

## รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552

ของ

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

### วัน เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2552 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมโซฟิเทล เซ็นทารา แกรนด์ กรุงเทพฯ ห้อง  
วิภาวดีบอลรูม เอ ชั้นล็อบบี เลขที่ 1695 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

### เริ่มการประชุม

นายสกล เปาอินทร์ ผู้ดำเนินการประชุมกล่าวเปิดประชุม และให้ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น  
ของบริษัทว่าบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลการประชุมในส่วนของ นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor relation) ทั้งในรูปแบบ  
ภาษาไทยและภาษาอังกฤษในเว็บไซต์ของบริษัท “www.prinsiri.com” ตั้งแต่วันที่ 30 มกราคม 2552 เป็นต้นมา  
เพื่อให้มีข้อมูลเพียงพอในการประชุมผู้ถือหุ้นและได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่เห็นว่าเป็นประโยชน์ที่อาจ  
เสนอเพิ่มเติมเป็นวาระเพิ่มเติมภายในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2552 ที่ผ่านมา แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระเพิ่มเติม  
จากนั้น ผู้ดำเนินการประชุมได้แนะนำรายชื่อนักคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง  
โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียง 1 หุ้นต่อ 1 เสียง บริษัทจะแสดงผลการนับคะแนน โดยระบบบาร์โค้ดบนหน้าจอ  
ด้านหน้าเวที เพื่อให้การดำเนินการประชุมเป็นไปได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัท โดยเจ้าหน้าที่  
ผู้ดำเนินการนับคะแนนของบริษัทซึ่งจะนำบัตรลงคะแนนดังกล่าวมานับคะแนนโดยระบบบาร์โค้ด และแสดงผล  
การนับคะแนนในแต่ละวาระบนหน้าจอด้านหน้าเวที ตลอดระยะเวลาการประชุม ผู้ดำเนินการประชุมได้เรียนเชิญ  
ผู้ตรวจสอบบัญชี จากสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ และ ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล ซีรคูปต์  
จำกัด เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง

### กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- |                                      |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายมงคล เปาอินทร์                 | ประธานคณะกรรมการบริษัท              |
| 2. นายสุรพล ขวัญใจธัญญา              | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 3. ร้อยตำรวจโทศิวัชรภักดิ์ พินิจารมณ | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |
| 4. นางนุกดา อาริวัฒน์                | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |
| 5. นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย    | ประธานคณะกรรมการบริหาร              |
| 6. นายวีระ ศรีชนะชัยโชค              | กรรมการผู้จัดการ                    |
| 7. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย         | กรรมการ                             |
| 8. นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล           | กรรมการ                             |
| 9. นายสกล เปาอินทร์                  | กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท |



นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค

## ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ
2. นายธนบดี สวัสดิ์ศรี ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท สำนักกฎหมายสากล ซีรคูปด์ จำกัด
3. นางสมน ลิ้มพิเชษฐ์ ที่ปรึกษาตรวจสอบภายใน

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในวันนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมรวม 60 ราย รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 668,716,700 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 66.09 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด 1,005,000,000 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย และตามข้อบังคับของบริษัท

นายมงคล เปาอินทร์ เป็นประธานที่ประชุม ประธานฯ จึงขอเปิดการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม โดยมอบหมายให้นายสกล เปาอินทร์ เป็นผู้ให้รายละเอียดของวาระการประชุมในแต่ละวาระตลอดจนรายละเอียดความเห็นของคณะกรรมการ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

### วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญครั้งที่ 1/2551

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 ซึ่งประชุมเมื่อวันอังคารที่ 22 เมษายน 2551 ซึ่งได้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทุกรายแล้วพร้อมหนังสือเชิญประชุม และขอให้ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

นายสกล เปาอินทร์ ได้ให้ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการประชุมสามัญประจำปี 2551 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันอังคารที่ 22 เมษายน 2551 บริษัทได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2551 การบันทึกรายงานมีความถูกต้องครบถ้วน จึงเห็นสมควรรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

ไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วงหรือขอให้แก้ไขรายงานการประชุมเป็นอย่างอื่น

นายคเชนทร์ เบญจกุล ผู้ถือหุ้นได้กล่าวชมเชยถึงการจัดทำรายงานการประชุมสามัญครั้งที่ 1/2551 ว่าก่อนข้างทำได้ดีและละเอียด ชัดเจน ขอให้การจัดทำรายงานการประชุมคงเป็นเช่นนี้ต่อไป

หลังจากได้มีการเสนอและรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงข้างมากดังนี้

**มติ** รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 ซึ่งประชุมเมื่อวันอังคารที่ 22 เมษายน 2551 ตามที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	590,886,616	88.36
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0
(3) งออกเสียง	0	0
(4) ไม่ส่งบัตร	77,830,084	11.64
รวมจำนวนเสียง	668,716,700	100

## วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2551

ประธานฯ ขอให้นายวีระ ศรีชนะชัย โชค กรรมการผู้จัดการ รายงานถึงผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาให้ที่ประชุมทราบ และได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานประจำปีของคณะกรรมการ พร้อมทั้งรายละเอียดต่างๆ ตามรายการที่กฎหมายกำหนด ซึ่งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายแล้วพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมโดยนายวีระ ศรีชนะชัย โชค ได้แถลงให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

ในปี 2551 บริษัทมีโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่เปิดขายจำนวน 5 โครงการ โดยเป็นบ้านเดี่ยว 2 โครงการ ทาวน์โฮม 2 โครงการและคอนโดมิเนียม 1 โครงการ รวม 675 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการ 2,963.97 ล้านบาท ขายได้แล้วรวม 300 ยูนิต ในส่วนโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่อยู่ระหว่างการเปิดขาย ณ 31 ธันวาคม 2551 นั้น โดยส่วนมากเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมียอดการจองและยอดทำสัญญาการจองก่อสร้างและรอการส่งมอบรวมมูลค่า 3,335 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม มูลค่า 761 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 4,096 ล้านบาท

ในปี 2551 มียอดรับรู้รายได้ 4,329 ล้านบาท ในขณะที่ยอดรับรู้รายได้ในปี 2550 คิดเป็น 2,611 ล้านบาท บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2550 คิดเป็น 1,718 ล้านบาท หรือร้อยละ 39.7 โดยรายได้ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการขายทาวน์โฮม นอกจากนี้ยังมีรายได้พิเศษจากการขายที่ดินเปล่าซึ่งจะทำโครงการในอนาคตออกไปเนื่องจากบริษัทยังไม่มีความพร้อมเพียงพอประกอบกับสถานการณ์ทางด้านตลาดไม่เอื้ออำนวย และเพื่อเป็นการลดภาระจากดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2551 บริษัทมียอดขายเป็นเงิน 2,386 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2550 บริษัทมียอดขาย 6,820 ล้านบาท ซึ่งยอดขายในปี 2551 ลดลงประมาณร้อยละ 65 เนื่องจากในปี 2550 บริษัทมียอดขายคอนโดมิเนียม ส่วนในปี 2551 มีโครงการคอนโด เดอะไพร์ด พัทยา ซึ่งเป็นโครงการเล็กๆเพียงโครงการเดียว จึงทำให้ยอดขายต่ำลง ประกอบกับปัจจัยทางด้านตลาดที่ไม่เอื้ออำนวย บริษัทจึงไม่ได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นอีก



ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมอื่นๆอันเป็นสินค้าคงเหลือของบริษัทนั้น ได้แก่

- เดอะคอมพลีท ราชปรารภ โครงการห้องชุดพักอาศัยประมาณ 500 ยูนิต ในส่วนของ Tower A ดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วกว่าร้อยละ 98 เริ่มดำเนินการให้ลูกค้าตรวจรับห้องและเริ่มโอนไปบ้างแล้วกว่า 20 ยูนิต และส่วนของ Tower B คาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ภายในกลางปี 2552
- เดอะคอมพลีท นราธิวาสนครินทร์ โครงการห้องชุดพักอาศัยประมาณ 100 ยูนิต ดำเนินการก่อสร้างในส่วนของโครงสร้างเสร็จแล้ว คงเหลือเพียงการตกแต่งภายใน และคาดว่าจะเริ่มโอนภายในปี 2552 หรือต้นปี 2553
- สมาร์ท คอนโด พระราม 2 เริ่มดำเนินการก่อสร้างได้แล้ว คาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้ภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2553
- เดอะพัลซ์ ซีค A และ B พหลโยธิน 37 คาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างจะแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 3 ของปีนี้ และจะเริ่มโอนในช่วงปลายปี

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานในปี 2551 เป็นจำนวนเงิน 532 ล้านบาท เมื่อเทียบกับกำไรจากการดำเนินงานในปี 2550 ซึ่งเป็นจำนวน 158 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

ในปี 2551 บริษัทมีกำไรสุทธิรวม 315 ล้านบาท เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในปี 2550 ซึ่งบริษัทมีกำไรสุทธิรวม 78 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 15

ยอดรวมสินทรัพย์ของบริษัทในปี 2551 เพิ่มขึ้นจากปี 2550 คิดเป็นร้อยละ 22 โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เป็น คอนโดมิเนียมซึ่งรอการส่งมอบ

ยอดรวมส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2551 เพิ่มขึ้นจากปี 2550 จำนวน 300 ล้านบาท อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทในปี 2551 ลดลงจากปี 2550 อันเนื่องมาจากการดำเนินการในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียม

ผลการดำเนินงานในด้านอื่นๆ บริษัทมุ่งพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้างและเพิ่มประสิทธิภาพโดยใช้เทคโนโลยี Tunnel Formwork System โดยใช้ทฤษฎีก่อสร้างแบบ Load Bearing Share Wall ซึ่งเป็นการก่อสร้างที่หน้างาน โดยตรงไม่ต้องเคลื่อนย้ายชิ้นส่วนจากโรงงานมาติดตั้งที่สถานที่ก่อสร้างแตกต่างจากระบบ Prefabrication ที่หล่อชิ้นงานจากโรงงานมาติดตั้งหน้าสถานที่ก่อสร้าง และมีข้อดีดังต่อไปนี้

- เหมาะสมกับการก่อสร้างเป็นจำนวนมากๆ
- ประหยัดเวลาในการทำงานกว่าทุกระบบ
- มีต้นทุนที่ต่ำกว่าระบบก่อสร้างแบบ เสาคาน
- ใช้แรงงานจำนวนน้อยกว่า
- ไม่จำเป็นต้องใช้ปูนฉาบทำให้หมดปัญหาแตกร้าว

- มีความทนและแข็งแรงกว่าระบบก่ออิฐฉาบปูน
- ป้องกันปัญหาจากการรั่วซึมซึ่งเป็นปัญหาหลักในระบบ Prefabrication

เทคโนโลยีแบบ Tunnel Formwork System เริ่มใช้ในโครงการบ้านปริญา งามอินทรา-วัชรพล เป็นโครงการแรก

โดยรวมแล้ว การดำเนินการ ในปี 2551 ที่ผ่านมามีอยู่ในระดับที่น่าพอใจ เมื่อพิจารณาจากสถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2552 จากการประมาณการณ์ คาดว่ารายได้จากการขายจะเพิ่มสูงขึ้นประมาณร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปี 2551 เนื่องจากในช่วงปี 2552 จะมีการ โอนคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือส่วนใหญ่ของบริษัทให้แก่ลูกค้า รายได้จึงเพิ่มสูงขึ้นด้วย

ประสิทธิภาพการดำเนินการและผลกำไรจะเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากการนำเทคโนโลยีแบบ Tunnel Formwork System ซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายและทำให้มีรายได้สูงขึ้นด้วย

ยอดสินทรัพย์ยังสูงอยู่เนื่องจากคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จและยังไม่ได้มีการส่งมอบให้ลูกค้า แต่จากประมาณการณ์คาดว่ายอดหนี้จะลดลงเนื่องจากเริ่มมีการ โอนคอนโดมิเนียม โดยเฉพาะ โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ซึ่งจะโอนได้มูลค่ากว่า 1,600 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องจะดีขึ้นเนื่องจากต้นทุนในการดำเนินงานไม่ได้นำไปใช้ลงทุนในโครงการ คอนโดมิเนียม

นายสุภกร จินพงษ์ไพบูลย์ ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามว่าบริษัทมีแนวทางการดำเนินงานอย่างไรเพื่อรักษาระดับผลกำไรไม่ให้ลดน้อยลงไป เนื่องจากผู้บริโภคคงจะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น นายวีระ ได้ให้คำอธิบายว่าบริษัทได้เล็งเห็นสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นจากสภาวะการณ์ทางด้านตลาดจึงมีการปรับตัว ได้ดีพอสมควร เช่น การขายที่ดินเปล่าที่บริษัทได้ซื้อไว้เพื่อสร้างคอนโดมิเนียมออกไป โดยมีรายได้จากการขาย ที่ดิน 827 ล้านบาทและมีผลกำไรมากกว่าร้อยละ 10 และบริษัทยังมุ่งเน้นการดำเนินการในโครงการบ้านเดี่ยวและ ทาวน์โฮม โครงการเล็กๆ อันเป็นประเภทสินค้าที่ช่วยลดความเสี่ยง เพื่อเพิ่มสภาพคล่อง นอกจากนี้บริษัทยังได้ลดภาระในการถือครองที่ดิน ลดต้นทุนดอกเบี้ย รักษากระดับผลกำไร เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้ โดยคาดว่าไม่เพียงแต่จะรักษาระดับผลกำไรเท่านั้น แต่ผลกำไรจะเพิ่มสูงขึ้นด้วย

นายคเชนทร์ เบญจกุล ผู้ถือหุ้น สอบถามถึงวิสัยทัศน์และนโยบายของนายวีระ ศรีชนะชัยโชค ในการแก้ปัญหา พัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทอันเนื่องมาจากการที่บริษัทประสบปัญหาจากปัจจัยหลาย



  
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย

  
นายวีระ ศรีชนะชัยโชค

ประการ นายวีระ ได้ให้คำอธิบายว่าควรต้องมีการปรับปรุงแทบทุกด้าน และควรมีการนำระบบการจัดการแบบตะวันตกมาใช้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น

หลังจากได้มีการเสนอและรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงข้างมากดังนี้

**มติ** รับทราบรายงานประจำปีของคณะกรรมการและผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2551 ซึ่งมีรายละเอียดดังปรากฏและแผนงานที่จะดำเนินการ ในปี 2552 ตามที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	668,364,286	99.94
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0
(3)งดออกเสียง	10,000	0
(4) ไม่ส่งบัตร	387,422	0.06
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100

**หมายเหตุ** จำนวนเสียงทั้งหมดตามวาระที่ 2 แตกต่างจากวาระที่ 1 เนื่องจากได้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม 6 ท่าน รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 45,008 หุ้น

### วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบประมาณประจำปี 2551

ประธานฯ ได้แจ้งว่างบดุล และงบกำไรขาดทุนของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ประธานฯ ได้ขอให้นายสกล เปาอินทร์ ได้สรุปข้อมูลทางการเงินล่าสุดให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบดังต่อไปนี้

- ข้อมูลสรุปการเงินของบริษัท งบดุลของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และงบกำไรขาดทุนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีรายละเอียด ดังนี้

	2551	2550	(หน่วย : ล้านบาท) เพิ่ม (ลด)
สินทรัพย์รวม	7,144.10	5,848.52	1,295.58
หนี้สินรวม	4,615.91	3,620.93	994.98
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,528.19	2,227.58	300.61



รายได้รวม	4,328.93	2,611.24	1,717.69
กำไรสุทธิ	315.56	77.98	237.58
กำไรต่อหุ้น	0.31 (บาท/หุ้น)		

2. อัตราส่วนทางการเงิน

	2551	2550
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.12	2.44
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	13.27	3.52
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	4.85	1.43
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.86	1.63

คณะกรรมการได้สอบทานและผ่านการตรวจสอบของคณะกรรมการตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรอนุมัติงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2551 ตามที่ได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติรับรองอนุมัติงบดุล และบัญชีกำไรขาดทุนของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ซึ่งได้ตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้รับการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

นายคเชนทร์ เบญจกุล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามว่าเหตุใดกำไรสุทธิ ณ ที่จ่ายและกำไรค้างจ่ายในปี 2551 เพิ่มขึ้นจากปี 2550 นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ได้ให้คำอธิบายว่า เนื่องจากกำไรสุทธิ ณ ที่จ่ายนั้นหักจากการขายที่ดิน เมื่อมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการหรือการบริหารเพิ่มขึ้น จึงมีผลให้กำไรสุทธิ ณ ที่จ่ายปี 2551 เพิ่มขึ้น และกรณีของกำไรค้างจ่าย เนื่องจากในปี 2551 ช่วงไตรมาสที่ 1 และ 2 บริษัทมีกำไรน้อย ในขณะที่ช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 มีกำไรมาก จึงมีจำนวนกำไรที่ค้างจ่ายสูง

หลังจากได้มีการเสนอ และรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงข้างมากดังนี้

มติ อนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุนของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	668,228,584	99.92
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0
(3) งดออกเสียง	10,000	0
(4) ไม่ส่งบัตร	523,124	0.08



**วาระที่ 4      พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี**

ประธานฯ โดยนายสกล เปาอินทร์ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีถัดไปนี้จะสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และขอให้ที่ประชุมกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีด้วย โดยเสนอว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเลือกผู้สอบบัญชีแล้ว เห็นว่า สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ เป็นสำนักงานบัญชีที่น่าเชื่อถือ มีผลงานดี และมีบุคลากรที่เพียงพอ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งให้สำนักงานบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2551 และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,711,000 บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) ในการคัดเลือกบริษัทผู้สอบบัญชี บริษัทได้เปรียบเทียบค่าบริการของบริษัท ดีลรอยท์ ฟูซุ โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด โดยคิดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นเงิน 3,690,000 บาท และ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด โดยคิดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นเงิน 3,400,000 ซึ่งค่าบริการของสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ มีค่าบริการถูกที่สุด และเป็นสำนักงานที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับทั่วไป จึงคัดเลือกให้สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีต่อไป

นายสกล เปาอินทร์ ได้ให้ความเห็นคณะกรรมการว่าได้ว่าแม้บริษัทจะว่าจ้างสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ มานาน แต่บริษัทและกรรมการไม่มีความสัมพันธ์อื่นใดกับสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ คณะกรรมการได้เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีแล้วจึงพิจารณาเลือกให้สำนักงานบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีต่อไป นอกจากนี้ สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ นี้มีความน่าเชื่อถือมีผลงานมีบุคลากรเพียงพอ สอบบัญชีได้ในระยะเวลาที่กำหนด และเป็นบริษัทที่ตรวจสอบบัญชีให้กับบริษัทด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และอนุมัติจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวน 1,711,000 บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน)

นอกจากนี้ ประธานฯ โดยนายสกล เปาอินทร์ ยังเสนอให้พิจารณา และแต่งตั้งนางสุวิมล กฤตยาเกียรติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982 หรือนางสมจินตนา พลหิรัตน์ เลขทะเบียน 5599 แห่งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีอนุญาตของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อนึ่ง สำหรับในปี 2551 สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ได้คิดค่าตอบแทนเป็นจำนวน 1,630,000 บาท ซึ่งในปี 2552 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2551 ประมาณร้อยละ 5 ทั้งนี้เนื่องมาจากรายได้และมูลค่าของทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีมากขึ้นตลอดจนจำนวนรายการทางบัญชีมีมากขึ้น อันมีผลทำให้ต้องใช้เวลาในการตรวจสอบเพิ่มมากขึ้นด้วย



นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรีผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเพิ่มเติมว่าสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ คิดค่าตอบแทนต่ำกว่าสำนักงานสอบบัญชีอื่นๆมากดังปรากฏตามตารางเปรียบเทียบค่าบริการสอบบัญชีที่บริษัทได้จัดทำขึ้น ดังนั้นสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าวจะมีคุณภาพหรือไม่ และบริษัทได้ขอราคาค่าบริการเพื่อเปรียบเทียบมาพร้อมกันหรือไม่ ร้อยตำรวจโทศิวัชรภักดิ์ พินิจารมณัฏ์ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระได้ให้คำอธิบายว่าสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ความน่าเชื่อถือมีผลงานมีบุคลากรเพียงพอ สอบบัญชีได้ในระยะเวลาที่กำหนด และเป็นบริษัทที่ตรวจสอบบัญชีให้กับบริษัทด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย และในการเปรียบเทียบราคาค่าบริการนั้น ได้ดำเนินการโดยขอให้สำนักงานสอบบัญชีเสนอใบแจ้งราคาค่าบริการต่อบริษัท

หลังจากได้มีการเสนอและรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงข้างมากดังนี้

**มติ** อนุมัติให้สำนักงานบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2552 และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,711,000 บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) และอนุมัติแต่งตั้ง นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982 หรือนางสมจินตนา พลhirtัน เลขทะเบียน 5599 แห่งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	668,235,489	99.92
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0
(3) งดออกเสียง	10,000	0
(4) ไม่ส่งบัตร	516,219	0.08
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการผู้ที่ออกตามวาระและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานฯ โดยนายสกล เปาอินทร์ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทกรรมการบริษัท ต้องออกจากตำแหน่งเนื่องจากครบวาระจำนวน 1 ใน 3 ในการประชุมสามัญประจำปีของทุกปี บริษัทมีกรรมการ 9 คน ดังนั้น กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเนื่องจากครบวาระ 3 คน ดังนั้นจึงต้องแต่งตั้งกรรมการ 3 คน ทดแทนกรรมการที่ออกตามวาระ เพื่อให้องค์ประกอบของกรรมการบริษัทมีความครบถ้วน



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

นายสกล เปาอินทร์ ผู้ดำเนินการประชุม ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการมีความเห็นสมควร เสนอให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทดังเดิมและขอให้ที่ประชุมพิจารณา และได้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับประวัติของกรรมการแต่ละท่านเพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้วซึ่ง ในปีนี้กรรมการที่จะครบกำหนดตามวาระคือ

- |    |                          |         |
|----|--------------------------|---------|
| 1. | ร้อยตำรวจโทศิวัชร ภิรมย์ | กรรมการ |
| 2. | คุณมุกดา อารีย์วัฒน์     | กรรมการ |
| 3. | คุณวีระ ศรีชนะชัยโชค     | กรรมการ |

กรรมการทั้งสามท่านเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการทั้งสามท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีย้อนหลัง ไม่มีการถูกพิพากษาว่ามีกระทำความผิดทางอาญา หรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา ไม่มีการถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ และไม่ได้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทและห้างหุ้นส่วนที่ถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

นายสกล เปาอินทร์ ได้ให้ความเห็นคณะกรรมการว่าคณะกรรมการเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไม่เกิน 2,480,000 บาท (สองล้านสี่แสนแปดหมื่นบาทถ้วน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีมติเป็นเอกฉันท์ไม่รับเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ หลังจากนั้นได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยต่าง ๆ จากกรรมการที่ได้รับแต่งตั้ง ดังต่อไปนี้

นายกิตติศักดิ์ ดันติจตุรพร ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามถึงกรณีที่นางมุกดา อารีย์วัฒน์ เคยเป็นกรรมการอิสระของบริษัท รอยเนท จำกัด (มหาชน) นั้นได้เคลียร์ปัญหาของบริษัทนี้หรือยัง นางมุกดา ได้ชี้แจงว่า ตนได้เข้าเป็นกรรมการในบริษัท รอยเนท จำกัด (มหาชน) นั้นเนื่องจากได้รับคะแนนเสียงแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นรายย่อยให้เข้าไปช่วยดำเนินการประสานงานและแก้ปัญหาภายหลังจากที่บริษัทประสบปัญหาแล้ว ในระหว่างที่บริษัทยังไม่มีผู้สอบบัญชี เพราะเป็นผู้มีประสบการณ์และเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน โดยที่ตนเองไม่ได้เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ไม่มีส่วนได้เสีย และไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทแต่อย่างใด

นายคเชนทร์ เบญจกุล ผู้ถือหุ้น ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าบริษัท รอยเนท จำกัด (มหาชน) ประสบปัญหามาตั้งแต่ก่อนปี 2546 แต่เนื่องจากบริษัทมีชื่อเสียงไม่ค่อยดีนัก ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมจึงอาจเข้าใจว่านางมุกดา อารีย์วัฒน์ มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในบริษัท จึงอยากให้มีการระบุถึงส่วนนี้เพิ่มเติมไว้ในประวัติของกรรมการด้วย



หน้า 10 ของ 19

นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค

นางเพชรดา เคนเมธรัตน์ ผู้ถือหุ้นรายย่อย สอบถามว่าเหตุใดจึงไม่มีรายละเอียดในเรื่องค่าตอบแทนกรรมการและเบี้ยประชุม นายสกล ได้ให้คำอธิบายว่ารายละเอียดได้ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปีที่ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นอยู่แล้ว

นายคเชนทร์ เบญจกุล ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าเหตุใดค่าตอบแทนกรรมการจึงเพิ่มขึ้นจากปี 2551 และเสนอแนะว่าค่าตอบแทนกรรมการไม่ควรกำหนดให้สัมพันธ์กับผลการดำเนินงาน แต่ควรให้สัมพันธ์กับเงินปันผลมากกว่ากำไรทางบัญชี ซึ่งเมื่อผู้ถือหุ้นได้เงินปันผลมาก กรรมการก็จะได้ค่าตอบแทนไปด้วย นายสกล ได้ให้คำอธิบายว่า ในปี 2551 นั้น ผู้ถือหุ้นก็อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการในจำนวนไม่เกิน 2,480,000 บาทเท่ากับปีนี้แต่กรรมการก็ได้รับค่าตอบแทนจริง 1,550,000 บาท และไม่ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยสัมพันธ์ผลการดำเนินงาน และค่าตอบแทนกรรมการที่กำหนดในปี 2552 นี้ก็ไม่เกินจากที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติในปี 2551 อีกทั้ง กรรมการที่เป็นผู้บริหารมีมติเป็นเอกฉันท์ไม่รับเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ จึงไม่มีการนำเงินจากผลประโยชน์ประกอบมาเป็นประโยชน์ส่วนตัวของกรรมการอย่างแน่นอน

ภายหลังจากหมดข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นแล้ว นายสกล เปาอินทร์ จึงได้เชิญกรรมการทั้งสามท่านที่มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมและสรุปให้ผู้ถือหุ้นทราบความเห็นคณะกรรมการอีกครั้งหนึ่งว่าคณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระจำนวน 3 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่งดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |     |                                |         |
|-----|--------------------------------|---------|
| (1) | ร้อยตำรวจโทศิวะรักษ์ พินิจารมณ | กรรมการ |
| (2) | คุณมุกดา อาริยวัฒน์            | กรรมการ |
| (3) | คุณวีระ ศรีชนะชัยโชค           | กรรมการ |

และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นพิจารณาเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการไม่เกิน 2,480,000 บาท (สองล้านสี่แสนแปดหมื่นถ้วน)

ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงข้างมากดังนี้

**มติ** อนุมัติให้แต่งตั้งให้ร้อยตำรวจโทศิวะรักษ์ พินิจารมณ นางมุกดา อาริยวัฒน์ และ นายวีระ ศรีชนะชัยโชคเป็นกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 2,480,000 บาท (สองล้านสี่แสนแปดหมื่นถ้วน) ตามที่ประธานฯ เสนอ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

- (5.1) อนุมัติแต่งตั้ง ร้อยตำรวจโทศิวะรักษ์ พินิจารมณ เป็นกรรมการ



ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	667,355,366	99.79
(2) ไม่เห็นด้วย	42,000	0.01
(3)งดออกเสียง	10,000	0
(4) ไม่ส่งบัตร	1,354,342	0.20
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100

(5.2) อนุมัติแต่งตั้ง นางมุกดา อาริยวัฒน์ เป็นกรรมการ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	667,355,355	99.79
(2) ไม่เห็นด้วย	12,000	0
(3)งดออกเสียง	40,000	0.01
(4) ไม่ส่งบัตร	1,354,353	0.20
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100

(5.3) อนุมัติแต่งตั้ง นายวีระ ศรีชนะชัยโชค เป็นกรรมการ

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	667,384,855	99.79
(2) ไม่เห็นด้วย	12,000	0
(3)งดออกเสียง	10,000	0
(4) ไม่ส่งบัตร	1,354,853	0.20
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100

(5.4) อนุมัติให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการทั้งคณะไม่เกิน 2,480,000 บาท (สองล้านสี่แสนแปดหมื่นถ้วน)

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	667,383,850	99.79
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0
(3)งดออกเสียง	10,000	0
(4) ไม่ส่งบัตร	1,367,858	0.20
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100



วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2551

ประธานฯ โดยนายวีระ ศรีชนะชัยโชค แถลงต่อที่ประชุมว่าเงินสำรองบริษัทยังไม่ครบจำนวนตามที่กฎหมายกำหนดบริษัทจึงต้องจัดให้มีการจัดสรรเงินตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 (ห้า) ของกำไรสุทธิประจำปีของบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2551 นี้ บริษัทจัดสรรเงินสำรองเป็นเงินทั้งสิ้น 15,600,000 บาท (สิบห้า ล้านหกแสนบาทถ้วน) และให้ส่งจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินงานปี 2551 เนื่องจากปัจจัยแวดล้อมต่างๆ เกี่ยวกับด้านการเงินในปัจจุบันอาจประสบปัญหามากขึ้น การกั๊ยเงินจากธนาคารก็จะดำเนินการได้ยากขึ้น และเพื่อเร่งให้โครงการคอนโดมิเนียมที่ใช้ต้นทุนในการดำเนินการสูงแล้วเสร็จลงประกอบกับสภาพคล่องในปี 2551 รวมทั้งสถานะเศรษฐกิจทั่วโลกค่อนข้างผันผวน ดังนั้น แม้ผลประกอบการดีแต่เพื่อรักษาสภาพคล่องให้อยู่ในเกณฑ์ดีและเพื่อให้บริษัทมีความมั่นคงพร้อมเผชิญปัญหาที่อาจเกิดขึ้น จึงเสนอให้ส่งจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น

นายสกล เปาอินทร์ ได้ให้ความเห็นคณะกรรมการว่าคณะกรรมการเห็นสมควรให้มีการจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย เป็นเงินทั้งสิ้น 15,600,000 บาท ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ และให้ส่งจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินงานปี 2551 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ในวันจันทร์ที่ 9 มีนาคม 2552 และให้รวบรวมรายชื่อตาม ม.225 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการ โอนหุ้นในวันอังคารที่ 10 มีนาคม 2552

นายคเชนทร์ เบญจกุล ผู้ถือหุ้น ได้เสนอแนะเพิ่มเติมขอให้คณะกรรมการพิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลถ้าเป็นไปได้ หรือจ่ายเงินปันผลในช่วงสิ้นรอบปีบัญชีในปีหน้า และแนะนำให้บริษัทให้ความสำคัญโครงการแนวราบตามความถนัดของบริษัท ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนการดำเนินการในระยะยาวและอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลง ทำให้บริษัทสามารถจ่ายเงินปันผลได้สม่ำเสมอ ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมนั้น บริษัทควรดำเนินการเมื่อบริษัทมีความพร้อม นายวีระ ชี้แจงว่าได้มีการพิจารณาในเรื่องการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเช่นกันแต่อย่างไรก็ตามไม่มีผลผูกมัดทางบริษัท

นางเพชรรา เค้นเมธารัตน์ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ได้สอบถามว่าได้มีการจ่ายโบนัสให้กับกรรมการและพนักงานของบริษัทหรือไม่ นายวีระ ได้ให้คำอธิบายว่า ในทางบัญชีได้มีการตั้งงบจ่ายโบนัสไว้แต่ยังไม่ได้จ่ายให้แก่พนักงานและผู้บริหาร ซึ่งรวมทั้งยังไม่ได้มีการปรับขึ้นเงินเดือนให้แก่พนักงานและผู้บริหารด้วย

หลังจากได้มีการเสนอและรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงข้างมากดังนี้



หน้า 13 ของ 19

นางสาวสิริสัทภรณ์ ไกวิทจินดาชัย

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค

มติ อนุมัติให้บริษัทจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายซึ่งจะต้องจัดสรรจากกำไรสุทธิประจำปีของบริษัท เป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้น 15,600,000 บาท (สิบห้าล้านบาทถ้วน) และให้กระจายเงินปันผลให้แก่ ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินการปี 2551 ตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	665,892,831	99.57
(2) ไม่เห็นด้วย	162,002	0.02
(3)งดออกเสียง	160,120	0.02
(4) ไม่ส่งบัตร	2,546,755	0.38
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100

#### วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติยกเลิกการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

นายสกล เปาอินทร์ แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามวาระที่ 8 ของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 ซึ่ง ประชุมเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2550 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทขึ้นอีก 670,000,000 บาท (หกร้อยเจ็ดสิบล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 670,000,000 หุ้น (หกร้อยเจ็ดสิบล้านหุ้น) และตามวาระที่ 10 ของที่ประชุม สมัยสามัญผู้ถือหุ้นในคราวเดียวกัน ได้พิจารณาอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทซึ่ง มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 5 เมษายน 2550 เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 335,000,000 (สามร้อย สามสิบล้านบาท) เป็นหุ้นสามัญจำนวน 335,000,000 (สามร้อยสามสิบล้านหุ้น) และได้พิจารณาอนุมัติจัดสรร หุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือโดยการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป คิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 335,000,000 (สาม ร้อยสามสิบล้านบาท) เป็นหุ้นสามัญจำนวน 335,000,000 (สามร้อยสามสิบล้านหุ้น)

ต่อมาที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2551 ตามวาระที่ 7 ได้อนุมัติ ยกเลิกการขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือโดยการวิธีการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป คิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 335,000,000 (สามร้อยสามสิบล้านบาท) เป็นหุ้นสามัญจำนวน 335,000,000 (สามร้อยสามสิบล้านหุ้น) ตามที่ ได้พิจารณาอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 ในวาระที่ 10 และได้พิจารณารับรองให้นำหุ้นจำนวน ดังกล่าวมาใช้เพื่อรับรองการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

นายสกล เปาอินทร์ แถลงต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากเมื่อได้ศึกษาแผนการระดมทุนแล้ว การออกใบสำคัญ แสดงสิทธิดังกล่าวไม่สอดคล้องและไม่เหมาะสมต่อสถานการณ์การระดมทุน อีกทั้งยังเป็นอุปสรรคต่อการ ดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงเห็นสมควรอนุมัติให้ยกเลิกการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่คิด



มูลค่า จำนวน 335,000,000 หน่วย (สามร้อยสามสิบล้านหน่วย) ตามวาระที่ 7 ของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551

นายสกล เปาอินทร์ ได้ให้ความเห็นคณะกรรมการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นว่า คณะกรรมการเห็นสมควรให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติให้ยกเลิกการออกไปสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เนื่องจากช่วงเวลาที่ผ่านมา สถานะการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีความผันผวนเป็นอย่างมาก ซึ่งอาจไม่เอื้ออำนวยต่อการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นและหุ้นเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิต่อผู้ถือหุ้นเดิม โดยบริษัทจะดำเนินการศึกษาแผนการระดมทุนที่มีความเหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการ ในการใช้เงินของบริษัท และ สอดคล้องกับสถานะตลาดหลักทรัพย์ที่เอื้ออำนวยต่อการระดมทุน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อทั้งบริษัทและของผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไปในอนาคต

นายคเชนทร์ เบญจกุล ผู้ถือหุ้น ได้เสนอแนะให้คณะกรรมการศึกษาเรื่องแผนการระดมทุนจากภาคเอกชน (Private Investment) โดยเป็นการระดมทุนจากแหล่งเงินทุนภายนอก ซึ่งนายคเชนทร์ได้ยกตัวอย่างของบริษัท Land & House ที่สร้างบ้านเสร็จก่อนขายโดยมีกองทุน GIC ของสิงคโปร์ซื้อหุ้นเพิ่มทุน แม้จะทำให้สัดส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยลงแต่อาจก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทได้คุ้มค่า หากบริษัทจะทำการเพิ่มทุนโดยการให้สิทธิของซื้อหุ้นใหม่ ก็ยังไม่เหมาะสม จึงอยากให้บริษัทพิจารณาการระดมทุนจากภาคเอกชน (Private Investment) ดังกล่าว โดยอาจจะหากองทุนในแถบตะวันออกกลางก็ได้

หลังจากได้มีการเสนอ และรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงข้างมาก ดังนี้

**มติ** อนุมัติให้ยกเลิกการออกไปสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	667,486,953	99.81
(2) ไม่เห็นด้วย	50,000	0.01
(3) งดออกเสียง	10,000	0
(4) ไม่ส่งบัตร	1,214,755	0.18
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100

วาระที่ 8 พิจารณาและอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทอันเนื่องมาจากการยกเลิกการออกไปสำคัญแสดงสิทธิ



หน้า 15 ของ 19

นางสาวสิริลักษณ์ ไกรจินดาชัย

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค

นายสกล เปาอินทร์ แถลงต่อที่ประชุมว่าเพื่อให้สอดคล้องกับวาระที่ 7 ข้างต้น เนื่องจากปัจจุบันบริษัท คงเหลือหุ้นที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายอีกจำนวน 335,000,000 หุ้น (สามร้อยสามสิบล้านหุ้น) จึงขอให้ที่ประชุม พิจารณาและอนุมัติให้ลดทุนของบริษัทลงด้วยวิธีตัดหุ้นที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย โดยบริษัทเห็นสมควรให้ลดทุน ของบริษัทลง จำนวน 335,000,000 บาท (สามร้อยสามสิบล้านบาท) ด้วยวิธีตัดหุ้นสามัญที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 335,000,000 หุ้น (สามร้อยสามสิบล้านหุ้น) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) และได้ชี้แจง ความเห็นของคณะกรรมการให้ที่ประชุมทราบว่าคณะกรรมการเห็นสมควรลดทุนของบริษัทลง 335,000,000,000 บาท (สามร้อยสามสิบล้านบาท) เนื่องจากได้มีการยกเลิกการออกไปสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ยกเลิกออก ไปสำคัญแสดงสิทธิตามวาระที่ 7

หลังจากได้มีการเสนอ และรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

**มติ** อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทอันเนื่องมาจากการยกเลิกการออกไปสำคัญแสดงสิทธิด้วย วิธีตัดหุ้นสามัญที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย ตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	662,306,001	99.03
(2) ไม่เห็นด้วย	100	0
(3)งดออกเสียง	22,000	0
(4) ไม่ส่งบัตร	6,433,607	0.96
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100

**วาระที่ 9 พิจารณาและอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัท**

นายสกล เปาอินทร์ แถลงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้สอดคล้องกับวาระที่ 8 ข้างต้น ได้เสนอให้ที่ประชุม พิจารณาและอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็นดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,340,000,000	บาท	(หนึ่งพันสามร้อยสี่สิบล้านบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,340,000,000	หุ้น	(หนึ่งพันสามร้อยสี่สิบล้านหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
				โดยแก้ไขเป็น





ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,005,000,000	บาท	(หนึ่งพันห้าล้านบาท)
แบ่งออกเป็น	1,005,000,000	หุ้น	(หนึ่งพันห้าล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)"

และได้ชี้แจงความเห็นของคณะกรรมการให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนของบริษัทตามวาระที่ 8

หลังจากได้มีการเสนอ และรับรองโดยชอบแล้ว ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติด้วยเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

**มติ** อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ

โดยมีผลการนับคะแนนในวาระนี้ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
(1) เห็นด้วย	665,882,853	99.57
(2) ไม่เห็นด้วย	0	0
(3) งออกเสียง	322,000	0.05
(4) ไม่ส่งบัตร	2,556,855	0.38
รวมจำนวนเสียง	668,761,708	100

**วาระที่ 10** พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ไม่มีผู้เสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมทางเว็บไซต์ (Web site) และทางจดหมาย จึงไม่มีเรื่องที่ต้องพิจารณาเพิ่มเติมในวาระนี้ อย่างไรก็ดี ก่อนการปิดการประชุมมีผู้ถือหุ้นหลายรายสอบถามบริษัท ดังนี้

นางสาวอังสนิ อภิวัชรกุล ผู้ถือหุ้น ได้สอบถามเพิ่มเติมถึงรายละเอียดเรื่องของค่าปรับคอนโดล่าซ่า และการยกเลิกการจองสมาร์ท คอนโด นายวิระ ศรีชนะชัยโชค ได้ให้คำชี้แจงว่า ในเรื่องค่าปรับนั้นกรรมการขอยอมรับในความล่าช้าหรือปัญหาต่างๆอันเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของคณะกรรมการ แต่ในส่วนปัญหาที่อยู่นอกเหนือความควบคุม หรือมีปัญหาในการตีความกับทางเจ้าหน้าที่ ก็ได้มีความพยายามดำเนินการ โดยให้มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นน้อยที่สุด ทั้งนี้ ในบางกรณีก็ได้มีการดำเนินการคดีกับเจ้าหน้าที่ ซึ่งผลที่ออกมาก็เป็นผลดีกับบริษัท และในกรณีมีการยกเลิกการจองสมาร์ท คอนโดนั้น เป็นผลมาจากการดำเนินการล่าช้าซึ่งทางบริษัทได้แจ้งต่อลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าได้พิจารณาว่าจะยอมรับในความล่าช้าได้หรือไม่ และให้ลูกค้ามีโอกาสตัดสินใจเต็มที่ว่าจะยกเลิกการจองหรือไม่ ซึ่งลูกค้าโดยส่วนมากก็ได้ยกเลิกการจองไป และทางบริษัทก็ยังไม่ได้เปิดให้มีการจองใหม่เนื่องจากต้องการปรับปรุง



นางสาวสิริกษณ์ โกวิทจินดาชัย

นายวิระ ศรีชนะชัยโชค

คอน โดบางจุดให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า และรอให้มีการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จไปกว่าครึ่งเสียก่อน เพื่อให้แน่ใจว่าไม่มีความล่าช้าหรือปัญหาอื่นใดเกิดขึ้นอีกแล้วจึงจะเปิดดำเนินการให้มีการจองต่อไป อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการมีความมั่นใจว่าโครงการสมาร์ต คอนโด เป็นโครงการที่จะมีส่วนในการรักษาระดับกำไรและความเติบโตของบริษัทต่อไปได้ในปี 2553

นายกเชนทร์ เบญจกุล ผู้ถือหุ้น เสนอแนะเพิ่มเติมสืบเนื่องจากวาระที่ 6 ว่าหลายโครงการมีขนาดเกินพื้นที่ มีเวลาขาย 2-3 ปี เสนอให้เพิ่มโครงการและลดขนาดโครงการลงเพื่อที่จะได้ขายเร็วขึ้น และมีรายได้จากการขายเพิ่มมากขึ้นด้วย นอกจากนี้เสนอแนะให้ลดงบประมาณในการประชาสัมพันธ์โดยป้ายบิลบอร์ด (Bill board) ลงเล็กเข้าโครงเหล็ก และใช้ป้ายผ้าแทนโดยอาจเช่าเจ้าของตึกเพื่อติด โฆษณป้ายผ้าและจะเข้าถึงตัวผู้บริโภคได้มากขึ้นด้วย และนอกจากจะติดตั้งป้ายตามสถานที่ที่ใกล้เคียงกับโครงการแล้ว แนะนำให้ติดตั้งในสถานที่ที่ใกล้เคียงกับผู้ซื้อเดิมด้วยเพื่อให้ผู้ซื้อเดิมได้พิจารณาโครงการใหม่ๆของบริษัท และควรพิจารณาให้การประชาสัมพันธ์เข้าถึงตัวผู้บริโภคได้มากที่สุดโดยมีค่าใช้จ่ายน้อยที่สุดเช่น การโฆษณาลงในเว็บไซต์หรือกระทู้ต่างๆ ในเรื่องของการติดตามหลังการขาย เสนอแนะให้มีการส่งอีเมลล์เพื่อติดตามลูกค้า ในส่วนของสถานที่ประชุม นั้น แม้สถานที่การประชุมมีความสะดวกสบายและเป็นการให้เกียรติผู้ถือหุ้นอย่างดี แต่ควรพิจารณาถึงสถานที่อื่นซึ่งมีค่าใช้จ่ายน้อยกว่าแม้ความสะดวกสบายอาจลดลงบ้าง ก็เป็นที่ยอมรับได้ ผู้ถือหุ้นรายเดียวกันได้เสนอแนะว่าโครงการแมคโคร บางบอน มีการปลูกต้นไม้เยอะ ควรพิจารณาปลูกต้นไม้เพิ่มเติม นอกจากนี้นายกเชนทร์ยังได้เสนอแนะว่าจากที่ได้มีการเยี่ยมชมตามไซต์งานต่างๆ โดยแสดงตัวเป็นลูกค้าเห็นว่า โครงการเดอะไพรด์ พัทยาไม่มีป้ายบอกทางไปสำนักงานขาย ลูกค้าที่ต้องการซื้อจึงไม่อาจทราบทางไปได้ ในส่วนของโครงการรามอินทรา-วัชรพล มีทำเลดีมากแต่สถานที่รอบข้างของโครงการเป็นอาคารสูงและค่อนข้างมีสภาพเก่า ทักษณียภาพไม่ค่อยดีและมีความขรุขระจนวุ่นวาย จึงเสนอแนะให้ปลูกต้นไม้สูงไว้โดยรอบโครงการ และในส่วนของโครงการที่บางบอนนั้น ในวันธรรมดามีพนักงานขายน้อยไม่เพียงพอ กับความต้องการของลูกค้า เมื่อลูกค้าไม่มีพนักงานขายมาดูแลก็อาจสร้างความผิดหวังให้แก่ลูกค้าได้ คุณวีระ ได้ชี้แจงขอบขอบคุณคุณเชนทร์ที่ได้เข้าไปเยี่ยมชมตามไซต์งานต่างๆ และยินดีรับฟังทุกๆความคิดเห็น โดยปัญหาต่างๆที่กล่าวมานั้นตนก็ได้ประสบกับตนเองและพยายามดำเนินการแก้ไขปัญหา รวมทั้งรีบเร่งดำเนินการใดๆเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นต่อไป

นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ได้กล่าวปิดประชุม และขอบพระคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ที่เชื่อมั่นการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทจะพัฒนาศักยภาพของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวมอย่างยั่งยืน

ไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดเข้าพิจารณา

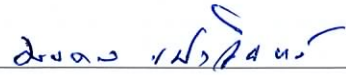


หน้า 18 ของ 19

นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย


นายวีระ ศรีหะษะชัย โฉก

ประธานฯ ปิดการประชุมเวลา 12.45 น.



นายมงคล เปาอินทร์

ประธานกรรมการบริษัทและประธานในที่ประชุม



นายสกล เปาอินทร์

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท



หน้า 19 ของ 19



นางสาวสิรภัทษณ์ โกวิทจันดาชัย



นายวีระ ศรีชนะชัยโชค