

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

วันอังคารที่ 21 กรกฎาคม 2563

ณ ห้องพินานแอมซัน 2 โรงแรมอนันตรา สยาม กรุงเทพฯ

เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 7 ท่าน

1. นายทิพิช	พิชัยสรทัต	ประธานกรรมการ
2. นายทวีช	อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ
3. นายสัจจา	เจนธรรมนุกูล	กรรมการ
4. นายกิตติพล	ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการใหญ่
5. นายทวีชชัย	ช่องตรากุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายอนุทิพย์	ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นางกฤณา	ศตะสมิต	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

(จำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด)

ผู้เข้าร่วมการประชุม

- ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น)
- ผู้สอบบัญชีจาก บริษัทฯ สำนักงาน อีวาย จำกัด
- ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทรวมถึงผู้บริหารสูงสุดของสายงานบัญชีและการเงิน
- เจ้าหน้าที่จากบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเท็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ลงทะเบียน นับคะแนน และ
แสดงผลคะแนน พร้อมทั้งรายงานมติที่ประชุม

เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.

นายทิพิช พิชัยสรทัต ประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดประชุมและกล่าว
ขอมอบผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และแจ้งให้ทราบว่าปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว
จำนวน 641,800,446 บาท มีจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจำนวน 641,800,446 หุ้น และขอรายงานจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม
ด้วยตนเองและมอบฉันทะรวมจำนวน 133 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 429,565,303 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.9313 ของจำนวนหุ้นที่
จำหน่ายแล้วทั้งสิ้น ครมเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 32. ที่กำหนดว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและ
ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมี
หุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม”

ดังนั้น “การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ จึงมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ” และ
กล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการ
ผู้จัดการใหญ่เป็นผู้ดำเนินการประชุม

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม กรรมการผู้จัดการใหญ่ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (ไอเอที) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอระเบียบวาระการประชุม และชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการด้วย โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ และวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าบนเว็บไซต์บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน ถึงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและชื่อผู้ใดให้พิจารณา

เอกสารประกอบการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่ไว้ใน Website ของบริษัทฯ และแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 และได้แจ้งวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ข้อยกเว้นบริษัทข้อที่ 34 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือหรือรับมอบอันละหนึ่ง โดยที่มีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อจำนวนหนึ่งหุ้น ซึ่งในแต่ละวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ 3 ทางคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น กรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใดมีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นรายนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น โดยชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงคะแนนในแต่ละวาระ ดังนี้

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

ส่วนวาระที่ 6 จะถือเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง เป็นมติของที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 2 นั้นเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ

บริษัทฯ จะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด ณ เวลาที่ลงคะแนนเป็นฐานในการคำนวณ โดยสำหรับท่านที่ไม่ประสงค์ที่จะคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะถือว่าท่านไม่มีมติเห็นชอบตามวาระที่เสนอ โดยท่านไม่ต้องลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน และหากไม่มีผู้ใดคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะสรุปวาระนั้นว่า ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติตามที่เสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ ขอให้ท่านที่ประสงค์จะคัดค้านหรืองดออกเสียง ลงคะแนนในบัตรลงคะแนนที่ได้แจกไว้ในขณะที่ลงทะเบียน โดยบริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และหรืองดออกเสียงนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมหรือออกเสียงลงคะแนน เพื่อสรุปผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ

ส่วนรายงานผลการลงคะแนน บริษัทฯ จะทำการแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบอันละแล้ว ในกรณีที่ผู้ลงคะแนนคัดค้านหรืองดออกเสียงเป็นจำนวนมาก บริษัทฯ อาจดำเนินการประชุมถัดไปในระหว่างที่รอผลการนับคะแนน และจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบทันทีที่การนับคะแนนแล้วเสร็จ

เมื่อแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว กรรมการผู้จัดการใหญ่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

กรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานต่อที่ประชุมว่าภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุมเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว โดยมีสำเนารายงานการประชุมตามที่แนบมาแนบสื่อเชิญประชุมนี้ และได้เผยแพร่ใน website ของบริษัทฯ แล้ว ตั้งแต่

วันที่ 17 เมษายน 2562 เป็นต้นไป โดยการจดบันทึกรายงานการประชุมครั้งที่แล้วบริษัทฯได้นำการตรวจสอบก่อนยื่นต่อศาล
หลักทรัพย์ฯ แล้วเห็นว่าถูกต้องตามที่ประชุมได้มีมติไว้ทุกประการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่าผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการ
ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการประชุมดังกล่าว จึง
ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาได้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติจาก
ที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้มีผู้
ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 16 ราย จำนวน 21,543,425 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 149 ราย มีจำนวนหุ้นรวม
ทั้งสิ้น 451,108,728 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562
เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 1 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	451,108,728	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 2. รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2562

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ได้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2562 ว่าภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์
ในปีที่ผ่านมาเติบโตน้อยกว่าปีก่อน ในปี 2562 เศรษฐกิจของประเทศ GDP เติบโตร้อยละ 2.4 ซึ่งแตกต่างจากปี 2561 ที่เติบโต
ร้อยละ 4.1 มาจากภาคการส่งออกลดลง ผลกระทบจากสงครามการค้า ระหว่างสหรัฐอเมริกากับสาธารณรัฐประชาชนจีน แม้ทาง
ภาครัฐมีการลงทุนระบบสาธารณสุขไปอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์

เมื่อช่วงปลายปีที่ผ่านม ภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยมีมาตรการหลักๆดังนี้

1. การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งบริษัทสามารถใช้ประโยชน์จาก
มาตรการนี้ได้เพียงบางส่วน เนื่องจากบริษัทมีโครงการที่พัฒนาเป็นทาวน์โฮมที่ราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทเป็นจำนวนที่น้อย ส่วน
ใหญ่จะราคาเกิน 3 ล้านบาท

2. เรื่องการผ่อนปรน LTV สำหรับผู้ซื้อหลังที่ 2 เพราะ LTV ที่ประกาศใช้มีลูกค้านางรายไม่มีกำลังซื้อเพียงพอ จึงมี
มาตรการผ่อนปรน LTV สำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านหลังที่สอง ภาครัฐจัดให้มี โครงการบ้านดีมีค่าไว้ ซึ่งผลตอบรับยังไม่ค่อยเห็นผล
เท่าที่ควร

ข้อมูลภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (อ้างอิงข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์) มูลค่า
การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะพบว่านับตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา มีอัตราการเติบโตเพียงเล็กน้อย แต่
มูลค่าเติบโตร้อยละ 1.3 ถ้าปี 2561 จะเติบโตมากกว่า คือ ร้อยละ 32.1 ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่เป็นจำนวนหลังจะเติบโตน้อยกว่า
มูลค่า ซึ่งหมายความว่าราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มขึ้น แต่ยังมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 0.7 ถ้าพิจารณาตามประเภทจะพบว่าโดยรวม
เติบโตในอัตราร้อยละ 1.3 มียอดโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดลดน้อยลงจากปี 2561 แต่แนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 บ้านแฝดเพิ่มขึ้นร้อย
ละ 8.5 ซึ่งจะเห็นว่าแนวราบเป็น Real Demand ส่วนอาคารชุดมีผู้ซื้อ 3 กลุ่ม คือ 1.ซื้อจริงอยู่จริง 2.ซื้อเพื่อลงทุน และ 3.ซื้อเก็ง
กำไร ในช่วงเศรษฐกิจไม่ดีขึ้นทำให้ตัวเลขลดลง แต่ยังมีอาคารชุดที่ขายต่างชนิดกันแต่ที่ตั้งดียังมีตลาดต่างชาติ

ส่วนบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา มีรายได้รวม 2,302 ล้านบาท เติบโตจากปี 2561 ที่มีรายได้รวม 1,394 ล้านบาท ถ้าหากพิจารณาแยกประเภทของรายได้ของปี 62 ที่บริษัทเน้นขายแวนรอม จะพบว่ารายได้จากการขายบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมมีการเติบโตขึ้น แต่อาคารชุดลดลงไปจากปีก่อนเหลือเพียง 4 ยูนิต ส่วนรายได้อื่นๆที่เพิ่มขึ้นมาจากกำไรที่ดินเพื่อพัฒนาของบริษัทฯ ย่อย บริษัทฯ ตั้งใจที่จะซื้อที่ดินมาเพื่อพัฒนาโครงการแวนรอม แต่มีบริษัทอื่นขอเสนอซื้อต่อเพื่อพัฒนาเป็นอาคารชุด ซึ่งการพัฒนาเป็นอาคารชุดน่าจะให้มูลค่าสูงกว่าการนำแวนรอม ทำให้บริษัทตัดสินใจขายที่ดินออกไป และนำเงินที่ได้จากการขายที่ดินดังกล่าว ไปหาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการแวนรอมเพิ่มเติม ทำให้รายได้ในส่วนนี้เพิ่มขึ้นสูงมาก

บริษัทฯ ยังมีการขยายโครงการต่อเนื่องไม่ได้ชะลอเพราะเป็นโครงการแวนรอม ในช่วงโควิด โครงการแวนรอมมีอัตราการขายค่อนข้างดี ไม่เฉพาะของบริษัทฯ เท่านั้น ผู้ประกอบการรายอื่นๆ ขายดีเช่นกัน ทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ซึ่งอาจจะมาจากหลายปัจจัย เช่น

1. การ Work from Home คนต้องอยู่รวมกันที่บ้านตลอดเวลา ต้องการพื้นที่ส่วนตัวมากขึ้น
2. โอกาสที่เหมาะสมในการซื้อ สำหรับคนที่ต้องการซื้อบ้าน
3. บริษัทฯ และผู้ประกอบการรายอื่นมี Stock คงเหลือ จึงทำโปรโมชั่นเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และลูกค้าคิดว่าสามารถซื้อได้ ตัดสินใจได้

ในปี 2562 มีกำไรสุทธิ 78.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 และบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของผลประกอบการปี 2562 ไปแล้ว เพื่อที่จะไม่ต้องรอประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ที่มีการเลื่อนประชุมจากสถานการณ์โควิด นอกจากนี้ Community Mall ทั้ง 3 แห่งได้ให้สิทธิการเช่าเป็นแบบ Leasehold 30 ปี ให้แก่กองทรัสต์ BKER ซึ่งกองทุนนี้ เป็นมี 10 สาขา บริหาร โดยกลุ่ม K.E. และเป็นผู้จัดการกองทุนร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์บัวหลวง เป็นการรับค่าเช่าล่วงหน้า ไม่ต้องเสียภาษีทันที แต่จะรับรู้รายได้เป็นรายปี ตามระยะเวลา 30 ปี ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเงินไปดำเนินการเพื่อเตรียมความพร้อมที่จะพัฒนาโครงการ เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตต่อไป

ในการให้สิทธิการเช่าแก่กองทรัสต์ BKER นั้น มีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ถือ หน่วยลงทุนในกองทรัสต์ BKER อยู่ที่ย้อยละ 10 ของค่าสิทธิการเช่าทั้งหมด ตามเงื่อนไขตามสัญญาที่จะต้องถือ 3 ปี ในช่วงโควิดทางกองทุนอาจจะได้รับผลกระทบอยู่บ้าง แต่ซูเปอร์มาร์เก็ตก่อนข้างดี ร้านอาหารต้องส่งแบบ Delivery

กรรมการผู้จัดการใหญ่ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

นายสถาพร ศังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง กล่าวว่าในรายงานประจำปีหน้าที่ 7 ข้อมูลทางการเงิน ในสถานะขณะนี้สามารถทำได้แบบนี้ต้องขอชื่นชม และขอขอบคุณทุกท่านในสัมมนา รวมถึงบุคลากรทุกคน ส่วนเรื่องข้อห่วงใยที่ 1. เรื่องของสภาพคล่อง การบริหารการเงินหนี้สินต่อทุนจาก ร้อยละ 3 ในปี 2560 ร้อยละ 2.27 ในปี 2561 และร้อยละ 1.85 ในปี 2562 สามารถมองได้ 2 แนว ก็คือ ดี ในการบริหารการเงิน มีการกู้มา Generate ให้เกิดสภาพคล่อง แต่มีข้อห่วงใยว่าบริษัทได้ปันผลเกือบทั้งหมด ถ้าบริษัทฯ ไม่มีสภาพคล่อง ไม่มีทุน บางทีจังหวะที่ได้มาอาจจะเสียโอกาสไป ดังนั้นควรจะหาเครื่องมือทางการเงิน เพื่อให้มีสภาพคล่องระยะยาวขึ้นอีกจะดีขึ้น ข้อห่วงใยที่ 2. คือ Gross Margin จากหน้าที่ข้อมูลทางการเงินแสดงว่าบริษัทมี Gross Margin ปี 2560 ร้อยละ 30.24 ปี 2561 คงเหลือ 27.75 และในปี 2562 คงเหลือ 22.25 ลดลงต่อเนื่อง 3 ปีติดต่อกัน การลดลงครั้งนี้ อาจจะเป็นเรื่องของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ซึ่งถ้าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพออาจจะทำสัญญาเป็น Lot ที่จะสามารถเจรจาต่อรองได้มากกว่านี้หรือไม่ ควรมองถึงการสั่งซื้อวัตถุดิบประเภทสังไว้ก่อน แต่ยังไม่ต้องส่งจะสามารถช่วยได้หรือไม่ อันนี้ก็เป็นข้อห่วงใย เพราะพิจารณาแล้ว Gross Margin 3 ปีติดกันที่มีแนวโน้มลดลง แต่ตัวเลขทั้งหมดยังใช้ได้อยู่ เช่น ROA ดังนั้นก็แค่ข้อห่วงใยโดยรวม ขอขอบคุณสำหรับผลประกอบการครับ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ กล่าวขอบคุณ และแจ้งว่าทางคณะกรรมการทุกท่านคำนึงถึงสภาพคล่อง โดยเฉพาะช่วงนี้ แต่ว่าบริษัทได้มีการวางแผนทั้งปีโดยจะทยอยดูแลอย่างใกล้ชิดเกือบทุกสัปดาห์ ในเรื่องของยอดขาย ยอดโอน การพูดคุยกับสถาบันการเงิน สำหรับบริษัทฯ ที่มีผลประกอบการขนาดนี้ ทางสถาบันการเงินก็ไม่ได้หยุดการปล่อยสินเชื่อให้กับบริษัท นอกจากนี้

บริษัทที่มีเงินจากการให้เช่า Community Mall อีก ซึ่งทำให้บริษัทมีสภาพคล่อง พร้อมที่จะขยายโครงการไปได้พอสมควร เพราะฉะนั้นตอนที่เราได้วางคณะกรรมการได้ติดตามอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิดในเรื่อง Gross Margin อาจจะเป็นช่วงที่มีโครงการที่กล่าวมา มาที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตั้งเป้าว่า Gross Margin จะไม่ต่ำไปกว่านี้ คงจะเห็นที่ตัว Gross Margin จะค่อยๆ กลับเข้าไปสู่สภาพปกติ ขอขอบคุณครับ

นางสาวเจนเนตร มาตาวีวิจิ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามว่าโครงการที่เข้ากองรีทที่บริษัทซื้อจากผู้ถือหุ้นอันดับ 1 ที่บริษัทซื้อตอนนั้นประมาณ 160 กว่าล้านบาท เมื่อเข้ากองรีท 30 ปีแล้ว บริษัทได้เงินมาเท่าไร มีการจ่ายให้อย่างไร และไม่ทราบว่าจะนำเงินที่ได้รับไปทำอะไร เมื่อเกิดโควิดบริษัทมีสัญญาผูกพันที่บริษัทเสียเปรียบหรือไม่ ขอพระคุณมากนะคะ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ กล่าวขอบคุณ และขอตอบข้อซักถามว่าการประเมินมูลค่าของ ศูนย์การค้าทั้ง 3 สาขานั้น จะพิจารณาว่ารายได้ในอนาคตเป็นอย่างไรและ Discount กลับมาจะได้มูลค่ารวมอยู่ประมาณ 1,100 กว่าล้านบาท บริษัทต้องถือในกองทุนร้อยละ 10 ทำให้บริษัทได้รับเงินสุทธิเข้ามา 990 กว่าล้านบาท เป็นเงินสดได้รับ ณ วันที่จดทะเบียนเข้า และในแง่ทางบัญชีไม่ได้รับรู้ไว้ว่าเป็นรายได้ทันทีทั้งหมด แต่จะทยอยรับรู้รายได้กระจาย เป็น 30 ปี เงินที่ได้รับนำไปซื้อที่ดินเพื่อที่จะพัฒนาโครงการในอนาคต และเป็นโครงการที่มี Margin สูงกว่าเดิม และเตรียมขยายโครงการหลักๆที่เป็นบ้านแนวราบ ขณะนี้เริ่มมีการพัฒนาโครงการอยู่ประมาณ 2-3 โครงการ ส่วนเรื่องภาระผูกพันรายได้ของสัญญากับกองทุน ไม่มีเนื่องจากบริษัทไม่ได้เข้าไปบริหารงาน จะไม่ได้มีผลอะไรกับบริษัท แต่จะมีผลเฉพาะเงินลงทุนกับกอง BKER ที่มีการขึ้นลง ตามสถานการณ์ตลาดหุ้น ถ้าสถานการณ์ไม่ดีขึ้นจะมีการปรับลดลง บริษัทจะมีตัวคิดลบจากมูลค่าการลงทุน

นายปราโมทย์ ลิขรัตน์สกุล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน หน้า 28 ข้อ 11 ด้านทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รายการหักสำรองผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการเกิดจากโครงการอะไร ห้างไม่ถึงขาดทุน

กรรมการผู้จัดการใหญ่ กล่าวขอบคุณ และขอตอบข้อซักถามว่า รายการหักสำรองผลขาดทุน 296,000 บาท ขอให้นางสุพรรณดี คัดไชยศรีนคร ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงิน ตอบข้อซักถาม

นางสุพรรณดี คัดไชยศรีนคร ตอบข้อซักถามว่า เป็นตั้งสำรองของโครงการสัมมากร เอสเค้า คอนโดมิเนียม ที่ยังคงเหลืออยู่ 4 ยูนิต ซึ่งต้องมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงห้องก่อนที่จะขายออกไป จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงให้กลับมาอยู่ในสภาพที่ขายได้ จึงนำมาสำรองไว้

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการใหญ่จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2562 โดยผู้ถือหุ้นไม่ต้องลงมติในวาระนี้เนื่องจากเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ

วาระที่ 3. พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบและให้การรับรองโดยแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข ซึ่งงบการเงินดังกล่าว ผ่านการพิจารณาเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดปรากฏในเอกสารรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินและบริษัทฯ ได้นำส่งงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จฉบับนี้ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563

นายสถาพร ผังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง กล่าวว่าในวาระนี้มีประเด็นในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 10 หน้า 27 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ในส่วนของลูกหนี้ที่อื่นอะไรก็ได้ค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน งบกำไรของรายได้ค้าง

รับตรงนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันจะเป็นค่าส่วนกลางหรือไม่อย่างไร จะเห็นว่าตัวเลขที่ค่อนข้างเพิ่มขึ้นในส่วนของงบเฉพาะกิจการ ซึ่งจะมีผลก่อให้เกิดภาวะ คือ ค่าต่อหนี้สงสัยจะสูญ 39 ล้านบาท ไม่ทราบว่าจะมีวิธีดำเนินการอย่างไร และภาวะที่มีตรงนี้จะจัดการอย่างไร ขอบคุณครับ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ตอบข้อซักถามว่า ลูกหนี้ค่าบริการส่วนกลางที่มีค่า แต่หนี้สงสัยจะสูญ 39 ล้านบาทนั้น หลักๆมาจากโครงการสัมมนาบางกะปิที่เปิดขายมาตั้งแต่ปี 2517 บริษัทฯพยายามติดตามให้ลูกค้าเข้ามาชำระหนี้ และได้มีการฟ้องร้องลูกค้าหลายราย มีทั้งมาชำระและไม่มาชำระ ทำให้ต้องตั้งหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งโครงการนี้ค่าบริการเฉลี่ยเดือนละ 9 บาทต่อตารางวาซึ่งค่าบริการต่ำมากเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น เป็นการให้บริการมีรูปก. ไปส่องสว่าง คนกวาดถนน นี่ในชุมชนที่นำอยู่ปัจจุบันทางทีมงานติดตามที่พยายามเร่งติดตามจัดเก็บและฟ้องร้องค่าบริการที่ค้างค้างไว้ได้มากที่สุด

นายปราโมทย์ ลิขิตานสกุล ผู้ถือหุ้นมประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 14 หน้า 29 เงินลงทุนระยะยาวอื่นที่นำไปลงทุนในบริษัท Brainwake ร้อยละ 19 ไม่ทราบว่าบริษัทนี้ทำธุรกิจอะไรครับ เกิดดำเนินการมาแล้วกี่ปี ไม่ทราบว่าล่าสุดนี้มีผลประกอบการกำไรหรือขาดทุน

กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานกรรมการ ตอบข้อซักถามว่า บริษัทธุรกิจประเภทอาหาร มีขายอาหาร คาเฟ่ เบเกอรี่ และไอศกรีม เปิดดำเนินการมาประมาณ 5 ปี ปัจจุบันมีทั้งหมด 12 สาขา ในเขตกรุงเทพมหานคร เช่น แถวสุขุมวิท ทองหล่อ และผลประกอบการยังไม่มีกำไร การเข้าไปลงทุนเนื่องจากบริษัทฯต้องลอง Diversity ธุรกิจ บริษัทฯเริ่มไปศึกษาคูณความเป็นไปได้ ซึ่งบริษัท Brainwake นี้มีทางสหพัฒน์ได้เข้ามาถือหุ้นด้วยทางบริษัทฯมีความเห็นว่าเป็นธุรกิจที่น่าสนใจในการลงทุน

กรรมการผู้จัดการใหญ่ กล่าวรายงานสรุปสาระสำคัญในงบการเงินว่า ด้านสินทรัพย์ มีจำนวน 5,540 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน มาจากการซื้อที่ดินรอพัฒนาและการลงทุนในกอง REIT ด้านหนี้สิน มีจำนวน 3,027 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน มาจากค่าเช่ารับล่วงหน้าจากการให้กอง REIT เช่าอาคารและส่วนควบอาคาร ส่วนรายได้บริษัทฯมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของงบการเงินเฉพาะกิจการ 1,107 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2561 ส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของงบการเงินรวม มี 1,803 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมาจากปีก่อน มาจากบริษัทฯย่อยที่มีการร่วมทุนกับบริษัทอื่นที่มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา และต่อมาปีงบลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์สนใจมาขอซื้อที่ดินรอพัฒนาดังกล่าว บริษัทฯจึงมีรายได้จากการขายที่ดินรอพัฒนา ทำให้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2562 อยู่ที่ 191.29 ล้านบาท มากกว่ากำไรปี 2561

กรรมการผู้จัดการใหญ่ จึงเชิญให้ผู้ถือหุ้นสอบถามในประเด็นที่มีข้อสงสัย เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการใหญ่ จึงขอให้ที่ประชุมมีมติพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มจำนวน 52 ราย จำนวน 71,717 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 201 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 451,180,445 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 3 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	451,180,445	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 4. พิจารณาอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมสำหรับผลประกอบการปี 2562 และรับทราบการจ่ายปันผลระหว่างกาล ปี 2562

กรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานว่า ตามที่บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการภายหลังการหักเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และข้อบังคับบริษัท ข้อ 40 กำหนดว่า คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว ในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่นำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

และขอแก้ไขข้อมติในบทกฤษฎีกาที่ได้แจ้งให้ท่านผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2562 ครั้น ซึ่งบริษัทได้แจ้งข่าวเผยแพร่ในเวปไซต์ของตลาดหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว

ทางคณะกรรมการ เห็นชอบเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงดจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมสำหรับผลประกอบการของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 -- วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลรวมสำหรับผลการดำเนินงานปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท รวมเป็นเงิน 57.76 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว และเห็นสมควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าว

กรรมการผู้จัดการใหญ่ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

นายสถาพร ศังกรินทร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง กล่าวว่า สำหรับวาระนี้ต้องขอขอบคุณครับ ถ้าพิจารณาจากรายงานประจำปีหน้าที 7 การจ่ายเงินปันผลในปี 2560 สัมมากรจ่าย 0.05 บาท ปี 2561 สัมมากรจ่าย 0.07 บาท ปี 2562 สัมมากรจ่าย 0.09 บาท ผมมีความเห็นว่าปีหน้าอาจจะเพิ่มเป็น 0.12, 0.13, 0.15 หรือ 0.20 บาท ผมก็มีจุดตั้งในสิ่งที่ผมก็ต้องลุกขึ้นมาขอเสนอว่าขอบคุณทางฝ่ายจัดการฝ่ายบริหารทุกบุคลากรที่ทำให้ผู้ถือหุ้นอย่างผมรับเงินปันผลเพิ่มขึ้นต่อเนื่องขึ้นทุกปี ได้มากได้น้อยก็เพิ่มขึ้นเป็นเรื่องที่ดี ขอขอบคุณสำหรับวาระนี้

แนวทางแก้ไขปัญหาที่มีการประกาศเลื่อนประชุมAGMจากตลาดหลักทรัพย์ หรือกสด. เป็นข้อมูลเดียวกัน แต่ละบริษัทก็ปฏิบัติไม่เหมือนกัน บางบริษัทใช้คำว่ารับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล และงดการจ่ายเงินปันผลประจำปี อันนี้เป็นการรอนสิทธิ อันนี้ที่ผมขอเสนอคือ ทางฝ่ายจัดการของสัมมากรใช้คำว่าให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการอนุมัติการงดการจ่ายเพิ่มเติม ผมอยากเห็นอีกคำว่า “อีก” เพิ่มเติม มันจะชัดเจนขึ้นจริงๆ ที่ปฏิบัติกันในหลายๆ บริษัทมันไม่ได้มีอะไรคิดในเรื่องข้อกฎหมาย แต่สิ่งที่บริษัทจดทะเบียนเหนือกฎหมายขึ้นไป คือ ในเรื่องของธรรมเนียมในการให้สิทธิผู้ถือหุ้น จะงดจ่าย จะจ่ายเท่าไร จะจ่ายมากจ่ายน้อยเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้นในการอนุมัติ และเป็นการใช้อำนาจกรรมการด้วย ในการจ่ายระหว่างกาลก็เป็นผลกำไรจากผลประกอบการนะครับ อันนี้ขออนุญาตผมขี้ใจน้อยเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจกับ ขอขอบคุณมากครับ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ กล่าวขอบคุณที่เป็นกำลังใจให้กับพนักงานทุกๆคน ขอขอบคุณทีมงานของบริษัท บริษัทพยายามปันผลให้ได้อย่างต่อเนื่อง

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมมีมติอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมสำหรับผลประกอบการปี 2562 และรับทราบการจ่ายปันผลระหว่างกาลปี 2562 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 4 ราย จำนวน 6,040 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 205 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 451,186,485 หุ้น

วติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมสำหรับผลประกอบการปี 2562 และรับทราบการจ่ายเงินผลระหว่างกาลปี 2562 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 4 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	451,186,485	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 5. พิจารณามติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ และแต่งตั้งกรรมการเพิ่ม

กรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 16 กำหนดว่า “ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งใบสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งใบสาม” และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการ 3 ท่านที่ครบกำหนดตามวาระ และกรรมการที่จะแต่งตั้งเพิ่ม ซึ่งถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ จะออกไปจากห้องประชุมจนกว่าผู้ถือหุ้นจะพิจารณาว่าจะเสร็จสิ้น ครับ

สำหรับวาระนี้ผมใคร่ขออนุญาตรายงานว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเสนอระเบียบวาระ การประชุมและซื้อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการด้วย

โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ และวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าบนเว็บไซต์บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน ถึงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 เพื่อคณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาก่อนกรอง คัดเลือกบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอด้วย ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ใดให้พิจารณา

สำหรับปีนี้ กรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายหิทธิ พิชัยสรศักดิ์ ประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร
2. นายธวัชชัย ช่องคารากุล กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณา
คำตอบแทน/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
และประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ ประธานกรรมการบริหาร

และมีมติแต่งตั้งกรรมการเพิ่มอีก 1 ท่าน คือ นายณพน เจนธรรมบุญล

ผมขอเรียนให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทมีการคัดสรรบุคคลตามองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย คุณสมบัติ ประสิทธิภาพ ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท ตามกระบวนการสรรหาอย่างครบถ้วน โดยผู้ที่ถูกเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาความเหมาะสมของกรรมการแต่ละท่าน และมีมติเห็นชอบ

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ 3 ท่าน นายพิพิธ พิชัยสรทัต นายควิชัย ช่องคารากุล และนายควิชัย อึ้งสุประเสริฐ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกครั้งหนึ่ง และเสนอให้ที่ประชุมแต่งตั้ง กรรมการเพิ่ม 1 ท่าน คือ นายฉันท เจนธรรมนุกูล

เนื่องจากเห็นว่าบุคคลทั้งสี่ท่าน เป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของบริษัท โดยในวาระนี้กรรมการ ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนี้แยกออกเสียง รายละเอียดและคุณสมบัติของกรรมการที่เสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ และกรรมการ ที่แต่งตั้งเพิ่ม ปรากฏตามหน้า 29 ถึง 32 ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่ได้ส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว

กรรมการผู้จัดการใหญ่ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

นายสถาพร ผังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง กล่าวว่าสำหรับวาระนี้ขาดเรื่องข้อบังคับของบริษัทที่มีการ กำหนดเรื่องจำนวนกรรมการ ไปไม่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม บางที่อาจจะเพิ่ม อาจจะต้องขอมติแก้ไขข้อบังคับก่อน เพื่อที่จะ เพิ่มจำนวนกรรมการ แต่ไม่ทราบว่าข้อบังคับบริษัทเป็นอย่างไร มีบางบริษัทจะเขียนไว้ว่าจะมีไม่เกิน 5 คน จะมีมากกว่า 5 คนเท่าไรก็ได้เพิ่มไว้ เพื่อที่จะบันทึกไว้ ผมไม่แน่ใจเกี่ยวกับนายฉันท เจนธรรมนุกูล แต่ผมเห็นว่าเป็นเรื่องที่ดีในการที่สัมมนาครั้ง จัดเตรียมบุคคลากรที่ส่งผ่านรุ่นต่อรุ่น เพราะว่าจะต้องเรียนรู้จะต้องมีประสบการณ์ต่อเนื่องไปที่จะรับไม้ต่อไป ถ้ามีการทำไว้ตรง นี้ซึ่งหลายวาระถือว่าเป็นการสอบตก มีการเปลี่ยนผ่านผมถือว่าเป็นเรื่องที่ดี หรือเสนอแนะเกมฟอร์มอำนาจแบบ ช. ควรเขียน ว่า การแต่งตั้งกรรมการทั้งชุด เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียงไม่ต้องลงคะแนนแต่ละคน คิดว่าไม่ขัด CG และทำให้ไม่เสียเวลา ในการลงมติด้วยด้วย

นางสุพรรณิ ดัฒน์ไชยศรีนคร เลขานุการบริษัท ได้ตอบข้อซักถามเรื่องจำนวนกรรมการว่า ในข้อบังคับข้อที่ 14 ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน

กรรมการผู้จัดการใหญ่ กล่าวขอบคุณสำหรับข้อเสนอแนะ และขออนุญาต ลงคะแนนในวาระนี้เป็นรายบุคคล ตาม หนังสือเชิญประชุมและระบบลงคะแนนได้เตรียมเป็นรายบุคคลไว้แล้ว ส่วนนายฉันท เจนธรรมนุกูล ได้มาทำงานกับบริษัทมา นานมากกว่า 5 ปีแล้ว เป็นกำลังหลักของบริษัท นักบริหารรุ่นใหม่เป็น New Youngblood ของบริษัทที่จะเข้ามาจะมาปรับเปลี่ยน แนวทางการทำงานใหม่ทำให้บริษัทเติบโตขึ้น

นายสถาพร ผังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ขออนุญาตต้อนรับการกลับมาอีกครั้งหนึ่งครับ ขออนุญาต กรรมการใหม่แนะนำตัว และแสดงวิสัยทัศน์ให้ที่ประชุมนี้ด้วยครับ

นายฉันท เจนธรรมนุกูล กรรมการ กล่าวสวัสดิ์ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ผมได้ร่วมงานกับสัมมนา 6 ปี เริ่มทำงานใน แผนกพัฒนาธุรกิจ ต่อมาดูแลพื้นที่ที่เช่า ขาย และการตลาด ในปีนี้เริ่มดูแลครอบคลุมการดำเนินธุรกิจต่างๆ และใจที่นี้เป็นปีที่ยาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เหมือนกัน แต่ผมเชื่อว่าทีมงานของเราแข็งแกร่งขึ้นมาก หรือจะนำพาสัมมนาผ่านสถานการณ์ที่ยากของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์นี้ เรามีคณะกรรมการที่แข็งแกร่งเหมือนกัน มีประสบการณ์มากและให้คำแนะนำได้ดีมาก ผมเชื่อว่าเราจะพยายาม ผ่านพ้นไปด้วยดีครับ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะเสนอ ตามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมมีมติพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง และแต่งตั้งกรรมการเพิ่ม 1 ท่าน โดยในการลงคะแนนวาระนี้ ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนน เสียง เป็นรายบุคคล และการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มจำนวน 2 ราย จำนวน 5,003 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 207 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 451,191,488 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน คือ นายพิพิธ พิชัยศรทัต นายวัชชัย ช่องคารากุล และนายวัช ธีงอุประเสริฐ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีควาระหนึ่ง และแต่งตั้งกรรมการเพิ่ม 1 ท่าน คือ นายณพน เอนธรรมนุกูล

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 5 เป็นรายบุคคล เป็นดังนี้
ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

1. นายพิพิธ พิชัยศรทัต

เห็นด้วย	451,046,666	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	144,822	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

และประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

2. นายวัชชัย ช่องคารากุล

เห็นด้วย	451,191,488	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง		เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

3. นายวัช ธีงอุประเสริฐ

เห็นด้วย	451,191,488	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย		เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง		เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

4. นายณพน เอนธรรมนุกูล

เห็นด้วย	451,191,488	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย		เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง		เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

ทำใบรับมีฯ มีกรรมการจำนวน 8 ท่าน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายพิพิธ พิชัยศรทัต ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
2. นายวัชชัย ช่องคารากุล กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายอนุทิน ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



4. นางคุณเจลา ศตะสมิต	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล	กรรมการ / กรรมการบริหาร
6. นายทวีช อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
7. นายกิตติพล ปรวาโมช ฅ อยุธยา	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการใหญ่
8. นายฉพน เจนธรรมนุกูล	กรรมการ

โดยรายชื่อและจำนวนกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท คือ นายพิเชิ นิชัยสรหัต นายทวีช อึ้งสุประเสริฐ นายสัจจา เจนธรรมนุกูล นายกิตติพล ปรวาโมช ฅ อยุธยา และนายฉพน เจนธรรมนุกูล กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัทฯ

วาระที่ 6. พิจารณออนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2563

กรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานว่าคณะกรรมการพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วนถึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียดอยู่ในหมวดการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี รวมทั้งได้พิจารณาถึงภาวะเศรษฐกิจในภาพรวม และเปรียบเทียบผลตอบแทนคณะกรรมการ ทั้งกันธุรกิจประเภทเดียวกันและธุรกิจอื่นที่มีขนาดใกล้เคียงกันแล้ว เห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2563 เท่ากับปี 2562 มีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการ	ปีละ 390,000 บาท หรือ 32,500 บาท ต่อเดือน
กรรมการบริหาร	ปีละ 288,000 บาท หรือ 24,000 บาท ต่อเดือน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการ	ปีละ 300,000 บาท หรือ 25,000 บาท ต่อเดือน
กรรมการ	ปีละ 276,000 บาท หรือ 23,000 บาท ต่อเดือน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการ	ปีละ 744,000 บาท หรือ 62,000 บาท ต่อเดือน
กรรมการ	ปีละ 744,000 บาท หรือ 62,000 บาท ต่อเดือน

ค่าตอบแทนที่เป็นค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาฯ

ประธานกรรมการ	25,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม
กรรมการ	23,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม

สำหรับค่าตอบแทนพิเศษของกรรมการนั้น เป็นไปตามผลประกอบการของบริษัท จึงเห็นควรเสนอผู้ถือหุ้นจ่ายค่าตอบแทนพิเศษปี 2562 แก่กรรมการบริหารทั้งเป็นเงิน 100,000 บาทต่อคน โดยไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีก

กรรมการผู้จัดการใหญ่ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่

นายสถาพร ผังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ได้เสนอแนะในการการเขียนค่าตอบแทนพิเศษของกรรมการไม่ควรอ้างอิงถึงกำไรสุทธิจะมีผลทำให้เป็นรายการบวกกลับทางภาษีและกล่าวชมเชยการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการเท่ากับทุกคนไม่มีเงื่อนไขว่าประธานจะต้องได้พิเศษกว่ากรรมการท่านอื่น



เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการใหญ่ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียออกเสียงในวาระนี้และการลงมติในวาระนี้ ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 207 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 451,191,488 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงอนุมัติอัตราค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2563 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 6 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	448,543,260	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.4130
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	2,648,228	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.5869
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 7. พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2563

กรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานว่าคณะกรรมการบริษัท โดยท่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีรายงานของผู้สอบบัญชี ดังนี้

1. นายฉัตรชัย เกษมศรีทรวัดณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5813 และ/หรือ
2. นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 และ/หรือ
3. นางชลรส ต้นดิษฐ์วารกรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4523

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีตามรายนามข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นทำหน้าที่แทน

จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

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

กำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชี ดังนี้

รายการ	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
	EY	EY	EY
ค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ(SAMCO)	1,015,000	1,015,000	940,000
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย	755,000	408,000	338,000
รวม	1,770,000	1,423,000	1,278,000
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน(บาท)	347,000	145,000	134,000
อัตราเพิ่มคิดเป็น %	24.39%	11.35%	11.71%

หมายเหตุ : ค่าบริการอื่น (Non Audit Fee) ในปี 2562 จำนวน 130,110 บาทและในปี 2561 จำนวน 104,668 บาท



กรรมการผู้จัดการใหญ่ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่

นายสถาพร ศังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง กล่าวว่าเมื่อพิจารณาจากอัตรา การเพิ่มที่สูงถึงร้อยละ 24.39 ซึ่งค่า สอบบัญชีเพิ่มขึ้น 3 ปีติดต่อกัน ขอให้อธิบยเพิ่มเติมว่าบริษัทย่อยของบริษัทที่เพิ่มขึ้น เพิ่มขึ้นกับบริษัท ค่าสอบเพิ่มขึ้นจาก 408,000 บาท เป็น 755,000 บาท ขอบคุณครับ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ตอบข้อซักถามว่า ปัจจุบันบริษัทมีบริษัทย่อย 3 บริษัท ดังนี้

1. บริษัท เพียวสั้มมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PSDC) เป็นบริษัทที่ดูแลเรื่องของการบริหารพื้นที่เช่า ตั้งแต่ศูนย์การค้าจะ ขายสิทธิการเช่าไปแล้วแต่ก็ยังพื้นที่เช่าที่เป็นตลาดสัมมากร
2. บริษัท โปรกิวรี่ เวเนเจอร์ จำกัด (PCC) เป็นบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจการให้บริการ ได้ก่อตั้งมาระยะหนึ่งแต่ยังไม่ ได้มีธุรกรรมมาก แต่ในขณะนี้ได้ให้บริการนี้มาดูแลด้านการบริการหลังการขาย ดูแลลูกค้า และเตรียมจัดตั้งนิติบุคคลสำหรับโครงการ ที่ได้ไปโครงการขายแล้ว ซึ่งบริษัทนี้จะมีธุรกรรมที่เพิ่มขึ้นมาจากปีก่อน
3. บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด (SMKP) เป็นบริษัทร่วมทุน บริษัทที่สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ซึ่งบริษัทนี้พัฒนา โครงการเป็นบ้านระดับ High End ในเมือง ที่เป็นโครงการที่แตกต่างจากโครงการที่สัมมากรทำปกติ มีการขยายกิจการในการซื้อ ที่ดินเพื่อพัฒนาเพิ่มมากขึ้น ในปีนี้ได้เตรียมที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประมาณ 2-3 โครงการเป็นหลักๆ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการใหญ่ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบ บัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และค่าสอบบัญชี ประจำปี 2563 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มี ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 207 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 451,191,488 หุ้น

ขติที่ประชุม

ที่ประชุมมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 7 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	451,191,488	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 8 พิจารณารองเรื่องอื่นๆ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

นายสถาพร ศังนิรันดร์ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ขอให้ข้อสังเกตว่าบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ควรที่จะจัด ประชุม AGM ก่อนบริษัทแม่ เพราะบริษัทแม่จะต้องนำงบของบริษัทลูกไป Consolidated ถ้าบริษัทลูกมีประชุมที่หลังแล้วงบ การเงินไม่ได้รับอนุมัติ เกรงว่าจะทำให้เกิดความงุนวาง ผมคิดว่าควรจะจัดให้มีการประชุมบริษัทลูกก่อนบริษัทแม่ ถ้าเป็นไปได้

ส่วนเรื่องหนึ่ง ผมดีใจที่บริษัทมีการเตรียมพร้อมในบริษัทลูก และเปิดโอกาสเป็น Career path ให้แก่บุคลากรด้วย ถ้าบริษัทลูกมีเป้าหมายที่จะเป็น Listed Company จะยิ่งดี เป็นการสร้างมูลค่าให้แก่สัมมากรด้วย ฝากดูแลให้ต่อเนื่องด้วย ขอบคุณ ครี

นางสาวเจนนทร เมธาวิวินิจฉัย ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง ขอสอบถามว่าถ้ายอดขายไม่เป็นไปตามเป้า เพราะว่าค่าไร ลดลงมาตลอด อาจจะเป็นเพราะต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงขึ้น สิ่งที่ผู้ถือหุ้นอยากได้รับ คือ ปันผล ไม่ทราบว่าจะทำอย่างไร

กะ และทราบว่าช่วงนี้เกรงที่ลูกค้าจะรู้สถานการณ์ผ่านอาจจะค่อนข้างยาก เพราะว่าการรู้ได้เท่าจำนวนเต็ม หลายคนไม่สามารถที่จะรู้ได้เต็ม ตรงนี้บริษัทแก้ปัญหาอย่างไรคะ และในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 บริษัทยังทำได้ไม่ค่อยดี ไม่ทราบว่าบริษัทจะหารายได้จากส่วนใด

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ตอบข้อซักถามว่า ธุรกิจก็ต้องเดินต่อเนื่อง และบริษัทก็มีการขยายตัว อย่างที่เรียนไปบริษัทได้วางแผนตั้งแต่ 2 ปีที่แล้วที่จะเตรียมซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการเพิ่ม เพราะหลักคือเรื่องการลงทุนกิจการ ซึ่งบริษัทก็ยังพัฒนาโครงการในแนวราบ ซึ่งช่วงนี้แนวราบก็ยังขายได้คืออยู่ เพราะว่าจะอาจจะไปเรื่องโควิดหรือเรื่องอื่น คนต้องซื้อบ้านต้องขยายครอบครัว เพราะว่าการอยู่บ้านกับมกอาจจะรู้สึกอึดอัด ทางบริษัทมั่นใจว่าธุรกิจแนวราบยังไปได้อย่างต่อเนื่อง เป็นกลุ่มที่ซื้อจริงอยู่จริง ไม่มีการเก็งกำไร โดยขายแบบขายโครงการแนวราบ นอกจากเพิ่มรายได้แล้ว ยังต้องพิจารณาเรื่องของค่าใช้จ่ายที่ผ่านมามีค่าใช้จ่ายบริษัทจะมีการลงทุนในระบบอย่าง ERP ทางที่มกเคยเห็น เจนธรรมนุกูล ที่ดูแลเรื่องของการขายก็มีเรื่องระบบการกำลังเตรียมใกล้จะเสร็จแล้ว เป็นเรื่องของระบบที่จะมารองรับในแง่ของการขาย เพราะระบบเข้ามาลดขั้นตอนการทำงานให้รวดเร็ว ทำให้พนักงานสามารถที่จะไปทำงานอื่นได้เพิ่มขึ้น เพราะว่าบริษัทมีโครงการที่เพิ่มขึ้นมีปริมาณงานที่เพิ่มขึ้นแต่ภาระมาเข้ามามีบริษัทไม่ต้องเพิ่มคน เพราะฉะนั้นนอกจากเพิ่มรายได้ก็พยายามที่จะดูแลและควบคุมเรื่องของค่าใช้จ่ายด้วย เพื่อที่จะให้บริษัทได้กำไรที่เพิ่มมากขึ้นครับ

ส่วนเรื่องการค้าขายบ้าน ลูกค้าแต่ละรายมีศักยภาพไม่เหมือนกัน ในช่วงการระบาดของโควิดอัตรา Reject rate ธนาคารที่ไม่ปล่อยผู้ตกลง จากเดิมเมื่อปลายปีที่แล้วประมาณร้อยละ 30 ลดลงเหลือประมาณไม่เกินร้อยละ 15 ซึ่งแปลว่าลูกค้าที่มกซื้อที่มีศักยภาพเพียงพอ แต่ก่อนหน้าสถานการณ์โควิดลูกค้าไม่มีความจำเป็นที่ต้องซื้อบ้าน แต่พอเกิดสถานการณ์ลูกค้ามองว่าเป็นช่วงที่ต่อรองได้ดี หรือลูกค้าต้องการขยายครอบครัวจึงเป็นจังหวะเหมาะที่จะซื้อ ตลาดก็ยังเป็นของผู้ซื้อ และลูกค้าที่มีศักยภาพสามารถยังรู้ได้อยู่ ที่มกตลาดพยายามหาช่องทางที่จะจับกลุ่มนี้ให้ได้ เรื่องรายได้ก็ต้องทำให้เพิ่มขึ้นต้องเน้นการขายบ้าน แต่ยังไม่สามารถบอกถึงไตรมาสที่ 2 และ 3 ได้ ทีมงานพยายามทำอย่างเต็มที่และจะพยายามทำกำไรให้ใกล้เคียงกับปีที่แล้ว

นางกนิง มรรคที่รานุกูล เป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้น 1 ราย กล่าวว่า ขออนุญาตดำเนินการได้ขอให้กรรมการทุกท่านได้กล่าวอะไรซักเล็กน้อย ขอบขอบคุณค่ะ

นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร กล่าวขอบคุณ และตอบข้อซักถามที่ว่าผลประกอบการจะเป็นอย่างไรในช่วงโควิด ปรากฏว่าช่วงก่อนโควิดยอดขายที่ปกติ แต่พอเริ่มโควิดเหมือนกับว่าโครงการบ้านแนวราบมียอดขายดีขึ้น คนที่เคยสนใจอยากอยู่คอนโดมิเนียม ปรากฏว่าเปลี่ยนใจมาซื้อบ้านแนวราบ คงไม่ได้เป็นเฉพาะของสัมมากรอย่างเดียว บริษัทอื่นๆที่ขายแนวราบด้วย ผมเข้าใจว่าบางผู้ประกอบการขายแนวราบได้ดีมาก แต่ก่อนคอนโดมิเนียมคงจะชะลอไปเยอะมาก ซึ่งผมว่าที่มกเอื้อให้สัมมากรเพราะสัมมากรมีแต่โครงการแนวราบทั้งนั้น คอนโดมิเนียมของบริษัทยังเหลืออยู่จำนวนมากไม่น้อยมากไม่มีปัญหาค่าใช้จ่ายอะไร โครงการแนวราบดีขึ้นครับ เพราะฉะนั้นยังค่อนข้างมั่นใจว่ายอดขายในช่วงโควิดจนถึงวันนี้และคงจะต่อเนื่องไปไตรมาส 4 น่าจะยังดีอยู่ แต่บริษัทต้องเร่งสร้างบ้านเนื่องจากจำนวนสต็อกที่ยังมีอยู่อาจจะลดลงแบบเร็วมาก เพื่อให้ทันกับความต้องการของลูกค้าทางแนวราบที่เพิ่มขึ้น ให้ความมั่นใจว่ายอดขายบ้านแนวราบจะดีขึ้น ขอบขอบคุณครับ

นายสังจา เชนธรรมนุกูล กรรมการ/กรรมการบริหาร อย่างที่ท่านประธานกรรมการบริหารอธิบายให้ฟัง ปีหน้าแนวโน้มของบริษัทน่าจะสดใสขึ้น ถึงแม้ว่าจะมีสถานการณ์ของโควิดก็ตาม แต่พิจารณาจากภายในที่ร่วมบริหารแล้วการเงินบริษัทแข็งแกร่งขึ้นมาก ปีหน้าจะมีโครงการเกิดขึ้นมาใหม่ และเกิดขึ้นมาเรื่อยๆ คอยดูแลครับ ขอขอบคุณครับ

นายธวัชชัย ช่างดารากุล กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการความเรียง สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในฐานะของกรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยงและสรรหาฯ ในส่วนของกรปฏิบัติหน้าที่ทางคณะกรรมการตรวจสอบ พยายามดูในการตรวจสอบต่างๆ และเรื่องของความเสี่ยงพยายามมองไปข้างหน้าว่าบริษัทจะมีความเสี่ยงอะไรบ้าง ไม่ว่าจะยอดขาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์ และสภาพคล่องของบริษัท ทางคณะกรรมการก็ปรึกษาหารือกันเพื่อให้ได้ผลกลับมาที่ทางบริษัท ผล

ประกอบการบริหารก็จะดีขึ้น แต่อย่างน้อยสิ่งที่สำคัญที่สุด ก็ให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าคณะกรรมการอิสระที่มีหลักในการทำงาน อย่างน้อยเราต้องดูแลผู้ถือหุ้นข้างน้อยเป็นหลักเลย ขอพระคุณมากครับ

นางคุณฉเวลา ศะสมิต กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง สรรหาและพิจารณาตำแหน่งแทน กล่าวว่าจะต้องขอขอลูกหนี้ให้เกียรติและจะได้มาเป็นกรรมการที่สมัครจะพยายามทำหน้าที่ที่ได้รับให้ดีที่สุด ขอขอบคุณ

นายอนุทิน ไกรฤกษ์ กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ บริหารความเสี่ยง สรรหาและพิจารณาตำแหน่งแทน กล่าวว่าจะกรรมการทุกท่านคงพูดไปหมดแล้วนะครับ ผมก็ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมและให้กำลังใจพวกเรา ขอขอบคุณมากครับ

นายศุภกร จินพงษ์ ใหญ่ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง มีข้อเสนอแนะ 1 ข้อ คำถามอีก 1 ข้อ คือ เลขตามข้อสงสัยไปทาง E-mail ของบริษัทที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ไม่มีใครมาตอบ อยากจะให้ปรับปรุงเรื่องการสื่อสารเวลาผู้ถือหุ้นสงสัยจะถามให้มีโมเดิร์นและตอบให้เร็ว ส่วนอีกข้อหนึ่ง คือ เป็นคำถามข้อสงสัยเรื่องค่าตอบแทนกรรมการในวาระค่าตอบแทน คือ มีบางท่านเป็นกรรมการบริหารและก็เป็นกรรมการด้วย ในบางบริษัทยกเว้นว่ากรรมการที่เป็นกรรมการบริหารก็จะรับค่าตอบแทนทางด้านบริหารทางเดียว ส่วนตำแหน่งกรรมการจะไม่รับ ไม่ทราบว่าของสมาคมเป็นอย่างไร ขอขอบคุณครับ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ตอบข้อซักถามว่า กรรมการบริหารจะได้รับค่าตอบแทนทั้งในฐานะที่เป็นกรรมการและกรรมการบริหารด้วยครับ

นายพิเชฐ พิชัยสรวัต ประธานกรรมการ กล่าวว่าจะในฐานะประธานกรรมการบริษัท อยากให้ท่านผู้ถือหุ้นมั่นใจ คือผมอยู่กับสมาคมค่อนข้างยาวนาน บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น ทันสมัยขึ้น เรื่องของ IR เรื่องของการตอบคำถามต้องปรับปรุง แต่ผมคิดว่าบริษัทกำลังก้าวไปสู่ยุคใหม่ ที่มีบริหารงานรุ่นใหม่ เข้ามาร่วมทำงานมากขึ้น แต่คุณเคยเห็นกรรมการที่เข้ามาแต่ก็อยู่ร่วมงานกับบริษัทมา 5-6 ปีแล้ว คุณพัฒนามาช่วยบริษัทเป็นที่ปรึกษา คิดว่าในระยะต่อไปบริษัทคงเติบโตขึ้นแข็งแกร่งขึ้น แต่หลังจากโควิดทุกอย่างคงต้องเปลี่ยนแปลง คิดว่าบริษัทต้องเตรียมตัวให้กับการเปลี่ยนแปลงพวกนี้ ถ้าท่านผู้ถือหุ้นที่อยู่กันมานานๆอย่างคุณเสถียรก็คงจะเข้าใจลักษณะของบริษัทยุคใหม่เปลี่ยนไปจาก Conservative มากๆ ไปสู่อะไรที่ทันสมัยขึ้น ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นมั่นใจนะครับ ขอขอบคุณครับ

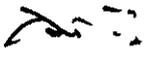
ผศ.ดร.สุกฤษณ์ คุ้ม โสภค เป็นผู้รับมอบฉันทะ ขออนุญาตเชิญวิทยากรของทางบริษัทสมาคม คือ ตั้งแต่ผมมาสังเกตการณ์ตั้งแต่ครั้งที่สมาคมเปลี่ยนโลโก้ ถือว่าวิสัยทัศน์ของสมาคมเปลี่ยนแปลงไปมาก และเป็นเรื่องที่ดีมากครับ และยังมี การคาดหวังให้คนรุ่นใหม่เข้ามาร่วมตำแหน่งมากขึ้น คิดว่าอนาคตของสมาคมก็จะรุ่งเรืองต่อไป ดังนั้น ผมก็มีความมั่นใจที่จะมาถือหุ้นด้วยตัวเอง

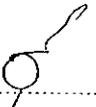
มีประเด็นข้อเสนอแนะทางกรรมการ ขออนุญาตเสนอแนะนะครับ ก็ทางผู้ถือหุ้นคิดว่าจริงๆแล้ว Key success ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ เรื่องของที่ดินและทำเลที่ตั้ง อยากให้ทางบริษัทหรือแผนกพัฒนาธุรกิจ พิจารณาหาทำเลที่ตั้งให้เหมาะสมหรือว่าช่วงเวลาที่บริษัทพยายามพลิกวิกฤตให้เป็น โอกาส คือ เป็นช่วงที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในหลายๆประเภทกำลังจะนำออกมาขาย เนื่องจากจำเป็นต้องใช้เงินก็เป็น โอกาสของทางบริษัทที่จะเข้าไปทำการรวมที่ดินหรือโครงการต่างๆ เหล่านี้ในขณะเดียวกันต้องขอแนะนำเรียน ไปว่าแผนกที่เป็น Product Development หรือว่า Research and development ของบริษัทก็ต้องพัฒนาตัว Product หรือตัวอาคารตั้งไปถูกสร้างที่อยู่อาศัย ให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้ซื้อ ช่วงโควิดถ้าเรามองเป็นโอกาสมันเป็นโอกาสของทางสมาคม และขอให้กำลังใจทางกรรมการบริหารและผู้ถือหุ้นทุกคนว่าเราจะร่วมกันผู้ที่ไปอีกนานๆอนาคตผมก็จะมาถือเองด้วย ขอขอบคุณมากครับ

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามและเสนอเรื่องอื่นใดเพื่อพิจารณา กรรมการผู้จัดการใหญ่จึงขออนุญาตให้ท่านประธานกรรมการกล่าวปิดการประชุม

ประธานกรรมการ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้มาร่วมประชุมและเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ รวมทั้งอนุมัติ
ข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องต่างๆ ด้วยดี และขอให้ท่านผู้ถือหุ้นกรุณาดำเนินบัตรลงคะแนนให้กับเจ้าหน้าที่ของ
บริษัทฯ

ปิดประชุมเวลา 11.30 น.

ลงนาม..... ประธานที่ประชุม
(นายพิเชฐ พิชัยสรทัต)
ประธานที่ประชุม

ลงนาม..... เลขานุการที่ประชุม
(นางสุพรรตีย์ ศັນไชยศรีเกร)
เลขานุการบริษัท