) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) สะท้อนถึงมาตรฐานการดำเนินงานที่มุ่งไปสู่การเป็นองค์กรที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง ฯลฯ

วาระที่ 2.2 สรุปแผนการดำเนินงานปี 2564

สำหรับในปี 2564 บริษัทจะยังคงดำเนินงานอย่างเข้มข้น ในการควบคุมค่าใช้จ่าย ดูแลเรื่องบุคลากร และดูแลชุมชนเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากสถานการณ์ยังมีความใกล้เคียงกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงต้องวางแผนการดำเนินงานระยะยาวเพื่อที่จะเติบโตแบบก้าวกระโดด โดยตั้งเป้าหมายรายได้ 16,000 - 18,000 ล้านบาท ภายใน 3 ปี ข้างหน้า และยังคงให้ความสำคัญในเรื่องของการรักษาธุรกิจไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากสภาวะวิกฤตจากผลกระทบของโควิด 19 ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังแม้แต่ในขณะเดียวกันก็จะทำให้รายได้ให้สูงขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา โดยตั้งเป้าหมายในปี 2564 ที่จะเพิ่มจำนวน Backlog ให้มากขึ้น และจะลดปริมาณสินค้าคงเหลือ (Inventory)

โดยมีรายละเอียดด้านการดำเนินงานโดยสรุป ดังนี้

แนวทางการดำเนินงานภายใต้ภาวะถดถอย

มิตีการเงิน

- 1) เพิ่มสัดส่วนรายได้ จากการพัฒนาบ้านพักอาศัย
- 2) รักษาฐานรายได้ จากการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย
- 3) เพิ่มยอดขายรอโอน (Backlog)
- 4) เพิ่มรายได้จากการนำอาคารชุดพักอาศัยพร้อมอยู่มาปล่อยเช่า
- 5) เพิ่มรายได้จากการขยายงานบริการ
- 6) ชะลอแผนซื้อที่ดิน ในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย
- 7) ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
- 8) ควบคุมจำนวนพนักงานให้เหมาะสม
- 9) ประยุกต์ใช้เทคโนโลยี และปรับโครงสร้างการทำงานเพื่อลดต้นทุน และค่าใช้จ่าย

มิตีลูกค้า

- พัฒนาลิขสิทธิ์ และบริการที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า โดยอาศัยเทคโนโลยีทางด้านดิจิทัล ในการเก็บรวบรวม ข้อมูลพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค

มิตีกระบวนการภายใน

- ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีในการทำงานเพื่อลดต้นทุน

มิตีการดำเนินงานภายใน

- ปรับโครงสร้างการบริหารงานจาก Functional base เป็น Business unit

มิตีพนักงาน

- พัฒนาทักษะทางด้านดิจิทัล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน การสื่อสาร การทำการตลาด การบริการลูกค้า และลดค่าใช้จ่าย

ในปี 2564 บริษัทมีเป้าหมายในการรักษาระดับอัตราการเติบโตของรายได้รวม โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเป้าหมายรายได้ในปี 2564 ดังนี้

• ยอดขาย (ล้านบาท)	มูลค่า	10,000	ล้านบาท
• รายได้จากการขาย (ล้านบาท)	มูลค่า	6,000	ล้านบาท
• โครงการเปิดตัวใหม่ (ล้านบาท)	มูลค่า	8,500	ล้านบาท
• ยอดขายรอโอน (ล้านบาท)	มูลค่า	4,500	ล้านบาท
• สิ้นค้าคงเหลือลดลง (ล้านบาท)	มูลค่า	3,000	ล้านบาท

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะส่ง กระดาษคำถามหรือแสดงความคิดเห็น เพื่อสอบถามฝ่ายบริหาร

ในวาระนี้ ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารล่วงหน้าโดยสรุปดังนี้

นายบุญช่วย ตั้งวัฒนศิริกุล

คำถาม

ในฐานะผู้ถือหุ้น

- 1) รายได้ปี 2563 เท่ากับ 7,457.74 ล้านบาท รายได้ปี 2562 เท่ากับ 10,040 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 25 กำไรปี 2563 เท่ากับ 716.35 ล้านบาท กำไรปี 2562 เท่ากับ 1,256.04 ล้านบาท กำไรลดลงร้อยละ 43 ทำไมจึงเป็นเช่นนั้น
- 2) ปี 2563 มีกี่โครงการ ปี 2564 มีกี่โครงการ ประมาณการยอดขาย ปี 2564 เท่าไร
- 3) โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 ขายหมดหรือยัง คาดว่าจะปิดโครงการเมื่อไหร่

คำตอบ

นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

สำหรับคำถามข้อ 1. กำไรประกอบด้วย รายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่าย โดยค่าใช้จ่ายแบ่งออกเป็นสองส่วน คือ Fixed Expense และ Variable Expense ซึ่งบริษัทพยายามที่จะลดทั้งสองส่วนแต่ในส่วนที่เป็น Fixed Expense นั้น ลดลงไม่ได้มาก โดยในปี 2563 บริษัทจำเป็นต้องลดราคาค่อนข้างมากเพื่อแข่งขันกับตลาด จึงทำให้กำไรลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562

สำหรับคำถามข้อ 2. ในปี 2563 บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ มูลค่าประมาณ 8,500 ล้านบาท สำหรับในปี 2564 บริษัทมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ในมูลค่าใกล้เคียงกับปี 2563 โดยมีแผนเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยประมาณ 2,500 ล้านบาท บ้าน 365 จำนวน 1 โครงการ มูลค่าประมาณ 3,000 ล้านบาท บริเวณเมืองทองธานี และอาคารชุดพักอาศัย ประมาณ 3,000 ล้านบาท ซึ่งทั้งหมดได้เตรียมที่ดินเพื่อรอการพัฒนาโครงการไว้เรียบร้อยแล้ว โดยจะมีที่ดินเพียง 1 แปลงที่ต้องซื้อเพิ่ม คือ ที่ดินบริเวณซอยจรัญสนิทวงศ์ 22 นอกจากนี้บริษัทยังมีที่ดินแปลงเล็กซึ่งเป็น Land bank เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ ซึ่งจะนำที่ดินเหล่านั้นมาพัฒนาโครงการเพื่อสร้างรายได้ โดยที่ไม่ต้องใช้เงินเพิ่ม และเป็นการสร้างมูลค่าให้กับทรัพย์สินที่มีอยู่ ยกตัวอย่างเช่น โครงการริมถนนราธิวาสราชนครินทร์ ด้านหน้าโครงการลุมพินี เฟส - สาทร์ ข้างกับห้างแม็คโคร สาทร์ บริษัทมีแผนจะพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางรูปแบบการพัฒนาโครงการ โดยสรุปในปี 2564 จำนวนเงินที่จะซื้อที่ดินเพิ่มจะลดลง

สำหรับคำถามข้อ 3. โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 มีห้องชุดประมาณ 10,000 ยูนิต โดยแบ่งออกเป็น 3 เฟส เฟสละประมาณ 3,000 กว่ายูนิต ปัจจุบัน เฟส 1 เหลือประมาณ 5 - 10 ยูนิต เฟส 2 เหลือประมาณ 1,000 ยูนิต ซึ่งคาดว่าจะภายในปี 2564 จะปิดเฟส 1 และเฟส 2 ได้ ส่วนเฟส 3 ประมาณ 3,000 ยูนิต ซึ่งบริษัทนำมาปล่อยเช่าแล้วประมาณ 1,800 ยูนิต และมีแผนที่จะทำแคมเปญ โดยให้ลูกค้าผ่อนดาวน์ 2 ปี และเมื่อครบ 2 ปีจึงยื่นกู้สินเชื่อ กับธนาคารและโอนกรรมสิทธิ์ตามปกติ เฟสที่ 3 มีทั้งหมด 16 อาคาร บริษัทนำห้องชุดออกมาให้เช่าหนึ่งกลุ่ม คือ 8 อาคาร ในช่วงประมาณ 2 ปี ที่ผ่านมา สร้างรายได้การเช่าให้กับบริษัทได้ดีพอสมควร โดยในปี 2564 จะนำกลุ่มที่เหลือจำนวน 8 อาคาร เข้าแคมเปญ “ยังไม่ต้องกู้เช่าอยู่ได้เลย” เพื่อเป็นการระบายสินค้าคงเหลือ สร้าง Back log เพิ่มขึ้น และในขณะเดียวกัน ก็เป็นการลดค่าใช้จ่ายในการดูแลสินค้าสำเร็จรูปและลดภาระค่าใช้จ่ายทางภาษีให้กับบริษัทอีกด้วย โดยรวมแล้วคาดว่าโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 จะปิดโครงการได้ภายใน 2 - 3 ปี

นายเดชา สุนทรารุณ

คำถาม

คำตอบ

นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

ในฐานะผู้ถือหุ้น

ทำไม ที่ดิน/ต้นทุน โครงการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในปี 2563 เพิ่มขึ้น ทั้งที่ สถานการณ์เศรษฐกิจไม่ดี

การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต้องซื้อล่วงหน้าซึ่งอาจจะข้ามปี ยกตัวอย่างเช่นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยต้องใช้เวลาทำบ้านตัวอย่าง ทำคลับเฮ้าส์ และอื่นๆ ประมาณ 6 เดือน ก่อนการเปิดตัวโครงการ เพื่อทำบ้าน Standard ดังนั้น สมมุติว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการในไตรมาส 1 บริษัทจะต้องซื้อที่ดินและมีการวางเงินมัดจำข้ามปี ส่วนการชำระค่าที่ดินทั้งหมดจะชำระในปีถัดไป ทำให้ตัวเลขที่ดินต้นทุนโครงการพัฒนาปรากฏขึ้น โดยสรุปคือถ้าบริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการจำเป็นต้องซื้อที่ดินล่วงหน้า

ไม่ระบุชื่อ

คำถาม

คำตอบ

นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

ในฐานะผู้รับมอบฉันทะ ผู้ถือหุ้นราย คุณกฤติกา ตั้งสีบลกุล

- 1) โครงการส่วนใหญ่อยู่ในเมือง หรือชานเมือง
- 2) มีรายได้จากการให้เช่าคิดเป็นกี่เปอร์เซ็นต์ของรายได้หลัก

สำหรับคำถามข้อ 1. ในปี 2564 โครงการอาคารชุดพักอาศัยจะอยู่ในเมืองในบริเวณวงแหวนรัชดาภิเษก และบริเวณเส้นทางการเดินรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน

สำหรับคำถามข้อ 2. ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่า คิดเป็นร้อยละ 3 ของรายได้หลัก ส่วนใหญ่ก็จะเป็นรายได้จากการให้เช่าพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ในโครงการอาคารชุดเป็นหลัก แต่ใน 1 - 2 ปี ที่ผ่านมา บริษัทได้ขยายรายได้จากการเช่า โดยตามที่ได้รายงานให้ที่ประชุมทราบ บริษัทได้นำห้องชุดโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต คลอง 1 (เฟส 3) ออกให้เช่า ประมาณ 1,800 ห้องชุด ซึ่งได้รับผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 8 - 9 นอกจากนี้ จะมีโครงการอื่นๆ ที่บริษัทนำออกมาให้เช่าด้วย โดยขอเรียนให้ที่ประชุมทราบว่าเพิ่มเติมว่าในปี 2563 เมื่อเกิดวิกฤตการณ์โควิด 19 ขึ้น รายได้จากการขายลดลง บริษัทจึงมุ่งเป้าไปที่รายได้จากการเช่า และอีกส่วนหนึ่งที่บริษัทพิจารณา คือกลุ่มนักลงทุน เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อ ทำอย่างไรให้นักลงทุนสนใจที่จะซื้อโครงการ LPN จึงเกิดโครงการโปรแกรมนักลงทุนขึ้น โดยการนำโครงการ ลุมพินี พาร์ค พหล 32 โครงการ ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร - สะพานควาย และโครงการ ลุมพินี เฟส 3 - ริเวอร์ไรน์ ออกเสนอขายให้กับนักลงทุน โดยมีการกัณฑ์ผลตอบแทน เพื่อให้ให้นักลงทุนมั่นใจ และการันตีการซื้อคืน เมื่อครบอายุ 3 ปี หากไม่พอใจจะถือกรรมสิทธิ์ต่อ โดยบริษัทสามารถขายให้กับนักลงทุนได้ประมาณ 900 ล้านบาท หรือประมาณ 300 ยูนิต์ แต่ตามมาตรฐานการบัญชีบริษัทไม่สามารถบันทึกกำไรในส่วนนี้เป็นรายได้ เนื่องจากยังคงมีการกัณฑ์เรื่องการซื้อคืนภายใน 3 ปี ทั้งหมดเป็นเรื่องที่บริษัทพยายามต่อสู้กับวิกฤตโควิด 19 ในปีที่ผ่านมา

คุณวสันต์ พงษ์พุทธมนต์

คำถาม

ในฐานะผู้ถือหุ้น

- 1) สินค้าคงเหลือ จำนวนมาก จะดำเนินการอย่างไร เป้าหมายลดลงในปี 2564 เท่าไร
- 2) เศรษฐกิจไม่ดีจะลดค่าใช้จ่ายได้มากน้อยแค่ไหน
- 3) ภูมิไม่ผ่าน ภูมิสูงเกินไปหรือไม่ ปรับลดลงจะยุ่งยากขึ้นหรือไม่

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

สำหรับคำถามข้อ 1. บริษัทมีเป้าหมายที่จะลดสินค้าคงเหลือลง 3,000 ล้านบาท ในมิติสินค้าคงเหลือ ในปีที่ผ่านมาประเด็นที่น่าสนใจ โดยมีกลุ่มลูกค้าที่ไม่ควรจะถูกธนาคารปฏิเสธสินเชื่อ แต่เพราะสถานการณ์โควิด 19 ทำให้ลูกค้าอยู่ในกลุ่มอาชีพเสี่ยงจึงยื่นขอสินเชื่อไม่ผ่าน โดยในช่วงปลายเดือนมกราคมที่ผ่านมาจึงเปิดตัวแคมเปญ “ยังไม่ต้องกู้เข้าอยู่ได้เลย” เพื่อให้ลูกค้าที่สนใจซื้อห้องชุดพร้อมอยู่ แต่ยังไม่พร้อมกู้สินเชื่อ สามารถผ่อนาวน์ได้นาน 2 ปี และระหว่างนั้น สามารถเข้าอยู่ในห้องชุดก่อนได้ เมื่อครบ 2 ปี จึงยื่นกู้สินเชื่อและโอนกรรมสิทธิ์ตามปกติ บริษัทให้สิทธิลูกค้ากลุ่มนี้ เนื่องจากลูกค้ามีความต้องการซื้อ มีความต้องการที่พักอาศัย แต่จากสถานการณ์โควิด 19 ทำให้ลูกค้ากลุ่มนี้กู้ไม่ได้ บริษัทจึงต้องการที่จะดูแลลูกค้ากลุ่มนี้เพราะเมื่อสถานการณ์โควิด 19 ผ่านไป จะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการยื่นขอสินเชื่อได้ ประกอบกับเป็นแนวคิดในการลดปริมาณสินค้าคงเหลือด้วย

สำหรับคำถามข้อ 2. ในปี 2563 บริษัทลดค่าใช้จ่ายลงได้ ร้อยละ 20 สำหรับปี 2564 ตั้งเป้าหมายที่จะลดให้ได้ร้อยละ 10

สำหรับคำถามข้อ 3. วงเงินยื่นขอสินเชื่อขึ้นอยู่กับความจำเป็นและความประสงค์ของลูกค้าและขึ้นอยู่กับเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ และเกณฑ์ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย

นายสมภพ ศรีทอง

คำถาม

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

ในฐานะผู้ถือหุ้น

ขอทราบความคืบหน้าของการขายโครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วิวภาวดี - จตุจักร ทั้งตึก

อาคารสำนักงานได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงที่มีโควิด 19 ระบาดรอบแรก ซึ่งเป็นจังหวะที่ไม่ดี ทำให้ลูกค้าที่สนใจซื้อมีความกังวลว่าเมื่อซื้อไปแล้วพื้นที่เช่าจะปล่อยเช่าได้ไม่เต็มพื้นที่ ทำให้ไม่สามารถปิดการขายได้ บริษัทจึงปรับแผนงานใหม่ โดยมุ่งไปที่การปล่อยเช่าให้ได้ก่อน และเมื่อถึงจุดหนึ่งก็จะนำเข้ากอง REIT เพื่อขายอีกครั้งหนึ่งปัจจุบันเริ่มปล่อยเช่าได้แล้ว

คุณวสันต์ พงษ์พุทธมนต์

คำถาม

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

ในฐานะผู้ถือหุ้น

ขอให้ขยายความกองทุน REIT จะดำเนินการเมื่อไหร่ อย่างไร

สำหรับคำถามข้อ 4. คงต้องใช้เวลาพอสมควรเพื่อทำให้กอง REIT มีเสถียรภาพเพียงพอ ซึ่งอาจจะใช้เวลาประมาณ 3 ปี แต่คาดว่าจะขายโครงการได้ก่อนหน้านั้น

คุณวราภรณ์ แซ่ตั้ง

คำถาม

ในฐานะผู้ถือหุ้น

New Normal ผลักดันให้ Panasonic ทำบ้าน Smart home เพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) ทาง LPN จะออกแบบ Spec สินค้าบ้าน Smart home ให้เหนือกว่าคู่แข่งบ้าน Panasonic อย่างไรบ้าง เพื่อรองรับ Aging Society

- ในราคาที่แข่งขัน สามารถเข้าถึงได้ง่าย ถูกกว่าบ้าน Panasonic ได้ก็เปอร์เซ็นต์
- มี Function Technologies เสริมให้เหนือกว่าบ้าน Panasonic ด้านใดบ้าง

คำตอบ

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

หัวใจหลักของ New normal คงเป็นเรื่องการลดการสัมผัส สุขอนามัยในการอยู่อาศัย ความไม่หนาแน่น ซึ่งปัจจุบันได้มีการดำเนินการปรับเปลี่ยนตามวิถี New normal ในโครงการใหม่ ของ LPN เช่น การใช้ประตูบานเลื่อนเปิด - ปิด อัตโนมัติแทนประตูที่ใช้มือจับการใช้พื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดมีระบบการจ้องคิวเข้าใช้พื้นที่ล่วงหน้าเพื่อจำกัดจำนวนผู้ใช้และเพิ่มระยะห่างระหว่างกัน นอกจากนี้ในส่วน Smart Living หรือ Smart home เนื่องจากบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางเราจะนำเทคโนโลยีที่เสถียรและไวใจได้มาใช้ และราคาไม่สูงมาก โดยในโครงการของ LPN ไม่ได้ใช้เพื่อความสะดวกแต่เป็นการนำมาใช้เพื่อความปลอดภัย ยกตัวอย่างประการแรก เช่น สาเหตุที่เกิดไฟไหม้ห้องชุดมากที่สุด คือ ปลั๊กไฟ และเตาไฟฟ้า บริษัทได้นำเทคโนโลยี IoT หรือ Internet of Things มาช่วยควบคุมกระบวนการทำงานของอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ โดยเชื่อมต่อกับ Smart Phone เพื่อป้องกันเหตุ ประการที่สองกรณีที่ผู้พักอาศัยหลงลืมเมื่อออกจากห้องชุดระบบจะทำการปิดไฟหรือเครื่องปรับอากาศ ก่อนออกจากห้องชุดให้อัตโนมัติ ฉะนั้นโดยรวมแล้วบริษัทนำเทคโนโลยีมาใช้โดยเน้นเรื่องความปลอดภัย ความเสถียรของอายุการใช้งาน การซ่อมบำรุง หาซื้อได้ง่ายและราคาไม่สูงเกินไปนัก ซึ่งเทคโนโลยีที่นำมาใช้อาจจะไม่สามารถเทียบเปรียบกับ Panasonic ได้เนื่องจากเป็นบริษัทที่เกี่ยวกับเทคโนโลยีโดยตรง

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติมอีก นายอมรศักดิ์ นพรัมภา ประธานที่ประชุมแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในวาระนี้ไม่มีกรลงมติ เนื่องจากเป็นวาระเพื่อรับทราบ ดังนั้นจึงสรุปเป็นมติว่าที่ประชุมรับทราบและรับรองผลการดำเนินงานในรอบปี 2563 ของบริษัท

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปี 2563 ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

นายอมรศักดิ์ นพรัมภา ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน เป็นผู้รายงาน

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ รายงานสรุปสถานะทางการเงินตามงบการเงินประจำปี 2563 ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมทั้งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามที่ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2563 ซึ่งได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าพร้อมทั้งหนังสือนัดประชุมในครั้งแล้ว โดยมีสรุปสาระสำคัญเพิ่มเติมดังนี้

สรุปงบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน ปี 2563 เทียบกับปี 2562

รายการ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			งบการเงินรวม		
	ปี 2562	ปี 2563	+/-	ปี 2562	ปี 2563	+/-
• สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	21,984.19	22,159.44	0.8%	23,473.35	23,618.74	0.6%
• หนี้สินรวม (ล้านบาท)	9,708.03	11,399.25	17.4%	10,314.25	11,796.83	14.4%
• ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	12,276.16	10,760.19	(12.3%)	13,159.10	11,821.91	(10.2%)
• รายได้รวม (ล้านบาท)	7,783.64	5,187.03	(33.4%)	10,040.40	7,457.74	(25.7%)
• กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,039.45	511.20	(50.8%)	1,256.04	716.35	(43.0%)
• กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.71	0.35	(50.8%)	0.86	0.49	(43.0%)

บริษัทมีสินทรัพย์รวม 23,618.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 145.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.6 จากปี 2562 จากการขยายการลงทุนในสินทรัพย์อาคารชุดพักอาศัย ให้เช่าเพิ่มขึ้นมากกว่า 1,000 ล้านบาท และลดการลงทุนในสินค้ำคงเหลือลง หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,482.58 ล้านบาท จากปี 2562 มาจากการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และโครงการ Investor Program และส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลง 1,337.19 ล้านบาท จากปี 2562 มาจากการจ่ายปันผลในปีที่ผ่านมา

สำหรับงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บริษัทมีรายได้รวม 7,457.74 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,582.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง ร้อยละ 25.7 จากปี 2562 โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 6,001.26 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,716.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลง ร้อยละ 31.2 จากปี 2562 ในส่วนของรายได้จากธุรกิจให้บริการธุรกิจงานเช่ามีรายได้รวม 1,361.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 124.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นเติบโตขึ้น ร้อยละ 10.1 จากปี 2562

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะส่งกระดาษคำถามหรือแสดงความคิดเห็น เพื่อสอบถามฝ่ายบริหาร

ในวาระนี้ ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารล่วงหน้าโดยสรุปดังนี้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี

คำถาม

ในฐานะผู้ถือหุ้น

- 1) หนี้สินเพิ่มขึ้นทั้งงบเดี่ยวและงบรวม เกิดจากหนี้ประเภทใด และบริษัทมีหนี้ที่มีภาระจ่ายคืนในปี 2564 จำนวนเท่าใด แนวทางในการลดหนี้ลงได้บ้างหรือไม่
- 2) หนี้เพิ่มขึ้น แต่รายได้รวมลดลงทั้ง 2 งบ กว่าครึ่งหนึ่งเพราะสาเหตุใด มีการผิมนัดการโอนกรรมสิทธิ์คิดเป็นร้อยละเท่าใด รายได้ที่หายไปเป็นรายได้จากกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ประเภทใดมากที่สุด

คำตอบ

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

สำหรับคำถามข้อ 1. จากงบแสดงฐานะทางการเงินรวมปี 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมประมาณ 11,800 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ประมาณ 1,500 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ปี 2562 (ล้านบาท)	ปี 2563 (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
เงินกู้ยืมสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการ	2,338	3,601	54%
ตัวแลกเงิน	1,130	1,000	(13%)
หุ้นกู้	4,148	4,148	-
Investor Program	-	925	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,698	2,122	(21%)
หนี้สินรวม	10,314	11,796	14%

โดยในปี 2564 บริษัทมีหุ้นกู้ครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันมีกระแสเงินสดที่จะรองรับเรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปีนี้มีบริษัทมีโครงการที่จะออกหุ้นกู้เพิ่มเติม เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ

สำหรับคำถามข้อ 2. บริษัทมีการกู้ยืมเงินเพื่อพัฒนาโครงการ ในปี 2563 โดยเปิดตัวโครงการทั้งหมด 8 โครงการ แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 5 โครงการ และบ้านพักอาศัยจำนวน 3 โครงการ มูลค่ารวม 8,500 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 บริษัทมีการเปิดตัวเพียง 4 โครงการมูลค่ารวม 2,950 ล้านบาท แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ และบ้านพักอาศัย จำนวน 1 โครงการ สำหรับรายได้รวมที่ลดลงสาเหตุหลักมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยจากปี 2562 ที่ทำได้ 6,000 ล้านบาท ลดลงเหลือประมาณ 4,300 ล้านบาท ในปี 2563 แต่ยอดโอนกรรมสิทธิ์บ้านพักอาศัยยังคงอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปี 2562 จากสถานการณ์โควิด 19 ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคหดตัวลง รวมถึงอุปทานของอาคารชุดพักอาศัยในตลาดยังคงอยู่ในระดับสูง สาเหตุหลักของการผิมนัดการโอนกรรมสิทธิ์คือการปฏิเสธสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ สำหรับอาคารชุดพักอาศัยมีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อประมาณร้อยละ 50 และบ้านพักอาศัยมีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อต่ำกว่าอาคารชุดพักอาศัยอยู่ที่ระดับร้อยละ 30

คุณวสันต์ พงษ์พุทธมนต์

คำถาม

คำตอบ

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

ในฐานะผู้ถือหุ้น

- 1) ขอรายละเอียดว่าต้นทุนทางการเงิน 97 ล้านบาท เกิดขึ้นเพราะอะไร จะลดลงได้อีกหรือไม่ในปี 2564
- 2) หุ้นซื้อคืนจำนวนมากจะดำเนินการอย่างไร และในปีใด

สำหรับคำถามข้อ 1. ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นมาจาก 3 สาเหตุ ดังนี้

- 1) บริษัทมีการทำโครงการ Investor Program เงินที่ได้รับประมาณ 1,000 ล้านบาท ซึ่งมีการันตีค่าตอบแทนให้กับนักลงทุนที่ร้อยละ 6 ต่อปี หรือคิดเป็นเงินประมาณ 60 ล้านบาท ต่อปี มีกำหนดต้องจ่ายช่วงกลางปี จะมีค่าใช้จ่ายประมาณ 30 ล้านบาท
- 2) ในปี 2563 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ประมาณ 1,500 ล้านบาท เกิดต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นคิดเป็นดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 3 หรือคิดเป็นเงินประมาณ 50 ล้านบาท
- 3) บริษัทมีมูลค่าโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จแต่ยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งมีภาระดอกเบี้ยที่ต้องชำระโดยบริษัทได้นำโครงการบางส่วนออกให้เช่าเพื่อให้มีรายได้ชดเชยกับภาระดอกเบี้ย ซึ่งมูลค่าดังกล่าวก่อให้เกิดภาระดอกเบี้ยประมาณ 30 ล้านบาท

สำหรับในปี 2564 จะลดลงได้หรือไม่นั้น พิจารณาดังนี้ 1) โครงการ Investor Program จะครบกำหนดในอีก 2 ปี เพราะฉะนั้นในปี 2564 จะยังมีภาระค่าใช้จ่ายในส่วนนี้อยู่ 2) ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ว่าในปีนี้จะมีการจ่ายปันผลพิเศษหรือไม่ ถ้าไม่มีการจ่ายปันผลพิเศษดอกเบี้ยจ่ายก็จะลดลงไป 3) หากบริษัทจะสามารถบริหารจัดการสินค้า หรือระบายสินค้าออกไปได้เร็วต้นทุนทางการเงินก็จะลดลงไปตามลำดับ จากเหตุผลตามที่ได้แจ้งให้ทราบมาข้างต้น จึงคาดว่าต้นทุนทางการเงินในปี 2564 จะลดลงได้ประมาณ 20 -30 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563

สำหรับคำถามข้อ 2. ต้นทุนที่บริษัทซื้อหุ้นคืนในราคาประมาณ 6 บาทกว่า ต่อหุ้น ราคาหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ปัจจุบัน อยู่ที่ประมาณ 5.10 บาท ต่อหุ้น ถ้าดูราคาตามตัวเลขนี้ในแง่ของการขายคืน ก็จะไปกระทบกับส่วนทุนของบริษัทลดลง แต่ในเชิงของตัวเลขทางการเงิน ตั้งแต่บริษัทซื้อหุ้นคืนกลับมาบริษัทสามารถที่จะลดการจ่ายเงินปันผลของหุ้นซื้อคืนซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลไปได้ในมูลค่าที่มากกว่า ส่วนขาดทุนที่บริษัทขาดทุนตัวเลขทางบัญชี ในเชิงของธุรกิจแล้ว ถ้าบริษัทขายหุ้นคืนในวันนี้ บริษัทจะมีสิทธิทางเงินสดเพิ่มขึ้นแต่จะกระทบส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทจะยังคงติดตามราคาหุ้นในตลาดหลักทรัพย์อย่างใกล้ชิด เพื่อจะพิจารณาเรื่องการขายหุ้นคืนให้เกิดประโยชน์กับผู้ถือหุ้นสูงสุดเป็นสิ่งสำคัญ

นายบุญช่วย ตั้งวัฒนศิริกุล

คำถาม

ในฐานะผู้ถือหุ้น

- 1) เงินลงทุนระยะยาวอื่นๆ คืออะไร ปี 2563 หายไปไหน
- 2) ค่าความนิยม 32,763,266 ล้านบาท คืออะไร
- 3) สินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 194,162,892 ล้านบาท คืออะไร
- 4) หุ้นซื้อคืนจำนวน 21.5 ล้านหุ้น จะขายคืนเข้าตลาดหลักทรัพย์ เมื่อใด

คำตอบ

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

สำหรับคำถาม ข้อ 1. เป็นเงินลงทุนที่บริษัทซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมตราสารแห่งทุนและได้จำหน่ายไปในปี 2563 ทั้งจำนวน

สำหรับคำถามข้อ 2. ค่าความนิยม จำนวน 32,763,266 ล้านบาท คือ เงินค่าใช้จ่ายที่บริษัทเข้าซื้อกิจการบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ส่วนที่เกินจากมูลค่าทางบัญชี

สำหรับคำถามข้อ 3. สินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 194,162,892 ล้านบาท คือ โครงการ ลุมพินี เพลส พระราม4 - รัชดาภิเษก (ไผ่สิงโต) ที่บริษัททำสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ระยะยาว (Leasehold)

สำหรับคำถามข้อ 4. บริษัทยังคงมีระยะเวลาสำหรับการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อ จนถึงปี 2565 ในช่วงของการขายบริษัทจะพิจารณาถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และเมื่อมีการขายหุ้นที่ซื้อคืนบริษัทจะต้องรายงานผลการขายไปยังตลาดหลักทรัพย์ตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบทุกครั้งที่มีการขาย

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความเห็นและสอบถามเพิ่มเติมประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบการเงินประจำปี 2563 ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 3 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	509,547,108	99.7608
(2) ไม่เห็นด้วย	20,050	0.0039
(3)งดออกเสียง	1,201,200	0.2351
(4) บัตรเสีย	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (258 ราย)	510,768,358	100.0000

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล

นายอมรรศักดิ์ นพรัมภา ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้รายงาน

นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ รายงานต่อที่ประชุมว่าตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้นว่าคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 1.40 บาท (หนึ่งบาทสี่สิบสตางค์) ของหุ้นสามัญจำนวน 1,454,198,768 หุ้น (โดยเป็นจำนวนหุ้นที่หักด้วยจำนวนหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล) รวมเป็นเงิน 2,035,878,275.20 บาท (สองพันสามสิบล้านห้าพันแปดแสนเจ็ดหมื่นแปดพันสองร้อยเจ็ดสิบบาทสี่สิบสตางค์) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยพิจารณาจ่ายจากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,454,198,768 หุ้น (โดยเป็นจำนวนหุ้นที่หักด้วยจำนวนหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,454,198,768 บาท (หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านหนึ่งแสนหกหมื่นเก้าพันหกสิบบาท) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2563

2) คงเหลือเป็นเงินปันผลที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี 2563 ตามที่ปรากฏในรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผล (Record Date - RD) ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท (สี่สิบสตางค์) สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,454,198,768 หุ้น (โดยเป็นจำนวนหุ้นที่หักด้วยจำนวนหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล) รวมเป็นเงิน 581,679,507.20 บาท (ห้าร้อยแปดสิบล้านเจ็ดหมื่นเก้าพันห้าร้อยเจ็ดบาทยี่สิบสตางค์) โดยผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสามารถขอเครดิตภาษีคืนได้ โดยเป็นการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมส่วนที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคล ดังนั้นเครดิตเงินปันผลคิดคำนวณดังนี้

- เงินปันผลหุ้นละ 0.40 บาท จ่ายจากภาษีเงินได้นิติบุคคลอัตราร้อยละ 20

ดังนั้นเครดิตเงินปันผลเท่ากับเงินปันผลคุณยี่สิบส่วนแปดสิบ

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date - RD) เพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และกำหนดการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ในวันที่ 8 เมษายน พ.ศ. 2564 โดยมีข้อมูลเปรียบเทียบอัตราการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา ดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2563	ปี 2562
1. กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	716.35	1,256.04
2. จำนวนหุ้นที่ออกเรียกชำระแล้ว* (ล้านหุ้น)	1,475.70	1,475.70
3. อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	1.40	0.60
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท : หุ้น)	1.00	0.20
3.2 เงินปันผลเพิ่มเติม (บาท : หุ้น)	0.40	0.40

ทั้งนี้ ในส่วนของการสำรองตามกฎหมายนั้น บริษัทได้จัดสรรกำไรครบตามจำนวนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว ดังนั้น จึงไม่มีการจัดสรรเงินกำไรเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายอีก

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะส่ง กระจายคำถามหรือแสดงความเห็น เพื่อสอบถามฝ่ายบริหาร

ในวาระนี้ ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารล่วงหน้าโดยสรุปดังนี้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ในฐานะผู้ถือหุ้น

คำถาม

- 1) กำไรต่อหุ้นลดลงครึ่งหนึ่งของปีที่แล้วแต่บริษัทกลับจ่ายปันผลในปี 2563 เท่ากับ 1.40 บาท มากกว่าปี 2561 ที่บริษัทมีกำไรเยอะแต่จ่ายน้อย ไม่ทราบว่านำเงินกำไรจากส่วนไหนมาจ่ายและบริษัทมีเหตุผลอะไรจ่ายมากกว่ากำไรทั้งปีของบริษัท
- 2) เงินปันผล 1.40 บาท จ่ายภาษีในอัตราเท่าไร เครดิตเงินปันผลได้หมดหรือไม่ ขอแจ้งให้ทราบด้วย

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

สำหรับคำถามข้อ 1. ปัจจุบันบริษัทมีกำไรสะสมมากกว่า 10,000 ล้านบาท ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวเป็นของผู้ถือหุ้น ในอดีตที่ผ่านมาในสภาพทางเศรษฐกิจที่เป็นปกติ บริษัทก็จะทำกำไรได้ดี ราคาหุ้นก็จะสูงและมั่นคง บริษัทก็จะกันกำไรส่วนหนึ่งไว้ประกอบธุรกิจต่อไป เพราะกำไรสะสมเป็นเงินที่ไม่มีต้นทุน ยิ่งบริษัทสะสมได้มากเท่าใด ก็จะทำให้บริษัทสามารถสร้างกำไรได้เพิ่มมากขึ้น เมื่อเกิดโรคระบาดโควิด 19 ทำให้บริษัทประกอบธุรกิจทำกำไรได้น้อยลง ราคาหุ้นก็ตกลงตามลำดับ คณะกรรมการบริษัทจึงพิจารณาเห็นว่าสมควรช่วยเหลือเยียวยาให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับผลกระทบจากราคาหุ้นที่ตกลงมาตามสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ถดถอย ประกอบกับเมื่อพิจารณาถึงว่าสถานะทางการเงินบริษัทแล้วเห็นว่ามีความมั่นคงทางการเงิน มีสภาพคล่องที่ดี มีเครดิตทางการเงินที่ดี การคืนกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นบางส่วน ภายในขอบเขตที่ไม่ก่อให้เกิดปัญหากับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นการดูแลผู้ถือหุ้นในสถานะที่ราคาหุ้นมีมูลค่าที่ลดลง จึงเป็นเหตุผลที่บริษัทตัดสินใจจ่ายเงินปันผลทั้งปีในอัตรา 1.40 บาทต่อหุ้น

คำตอบ

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

สำหรับคำถามข้อ 2. เงินปันผล 1.40 บาท จ่ายจากภาษีเงินได้นิติบุคคลอัตราร้อยละ 20 ดังนั้นเครดิตเงินปันผลเท่ากับเงินปันผลคูณยี่สิบส่วนแปดสิบ

คุณวสันต์ พงษ์พุทธรนต์ ในฐานะผู้ถือหุ้น

คำถาม

เงินปันผลจ่ายจากกำไรสะสม ท่านประธานที่ประชุมแจ้งว่าไม่มีค่าใช้จ่าย แต่ CFO แจ้งว่ามีค่าใช้จ่ายร้อยละ 3 จากการจ่ายปันผล เมื่อปี 2563 ใช่หรือไม่

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

กำไรสะสมเป็นเงินที่ไม่มีต้นทุนที่บริษัทเก็บไว้ในการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น เมื่อบริษัทนำเงินส่วนนี้จ่ายคืนให้ท่านผู้ถือหุ้น เงินส่วนที่หายไปบริษัทจึงต้องกู้เงินในส่วนนี้มาดำเนินธุรกิจ ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจที่ปกติของอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องกู้เงินบางส่วนมาพัฒนาโครงการไม่มากนักน้อยซึ่งแล้วแต่สภาพเศรษฐกิจ ณ ขณะนั้น ดังนั้น ในส่วนที่ CFO แจ้งให้ทราบถึงต้นทุนทางการเงิน ร้อยละ 3 จึงเป็นต้นทุนที่กู้มาดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความเห็นและสอบถามเพิ่มเติมประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาและลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไร การจ่ายเงินปันผล และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหลังจากการปิดรับการลงทุนดีด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติใน วาระที่ 4 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	510,748,308	99.9960
(2) ไม่เห็นด้วย	20,050	0.0039
(3)งดออกเสียง	0	0.0000
(4) บั้ตรเสีย	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (388 ราย)	510,768,358	100.0000

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุมได้กล่าวต่อที่ประชุมว่าการประชุมวาระนี้ ในทุกปีจะมีการเชิญกรรมการผู้มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมและจะไม่มีส่วนร่วมใดๆ ในการพิจารณาและลงมติของที่ประชุม แต่ยังคงใช้สิทธิในฐานะของผู้ถือหุ้นลงมติตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทในวาระนี้ได้

แต่สำหรับปีนี้ เป็นกรณีมีเหตุจำเป็นที่จะต้องดำเนินการประชุมให้กระชับ ฉับไว จึงขออนุญาตที่ประชุม เพื่อให้กรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 4 คน ยังคงนั่งอยู่ในห้องประชุมเพื่อเป็นการลดเวลาการประชุม

โดยนายอมรศักดิ์ นพรมภา ได้กล่าวต่อที่ประชุมว่าตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 71 และข้อบังคับบริษัทข้อ 11 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม และกรรมการผู้ออกไปนั้น อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 4 คน ดังนี้

1. นายชินธ์ชัย วิจักขณะ
2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
3. นายคัมภีร์ จงจรุกิจ
4. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

โดยคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้พิจารณาคุณสมบัติ ประวัติการทำงานของกรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 4 คน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้ง 4 ที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระข้างต้น เป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ พร้อมด้วยคุณสมบัติ วิสัยทัศน์ คุณธรรม จริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส ไม่ต่างพร้อย และมีความเห็นที่เป็นอิสระ สมควรเลือกบุคคลทั้ง 4 ที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับมาเป็นกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้รายละเอียดเกี่ยวกับอายุ สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท วุฒิการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และประวัติการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทของบุคคลทั้ง 4 ปรากฏตามประวัติกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ และได้รับการเสนอชื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งที่ได้จัดส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้วนั้น โดยคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริษัท ขอให้ที่ประชุมลงมติเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 4 คน เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล

ทั้งนี้ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ที่ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอีกหนึ่งวาระนั้น มีคุณสมบัติที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งเป็นคุณสมบัติที่เข้มกว่ากรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน สามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้น ในนามของคณะกรรมการบริษัทขอยืนยันว่าแม้ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกินกว่า 9 ปี ก็ตาม แต่ในช่วงของการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระนั้น นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ได้แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และได้นำความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญมาให้ออกเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะส่งความเห็นหรือคำถามเพื่อสอบถามฝ่ายบริหาร

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม นายอมรศักดิ์ นพรัมภา ขอให้ที่ประชุมลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 4 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งโดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระที่ 5 ดังนี้

5.1 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายชันรัชชัย วิจักขณะ

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	451,780,886	88.4512
(2) ไม่เห็นด้วย	58,987,472	11.5487
(3) งดออกเสียง	0	0.0000
(4) บัตรเสีย	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (258 ราย)	510,768,358	100.0000

5.2 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	381,199,585	74.6325
(2) ไม่เห็นด้วย	129,568,773	25.3674
(3) งดออกเสียง	0	0.0000
(4) บัตรเสีย	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (390 ราย)	510,768,358	100.0000

5.3 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายคัมภีร์ จองธระกิจ

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	450,044,785	88.1113
(2) ไม่เห็นด้วย	60,723,573	11.8886
(3) งดออกเสียง	0	0.0000
(4) บั้ตรเสีย	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (258 ราย)	510,768,358	100.0000

5.4 การออกเสียงลงมติแต่งตั้ง นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	449,444,385	87.9937
(2) ไม่เห็นด้วย	60,723,573	11.8886
(3) งดออกเสียง	600,400	0.1175
(4) บั้ตรเสีย	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (258 ราย)	510,768,358	100.0000

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทที่มีจำนวน 12 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา
2. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
3. นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข
4. นายชันธิชัย วิจักขณะ
5. นายเกริก วณิกกุล
6. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
7. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
8. นางยุพา เตชะไกรศรี
9. นายคัมภีร์ จองธระกิจ
10. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
11. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และ
12. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

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

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย

นายชันธิชัย วิจักขณะ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 สรุปใจความสำคัญว่า ห้ามมิให้จ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทและข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 และข้อ 19 สรุปใจความสำคัญว่า

กรรมการของบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด และเงินตอบแทนกรรมการประจำปีจะเป็นจำนวนเท่าใดให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดเป็นคราวๆ ไป โดยคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรเอง สำหรับปี 2564 คณะกรรมการบริษัทขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทน และบำเหน็จตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

- 1) เสนอบำเหน็จกรรมการ สำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2563 เป็นจำนวนเงิน 4,541,043.11 บาท (สี่ล้านห้าแสนสี่หมื่นหนึ่งพันสี่สิบบาทสิบเอ็ดสตางค์) โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และให้พิจารณาจัดสรรกันเอง ทั้งนี้ บำเหน็จกรรมการ คิดคำนวณตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น
- 2) ค่าตอบแทนรายเดือนของกรรมการบริษัทและค่าตอบแทนของกรรมการชดเชยสำหรับปี 2564 เป็นจำนวนเงิน 6,210,000 บาท (หกล้านสองแสนหนึ่งหมื่นบาท) โดยในส่วนของค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท จะเป็นค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน โดยผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณารายละเอียดได้จากเอกสารประกอบการประชุมที่ได้ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อประกอบการพิจารณา
- 3) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่เป็นตัวเงิน หรือสิทธิประโยชน์อื่นๆ ซึ่งจะเป็นการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มที่รวมกับพนักงานทั้งองค์กร

โดยทั้ง 3 รายการที่เสนอข้างต้น จะมีผลตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะส่งกระดาษคำถามหรือแสดงความคิดเห็น เพื่อสอบถามฝ่ายบริหาร

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและค่าตอบแทนกรรมการชดเชยภายหลังจากการปิดรับการลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 6 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มีรวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	510,647,652	99.9763
(2) ไม่เห็นด้วย	110,651	0.0216
(3) งดออกเสียง	10,055	0.0019
(4) บัตรเสีย	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (258 ราย)	510,768,358	100.0000

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ”) เนื่องจากมีมาตรฐานในการทำงานที่ดี มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับปริมาณงานและอัตราค่าสอบบัญชีของบริษัทว่ามีความเหมาะสม จึงขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่ง ดังมีรายนามดังนี้

1) นายวิโรจน์	สัจจธรรมนุกูล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	5128
2) นางสาววิมล	กฤตยาเกียรติ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	2982
3) นางสาวสมจินตนา	พลหิรัญรัตน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	5599
4) นายจุมพล	ไพรัตน์นกร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	7645
5) นางสาวสุภาภรณ์	มั่งจิตร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	8125

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2564 โดยเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท โดยมีอัตราค่าสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1,620,000 บาท (หนึ่งล้านหกแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับค่าสอบบัญชีในปี 2563

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ คณะกรรมการบริษัทเสนอให้สำนักสอบบัญชี ดี ไอ เอ ดำเนินการจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นจากสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินโดยสำนักสอบบัญชียังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยด้วย คือ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท พรสันติ จำกัด บริษัท แอล พี ซี วิชาทกิจเพื่อสังคม จำกัด บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทรักษาความปลอดภัย แอลเอสเอส โซลูชั่นส์ จำกัด

อนึ่ง ก่อนลงมติ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดว่า ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ทั้งนี้ นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ นายจุมพล ไพรัตน์นกร และนางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ไม่ได้เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งใดๆ ของบริษัท และบริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากสำนักงานของผู้สอบบัญชีและบุคคลดังกล่าว รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์หรือไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีดังกล่าวนี้

หลังจากเสร็จสิ้นการรายงาน ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะส่งกระดาษคำถามหรือแสดงความคิดเห็นเพื่อสอบถามฝ่ายบริหาร

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะรายใดแสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุมขอให้ที่ประชุมลงมติ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติให้แต่งตั้ง

1) นายวิโรจน์	สัจจธรรมนุกูล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	5128
2) นางสาววิมล	กฤตยาเกียรติ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	2982
3) นางสาวสมจินตนา	พลหิรัญรัตน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	5599
4) นายจุมพล	ไพรัตน์นกร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	7645
5) นางสาวสุภาภรณ์	มั่งจิตร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	8125

แห่งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 และอนุมัติค่าสอบบัญชีเป็นเงินจำนวน 1,620,000 บาท (หนึ่งล้านหกแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ที่ประชุมอนุมัติให้สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ดำเนินการจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตคนอื่นจากสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงิน ภายหลังจากการปิดรับการลงมติดังกล่าวแล้ว คณะกรรมการเห็นว่ามีความเสี่ยงอย่างมาก มีผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระที่ 7 ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	คิดเป็นร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
(1) เห็นด้วย	510,672,807	99.9812
(2) ไม่เห็นด้วย	92,551	0.0181
(3) งดออกเสียง	3,000	0.0005
(4) บัตรเสีย	0	0.0000
รวมจำนวนผู้ออกเสียง (258 ราย)	510,768,358	100.0000

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

หลังจากเสร็จสิ้นการพิจารณาตามระเบียบวาระจากวาระที่ 1 ถึงวาระที่ 7 แล้ว นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะส่งกระดาษคำถามหรือแสดงความคิดเห็นเพื่อสอบถามฝ่ายบริหารเพิ่มเติม

ในวาระนี้ได้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็นและสอบถามฝ่ายบริหารโดยสรุปดังนี้

คุณวิจิตร เข้มหนู

คำถาม

ในฐานะผู้รับมอบฉันทะ

คำถามเป็นของวาระที่ 1 ของการประชุม

- 1) กรรมการจะต้องทำความเข้าใจและตอบผู้ถือหุ้นภายในวาระที่ทักท้วง หากไม่เช่นนั้นแล้วผู้ถือหุ้นท่านอื่นที่กำลังลงคะแนนก็จะไม่ทราบก่อนที่ตนจะพิจารณาลงคะแนนได้อย่างถูกต้อง จึงไม่ควรรวบรวมดำเนินการในวาระที่ 8
- 2) ตามรายงานการประชุมจะเรียกว่าเบ็ดเตล็ดได้หรือ เพราะว่าหากผู้ถือหุ้นไม่ได้ยินว่ากรรมการบริษัทพูดอะไรในที่ประชุมจะลงมติได้อย่างไร

คำตอบ

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

สำหรับคำถามตาม ข้อ 1 และข้อ 2 ผมได้ใช้เวลาในการทำความเข้าใจคำถามค่อนข้างนาน จึงต้องขอนำมาตอบในวาระนี้ โดยท่านอ้างถึงรายงานการประชุมรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยสรุปเข้าใจได้ว่าท่านเพียงแต่ท้วงติงว่ารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ไม่บันทึกให้ละเอียดครบถ้วน มิได้มีเจตนาที่จะขอแก้ไขแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามสำหรับข้อเสนอแนะและความเห็นต่างๆ ของท่านผู้ถือหุ้นคณะกรรมการบริษัทจะนำมาพิจารณาทบทวนและนำมาปรับปรุงทุกครั้ง ซึ่งในแต่ละครั้งก็จะดำเนินการในต่างๆ ให้ดีที่สุด ซึ่งในกรณีนี้ต้องขอภัยท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ใช้คำว่า“เบ็ดเตล็ด” ซึ่งอาจไม่ได้เป็นการอธิบายได้ละเอียดเพียงพอตามที่ท่านผู้ถือหุ้นได้เสนอแนะมา โดยบริษัทจะปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้มอบฉันทะท่านใดเสนอเรื่องอื่นอีก ก่อนปิดการประชุม นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมได้รายงานต่อที่ประชุมว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ณ เวลาปิดประชุมมีผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 101 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 66,536,365 หุ้น และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 157 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 444,231,993 หุ้น ดังนั้นรวมผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะจำนวน 258 ราย ถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น 510,768,358 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35.1236 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทจำนวน 1,454,198,768 หุ้น

(หุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท 1,475,698,768 หุ้น หักด้วยหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน จำนวน 21,500,000 หุ้น ซึ่งจะไม่นับเป็นองค์ประชุม รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน)

หลังจากนั้น นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานที่ประชุม ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่ได้สละเวลาเข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 11.50 น.

(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)
ประธานกรรมการบริษัท

(นางสาวกรกนก ยิ้มถนอม)
ผู้บันทึกการประชุม