

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553
บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
วันที่ 29 กันยายน 2553 เวลา 10:00 นาฬิกา
ณ ห้องพิมานแมน โรงแรมโฟร์ซีซั่นส์
เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

เริ่มการประชุมเวลา 10:00 น.

บริษัทฯ โดยนายสมบุรณ์ วุฒินันท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะ และผู้มีเกียรติทุกท่าน สำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมในครั้งนี้มีทั้งสิ้น 4 วาระ เป็นวาระที่จะขอความเห็นชอบจากที่ประชุม 3 วาระและวาระอื่นๆ อีก 1 วาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นให้ที่ประชุมพิจารณาออกเหนือจากที่กำหนดในคำบอกกล่าวเชิญประชุม

นายสมบุรณ์ฯ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า สำหรับการพิจารณาแต่ละวาระการประชุมนั้น จะพิจารณาเรียงตามลำดับวาระ (จะไม่มีการสลับวาระ) ตามที่ระบุไว้ในคำบอกกล่าวเชิญประชุมที่ได้ส่งให้ท่านผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้ว สำหรับวิธีการลงคะแนนในแต่ละวาระที่ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมจะกระทำโดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน จากนั้นเจ้าหน้าที่จะทำการรวบรวมบัตรลงคะแนนเพื่อนับคะแนน และประกาศผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมรับทราบในแต่ละวาระ โดยการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระนั้น จะใช้ระบบ 1 หุ้น มี 1 เสียง และไม่ใช้ Cumulative Voting ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองสามารถออกเสียง เห็นด้วย หรือ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับแต่ละวาระในบัตรลงคะแนนที่แจกให้โดยจะมีตัวเลขกำกับวาระไว้ที่มุมซ้ายบน สำหรับผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ จะบันทึกคะแนน เห็นด้วย หรือ ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้นในโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ถ้าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นชอบ หรือ งดออกเสียง ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นเห็นชอบตามที่ประธานในที่ประชุมเสนอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ใช้ระบบ Barcode มาช่วยในการรวบรวมผลคะแนนในการประชุมครั้งนี้

เพื่อความโปร่งใสตรวจสอบได้ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึงได้ขอให้คนกลางที่เป็นอิสระ หรือ Inspector ได้แก่ นายเทพพล โกศล จากบริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

นายสมบุรณ์ฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2553 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,228,812,000 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 2,206,812,000 บาท และมีผู้ถือหุ้นจำนวน 3,141 ราย โดยการประชุมในครั้งนี้ ในขณะทำการเปิดประชุม มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมรวมทั้งสิ้น 634 ราย นับหุ้นรวมกันได้ 1,918,640,629 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 86.9417 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมเกินกว่า 25 รายและมีหุ้นนับรวมกันเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 34

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะทุกท่านที่ได้มาเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 ของบริษัทฯ พร้อมทั้งแนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ คือ

1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ - รองประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
2. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต - กรรมการบริษัท และรองกรรมการผู้จัดการ สำนักวางแผน และพัฒนาธุรกิจ 2
3. นายปิยะ ประยงค์ - กรรมการบริษัท และรองกรรมการผู้จัดการ สำนักวางแผน และพัฒนาธุรกิจ 1
4. นายเมธา จันทรแจ่มจรัด - กรรมการบริษัทและรองกรรมการผู้จัดการ สำนักวางแผน และพัฒนาธุรกิจ 3
5. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์ - กรรมการบริษัท
6. นายครรชิต บุญจินดา - กรรมการบริษัท
7. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริงใจ บุรณสมภพ – กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
8. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ - กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
9. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ - กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล

ประธานฯ ได้แนะนำผู้บริหารซึ่งดำรงตำแหน่งสูงสุดในด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านวางแผนและพัฒนาธุรกิจ ด้านการเงิน และบริหารความเสี่ยงและด้านบัญชีและการเงิน รวมถึงที่ปรึกษากฎหมายในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ คือ นายเทพพล โกศล จากบริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด โดยคุณเทพพลฯ จะทำหน้าที่เป็นคนกลางที่เป็นอิสระหรือ Inspector ในการประชุมครั้งนี้

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาโดยเรียงตามลำดับระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

ระเบียบวาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 โดยสำเนารายงานการประชุมดังกล่าว ได้ส่งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมก่อนหน้านี้แล้ว

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่าจะมีข้อเสนอสอดคล้องหรือความเห็นเป็นประการใดหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นในที่ประชุมทักท้วง หรือขอให้แก้ไขรายงานการประชุมเป็นอย่างอื่น

ประธานฯ จึงได้ขอให้ที่ประชุมลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน

หลังจากการนับคะแนนเสร็จสิ้นแล้ว ประธานฯ จึงขอให้นายสมบุรณ์ วชิณชัชวาล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน แถลงผลการนับคะแนนเสียงเป็นดังนี้ เห็นด้วยจำนวน 1,916,950,979 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.7805 ไม่มีเสียงที่ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงจำนวน 4,216,500 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.2194 นายสมบุรณ์ฯ จึงกล่าวสรุปเป็นมติดังนี้

มติที่ประชุม : ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนผู้มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รับรอง
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออกและแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม

ประธานฯ นำเสนอต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ มีการขยายกิจการและมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก รวมทั้งมีธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับต่างประเทศ บริษัทฯ จึงเห็นควรเพิ่มจำนวนกรรมการบริษัท เพื่อรองรับการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับนายณรงค์ มาฉวพัฒน์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2553 และบริษัทฯ ยังไม่ได้แต่งตั้งบุคคลใดเข้ามาเป็นกรรมการบริษัทฯ แทน คณะกรรมการบริษัทจึงขอเสนอ

1. แต่งตั้งนายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ เข้าเป็นกรรมการอิสระแทนที่ในตำแหน่งของนายณรงค์ มาฉวพัฒน์ ที่ยังว่างอยู่ โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งของนายณรงค์ มาฉวพัฒน์ ที่ยังคงเหลืออยู่
2. แต่งตั้งนายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ (Mr.Edward Joseph Cooper Jr.) เข้าเป็นกรรมการเพิ่มเติมอีก 1 ตำแหน่ง

โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบและมีมติอนุมัติตามข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทนว่า นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ และนายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์(Mr.Edward Joseph Cooper Jr.) เป็นผู้ที่มี
ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยประวัติของกรรมการทั้ง 2 ท่าน
ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ซึ่งได้ส่งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมก่อนหน้านี้แล้ว

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่าจะมีข้อเสนอ หรือความเห็นเป็นประการใดหรือไม่

นายอังค์ อัครวิมลกุล ผู้ถือหุ้น เสนอความเห็นต่อที่ประชุมว่า รู้สึกเสียดายที่นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ ไม่ได้เข้าร่วม
ในการประชุม ในฐานะที่เป็นผู้ถือหุ้นอยากที่จะสื่อความรู้สึกของตนเองให้กรรมการอิสระได้รับทราบ จึงขอฝากประเด็น
ดังต่อไปนี้ไว้ด้วยคือ

1. ประเด็นการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการบริหาร (โครงการ “ESOP”) ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 ในวาระที่ 11 ที่นำเสนอเพื่อรับรองในวันนี้อยู่
เป็นหน้าที่โดยตรงของกรรมการอิสระที่จะต้องดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย หากท่านได้รับการแต่งตั้งในการเสนอชื่อ
เข้าเป็นกรรมการบริษัทฯ ในคราวนี้แล้ว อยากจะฝากประเด็นการให้ ESOP ในราคาต่ำไว้เพื่อพิจารณา หากจะมีการออก
โครงการ ESOP อีกในอนาคต เพราะการให้ ESOP ในราคาต่ำมาก ๆ จะถือเสมือนหนึ่งว่า ผู้ถือหุ้นรายย่อยให้โบนัสแก่
กรรมการ ไม่ใช่บริษัทฯ เป็นผู้ให้โบนัส เพราะเมื่อมีการนำใบสำคัญแสดงสิทธิมาแปลงสภาพเป็นหุ้นและนำหุ้นดังกล่าวมาขาย
ในตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะเป็นผู้รับหุ้นเหล่านี้เป็นโบนัสกรรมการ จึงขอฝากกรรมการอิสระที่จะได้รับการแต่งตั้ง
เข้ามาในฐานะที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยโดยตรงที่จะต้องพิจารณาในประเด็นนี้ด้วย

2. ขอเสนอให้นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ แสดงวิสัยทัศน์ในการเสนอตัวเข้าเป็นกรรมการบริษัทฯ ว่า จะสามารถสร้างประโยชน์ให้กับบริษัทฯ ได้มากน้อยเพียงใด

นายสุวรรณ เดชะรินทร์ ผู้ถือหุ้น คัดค้านข้อเสนอที่จะให้มีการแสดงวิสัยทัศน์ของนายอังค์ อัครวิสกุล โดยขอให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการก่อนแล้ว จึงค่อยให้ผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเข้าเป็นกรรมการแสดงวิสัยทัศน์ เพราะมิฉะนั้นจะกลายเป็นการชี้นำต่อที่ประชุม

นายอังค์ อัครวิสกุล ผู้ถือหุ้น ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า การให้ผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเข้าเป็นกรรมการบริษัท แสดงวิสัยทัศน์ก่อนการลงคะแนน ไม่ใช่การชี้นำ แต่ต้องการที่จะทราบวิสัยทัศน์ก่อนการลงคะแนน เพื่อประกอบการตัดสินใจว่าจะเลือกเข้ามาเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือไม่

ประธานฯ ให้ความเห็นต่อที่ประชุมว่า การที่จะให้นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ แสดงวิสัยทัศน์ก่อนการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งจะเป็นประโยชน์ต่อที่ประชุมที่จะได้รับทราบถึงประวัติและวิสัยทัศน์ของนายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ เพื่อประกอบการพิจารณาและได้สอบถามที่ประชุมว่า จะมีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้าน หรือไม่เห็นด้วยหรือไม่ ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้าน หรือไม่เห็นด้วย ประธานฯ จึงขอให้นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ แสดงวิสัยทัศน์ต่อที่ประชุมต่อไป

นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ ได้ให้ความเห็นต่อที่ประชุมว่า การที่บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ (Visions) ที่จะเติบโตขึ้นมาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ 1 ใน 10 ของเอเชีย โดยมียอดขายได้อยู่ที่ 100,000 ล้านบาทในปี พ.ศ. 2560 นั้น สิ่งที่คุณเองคิดว่า จะสามารถเข้ามาช่วยบริษัทฯ ได้ก็คือ การนำประสบการณ์ในอดีตที่เคยได้รับ มาทำให้วิสัยทัศน์ของบริษัทฯ เป็นไปได้ โดยจากประสบการณ์ที่เคยทำงานอยู่ในเอเชียแปซิฟิก (Asia Pacific) มาร่วม 20 กว่าปีและเคยดำรงตำแหน่งสำคัญๆ ในแต่ละประเทศ รวมทั้งเคยทำงานในประเทศจีน อินเดีย เวียดนามและอินโดนีเซียมาก่อน ซึ่งประเทศเหล่านี้เป็นประเทศที่บริษัทฯ มีแผนที่จะเข้าไปลงทุนทั้งสิ้น จึงน่าจะนำประสบการณ์ที่คุณเคยได้จากการเข้าซื้อกิจการ หรือบริหารกิจการในประเทศเหล่านี้มาเป็นประโยชน์ให้กับบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะการที่จะดำเนินการอย่างไร เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างถูกต้องและสามารถลดความเสี่ยงในการดำเนินกิจการต่างๆ ในแต่ละประเทศเหล่านั้นได้ ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ มีอัตราการเติบโตที่มั่นคง เนื่องจากการขยายกิจการที่ค่อนข้างจะเติบโตอย่างมาก (Aggressive) ย่อมนำมาซึ่งความเสี่ยง ดังนั้น การนำประสบการณ์จากการบริหารกิจการที่ผ่านมาย่อมจะสามารถช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงและมีผลทำให้บริษัทฯ สามารถดำรงความมั่นคงต่อไปได้

ประธานฯ สอบถามที่ประชุมว่า มีท่านใดที่มีข้อเสนอ หรือ ความเห็นเพิ่มเติมเป็นประการใดอีกหรือไม่

นายสุวรรณ เดชะรินทร์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามต่อที่ประชุมว่า กรรมการที่เป็นชาวต่างชาติจะทำงานอยู่ในประเทศไทย หรือต่างประเทศ รวมทั้งอัตราค่าตอบแทน เงินเดือน และ/หรือ โบนัสที่มีสิทธิได้รับจากบริษัทฯ จะเป็นไปในอัตราเท่าใด

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า โดยทั่วไป นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ จะทำงานประจำอยู่ที่ประเทศไทย แต่อาจจะมีการเดินทางไปดูงานในประเทศต่างๆ ที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนบ้างเป็นครั้งคราว ส่วนค่าตอบแทนนั้น นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ จะไม่ได้

รับค่าตอบแทนในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่จะได้รับค่าตอบแทนในฐานะที่เป็นผู้บริหาร (พนักงาน) ของบริษัทฯ เท่านั้น ส่วนโบนัสก็จะไปตามผลงานในฐานะที่เป็นผู้บริหารท่านหนึ่งของบริษัทฯ

นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการสำนักงานวางแผนและพัฒนาธุรกิจ 2 ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า หากดูในประวัติของนายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ จะพบว่า นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ มีตำแหน่งเป็นรองกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นพนักงานและมีฐานะเป็นผู้บริหารท่านหนึ่งของบริษัทฯ ดังนั้น การแต่งตั้งนายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ เป็นกรรมการของบริษัทฯ ในวันนี้ กรรมการที่มีฐานะเป็นผู้บริหารจะไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการแต่อย่างไร

มีผู้ถือหุ้น สอบถามต่อที่ประชุมว่า การที่บริษัทฯ จะไปลงทุนในต่างประเทศจะมุ่งเน้นการลงทุนในประเทศใดเป็นหลักและรูปแบบการลงทุนจะเป็นอย่างไร จะไปจัดตั้งบริษัท หรือ ดำเนินการในลักษณะเช่นใด รวมถึงจะดำเนินธุรกิจโรงแรมด้วยหรือไม่

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า โดยวิธีการ บริษัทฯ จะเข้าไปจัดตั้งบริษัทในแต่ละประเทศที่จะเข้าไปลงทุน เพื่อดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับในประเทศไทยกล่าวคือ การทำบ้านจัดสรร ไม่ว่าจะเป็นทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว หรือ โครงการอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละประเทศ แต่จะไม่มีมีการดำเนินธุรกิจโรงแรมแต่อย่างใด

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่า จะมีข้อเสนอ หรือความเห็นเป็นประการใดอีกหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีคำถามหรือความเห็นเป็นอย่างอื่น จึงขอให้ที่ประชุมลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในบัตรลงคะแนนโดยเรียงตามลำดับดังนี้

1. การเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออก

- นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ

2. การเลือกตั้งกรรมการใหม่เพิ่มเติม

- นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ (Mr.Edward Joseph Cooper, Jr.)

หลังจากการนับคะแนนเสร็จสิ้นแล้ว ประธานฯ จึงขอให้นายสมบุญ วัฒนัชชาล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน แถลงผลการนับคะแนนเสียงเป็นดังนี้

ชื่อกรรมการ	เห็นด้วย	คิดเป็นร้อยละ	ไม่เห็นด้วย	คิดเป็นร้อยละ	งดออกเสียง	คิดเป็นร้อยละ
1. นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ	1,928,276,189	99.7818	0	0.0000	4,216,500	0.2181
2. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	1,928,245,689	99.7802	0	0.0000	4,247,000	0.2197

นายสมบุญฯ จึงสรุปเป็นมติดังนี้

มติที่ประชุม : ที่ประชุมลงมติแต่งตั้งให้นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ เป็นกรรมการอิสระแทนที่ในตำแหน่งของนายณรงค์ มาณวพัฒน์ ที่ยังว่างอยู่ โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งของนายณรงค์ มาณวพัฒน์ ที่ยังคงเหลืออยู่ และแต่งตั้ง นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ เป็นกรรมการใหม่เพิ่มเติมของบริษัทฯ ตามเสนอ

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณานุมัติการขายและออกตราสารหนี้ตามโครงการ (Shelf Filing)

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายสมบุญ วัฒนชีवाल ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน เป็นผู้นำเสนอในวาระนี้ นายสมบุญ วัฒนชีवाल นำเสนอต่อที่ประชุมว่า เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต จึงขอเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณานุมัติการขายและออกตราสารหนี้ทางการเงินตามโครงการ (Shelf Filing) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 3.1 ให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายตราสารหนี้ทางการเงินในรูปแบบต่าง ๆ กันได้ครั้งเดียวเต็มจำนวนวงเงิน และ/หรือเป็นคราว ๆ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและความจำเป็นในการใช้เงินของบริษัทฯ โดยจะออกตราสารหนี้ทางการเงินภายในวงเงินไม่เกิน 7,500 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขดังนี้

ประเภท	:	ตราสารหนี้ทางการเงินทุกประเภท (ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีผู้แทนผู้ถือตราสารหนี้ทางการเงินหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือตราสารหนี้ทางการเงิน และมีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ตามความเหมาะสมของตลาดแต่ละขณะที่มีการเสนอขายตราสารหนี้ทางการเงิน
จำนวนเงิน	:	จำนวนเงินต้นของตราสารหนี้ทางการเงินที่ต้องการจะออกจะไม่เกิน 7,500 ล้านบาท
การเสนอขาย	:	เสนอขายต่อประชาชน และ/หรือ เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวน และ/หรือเป็นคราว ๆ ไป และอาจออกและเสนอขายเพื่อทดแทนตราสารหนี้ทางการเงินที่เคยออกและเสนอขายไปแล้ว
อายุ	:	ไม่เกิน 5 ปี
อัตราดอกเบี้ย	:	ขึ้นอยู่กับความเหมาะสม และสภาพตลาดในขณะที่ยกและเสนอขาย

ในกรณีที่มีการไถ่ถอนตราสารหนี้ทางการเงินไม่ว่าด้วยกรณีใด รวมทั้งกรณีที่มีการซื้อคืนตราสารหนี้ทางการเงินดังกล่าว อันมีผลให้เงินต้นคงค้างของตราสารหนี้ทางการเงินลดลง ให้บริษัทฯ สามารถออกตราสารหนี้ทางการเงินเพิ่มเติมได้อีกภายในวงเงินที่ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวข้างต้น

- 3.2 คณะกรรมการขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติให้กรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน มีอำนาจกำหนดราคาเสนอขาย ระยะเวลาเสนอขาย วิธีเสนอขาย และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง การแต่งตั้งที่ปรึกษาการเงิน ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ นายทะเบียนตราสารหนี้ทางการเงิน และ/หรือผู้แทนผู้ถือตราสารหนี้ทางการเงิน การเข้าทำ ลงนาม แก้ไข เจรจาสัญญา และ/หรือเอกสารต่าง ๆ รวมถึงการติดต่อ ให้ข้อมูล ยื่นเอกสารหลักฐานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้ทางการเงินดังกล่าว ตลอดจนการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องตามความเหมาะสมต่อไป

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่าจะมีข้อเสนอ หรือความเห็นเป็นประการใดหรือไม่
นายวีระ ไชยมโนวงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการขายและออกตราสารหนี้ตามโครงการ Shelf Filing ว่า โครงการ Shelf Filing ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติไปเมื่อ 2 ปีที่ผ่านมาจะมีลักษณะเช่นเดียวกับที่นำเสนอในครั้งนี้หรือไม่ รวมทั้งวงเงินที่มีการอนุมัติไปในคราวนั้นมีการใช้ไปหมดหรือยัง

นายสมบุรณ์ วคินชัชวาล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การออกและเสนอขายตราสารหนี้ในครั้งนี้จะมีลักษณะเช่นเดียวกับในครั้งก่อนและวงเงินที่ได้รับอนุมัติในครั้งนั้น บริษัทฯ ได้นำมาใช้หมดแล้ว

นายวีระ ไชยมโนวงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ตามที่นายสมบุรณ์ฯ ได้อธิบายถึงโครงการ Shelf Filing ว่า บริษัทฯ สามารถนำเสนอขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ โดยไม่ต้องมีที่ปรึกษาการเงินนั้นถูกต้องหรือไม่ สิ่งนี้ถือว่าเป็นข้อดีของโครงการ Shelf Filing ในการลดต้นทุนของบริษัทฯ ในการว่าจ้างที่ปรึกษาการเงินใช่หรือไม่

นายสมบุรณ์ วคินชัชวาล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สิ่งที่ท่านผู้ถือหุ้นสอบถามมานั้น เข้าใจถูกต้องแล้วและ ในรอบ 2 – 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ก็ดำเนินการตามแนวทางนี้มาโดยตลอด ส่วนการที่นำเสนอเงื่อนไขเกี่ยวกับการแต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินไว้ เนื่องจากในบางครั้งอาจมีความจำเป็นในกรณีที่บริษัทฯ มีความต้องการให้วางแผน หรือ ให้คำแนะนำในการจัดการโครงสร้างทางการเงิน หรือ กำหนดเงื่อนไขพิเศษอื่นๆ การกำหนดเงื่อนไขการแต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินไว้ก็เพื่อความยืดหยุ่นในกรณีที่บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินก็จะสามารถดำเนินการได้เลย โดยไม่ต้องมาขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีก แต่ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่เคยแต่งตั้งที่ปรึกษาการเงินเลย

นายวีระ ไชยมโนวงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้ให้ข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมว่า การที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ในวงเงิน 7,500 ล้านบาท ฝ่ายจัดการควรจะนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วยว่า โครงสร้างเงินทุนจะมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างไร ภายหลังจากที่มีการอนุมัติโครงการนี้ ซึ่งอาจเป็นข้อมูลเปรียบเทียบระหว่างก่อนและภายหลังการอนุมัติโครงการ

นายสมบุรณ์ วคินชัชวาล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า โครงสร้างทางการเงินไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมากนัก กล่าวคือ ถ้าบริษัทฯ ไม่สามารถออกและเสนอขายตราสารหนี้ตามโครงการนี้ได้ บริษัทฯ ก็ต้องกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นอีกทางเลือกหนึ่ง อย่างไรก็ตาม ค่าดการณืตามการเติบโตของบริษัทฯ ภายหลังกการดำเนินการตามโครงการนี้ โครงสร้างในส่วนของหนี้สินต่อทุนจะเปลี่ยนไปคือ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอัตราส่วนของหนี้สินต่อทุน (Debt/Equities Ratio) อยู่ที่ 0.7 – 0.8 และตามที่คาดการณ์การเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต บริษัทฯ จะมีอัตราส่วนของหนี้สินต่อทุน อยู่ที่ 1.0 – 1 กว่าๆ

ในส่วนของอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน ปัจจุบันจะอยู่ที่ 0.36 ต่อ 1 และภายหลังจากที่มีการดำเนินการกิจกรรมต่างๆ คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนจะอยู่ที่ประมาณ 0.7 – 0.8 ต่อ 1

ดังนั้น หากไม่มีการออกและเสนอขายตราสารหนี้ทางการเงินตามโครงการ Shelf Filing บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน (P/N) , ตั๋วแลกเงิน (B/E) ฯลฯ อยู่แล้ว

นายสมเกียรติ พรหมรัตน์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีชื่อเสียงติดระดับนานาชาติและเมื่อปีที่ผ่านมาเป็นอันดับ 1 ในอุตสาหกรรม การออกตราสารหนี้ตามโครงการน่าจะระบุชื่อว่าเป็นโครงการอะไร หรือ หากไม่สามารถหาชื่อที่เหมาะสมได้ คำว่า “Shelf Filing” ก็ไม่ควรใส่ลงเลย เพื่อให้เป็นภาษาที่ถูกต้องและเป็นที่ยอมรับในฐานะที่เป็นบริษัทฯ ที่มีชื่อเสียงในอุตสาหกรรม

นายสมบุรณ์ วคินชัชวาล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในอนาคตบริษัทจะนำไปแก้ไข โดยอาจวงเล็บออก โดยคำๆ นี้เป็นศัพท์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดมา โดยไม่มีภาษาไทยกำหนดมาให้ อย่างไรก็ตาม เพื่อให้สามารถเข้าใจได้ง่ายขึ้นจะนำวงเล็บออกจากคำว่า “Shelf Filing” ต่อไป

นางมะลิ โชติเรืองประเสริฐ ผู้แทนสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามต่อที่ประชุมว่า เงินจำนวน 7,500 ล้านบาทที่บริษัทฯ จะได้รับจากการดำเนินโครงการนี้ จะนำไปใช้สำหรับการลงทุนในต่างประเทศหรือไม่ นอกจากนี้ เงื่อนไขอื่นๆ เช่นอัตราดอกเบี้ย ฯลฯ จะเป็นเช่นไร

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจในรอบ 2 ปีข้างหน้า โดยเงินที่ได้รับจากโครงการนี้ส่วนใหญ่จะนำไปซื้อที่ดิน เพื่อรองรับโครงการในประเทศไทย ซึ่งคาดว่าจะประมาณร้อยละ 90 จะนำไปใช้ในการซื้อที่ดินในประเทศไทย

นายสมบุรณ์ วคินชัชวาล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ในส่วนของเงื่อนไขทางการเงินอื่นๆ ยังไม่ได้กำหนดไว้ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่าย โดยผู้จัดจำหน่ายจะเป็นผู้ทำการทดสอบตลาดก่อนว่า ณ ขณะนี้ออกตราสารหนี้จะเป็นอย่างไร มีผู้สนใจลงทุนในระยะเวลากี่ปี อัตราดอกเบี้ยเท่าใด ต้องมีหลักประกันหรือไม่ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับทางผู้จัดจำหน่ายที่จะให้คำแนะนำอีกครั้งหนึ่ง โดยจะขึ้นอยู่กับสถานะของตลาดเป็นสำคัญ ดังนั้น การขออนุมัติในครั้งนี้จึงต้องเปิดกว้างไว้ก่อน ซึ่งจะมีลักษณะเช่นเดียวกับโครงการอื่นๆ ที่เคยขออนุมัติผู้ถือหุ้นไว้

ส่วนการนำเงินที่ได้รับจากโครงการนี้ไปลงทุนก็จะเป็นไปตามที่ท่านกรรมการผู้จัดการ ได้เรียนชี้แจงไว้ว่า จะนำมาใช้ลงทุนในประเทศไทยเป็นหลัก สำหรับเงินทุนที่จะนำไปใช้ในต่างประเทศจะมีจำนวนประมาณ 1,000 กว่าล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดเตรียมเงินในส่วนนี้ไว้แล้ว โดยจะไม่เกี่ยวข้องกับการออกตราสารหนี้ในครั้งนี้เท่าใด

นายวีระ ไชยมโนวงศ์ ผู้ถือหุ้น ให้ความเห็นต่อที่ประชุมว่า การออกตราสารหนี้จะมีผลทำให้บริษัทฯ มีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้น แต่จะมีประโยชน์ในแง่ของการขยายกิจการของบริษัทฯ ในภาวะข้างหน้า หากไม่มีสิ่งใดมาสะดุด บริษัทฯ ก็คงเติบโตไปเรื่อยๆ แต่อาจมีความเสี่ยงอยู่บ้าง จึงขอสอบถามว่า บริษัทฯ จะมียุทธศาสตร์ หรือ มาตรการในการระงับความเสี่ยงอย่างไร โดยเฉพาะอย่างยิ่ง หากสัดส่วนของหนี้สินต่อทุนเพิ่มมากขึ้นก็จะมีความเสี่ยงต่อบริษัทฯ มากขึ้น

ประธานฯ ขอให้นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ชี้แจงในประเด็นนี้ นายวีระชัย ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในการกำกับดูแลการดำเนินงาน ทางฝ่ายจัดการมีการจัดระบบให้มีการติดตามความเสี่ยงที่ค่อนข้างเป็นระบบ กล่าวคือ ในช่วง 2 – 3 เดือนที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการรวบรวมจัดทำแผน Risk Profile ทั้งหมดที่จะมีผลต่อความสำเร็จ หรือ ไม่สำเร็จในการดำเนินกิจการตามวิสัยทัศน์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ว่าจะมีปัจจัยเสี่ยงอะไรบ้าง โดยจะมีคณะกรรมการคอยติดตาม ซึ่งจะมีการประชุมหารือกันทุกเดือนและในการประชุมจะมีการกำหนดให้สายงานทางธุรกิจ หรือ SBU มีการรายงานถึงปัจจัยความเสี่ยงต่อคณะกรรมการเป็นประจำ ทั้งนี้ เพื่อคอยติดตามว่า ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่มีการรวบรวมไว้ในเชิงของ Corporate Risk Profile เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับสิ่งที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงานจริงแล้วมีสิ่งใดที่นำเป็นห่วงและมีการกำกับดูแล หรือจัดการกับปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างไร

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ก็มีการประชุมหารือกันอย่างต่อเนื่อง เพื่อพิจารณาอยู่เป็นประจำ รวมทั้ง ในแง่ของตัวเลขก็มีการติดตาม (Monitor) เปรียบเทียบกับงบประมาณ (Budget) ที่กำหนดไว้ ทั้งในแง่ของยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะมีการเปรียบเทียบตัวเลขที่เป็น KPIs สำคัญอยู่ตลอดเวลา

ในส่วนของการสร้างทางการเงิน นอกจากบริษัท จะมีการดูแลอยู่ตลอดเวลา โดยบริษัท จะให้ความสำคัญระดับหนึ่งในเรื่องของโครงสร้างที่เกี่ยวข้องกับ Capitalization, Debt/Equities Ratio หรือ สภาพคล่องต่างๆ จะมีการติดตามดูแลและมีการรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ โดยกำหนดให้เป็นวาระปกติในการติดตามตลอดเวลา ทั้งนี้ ในฐานะที่เป็นกรรมการอิสระมีความเห็นว่า ฝ่ายจัดการมีการดูแลเรื่องนี้อย่างเป็นระบบพอสมควร

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ ให้ความเห็นต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า เงินที่ได้รับจากโครงการนี้ส่วนใหญ่จะนำไปใช้ในการซื้อที่ดิน เพื่อดำเนินโครงการในปีหน้า ซึ่งบริษัท มีเป้าหมายที่จะขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นอีกประมาณร้อยละ 25 โดยในปีหน้าเป้าหมายรายได้จะเพิ่มขึ้นจากปีนี้อีกประมาณร้อยละ 25 หรือประมาณ 30,000 ล้านบาท

ในการซื้อที่ดิน บริษัท จะมีทีมงานอยู่ประมาณ 30 กว่าคน โดยทีมงานจะรับผิดชอบในการพิจารณาว่า ที่ดินที่จะซื้อมีศักยภาพเป็นที่ต้องการของตลาดและนอกจากนี้ ยังมีหน่วยธุรกิจ (SBU) ที่รับผิดชอบในการดำเนินโครงการเข้ามาร่วมพิจารณาด้วยว่า ที่ดินที่บริษัท จะซื้อมีศักยภาพตรงกับที่หน่วยธุรกิจต้องการหรือไม่ รวมทั้งมีการวิเคราะห์อุปสงค์และอุปทาน (Demand & Supply) ในแต่ละทำเลด้วยว่า เมื่อบริษัท ซื้อที่ดินมาแล้วจะสามารถขายได้และตรงกับความต้องการของตลาด ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงในการนำเงินไปซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่เกิดประโยชน์ ซึ่งจากการดำเนินงานที่ผ่านมาเกือบทุกโครงการจะเป็นไปตามเป้าหมาย (ประมาณร้อยละ 90 จะเป็นไปตามเป้าหมาย) แต่อาจจะมีบางโครงการที่ทำได้ต่ำกว่าเป้าหมายบ้าง แต่ก็ยังเป็นเพียงส่วนน้อยเท่านั้น

นายวิระ ไชยมโนวงศ์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า บริษัท มีนโยบายในแง่ของการบริหารหนี้ว่าจะมีการกำหนดสัดส่วนของหนี้สินต่อทุนไว้ในอัตราเท่าใด เพื่อไม่ให้มีความเสี่ยงต่อบริษัท ในอนาคต จึงอยากทราบว่า ในประเด็นของหนี้สินต่อทุนนี้ บริษัท จะมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้หรือไม่ หรือ จะพิจารณาเป็นคราวๆ ไป

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในประเด็นของการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีการติดตามอยู่ตลอดเวลา ซึ่งกรณีของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่นำมาพิจารณาและตามทีมนายสมบุรณ์ ได้ให้ข้อมูลต่อที่ประชุมแล้วว่า D/E Ratio ของบริษัท ต่ำมากเมื่อเทียบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป ประกอบกับต้นทุนทางการเงินก็ต่ำมาก เนื่องจากสามารถกู้เงินจากระบบได้ต่ำกว่าคู่แข่งรายอื่น โดยจากการออกตราสารหนี้ครั้งล่าสุด อัตราดอกเบี้ยที่ได้จากตลาดก็ค่อนข้างดีมาก ซึ่งก็เป็นวิธีการหนึ่งในการลดต้นทุน ในขณะที่ในอีกด้านหนึ่งก็เป็นการกำกับดูแลความเสี่ยง โดยการไปพึ่งตลาดทุนในการออกตราสารหนี้จะเป็นการ Lock เงินระยะยาวไว้ในช่วงที่ดอกเบี้ยต่ำ ซึ่งจะเป็นประโยชน์และมีผลดีกว่าการไปกู้เงินจากสถาบันการเงินที่อัตราดอกเบี้ยระยะสั้นจะมีการ ขึ้น - ลงและหากมีภาวะเงินเฟ้อก็อาจจะมีการขึ้นดอกเบี้ยก็ได้ ซึ่งจะมีความเสี่ยง รวมถึงกรณีที่บางครั้งสถาบันการเงินไม่ยอมปล่อยเงินก็จะดึงเงินคืนเหมือนกับที่เคยเกิดขึ้นในอดีต ซึ่งอาจทำให้เกิดปัญหากับบริษัท ได้

ดังนั้น การออกตราสารหนี้เป็นช่วงระยะเวลาจึงเป็นวิธีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งเป็นข้อเสนอที่มีการหารือกันมาและเป็นไปตามแผนที่บริษัท กำหนดไว้ รวมทั้งตามที่ท่านกรรมการผู้จัดการได้แจ้งว่า จะนำเงินไปใช้ในการซื้อที่ดิน ซึ่งที่ผ่านมา บริษัท ไม่มียุทธศาสตร์ในการสะสม Land Bank แต่จะซื้อมาแล้วรีบดำเนินการและขายไปทันที แต่ในช่วงนี้ บริษัท เห็นว่า มีที่ดินอยู่พอควรที่บริษัท สามารถซื้อได้ในราคาที่ไม่สูงมากนัก ประกอบกับที่ดินที่ส่วนหนึ่งมาจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (“บสท”) และเป็นที่ดินแปลงใหญ่ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ในการที่จะซื้อไว้เพื่อดำเนินโครงการในช่วงระยะเวลา 2 ปีข้างหน้า รวมทั้งเป็นการนำเงินไปใช้ลงทุนในการสะสมสินทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์ในระยะสั้น ซึ่งบริษัท ดูแลในส่วนนี้อยู่

นายสมบุรณ์ วชิรชัชวาล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน ชี้แจงต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า บริษัท มีนโยบายในการกำหนดอัตราความเสี่ยงต่างๆ ไว้ รวมทั้งโครงสร้างทางการเงิน โดยบริษัท พยายามกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่

คงที่กับดอกเบี้ยผันแปร ว่าจะต้องมีสัดส่วนไม่เกินเท่าใด โดยพยายามที่จะคงไว้ที่มากกว่า 2:1 และในระยะยาวจะพยายามคงไว้ที่อัตรามากกว่า 2:1 เช่นกัน

ในส่วนของหนี้สินต่อทุน ขณะนี้บริษัทฯ กำหนดไว้ที่สูงสุดอยู่ที่อัตรา 1.5 ซึ่งบริษัทฯ ไม่ต้องการให้เกิด โดยภายในจะมีการกำหนดไว้ว่า จะต้องไม่เกิน 1.25 โดยต้องการให้อยู่ในระดับนี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างค่อนข้างมั่นใจและสามารถที่จะลดความเสี่ยงได้พอสมควร

ประธานฯ ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ตราสารหนี้ที่บริษัทฯ เพิ่งออกไปล่าสุดจะมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 3 ในขณะที่คู่แข่งต้องกู้ในอัตราที่สูงกว่านี้มาก ดังนั้น การออกตราสารหนี้จะเป็นการ Lock เงินไว้ในระยะยาว ในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ ซึ่งจะเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ

นายสุวรรณ เดชะรินทร์ ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วเป็นจำนวนเท่าใด อัตราส่วนของ D/E Ratio ก่อนและภายหลังการออกตราสารหนี้มีอัตราส่วนเท่าใด มีภาระหนี้ที่บริษัทฯ ต้องชำระดอกเบี้ยประมาณเท่าใดและบริษัทฯ มีมาตรการที่จะรองรับการโอนก่อนรับรู้รายได้อย่างไร

นายสมบุญ วัฒนชีवाल ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า ตราสารหนี้ที่บริษัทฯ จำหน่ายไปในตลาดแล้วจะมีอยู่ 2 รุ่นกล่าวคือ รุ่นแรกออกจำหน่ายไปเมื่อ 2 ปีที่ผ่านมาในวงเงิน 1,500 ล้านบาท อายุ 3 ปี กับรุ่นที่สองจำหน่ายไปเมื่อเดือนมิถุนายน 2553 ในวงเงิน 2,500 ล้านบาท อายุ 3 และ 5 ปี รวมตราสารหนี้ที่จำหน่ายแล้วทั้งสิ้นจำนวน 4,000 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัทฯ มีภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงินไม่ว่าจะเป็น Project Loan, การออกตั๋วสัญญาใช้เงิน (P/N) หรือ ตั๋วแลกเงิน (B/E) อยู่อีกจำนวนประมาณ 5,000 ล้านบาท

ส่วนอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนจากเดิมในเดือนมิถุนายน 2553 จะอยู่ที่ประมาณ 0.36 ซึ่งปัจจุบันก็น่าจะอยู่ที่ประมาณ 0.6 – 0.7 ดังนั้น การที่บริษัทฯ จะออกตราสารหนี้ในครั้งนี้น่าจะไม่ส่งผลให้โครงสร้างหนี้สินต่อทุนเปลี่ยนแปลงไปมากนัก ในขณะที่บริษัทฯ ยังมีเงินสดหมุนเวียนอยู่อีกจำนวนประมาณ 1,000 – 2,000 ล้านบาท ที่บริษัทฯ ใช้หมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจอยู่ตลอดเวลา

นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการสำนักวางแผนและพัฒนาธุรกิจ 2 ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า ตามที่บริษัทฯ มีการซื้อที่ดินเพิ่มเติมตามที่ท่านกรรมการผู้จัดการได้เรียนให้ที่ประชุมทราบแล้วนั้น จะมุ่งเน้นไปที่การทำโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว ซึ่งจะมีรอบธุรกิจที่ค่อนข้างสั้น ซึ่งในปีนี้ รอบธุรกิจของทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวจะอยู่ที่ประมาณ 91 วันเท่านั้น ซึ่งหมายความว่า การหมุนเวียนของเงินที่บริษัทฯ จะได้รับกลับมาจากการโอนกรรมสิทธิ์จะมีผลทำให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งในปีหน้า โดยเห็นว่า แนวโน้มของโครงการที่บริษัทฯ จะดำเนินในที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อมาจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่ดีและมีแผนที่จะเปิดโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวที่มีคุณภาพในราคา ย่อมเยาและอยู่ในทำเลที่ค่อนข้างใกล้เมืองมาก ๆ ซึ่งคิดว่า น่าจะมีตลาดรองรับและมีผลทำให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้นในปีหน้า

นายสมบุญ วัฒนชีवाल ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมเกี่ยวกับประเด็นของมาตรการในการรองรับการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ว่า ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์อยู่แล้ว ขณะเดียวกันในปีหน้าบริษัทฯ จะต้องใช้มาตรฐานใหม่ คือ IFRS (International Financial Reporting Standard) ซึ่งบังคับให้ต้องรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์เท่านั้น ซึ่งมาตรการดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบใดๆ กับบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีการใช้มาตรฐานนี้มานานแล้ว

มีผู้ถือหุ้นสอบถามต่อที่ประชุมว่า สัดส่วนรายได้ของบริษัทฯ ในระหว่างโครงการแนวราบกับแนวสูง (อาคารชุด) จะมีสัดส่วนเป็นอย่างไรและในปีหน้าจะมีแนวโน้มเช่นไร

นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการสำนักงานวางแผนและพัฒนาธุรกิจ 2 ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า ในปีนี้บริษัทฯ จะมีรายได้จากโครงการแนวราบประมาณร้อยละ 80 และแนวสูงประมาณร้อยละ 20 ส่วนยอดขาย (Presale) จะมาจากโครงการแนวราบประมาณร้อยละ 67 และแนวสูงประมาณร้อยละ 33

ส่วนในปีหน้าคาดว่า บริษัทฯ จะมีรายได้จากโครงการแนวราบประมาณร้อยละ 80-85 ส่วนที่เหลือจะมาจากโครงการแนวสูง โดยโครงการแนวสูงจะมีสัดส่วนรายได้ที่มากขึ้นในปี พ.ศ. 2555

ประธานฯ ได้สอบถามที่ประชุมว่ามีข้อเสนอ หรือความเห็นเป็นประการใดอีกหรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีคำถาม หรือความคิดเห็นอื่นๆ ประธานฯ จึงได้ขอให้ที่ประชุมลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน

หลังจากการนับคะแนนเสร็จสิ้นแล้ว ประธานฯ จึงขอให้นายสมบุญ วัฒนชีवाल ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักบัญชีและการเงิน แถลงผลการนับคะแนนเสียงเป็นดังนี้ เห็นด้วยจำนวน 1,929,368,489 เสียง คิดเป็นร้อยละ 99.7370 ไม่เห็นด้วย 875,000 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.0452 และงดออกเสียงจำนวน 4,211,500 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.2177 นายสมบุญฯ จึงกล่าวสรุปเป็นมติดังนี้

มติที่ประชุม : ที่ประชุมลงมติด้วยคะแนนเสียงมากกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ตามโครงการ Shelf Filing ตามรายละเอียดที่เสนอมาข้างต้นทุกประการ

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่าได้ดำเนินการประชุมมาครบทุกระเบียบวาระแล้ว จึงแจ้งถึงกฎเกณฑ์ข้อบังคับของบริษัทฯ ในการเสนอเรื่องอื่นๆ ให้ที่ประชุมพิจารณาและสอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีเรื่องอื่นใดจะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอีกหรือไม่ แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นๆ ให้ที่ประชุมพิจารณา ประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะ และผู้มีเกียรติทุกท่านที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้และกล่าวปิดการประชุมในเวลา 11:45 น.

อนึ่ง หลังจากเริ่มการประชุมเมื่อเวลา 10.00 น. ได้มีผู้ถือหุ้นมาลงทะเบียนเพื่อเข้าประชุมเพิ่มเติม จึงทำให้มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม รวมทั้งสิ้น 765 ราย นับหุ้นรวมกันได้ 1,934,454,989 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 87.6584 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

ลงชื่อ.....พิสิฐ ลิ้อาธรรม.....ประธานที่ประชุม
(ดร.พิสิฐ ลิ้อาธรรม)

ลงชื่อ.....ไพศาล รำพรรณ.....ผู้จัดบันทึกการประชุม
(นายไพศาล รำพรรณ)