

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

วันพฤหัสบดีที่ 4 เมษายน 2562

ณ ห้องมณฑาทิพย์ 1 ชั้น 1 โรงแรมอนันตรา สยาม กรุงเทพฯ

เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 6 ท่าน

1. นายพิพิธ	พิชัยศรทัต	ประธานกรรมการ
2. นายธวัช	อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ
3. นายสัจจา	เจนธรรมนุกูล	กรรมการ
4. นายกิตติพล	ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
5. นายธวัชชัย	ชองคารากุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางกัญชลา	ศศะสมิต	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้กรรมการผู้ไม่ได้เข้าร่วมประชุม จำนวน 1 คน คือ นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง เนื่องจากลาป่วย

ผู้เข้าร่วมการประชุม

- ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น)
- ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
- ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทรวมถึงผู้บริหารของสายงานบัญชีและการเงิน
- เจ้าหน้าที่จากบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ลงทะเบียน นับคะแนน และแสดงผลคะแนน พร้อมทั้งรายงานมติที่ประชุม

เริ่มประชุมเวลา 10.30 น.

นายพิพิธ พิชัยศรทัต ประธานกรรมการในฐานะประธานที่ประชุม กล่าวเปิดประชุมและกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และแจ้งให้ทราบว่าปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 641,800,446 บาท มีจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจำนวน 641,800,446 หุ้น และขอรายงานจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาเข้าประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะรวมจำนวน 175 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 412,174,594 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.2216 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งสิ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 32. ที่กำหนดว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่

น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม”

ดังนั้น “การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ จึงมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของ บริษัทฯ” และกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการดำเนินการประชุม

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม กรรมการผู้จัดการได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตาม แนวนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอระเบียบวาระการประชุม และชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการด้วย โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ และวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ คณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าบนเว็บไซต์บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน ถึงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและชื่อผู้ใดให้พิจารณา

เอกสารประกอบการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่ไว้ใน Website ของบริษัทฯ และแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2562 และได้แจ้งวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับบริษัทข้อที่ 34 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือหรือรับมอบอันทะมา โดยที่มีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อจำนวนหนึ่งหุ้น ซึ่งในแต่ละวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ 3 ทางคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใดมีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นรายนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

การนับคะแนนในแต่ละวาระจะเป็นดังนี้

วาระที่ 1, 3, 4, 5, และวาระที่ 7 จะถือเอาเสียงข้างมาก ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนเป็นมติของที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 8 และ 9 จะถือเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง เป็นมติของที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 6 จะถือเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง เป็นมติของที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 2 นั้นเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ

ในการนับคะแนนในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด ณ เวลาที่ลงคะแนนเป็นฐานในการคำนวณ โดยสำหรับท่านที่ไม่ประสงค์ที่จะคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะถือว่าท่านมีมติเห็นชอบตามวาระที่เสนอ โดยท่านไม่ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน และหากไม่มีผู้ใดคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะสรุปวาระนั้นๆ ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติตามที่เสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ ขอให้ท่านที่ประสงค์จะคัดค้านหรืองดออกเสียง ลงคะแนนในบัตรลงคะแนนที่ได้แจกให้ในขณะที่ลงทะเบียน

โดยบริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และ/หรืองดออกเสียงนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม หรือออกเสียงลงคะแนน เพื่อสรุปผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ

บริษัทฯ จะทำการแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะแล้ว ในกรณีที่ผู้ลงคะแนนคัดค้านหรืองดออกเสียงเป็นจำนวนมาก บริษัทฯ อาจดำเนินวาระการประชุมถัดไปในระหว่างที่รอผลการนับคะแนน และจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบทันทีที่การนับคะแนนแล้วเสร็จ

เมื่อแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว กรรมการผู้จัดการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

กรรมการผู้จัดการ รายงานต่อที่ประชุมว่าภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ประชุมเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว โดยมีสำเนารายงานการประชุมตามที่แนบหนังสือเชิญประชุมนี้ นอกจากนั้นบริษัทฯ ได้เผยแพร่ใน website ของบริษัทฯ แล้ว ตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป โดยการจดบันทึกรายงานการประชุมครั้งที่แล้ว คณะกรรมการฯ ได้ทำการตรวจสอบก่อนยื่นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วเห็นว่าถูกต้องตามที่ประชุมได้มีมติไว้ทุกประการ

กรรมการผู้จัดการได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการประชุมดังกล่าว จึงขอเสนอให้ที่ประชุมได้โปรดพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 17 ราย จำนวน 117,131 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 192 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 412,291,725 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2561 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 1 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	412,265,292	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	26,433	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 2. รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2561

กรรมการผู้จัดการ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2561 ว่าภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมาค่อนข้างดี GDP ปี 2561 เฉลี่ยประมาณร้อยละ 4.1 หรือ 4.2 ตามรายงานของแต่ละหน่วยงาน และช่วงเวลาที่เผยแพร่ ซึ่งเติบโตกว่าปี 2560 แต่การเติบโตไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศเพื่อนบ้าน ภาครัฐมีการลงทุนในเรื่องของระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่อง แต่การใช้ประโยชน์ยังไม่เกิดเนื่องจากต้องรอเวลาเพื่อให้การก่อสร้างแล้วเสร็จ แต่อย่างไรก็ตามการลงทุนนี้ส่งผลดีต่อประเทศโดยรวม การลงทุนของภาครัฐจะส่งผลโดยตรงต่อการเพิ่มของราคาที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า ส่วนเรื่องมาตรการของภาครัฐนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศมาตรการควบคุมสินเชื่อบ้านแบบใหม่ โดยเริ่มบังคับใช้วันที่ 1 เมษายน 2562 หรือเรียกว่า มาตรการ LTV ซึ่งได้มีการแจ้งให้ผู้ประกอบการทราบตั้งแต่เมื่อช่วงเดือนตุลาคมปี 2561 และประกาศเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2561 โดยตอนแรกจะเริ่มมีผลบังคับวันที่ 1 มกราคม 2562 แต่ได้รับการผ่อนปรนไปจนถึงวันที่ 1 เมษายน 2562 สำหรับหลักเกณฑ์เป็นดังนี้

เกณฑ์ปัจจุบัน ไม่นับรวมสินเชื่อ Top-up ในการคำนวณมูลค่า ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท LTV แนวราบ ร้อยละ 95 แนวสูงร้อยละ 90 ถ้าราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป LTV ร้อยละ 80 ทั้งแนวราบและแนวสูง ซึ่งเมื่อรวมค่าเฟอร์นิเจอร์และอื่นๆ จะเกินร้อยละ 100 บางกรณีได้ถึงร้อยละ 120

เกณฑ์ใหม่ เริ่มใช้วันที่ 1 เมษายน 2562 นับรวมสินเชื่อ Top-up ในการคำนวณมูลค่า

ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท - สัญญาที่ 1 แนวราบและแนวสูง LTV คงเดิมร้อยละ 95 และ 90 ตามลำดับ สัญญาที่ 2 จำแนกเป็น 2 กรณี คือ กรณีผ่อนสัญญาแรกมาแล้วตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป และกรณีไม่ถึง 3 ปี LTV ร้อยละ 90 และ 80 ตามลำดับ

ราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป - สัญญาที่ 1 แนวราบและแนวสูง LTV ร้อยละ 80

ทุกระดับราคา - สัญญาที่ 3 ขึ้นไป แนวราบและแนวสูง LTV ร้อยละ 70 ต้องดาวน์ร้อยละ 30

ซึ่งจากมาตรการดังกล่าว ต้องรอสักระยะว่าจะมีผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างไร แต่ที่สังเกตเห็นได้ชัดคือ ในช่วงไตรมาสที่ 1 มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์เนื่องจากยังใช้หลักเกณฑ์เดิม คาดว่าจะลดกลุ่มนักเก็งกำไรลงได้ เนื่องจากเดิมกลุ่มนี้ทำให้ตลาดบิดเบือน ธนาคารต่างๆอาจจะได้รับผลกระทบ และไม่ปล่อยกู้ ทำให้ผู้ประกอบการขาดสภาพคล่อง ฉะนั้นมาตรการนี้ค่อนข้างเหมาะสม

จากแผนภูมิข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย(กรุงเทพและปริมณฑล)รายปี รวบรวมโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์พบว่าตั้งแต่ปี 2558 ถึงปี 2560 จำนวนยูนิตปรับตัวลดลง แต่ในปี 2561 จำนวนยูนิต และมูลค่าเพิ่มขึ้นมาก เมื่อพิจารณาพบว่ามูลค่าเพิ่มมากกว่ายูนิต แสดงว่าราคาต่อยูนิตเพิ่มสูงขึ้น ปัจจุบันมีบ้านราคา 160 ล้านบาทขายในตลาด ซึ่งธนาคารเป็นกังวลในส่วนนี้ เนื่องจากมีกระแสเรื่องการได้ส่วนต่างเงินทอน ถ้ายังเป็นการให้สินเชื่อแบบเดิม ส่วนของ Top-up จะสูงมาก เช่น ซึ้อคอนโดมิเนียมราคา 1 ล้านบาท Top-up 200,000 บาท ถ้าบ้านราคา 10 ล้านบาท Top-up 2 ล้านบาทค่อนข้างสูงมาก

เมื่อเปรียบเทียบตัวเลขยอดโอนกรรมสิทธิ์ของปี 2560 และปี 2561 พบว่าเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 32.10 เมื่อพิจารณาโครงการแนวราบ และโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.08 และ 35.60 ตามลำดับ ซึ่งโดยปกติโครงการแนวราบจะต่ำกว่าเนื่องจากผู้ซื้อเกือบทั้งหมดอยู่อาศัยจริง ไม่ได้ให้เช่าหรือเก็งกำไร แต่อาคารชุดมีตลาดซื้อเพื่อเก็ง

กำไร ในบางโครงการมีนักลงทุนเกือบร้อยละ 50 อาจเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยออกมาตรการดังกล่าว

สำหรับบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมามีการเติบโตในโครงการแนวราบเป็นส่วนใหญ่ เมื่อพิจารณาจากกราฟรายได้จะพบว่าในปี 2558 เริ่มมีโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มเข้ามา ในปี 2558-2559 เริ่มมีการรับรู้รายได้จากโครงการทาวน์โฮม และในปี 2561 บริษัทฯมีสินค้าครบทุกประเภท ซึ่งปัจจุบันโครงการสัมมากร เอสเค้า คอนโดมิเนียม เหลือยูนิตขายไม่มาก และยังมีรายได้ค่าเช่า รายได้อื่นๆ ทำให้ในปี 2561 มีรายได้รวม 1,394 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณร้อยละ 15 อยู่ในเกณฑ์ที่ตั้งเป้าไว้ และหวังว่าจะเติบโตต่อไปเรื่อยๆ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับภาวะตลาด แต่บริษัทฯยังคงเน้นตลาดโครงการแนวราบเป็นหลัก คือ บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ส่วนกำไรสุทธิประมาณร้อยละ 6 หรือ 81.98 ล้านบาท ในปี 2561 บริษัทฯพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น ได้แก่ โซนตะวันตก 1)โครงการสัมมากร อเวนิว ชัยพฤกษ์-วงแหวน เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น ราคาประมาณ 3 ล้านบาท มีอัตราการขายค่อนข้างดี โครงการขนาดใหญ่ ใกล้ถนนชัยพฤกษ์ 2)โครงการสัมมากร ชัยพฤกษ์-วงแหวน2 เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว ราคาเริ่มต้นประมาณ 4 ล้านบาท อัตราการขายค่อนข้างดี บรรยากาศร่มรื่น โซนตะวันออก 1)โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7 โซน 4 เป็นเฟสใหม่ ซึ่งอยู่ในโครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7 จะอยู่โซนด้านหลังพัฒนาเป็นบ้านเดี่ยว ราคา 3-4 ล้านบาท 2)โครงการสัมมากร อเวนิว สุวรรณภูมิ เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น โดยข้ามทางเข้าโครงการออกแบบให้มีฟิตเนสอยู่ด้านบน เนื่องจากตัวข้ามใช้โครงสร้างมากจึงนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ ราคาขายประมาณ 4 ล้านบาท อัตราการขายดี 3)โครงการสัมมากร ออฟฟิศ พาร์ค เป็นโครงการประเภทอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ซึ่งอยู่ด้านหน้าโครงการสัมมากร อเวนิว รามอินทรา-วงแหวน เป็นโครงการขนาดเล็กมีประมาณ 20 ยูนิต เหมาะสำหรับคนที่อยากทำธุรกิจ โครงการนี้ได้ออกแบบโดยเน้นความยืดหยุ่น สามารถปรับเปลี่ยนเรื่องประโยชน์ใช้สอยภายในได้ สามารถอาศัยอยู่ชั้นบน 2 ชั้น ประกอบธุรกิจ 2 ชั้นล่างได้ หรือจะอาศัยชั้นบนสุด ส่วนชั้นที่เหลือใช้ประกอบธุรกิจ

ส่วนธุรกิจพื้นที่เช่า บริษัทฯได้เข้าไปลงทุนซื้อที่ดินตลาดเมืองเอกพลาซ่าเก่า ที่ดินแปลงนี้อยู่ไม่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง โดยรอบเป็นชุมชนขนาดใหญ่ มีมหาวิทยาลัย มีสนามกอล์ฟ สภาพตอนที่ซื้อมาก่อนข้างโทรม บริษัทฯนำมาปรับปรุงใหม่ทำเป็นตลาดสัมมากรเมืองเอก เพิ่งเปิดตัวไปเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 ได้รับความตอบรับที่ค่อนข้างดี ถือเป็นโครงการที่จะเพิ่มรายได้ค่าเช่าให้กับบริษัทฯได้ดี ปัจจุบันมีคอมมูนิตีมอลล์ 4 แห่ง ได้แก่ สัมมากรเพลสรังสิต มีอัตรา Occupancy Rate ร้อยละ 94 สัมมากรเพลสรามคำแหง (เวสต์) มีอัตรา Occupancy Rate ร้อยละ 89 สัมมากรเพลสราชพฤกษ์ มีอัตรา Occupancy Rate ร้อยละ 95 สัมมากรเพลสรามคำแหง (อีสต์) มีอัตรา Occupancy Rate ร้อยละ 70 ค่อนข้างน้อย เนื่องจากโรงพยาบาลกาญจนาเวชศาสตร์และอยู่ในระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและปรับปรุงต่อไป ส่วนกิจกรรมต่างๆในปี 2561 เน้นกิจกรรมให้ศูนย์ โดยเชิญชวนลูกบ้าน รวมถึงคู่ค้า หรือชุมชนโดยรวมมาร่วมทำกิจกรรม เช่น กิจกรรมบริจาคโลหิตร่วมกับสภาวิชาชีพและแมคโคร กิจกรรมทำบุญตักบาตรในวันสำคัญทางพุทธศาสนาตลอดทั้งปี

กรรมการผู้จัดการ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

นายสถาพร ผังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และรับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น 1 ราย กล่าวว่า เรื่อง ที่หนึ่ง ผมขอขอบคุณพนักงานสัมมากรทุกท่านในวันนี้วันที่ 4 เมษายน 2562 ปีที่แล้วจัดประชุม 19 เมษายน 2561 การ

จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นสามารถจัดได้เร็วขึ้น แสดงถึงศักยภาพและประสิทธิภาพ เพราะการประชุมที่สามารถจัดได้เร็วจะต้องปีงบประมาณให้เสร็จเร็ว ต้องจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ประชุมคณะกรรมการบริษัท และกำหนดวัน XM ของสถานที่ประชุม ทุกอย่างมีเวลาที่ค่อนข้างจำกัด การที่สามารถจัดการรวดเร็วเชื่อว่าเป็นประสิทธิภาพอย่างหนึ่ง ต้องขอชม เรื่องที่สอง ต้องขอขอบคุณที่ได้จัดทำข้อมูลทางการเงินในรายงานประจำปีหน้าที่ 5 ได้เพิ่มข้อมูลให้พอสมควรแต่ยังไม่ละเอียดมาก เรื่องที่สาม ต้องขอชมเรื่องค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ถึงแม้ว่าจะมีรายได้เพิ่มขึ้นแต่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารค่อนข้างจะควบคุมได้ดี แต่ต้นทุนขาย เรื่องค่าก่อสร้างมีการควบคุมปริมาณการส่งวัสดุเพื่อให้เกิดการต่อราคา หรือการแนะนำวิธีการบางอย่างกับผู้รับเหมา อาจจะสามารถช่วยลดต้นทุนการก่อสร้างได้บ้าง เรื่องที่สี่ อัตรากำไรสุทธิ 5.88 ค่อนข้างน้อยไปในฐานะผู้ถือหุ้น RPCG เห็นว่าทำให้ได้รับกำไรไม่เต็มที่ จะขอฝากเรื่องไว้สำหรับปีหน้าว่าบริษัทจะแตกต่างจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นอย่างไร ในเรื่องของสินค้า การออกแบบบ้าน ลูกค้า สังคมหมู่บ้าน และมีกิจกรรมอะไรให้แก่ลูกบ้าน เหมือนกับเป็นครอบครัวสัมพันธ์ ขอขอบคุณครับ

กรรมการผู้จัดการ กล่าวขอบคุณ และแสดงความคิดเห็นว่าขอขอบคุณพนักงานทุกคน แล้วจะขอรับแนะนำและข้อเสนอแนะ ส่วนเรื่องต้นทุนเป็นปัจจัยสำคัญ ซึ่งส่วนใหญ่ตอนนี้บริษัทฯ ใช้ก่อสร้างระบบพีไฟบต้นทุนสูงขึ้นแต่ต้องพิจารณาระยะเวลาประกอบด้วย ต้องพัฒนาต่อไปและต้องเพิ่ม Net Margin ให้ได้ ขอขอบคุณครับ

นายประธาน เกิดอยู่ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามว่าในรายงานการประชุม หน้า 59 มีเรื่องของคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร ในปี 2560 ผู้บริหารให้ข้อมูลว่ามีค่าใช้จ่ายที่เป็นการซ่อมสาธารณูปโภคเพื่อโอนให้กับนิติฯ ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายรายการนี้ลดลง จึงขอสอบถามว่านโยบายการซ่อมสาธารณูปโภคมีการตั้งงบประมาณแต่ละปีอย่างไร และโครงการที่บริษัทฯขายสามารถโอนไปให้นิติบุคคลฯ ได้แล้วก็โครงการ ยังเหลือก็โครงการและมีกรอบระยะเวลาอย่างไร

กรรมการผู้จัดการ กล่าวขอบคุณ และตอบข้อซักถามว่าบริษัทมีนโยบายที่จะจัดตั้งนิติบุคคลฯ ที่ผ่านมาโครงการของบริษัทฯมีขนาดใหญ่และเป็นโครงการเก่า เพราะฉะนั้นการซ่อมแซมสาธารณูปโภคจะมีงบประมาณค่อนข้างสูง แต่โครงการใหม่ๆค่าซ่อมจะลดลง ซึ่งงบประมาณจะกำหนดตามความเหมาะสมของหน่วยงานในแต่ละโครงการ ในปี 2560 ที่ค่อนข้างสูงน่าจะมาจากโครงการสัมมากรมินบุรี ซึ่งเป็นโครงการเก่าและมีพื้นที่ขนาดใหญ่ ปัจจุบันโครงการที่ถึงกำหนดส่งมอบสาธารณูปโภคได้แก่ โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7 และโครงการสัมมากรบางกะปิ ส่วนโครงการสัมมากรนครอินทร์โอนให้นิติบุคคลฯแล้ว โครงการสัมมากรราชพฤกษ์มีการจัดตั้งนิติบุคคลฯแล้ว คงเหลือโอนสาธารณูปโภคเท่านั้น นโยบายของบริษัทฯคือ จัดการให้เรียบร้อยและโอนให้นิติบุคคลฯ เพราะมีกฎหมายรองรับ เพื่อให้ลูกบ้านมีสิทธิมีเสียงในการบริหารโครงการของตนเอง

นายฤทธิชัย หยิบเจริญพร ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามว่าโครงสร้างรายได้จะเป็นเช่นนี้ตลอดไปหรือไม่ และโครงสร้างประชากรในประเทศไทยน่าจะลดลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต การที่บริษัทฯจะมีความยั่งยืนจะต้องมีรายได้ค่าเช่าที่สูงขึ้น คำถามคือ บริษัทฯมีความสามารถในการเพิ่มรายได้ของค่าเช่าหรือไม่ และบริษัทฯมีที่ดินในทำเลดีๆที่รถไฟฟ้าตัดผ่าน ราคาไม่สูง สามารถพัฒนาโครงการเพื่อให้มี Recurring Income จะได้มีรายได้เข้ามาอย่างต่อเนื่อง

ประธานกรรมการ กล่าวขอบคุณ และตอบข้อซักถามว่า บริษัทฯมีนโยบายเรื่อง Recurring Income และปฏิบัติมาตลอด เนื่องจากเป็นบริษัทฯขนาดเล็ก ถ้าเกิดภาวะวิกฤติกับรายได้จากการขาย บริษัทฯต้องมี Recurring Income ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทฯให้ความสำคัญ ส่วนเรื่องการเพิ่มรายได้ค่าเช่า บริษัทฯมีความชำนาญเรื่องตลาด ซึ่งได้พัฒนาตลาดสัมมากรเมืองเอกเพิ่มขึ้นมา และยังพิจารณาที่อื่นๆเพิ่มเติม

กรรมการผู้จัดการ ขอกล่าวเสริมว่า โครงการ Recurring Income ใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง แต่รายได้จะทยอยได้รับทำให้กำไรไม่ได้อยู่ในป็นั้นๆ แต่ในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา มีเครื่องมือที่เรียกว่า กอง REIT (Real Estate Investment Trust) ที่ออกมาแทนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แต่กอง REIT เป็นเครื่องมือใหม่ ที่ผู้ประกอบการที่มีทรัพย์สินที่มีรายได้ค่าเช่า สามารถขายทรัพย์สินเข้ากอง REIT จะมีผู้มาประเมินว่าทรัพย์สินของบริษัทฯในอีก 30 ปีข้างหน้าจะมีรายได้เท่าไร และจะคิดลดกลับมา บริษัทฯจะได้รับเงินก้อนนั้นเลยจากการขายหรือการให้เช่าระยะยาว แต่บริษัทฯ ยังรับบริหารและได้ค่าจ้างบริหารเข้าอีกส่วนหนึ่ง เมื่อบริษัทฯ ได้รับเงินสดสามารถนำไปลงทุนเพิ่มทั้งในเรื่องของโครงการ Recurring Income หรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพิ่ม ตอนนี้สัมมากรเพลสทั้ง 3 แห่งเริ่มเข้าไปร่วมกับกลุ่มคริสตัล ของเคอี แลนด์ และมีรายย่อยๆรวมด้วย ขนาดของกองประมาณ 11,500 ล้านบาท ส่วนของบริษัทฯ ประมาณ 1,000 ล้านบาท มูลค่าของบริษัทฯ ประมาณร้อยละ 10 ของกองนี้ ปัจจุบันอยู่ในกระบวนการที่กำลังจะเข้ากอง REIT

นายสิทธิโชค บุญวิชัย ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง อยากให้กรรมการผู้จัดการพิจารณานำเสนอสมาคมอสังหาริมทรัพย์ เรื่องการแบ่งชนิดขายในคอนโดมิเนียมประมาณร้อยละ 5 นำมาจับฉลากให้คนซื้อในราคาถูกและผ่อนยาว แต่ต้องเป็นผู้ที่มีรายได้และมีการเสียดภาษีถูกต้อง ส่วนเรื่องการซื้อที่ดินนั้น ไม่ทราบว่าเป็นบริษัทฯ คิดที่จะซื้อที่ดินบริเวณใดระหว่างรถไฟฟ้าสายสีส้ม และสายสีเขียว สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมนั้น เสนอให้มีร้านค้าให้เช่าชั้น 2 และ 3 เหมือนทาวน์โฮมที่ถูกครอบด้วยคอนโดมิเนียม ขนาดห้องละประมาณ 30 ตารางเมตร ส่วนห้องชั้นบนๆให้ทำเป็นเพนเฮาส์ เป็นแบบขายสิทธิให้เช่า 30 ปี เหมือนบริเวณสามย่านแล้วนำไปเข้ากอง REIT ให้นำเงินไปพัฒนาบ้านเดี่ยว

กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า เรื่องประชากรที่คาดว่าจะลดลงอย่างมีนัยสำคัญนั้น คิดว่าไม่ส่งผลเนื่องจากคนที่มีความจำเป็นต้องการบ้านหลังใหม่ เพราะต้องขยับขยาย ประชากรแฝงหรือคนที่มาจากต่างจังหวัดก็ต้องการบ้าน ส่วนคอนโดมิเนียมชาวต่างชาติสามารถซื้อได้ ถ้าประเทศไทยยังคงความน่าอยู่ คิดว่าเมืองหลักๆ โดยเฉพาะกรุงเทพและปริมณฑล ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง อยู่ที่ว่าบริษัทฯ จะเน้นจับตลาดส่วนไหน ซึ่งบริษัทฯ ยังเน้นพื้นที่ให้เช่าแต่ธุรกิจหลักยังเป็นที่อยู่อาศัย ณ ตอนนี้เน้นแนวราบที่ระดับราคาสูงขึ้นไป จับตลาดคนที่กำลังซื้อ ส่วนเรื่องการซื้อที่ดินเพิ่มอยู่ในระหว่างการพิจารณา แต่ไม่ได้พิจารณาที่ดินติดรถไฟฟ้าสายสีเขียวหรือส้ม เพราะบริเวณนั้นเป็นที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการแนวสูง แต่ถ้าเป็นแนวราบสามารถพิจารณาที่ดินที่อยู่ในซอยได้และไม่ไกลจากเมืองมากนัก ซึ่งบริษัทฯอยู่ในระหว่างการพิจารณา

ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง สอบถามว่าบริษัท สัมมากร พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) ไม่ทราบว่าจะพัฒนาโครงการที่ไหน อย่างไร และไม่ทราบว่าบริษัทย่อยมีท่านใดไปเป็นกรรมการ และที่มาของบริษัท แอสเซท โพร กรุ๊ป จำกัด

กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า เมื่อปี 2561 จัดตั้งบริษัท สัมมากร พลัส จำกัด โดยบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ร่วมกับบริษัท แอสเซท โพร กรุ๊ป จำกัด (ASSET PRO) ซึ่งผู้บริหารของ ASSET PRO เป็น

นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัด และมีธุรกิจ Super Car ในกรุงเทพฯ มีฐานลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง บริษัทย่อยนี้ จะพัฒนาเป็นโครงการระดับ High-end ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการพัฒนาาร่วมกันซึ่งยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลได้

ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง สอบถามว่า ในปีที่ผ่านมารายได้เติบโตเร็วเพราะอาคารชุด ถ้าอาคารชุดขายหมด ไม่ทราบว่ามีรายได้จากส่วนใดมาทดแทน ส่วนเรื่องคอมมูนิตีมีมอลล์ไม่ทราบว่าที่ใดมีผลการดำเนินงานดีที่สุด และโครงการแนวราบขายช้าไม่ทราบว่าเกิดจากแบรนด์หรือไม่ บริษัทที่มีแบรนด์ หรือแบรนด์สัมมากรอาจไม่เหมาะสมกับวัยรุ่น ไม่ทราบว่าได้ทำประเมินหรือไม่

กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า ที่ดินในสต็อกไม่ได้เหลือมาก บริษัทฯ ต้องซื้อที่ดินและพัฒนา เหมือนผู้ประกอบการรายอื่นๆ ส่วนอาคารชุดที่ใกล้ขายหมด จะทดแทนโดยโครงการแนวราบ ทั้งส่วนที่พัฒนาในนาม บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด และบริษัทฯ เร่งหาที่ดินเพิ่มเติม ตอนนี้โครงการใหม่ๆมียอดขายเร็วเทียบเท่าตลาด ส่วนคอมมูนิตีมีมอลล์ค่อนข้างดีทั้ง 3 แห่ง พิจารณาจาก Occupancy Rate ที่เกินร้อยละ 80 ซึ่งของรามคำแหงต่ำสุดคือร้อยละ 80 เนื่องจากมีพื้นที่มาก และอาจได้รับผลกระทบบ้างจากการก่อสร้างรถไฟฟ้า แต่ทั้ง 3 แห่งมีลูกค้าประจำ เนื่องจากตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการหมู่บ้านของสัมมากร ราคาให้เช่าดีที่สุดจะเป็นที่สัมมากรเพลสราชมงคล แต่ช่วงนี้มีการก่อสร้างถนนด้านหน้าเช่นกัน สัมมากรเพลสสร้างลิต Occupancy Rate ดี แต่รายได้อาจจะไม่ได้สูงนัก เนื่องจากเป็นโครงการขนาดเล็ก และมีกำลังซื้อไม่เท่าที่ราชพฤกษ์ แต่ที่รามคำแหงกำลังซื้อสูงที่สุด แต่ละศูนย์มีข้อดีคนละแบบ

ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง สอบถามว่าตลาดสัมมากร เปิดเฉพาะเสาร์-อาทิตย์ สามารถเปิดเพิ่มในวันธรรมดาได้หรือไม่

กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า บริษัทฯ อยากให้คงเป็นเฉพาะเสาร์-อาทิตย์ เท่านั้น เพราะถ้าเปิดวันธรรมดาจะกระทบลูกบ้าน เพราะคนที่มาซื้อของไม่ได้เป็นลูกบ้านทั้งหมด ต่างจากเมืองเอกที่สามารถเปิดได้ทุกวัน ส่วนการขึ้นค่าเช่าเป็นไปตามอุปสงค์อุปทาน แต่บริษัทฯ ไม่ขึ้นราคามาก ต้องการให้ลูกค้าสามารถอยู่ได้ และบริษัทฯ พยายามตัดการเช่าช่วงออก

นายฤทธิชัย หยิบเจริญพร ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามเรื่องกอง REIT ไม่ทราบว่ามูลค่าทรัพย์สินตามบัญชี และกำไรเท่าไร

กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่ามูลค่าทรัพย์สินตามบัญชี ของบริษัทย่อยประมาณ 500 กว่าล้านบาท ข้อดีคือ บริษัทฯรับเงินในปีแรก แต่ทะยอยรับรู้รายได้ตามระยะเวลาเข้ากอง REIT เพราะฉะนั้นบริษัทฯ ไม่ต้องเสียภาษีจำนวนมากในคราวเดียว ส่วนเรื่องกำไรขึ้นอยู่กับผลประกอบการ ไม่สามารถระบุกำไรได้

นายสถาพร ผังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และรับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น 1 ราย กล่าวว่าด้วยความห่วงใย อยากให้สัมมากรมีทีมบริหารสำรองหรือคนรุ่นที่สอง โดยให้เร่งพัฒนาแต่ละโครงการ เพิ่มศักยภาพ เพื่อให้ราคาหุ้นเพิ่มเป็นสองจิติต และขอเตือนเรื่องกอง REIT โดยส่วนใหญ่จะมีการคงดอกเบี้ยร้อยละ 6-9 ในระยะเวลา 3-5 ปี และถ้าบริษัทฯได้รับเงินจากกอง REIT แล้วอยากให้นำไปลงทุนให้ก่อเกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมทั้งวางแผนเรื่องบุคคลากร

กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่ากอง REIT ไม่มีสัญญาเรื่องผลตอบแทน

นายศุภกร ชินพงศ์ไพบูลย์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง และรับมอบฉันทะ ขอแนะนำเรื่องสัมมากรเพลสรามคำแหง เนื่องจากเห็นว่าร้านค้าขายออกพอสมควร เห็นว่าสัมมากรเพลสยังไม่ประสบความสำเร็จในแง่ของคนทีเดินเข้ามาในศูนย์ งานอีเว้นท์ไม่มี เท่าที่สังเกตเห็นห้างใหญ่ๆ จะจัดงานอีเว้นท์เน้นงานเด็กสามารถดึงคนเข้าห้างได้มาก นอกจากนี้ต้องดึงคนช่วงใกล้เงินเดือนออก ส่วนตลาดสัมมากรเคยไปสอบถามผู้ค้า แต่ไม่ทราบว่าเช่าช่วงหรือไม่ รู้สึกว่าค่าเช่าค่อนข้างแพงมากวันละพันกว่าบาท ซึ่งทำให้ราคาขายสูง เกรงว่าจะมีปัญหากับบริษัทฯ ในอนาคต และที่บริเวณ โรงพยาบาลการุณเวชเดิม ไม่ทราบว่า จะพัฒนาเป็น โครงการอะไร เสนอให้ทำตลาดดิคแอร์ไม่ ต้องปรับปรุงมาก กำหนดค่าเช่าไม่สูง

กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า อยู่ในระหว่างการศึกษา แต่เป็นรายได้ค่าเช่า ส่วนเรื่องอีเว้นท์ทางทีมขอรับข้อเสนอเพื่อพัฒนาการจัดงานให้มากขึ้น

ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง สอบถามว่า เนื่องจากยังไม่เข้าใจเรื่องบริษัท สัมมากร พลัส จำกัด (SMKP) เมื่อพิจารณาจากงบการเงิน พบว่า SMKP ซื้อที่ดิน 500 ล้านบาท โดยกู้จากธนาคารประมาณ 350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 3.6-3.8 แล้วก็กู้จาก RPCG 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 กู้เงินจากบริษัทแม่ 60 ล้านบาท แต่ที่ไม่เข้าใจ คือ SMKP ไปกู้จาก ASSET PRO 57 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.0-7.6 ทำไมดอกเบี้ยจึงสูงเกรงว่าจะเป็นภาระหนักกับ SMKP

ประธานกรรมการ ตอบข้อซักถามว่า หลักการกู้ยืมเงินตามสัดส่วนการถือหุ้นคือ SMKP มี SAMCO ถือหุ้นร้อยละ 51 และ ASSET PRO ถือหุ้นร้อยละ 49 การกู้เงินเป็นไปตามสัดส่วนนี้ เพราะฉะนั้นทั้งสองฝ่ายให้กู้ตามสัดส่วนที่ลงทุนในอัตราดอกเบี้ยที่เท่ากัน ส่วนการที่ SMKP กู้ธนาคารจึงไม่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นทั้งสองบริษัท

นางสุพรรณิ ตันไชยศรีนคร ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงิน กล่าวเสริมว่า การกู้จากธนาคารของ SMKP เป็นการซื้อที่ดินค้ำประกัน จึงมีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่า ส่วนเงินกู้ 100 ล้านบาทจาก RPCG นั้น ผู้ที่เป็น SAMCO ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ส่วนการกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นของ SMKP ในอัตราดอกเบี้ยที่สูงนั้น เป็นไปตามนโยบายการกู้ยืมเงินระหว่างกันคือต้นทุนทางการเงินบวกค่าบริหารจัดการ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

กรรมการผู้จัดการ กล่าวเสริมว่า บริษัทฯมองภาพรวมแล้วในเรื่องของความยุติธรรมของอัตราต่างๆ

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการจึงขอให้ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2561 โดยผู้ถือหุ้นไม่ต้องลงมติในวาระนี้เนื่องจากเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ

วาระที่ 3. พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561

กรรมการผู้จัดการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบและให้การรับรองโดยแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข ซึ่งงบการเงินดังกล่าว ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ และความเห็นชอบคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดปรากฏในเอกสารงบการเงิน ที่ท่านผู้ถือหุ้นได้รับไปแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และ บริษัทฯ ได้นำส่งงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จฉบับนี้ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562

กรรมการผู้จัดการ รายงานว่าจากภาวะที่ 3 ได้อธิบายเรื่องงบการเงินไปพอสมควร จึงขออนุญาตชี้แจงประเด็นที่มีการเปลี่ยนแปลงที่อาจเป็นสาระสำคัญ เช่น ทรัพย์สินหมุนเวียน ในปี 2560 มีทรัพย์สินหมุนเวียนรวม 2,551 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 2,756 ล้านบาท เนื่องจากมีที่ดินเพิ่มขึ้น ส่วนทรัพย์สินไม่หมุนเวียน เพิ่มขึ้นจาก 1,245 ล้านบาท เป็น 1,787 ล้านบาท เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจาก 803 ล้านบาท เป็น 1,056 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินตลาดสัมมากรเมืองเอก และที่ดินบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑา ซึ่งเป็นที่ดินที่เตรียมพัฒนา ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น 6.79 ล้านบาท เนื่องมาจาก เป็นระบบ ERP ที่บริษัทฯ ใช้ ส่วนรายการอื่นไม่ได้มีสาระสำคัญ

หนี้สินหมุนเวียนรวม เพิ่มขึ้นจาก 765 เป็น 1,215 ล้านบาท มาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 157 ล้านบาท จากการเงินกู้ RPCG 100 ล้านบาท และ SMKP 57 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเป็นตัว BE ลดลง และมีเงินกู้ระยะยาวจาก Project Finance ที่ครบกำหนดภายในปี ส่วนทางด้านหนี้สินไม่หมุนเวียน เงินกู้ยืมระยะยาว เพิ่มขึ้นจาก Project Finance จาก 667 ล้านบาท เป็น 825 ล้านบาท โดยรวมหนี้สินไม่หมุนเวียนจาก 722 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 870 ล้านบาท ทางด้านส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มจาก 1,211 ล้านบาท เป็น 1,394 ล้านบาท Gross Margin ลดลงจากร้อยละ 29 เป็นร้อยละ 27 ทางด้านค่าใช้จ่ายจะพยายามควบคุม กำไรสุทธิปี 2561 เท่ากับ 81.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.88 ซึ่งมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 อยู่ที่ 56.13 ล้านบาท แต่ยังคงต่ำกว่าประมาณการที่วางแผนไว้ ซึ่งในปี 2562 บริษัทฯ เริ่มมีทีมการตลาดเข้ามาใหม่ โครงการใหม่ฯ ฤทธิการขายค่อนข้างเร็ว สุดท้ายคือเรื่องกำไรสุทธิต่อหุ้น เท่ากับ 0.13 บาท

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการ จึงขอให้ที่ประชุมมีมติพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มจำนวน 61 ราย จำนวน 18,877,814 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 253 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 431,169,539 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 3 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	431,143,106	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	26,433	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 4. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2561

กรรมการผู้จัดการรายงานว่า ตามที่บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักเงินสำรองนั้น จากผลการดำเนินงานประจำปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ 55,130,159 บาท และกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม 81,982,198 บาท

จึงขอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท จากกำไรสุทธิ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44,926,031.22 บาท คิดเป็นร้อยละ 54.80 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม หรือคิดเป็นร้อยละ 81.49 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการ ซึ่งเปรียบเทียบกับปี 2560 คิดเป็นร้อยละ 118.08 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ โดยจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 17 เมษายน 2562 ซึ่งจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในวันที่ 2 พฤษภาคม 2562

กรรมการผู้จัดการได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 253 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 431,169,539 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 ตามที่เสนอผลการลงมติสำหรับวาระที่ 4 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	431,143,106	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	26,433	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 5. พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

กรรมการผู้จัดการ รายงานว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 16 กำหนดว่า ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการที่จะครบกำหนดตามวาระซึ่งถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ จะออกไปจากห้องประชุม จนกว่าผู้ถือหุ้นจะพิจารณาวาระนี้เสร็จสิ้น สำหรับวาระนี้กรรมการผู้จัดการ ได้กล่าวเรียนเชิญ นายวัชชัย ช่องดารากุล ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้เสนอรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

นายวัชชัย ช่องดารากุล ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กล่าวรายงานว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอระเบียบวาระการประชุม และชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ

ด้วย โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ และวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ คณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าบนเว็บไซต์บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน ถึงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 เพื่อคณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณากลับกรอง คัดเลือกบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอด้วย ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอชื่อผู้ใดให้พิจารณา สำหรับปีนี้กรรมการที่ต้องออกตามวาระมีอยู่จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|---------------|-----------------|--|
| 1. คุณสัจจา | เจนธรรมนุกูล | กรรมการ / กรรมการบริหาร |
| 2. คุณกัญญา | ศตะสมิต | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. คุณกิตติพล | ปราโมช ฌ อยุชยา | กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ |

ซึ่งบริษัทมีการคัดสรรบุคคลตามองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย คุณสมบัติ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท ตามกระบวนการสรรหาอย่างครบถ้วน โดยผู้ที่ถูกเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และประกาศ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาความเหมาะสมของกรรมการแต่ละท่าน และมีมติเป็นเอกฉันท์ ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ 3 ท่าน กลับเข้าดำรง ตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกครั้งหนึ่ง เนื่องจากเห็นว่าบุคคลทั้งสามท่าน เป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตาม ข้อกำหนดของบริษัท โดยในวาระนี้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนี้งดออกเสียง รายละเอียดและคุณสมบัติของ กรรมการที่เสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ ปรากฏตามหน้า 29 ถึง 31 ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่ได้ ส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว

ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถาม เพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานกรรมการสรรหาฯ ขอให้ที่ ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน คือ นายสัจจา เจนธรรมนุกูล นาง กัญญา ศตะสมิต และนายกิตติพล ปราโมช ฌ อยุชยา กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง โดยในการลงคะแนน วาระนี้ ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียง เป็นรายบุคคล และการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้มีผู้ ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มจำนวน 4 ราย จำนวน 38,382 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 257 ราย มี จำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 431,207,921 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน คือ นายสัจจา เจนธรรมนุกูล นางกัญญา ศตะสมิต และนายกิตติพล ปราโมช ฌ อยุชยา กลับเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการอีกวาระหนึ่ง

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 5 เป็นรายบุคคล เป็นดังนี้

1. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล

เห็นด้วย	431,181,488	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	26,433	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

2. นางกัญชลา ศตะสมิต

เห็นด้วย	431,181,488	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	26,433	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

3. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา

เห็นด้วย	428,852,304	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9898
ไม่เห็นด้วย	43,555	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0101
งดออกเสียง	2,312,062	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

ทำให้บริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 7 ท่าน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายพิพิธ พิชัยศรัทธา ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
2. นายชวัลชัย ช่องคารากูล กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นางกัญชลา ศตะสมิต กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล กรรมการ / กรรมการบริหาร
6. นายชวัล อึ้งสุประเสริฐ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
7. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ

โดยรายชื่อและจำนวนกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ให้คงเดิม คือ นายพิพิธ พิชัยศรัทธา หรือ นายสัจจา เจนธรรมนุกูล หรือ นายชวัล อึ้งสุประเสริฐ หรือ นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัทฯ

วาระที่ 6. พิจารณานุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2562

นายพิพิธ พิชัยสรทัต ประธานคณะกรรมการ รายงานว่าคณะกรรมการพิจารณาตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วนถึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียดอยู่ในหมวดการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี รวมทั้งได้พิจารณาถึงภาวะเศรษฐกิจในภาพรวม และเปรียบเทียบผลตอบแทนคณะกรรมการ ทั้งกับธุรกิจประเภทเดียวกันและธุรกิจอื่นที่มีขนาดใกล้เคียงกันแล้ว เห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2562 มากกว่าปี 2561 ไม่เกินร้อยละ 5 โดยไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีก มีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการ	ปีละ 390,000 บาท หรือ 32,500 บาท ต่อเดือน (เพิ่มขึ้น 1,500 บาทต่อเดือน หรือ 4.8%)
กรรมการบริษัท	ปีละ 288,000 บาท หรือ 24,000 บาท ต่อเดือน (เพิ่มขึ้น 1,000 บาทต่อเดือน หรือ 4.4%)

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการ	ปีละ 300,000 บาท หรือ 25,000 บาท ต่อเดือน (เพิ่มขึ้น 1,000 บาทต่อเดือน หรือ 4.2%)
กรรมการ	ปีละ 276,000 บาท หรือ 23,000 บาท ต่อเดือน (เพิ่มขึ้น 1,000 บาทต่อเดือน หรือ 4.6%)

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการ	ปีละ 744,000 บาท หรือ 62,000 บาท ต่อเดือน (เพิ่มขึ้น 2,000 บาทต่อเดือน หรือ 3.3%)
กรรมการ	ปีละ 744,000 บาท หรือ 62,000 บาท ต่อเดือน (เพิ่มขึ้น 2,000 บาทต่อเดือน หรือ 3.3%)

ค่าตอบแทนที่เป็นค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาฯ

ประธานกรรมการ	25,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม (เพิ่มขึ้น 1,000 บาทต่อครั้งของการประชุมหรือ 4.2%)
กรรมการ	23,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม (เพิ่มขึ้น 1,000 บาทต่อครั้งของการประชุมหรือ 4.6%)

และ งดค่าตอบแทนพิเศษสำหรับปี 2561 เนื่องจากจากผลประกอบการ

กรรมการผู้จัดการได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่

ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง สอบถามว่าถ้ากรรมการดำรง 2 ตำแหน่ง จะได้รับค่าตอบแทนทั้งสองตำแหน่งหรือไม่ หรือว่าได้เฉพาะตำแหน่งที่ค่าตอบแทนสูงสุด

ประธานกรรมการ ชี้แจงว่าได้รับทั้งสองตำแหน่ง เพราะความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะไม่เหมือนกัน บางคณะประชุมเป็นรายครั้ง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียออกเสียงในวาระนี้ และการลงมติในวาระนี้ ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 257 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 431,207,921 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง อนุมัติอัตราค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชด้อย ประจำปี 2561 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 6 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	428,751,037	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.4302
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	2,456,884	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.5697
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 7. พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2561

กรรมการผู้จัดการ รายงานว่าคณะกรรมการบริษัท โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีรายนามของผู้สอบบัญชี ดังนี้

1. นายจักรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5813 และ/หรือ
2. นางสาวศิราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844 และ/หรือ
3. นางชลรส สันติอัสวราภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4523

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีตามรายนามข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นทำหน้าที่แทน

จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

ลำดับที่ 1 จำนวนปีที่ 1, ลำดับที่ 2 จำนวนปีที่ 3, ลำดับที่ 3 จำนวนปีที่ 0

กำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชี ดังนี้

รายการ	ปี 2562 EY	ปี 2561 EY	ปี 2560 EY
ค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ	1,015,000	940,000	900,000
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย	408,000	338,000	244,000
-บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	288,000	258,000	244,000
-บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	120,000	*80,000	-
รวม	1,423,000	1,278,000	1,144,000
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน (บาท)	145,000	134,000	69,000
อัตราเพิ่มคิดเป็น %	11.35%	11.71%	6.42%

หมายเหตุ : ค่าบริการอื่น (Non Audit Fee) ในปี 2561 จำนวน 104,668 บาท และในปี 2560 จำนวน 18,637 บาท

: * บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2561

กรรมการผู้จัดการ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่

นายสถาพร พงนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และรับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น 1 ราย กล่าวว่ค่าสอบบัญชีเพิ่มขึ้นทุกปี ปีนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.35 น่าจะเกิดจาก จำนวนชั่วโมงการทำงานของผู้สอบบัญชี ขอให้กรรมการตรวจสอบช่วยให้ระบบควบคุมภายในของสัมมากรให้มีประสิทธิภาพ เพื่อลดจำนวนการทำงานของผู้สอบบัญชีให้ได้ ไม่เป็นวัฒนธรรมที่ค่าสอบบัญชีเพิ่มขึ้นทุกปี การที่มาตรฐานบัญชีเพิ่มขึ้นไม่เป็นข้ออ้างในการเพิ่มค่าสอบบัญชี เพราะมาตรฐานบัญชีเป็นการจัดหมวดหมู่เท่านั้นเอง ไม่ได้เป็นการเพิ่มภาระของผู้สอบบัญชี

นายรัชชชัย ช่องคารากุล ประธานกรรมการตรวจสอบ กล่าวว่าในปี 2562 จะพิจารณาเรื่องระบบควบคุมภายในและระบบบัญชีให้มากขึ้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และค่าสอบบัญชี ประจำปี 2562 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 257 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 431,207,921 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากเป็นอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2561 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 7 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	431,081,488	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9768
ไม่เห็นด้วย	100,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0231
งดออกเสียง	26,433	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือยาว ในรูปแบบของ

หุ้นกู้ (Debenture) ภายใต้วงเงินรวมจำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท

กรรมการผู้จัดการ รายงานต่อที่ประชุมว่าตามมติคณะกรรมการบริษัทมีความประสงค์ที่ออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือยาว ในรูปแบบของหุ้นกู้ (Debenture) ภายใต้วงเงินรวมจำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องสำรองเงินไว้ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและบริหารสภาพคล่องของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทของตราสาร	หุ้นกู้ระบุชื่อผู้ถือหุ้น ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น
วงเงิน	มูลค่ารวมของตราสารหนี้ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง (Revolving basis) กำหนดไว้ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
สกุลเงิน	เงินบาท และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้
อัตราดอกเบี้ย	ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	บริษัท หรือผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการออกหุ้นกู้แต่ละคราว
อายุหุ้นกู้	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้นๆ ทั้งนี้ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ประกาศ หรือกฎระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
หลักทรัพย์ค้ำประกัน	ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
การเสนอขาย	เสนอขายภายในประเทศต่อประชาชนทั่วไป และ/หรือเสนอขายในกรณีจำกัด และ/

หรือเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนประเภทสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
อำนาจในการกำหนด ให้คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจ ดังนี้

1. กำหนดรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้รวมถึง ประเภท ชื่อ อัตราดอกเบี้ย อายุการไถ่ถอน การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ตลอดจนกำหนดรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงราคา วิธีการ และระยะเวลาเสนอขาย และจัดสรร
2. แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินและ/หรือผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือยาว ในรูปแบบของหุ้นกู้ (Debenture) ภายใต้วงเงินรวมจำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและบริหารสภาพคล่องของบริษัท

กรรมการผู้จัดการ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

นายสถาพร ผังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง และรับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น 1 ราย กล่าวว่าจิตใจที่ทางบริษัทฯ มีการเตรียมแผนเพื่อให้บริษัทฯ มีสภาพคล่อง ในวาระนี้โดยเฉพาะอำนาจในการกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจดังนี้ 1. กำหนดรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้รวมถึง ประเภท โดยตรงนี้ขอจำกัดอำนาจ “ไม่ใช่หุ้นกู้แปลงสภาพ” ขอให้ระบุในรายงานการประชุมเพิ่มขึ้น

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม หรือขอแก้ไข

การลงมติในวาระนี้ ต้องได้รับมติดิจจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 257 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 431,207,921 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง อนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือยาว ในรูปแบบของหุ้นกู้ (Debenture) ภายใต้วงเงินรวมจำนวนไม่เกิน 1,000 ล้านบาท

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 8 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	431,181,488	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9938
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	26,433	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0061
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 23 ข้อ 24 และข้อ 30

กรรมการผู้จัดการ รายงานต่อที่ประชุมว่า ตามประกาศคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ฉบับที่ 74/2557 เรื่องการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2557 กำหนดให้การประชุมที่กฎหมายบัญญัติให้ต้องมีการประชุมนอกจากจะดำเนินการตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในกฎหมายแต่ละฉบับแล้ว จะจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ และคำชี้แจงกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 23 กันยายน 2559 กรณีบริษัทมหาชนจำกัด หากประสงค์จะประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องมีการกำหนดเรื่องการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ไว้ในข้อบังคับของบริษัทมหาชนจำกัด และเรื่องสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อให้สอดคล้องกับพรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 100 ที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ที่ 21/2560 เรื่องการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจ จึงขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 23 ข้อ 24 และข้อ 30 ดังต่อไปนี้

ข้อบังคับของบริษัทฉบับปัจจุบัน	ข้อบังคับของบริษัทที่เสนอขออนุมัติให้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ข้อ 23. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือ นัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้</p> <p>ข้อ 23. (ต่อ)</p> <p>กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการ ได้ ใน กรณีที่มีกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธาน กรรมการ กำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับการร้องขอ</p>	<p>ข้อ 23. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือ นัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบ ด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุม โดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้</p> <p>ข้อ 23. (ต่อ)</p> <p><u>ในการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการ บริษัทอาจจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมดังกล่าวทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้ ในการนี้ผู้มีหน้าที่จัดการประชุมต้องจัดเก็บสำเนาหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไว้เป็นหลักฐาน โดยจะจัดเก็บในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้</u></p> <p>กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการ ได้ ใน กรณีที่มีกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธาน กรรมการ กำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับการร้องขอ</p>

ข้อบังคับของบริษัทฉบับปัจจุบัน	ข้อบังคับของบริษัทที่เสนอขออนุมัติให้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ข้อ 24. ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมี แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียง หนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด</p>	<p>ข้อ 24. ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมี แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียง หนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด</p> <p><u>ประธานกรรมการหรือประธานในที่ประชุมอาจกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด</u></p>
<p>ข้อ 30. คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท</p> <p>การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้ว ให้</p> <p>ข้อ 30.(ต่อ)</p> <p>เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะ กรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้สุดแต่จะเห็นสมควร</p> <p>หรือ ผู้ถือหุ้นรวมกันนับ จำนวนหุ้นได้ไม่น้อยกว่าใน 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดหรือผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 25 คน ซึ่งมีหุ้นนับ รวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็น</p>	<p>ข้อ 30. คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท</p> <p>การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้ว ให้</p> <p>ข้อ 30.(ต่อ)</p> <p>เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะ กรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้สุดแต่จะเห็นสมควร</p> <p><u>ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเรื่องและเหตุผลในการที่ขอให้เรียกประชุม</u></p>

ข้อบังคับของบริษัทฉบับปัจจุบัน	ข้อบังคับของบริษัทที่เสนอขออนุมัติให้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>การประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผลในการที่ขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย</p>	<p>ไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย ในกรณีเช่นนี้ คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนั้นจากผู้ถือหุ้น</p> <p>ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายใน กำหนดระยะเวลาตามวรรคสาม ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่นๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้นั้นจะเรียกประชุมเองก็ได้ภายใน 45 วัน นับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสาม ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร</p> <p>ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสี่ครั้งใด จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ผู้ถือหุ้นตามวรรคสี่ต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่จำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท</p>

กรรมการผู้จัดการ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ได้ซักถาม

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม หรือขอแก้ไข

การลงมติในวาระนี้ ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 257 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 431,207,921 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง อนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 23 ข้อ 24 และข้อ 30

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 9 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	431,181,488	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9938
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	26,433	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0061
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

กรรมการผู้จัดการ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ได้ซักถาม

ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง กล่าวว่า ได้ให้ความสนใจหุ้นสัมมากร ราคาหุ้นต่อ BV ค่อนข้างต่ำ อยากทราบมุมมองของกรรมการ

กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า เรื่องสภาพคล่องของหุ้นเป็นเรื่องหนึ่งที่มีไม่มาก ถ้าซื้อไม่มากสามารถซื้อได้ ถ้าซื้อมากไม่มีผู้ขาย บริษัทฯ ไม่ใช่บริษัทใหญ่ ไม่ทราบว่ามีการซื้อขายอื่นมากน้อยแค่ไหน ที่ทำได้คือทำในสิ่งที่ควรจะทำคือทำผลประกอบการให้ดีขึ้น อันนี้เป็นความมุ่งมั่นของทีมบริหารและคณะกรรมการ หวังว่าในอนาคตก็จะสะท้อนมาที่ราคาหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง ได้สอบถามว่า บริษัทฯ เคยมีนโยบาย ให้บริษัท โปร คิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ดูแลบริการหลังการขายและเรื่องนิติบุคคลฯ หรือไม่ทราบว่าบริษัทฯ ยังมีแนวโน้มดำเนินการต่อ หรือมีมุมมองอย่างไร

กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า ปัจจุบันอยู่ในระหว่างเตรียมโครงสร้างภายในบริษัทฯ ให้พร้อม บริษัทฯ ยังคงนโยบายเดิม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามและเสนอเรื่องอื่นใดเพื่อพิจารณา กรรมการผู้จัดการจึงขออนุญาตให้ท่านประธานปิดการประชุม

ประธานกรรมการ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้มาร่วมประชุมและเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ รวมทั้งอนุมัติข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องต่างๆ ด้วยดี และขอให้ท่านผู้ถือหุ้นกรุณาค้นบัตรลงคะแนนให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ

ปิดประชุมเวลา 13.30 น.

ลงนาม.....ประธานที่ประชุม

(นายพิพิธ พิชัยศรทัต)

ประธานที่ประชุม

ลงนาม.....เลขานุการที่ประชุม

(นางสุพรรณิ ตันไชยศรีนคร)

เลขานุการบริษัท