

ประกอบพิจารณาครั้งที่ 1 : พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 30/2552

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 30/2552

วันพฤหัสบดีที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2552

ณ ห้องธาราทิพย์ 1-3 โรงแรม อิมพีเรียล ธารา ชั้น 2

เลขที่ 18/1 ถนนสุขุมวิท 26 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

เริ่มประชุมเวลา 14:00 น.

นางสาวพจนีย์ ธนวานิช ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม

ประธานที่ประชุม กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี ในครั้งนี้ โดยมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 30 ราย และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ จำนวน 42 ราย ถือหุ้น รวมกันทั้งสิ้น 504,078,534 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 65.91 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด เกินกว่า 1 ใน 3 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ จึงขอเปิด ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 30/2552 โดยก่อนที่จะเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุม ขอแนะนำกรรมการของ บริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ดังนี้

1. คุณสุวิทย์	จินดาสงวน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. คุณนรรัตน์	ลิมนรรัตน์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
3. คุณธำปน	สิริวิวัฒน์ภักดี	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร
4. คุณปณิต	สิริวิวัฒน์ภักดี	กรรมการ/กรรมการบริหาร
5. คุณเสถียรชัย	ชัยเกรียงไกร	กรรมการ/กรรมการบริหาร
6. คุณอรฤดี	ณ ระนอง	กรรมการ/ประธานอำนวยการ
7. คุณธนพล	ศิริธนชัย	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ

นอกจากนี้ได้นำ

1. คุณอลงกรณ์	ประธานราษฎรนิกร	เลขานุการบริษัท
2. คุณปรารถนา	อุดมสิน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
3. คุณรชฎ	นันทขว้าง	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและงบประมาณ
4. คุณวรรณภาพร	จงพีรเดชานนท์	ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2551
5. คุณเนรมิต	ตรงพร้อมสุข	ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท DN 36 จำกัด ซึ่งทำหน้าที่เป็น inspector

นอกจากนี้ ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ เสนอวาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือก เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยผ่านทาง website ของบริษัทฯ ภายในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2552 แต่ปรากฏว่าไม่มีท่านผู้ถือหุ้นรายใดได้เสนอวาระการประชุมและบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการ บริษัท

ประธานอำนวยการได้เรียนรู้แนววิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบว่า หากในวาระใดไม่มีผู้ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะออกเสียง ขอสรุปวาระนั้น ๆ ว่า ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติ แต่ถ้ามีผู้ถือหุ้นใดไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะออกเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยกาเครื่องหมาย ลงในกรอบสี่เหลี่ยมในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้แจกให้ **สีชมพู** และผู้ประสงค์จะออกเสียงขอให้กาเครื่องหมาย ลงในกรอบสี่เหลี่ยมในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้แจกให้ **สีฟ้า** และขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะออกเสียงยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรเพื่อนำมานับคะแนน สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยหรือไม่ออกเสียงจะถือว่าอนุมัติ ยกเว้นในวาระที่ 2 ซึ่งเป็นการรับรองผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2551 จะเป็นการรับรองวาระเท่านั้น ไม่มีการออกเสียงลงมติ นอกจากนี้ ในวาระที่ 5 ซึ่งพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ประจำปี 2552 ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการ **เป็นรายบุคคล** เพื่อความโปร่งใส โดยใช้หลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนเหมือนเช่นดังกล่าวข้างต้น

ต่อจากนั้น ประธานที่ประชุม ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าแล้ว ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2551

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2551 ตามสำเนาที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้อแล้ว

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2551 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	503,957,424	99.97597%
ไม่เห็นด้วย	21,110	0.00419%
งดออกเสียง	100,000	0.01984%

อนึ่ง นายสุวิทย์ เลหาะพลวัฒนา ผู้ถือหุ้นได้กล่าวถึงเรื่องการประเมินของ บริษัท บรอด เรียลเอสเตท จำกัด ผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้ประเมินมูลค่าสิทธิการเข้าพื้นที่ในสวนโรงแรมที่บริษัทฯ ให้บริษัท ทีซีซี ลักซ์ซูรี โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด เข้าเพื่อประกอบกิจการโรงแรม ในประเด็นที่นายสุวิทย์ฯ มีความเห็นแตกต่างจากสมมติฐานของต้นทุนขาย และรายรับอื่น ๆ รวมทั้งรายได้จากที่จอดรถซึ่งไม่ได้รวมในการประเมินราคาของพื้นที่เช่าสุทธิ โดยบริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษาการเงินอิสระได้ตอบคำถามให้แก่ นายสุวิทย์ฯ ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 เรียบร้อยแล้ว

วาระที่ 2 รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2551

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ประธานอำนวยการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2551 ที่ผ่านมา ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2551 ในรูปของแผ่น CD ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้น พร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งแล้ว ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีทรัพย์สินรวมทั้งสิ้น 2,451 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 291 ล้านบาท หรือร้อยละ 13 ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ หนี้สินรวม 436 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา 214 ล้านบาท หรือร้อยละ 96 ซึ่งเป็นผลมาจากการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และส่วนของผู้ถือหุ้น 2,015 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 78 ล้านบาทจากปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มทุนของบริษัทฯ แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

รายได้ในปี 2551 บริษัทฯ มีรายได้ 1,239 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 298 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทฯ มาจาก

- ธุรกิจสังกะสีอัลกไซด์ 1,039 ล้านบาท หรือร้อยละ 84 ของรายได้ทั้งหมด ลดลงร้อยละ 21.4 จากปีที่ผ่านมาแม้ว่ามียอดขายเพิ่มขึ้น ซึ่งมีสาเหตุเนื่องมาจากราคาเฉลี่ยสังกะสีในตลาดโลกลดลงประมาณร้อยละ 44 ตามภาวะเศรษฐกิจโลกที่ตกต่ำ
- ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 65 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 33 จากปี 2550

กำไรสุทธิของปี 2551 มีจำนวน 62 ล้านบาท ลดลง 39 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน หรือกำไรสุทธิต่อหุ้น เท่ากับ 0.08 บาท ทั้งนี้ กำไรสุทธิของบริษัทฯ ที่ลดลงดังกล่าว มีสาเหตุจากการที่บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้แจ้งให้บริษัทฯ ปรับต่อจ่ายของสินค้าคงเหลือทางบัญชี ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในราคาตลาดของวัตถุดิบ จำนวน 21.4 ล้านบาทอีกประการหนึ่งด้วย

สำหรับอัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 2.68 และอัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น ร้อยละ 3.13 ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้เป็นผลจากกำไรสุทธิของบริษัทฯ ในปี 2551 ลดลงจากปี 2550 และมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น เท่ากับ 2.64 บาท เมื่อเทียบกับปี 2550 ซึ่งเท่ากับ 2.54

นอกจากนี้ ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ คุณธนพล ศิริธนชัย กรรมการผู้จัดการ รายงานความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้สรุปกลยุทธ์การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ในส่วนแรก คือ ธุรกิจซึ่งมีรายได้หลักจากการขายอาคารชุด โดย บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และดำเนินการเอง โดยในปี 2551 ได้มีการเปิดโครงการจำนวน 3 โครงการ คือ โครงการพาร์ควิว วิวาดี โครงการ ยู สมาย และโครงการ ยู ดีไลท์ ซึ่งปัจจุบันทั้ง 3 โครงการมียอดขายอยู่ที่ประมาณร้อยละ 87, 50 และ 70 ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2552 บริษัทฯ ได้มีแผนงานในการลงทุนเพื่อเปิดตัวโครงการอาคารชุดอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้งของโครงการและกำหนดราคาที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถตอบสนองกับกำลังซื้อท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน

และในส่วนที่สอง คือ ธุรกิจซึ่งมีรายได้มาจากค่าเช่า โดย บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ซึ่งปัจจุบันเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการอาคารสำนักงานและโรงแรมสูง 33 ชั้นบริเวณสี่แยกถนนเพลินจิต-วิทยุ มูลค่าประมาณ 5,000 ล้านบาท โดยโครงการดังกล่าวได้มีการออกแบบที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อรองรับความต้องการของผู้อยู่อาศัยและภาวะเศรษฐกิจที่คาดว่าจะฟื้นตัวในอีก 3 ปีข้างหน้าซึ่งโครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยอาคารดังกล่าวจะเป็นอาคารที่โดดเด่นอีกแห่งหนึ่งในใจกลางกรุงเทพมหานคร

นอกจากนี้ ประธานที่ประชุมได้รายงานผลประเมินและการจัดอันดับของบริษัทฯ ในปี 2551 ให้แก่ ที่ประชุมรับทราบ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- การจัดอันดับความน่าเชื่อถือองค์กร โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด บริษัทฯ ได้ระดับ "BBB"/Stable หรือ "คงที่"
- การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้ร้อยละ 83 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2549 ที่ได้ร้อยละ 78 (ปี 2550 ไม่มีการประเมิน เนื่องจากทางสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย อยู่ระหว่างการปรับปรุงแบบประเมิน)
- การจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ได้ร้อยละ 94.75 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2550 ที่ได้ร้อยละ 93

เมื่อไม่มีคำถามเพิ่มเติมอื่นใด ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2551

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2551

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานทางการบัญชีเป็นที่ยอมรับ และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2551 ในรูปของแผ่น CD ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งแล้ว

นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา: ได้รับรายงานประจำปี (ซึ่งมีข้อมูลงบดุลและงบกำไรขาดทุนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551) อยู่ในรูปของแผ่น CD เท่านั้น แต่ไม่ได้รับในรูปแบบของเอกสาร จึงไม่สามารถอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนในวาระนี้ได้

ประธานที่ประชุม: จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ คุณสุวิทย์โทรมาขอให้บริษัทฯ จัดส่งรายงานประจำปีในรูปแบบของเอกสารให้ก่อนการประชุม 3 วัน เนื่องจากทางบริษัทฯ เพิ่งส่งเอกสารให้แก่โรงพิมพ์เพื่อแก้ไขรายละเอียดเล็กน้อย จึงไม่สามารถจัดส่งให้คุณสุวิทย์ได้ในทันที อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทฯ ต้องอภัยไว้ ณ ที่นี้ด้วย

นายอภิรักษ์ จิตตานนท์ ขอสอบถามว่ารายงานประจำปี หน้า 58 ที่ระบุถึงอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง
สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย: การพัฒนา กับอสังหาริมทรัพย์มีไว้เพื่อขาย มีความแตกต่างกันอย่างไร

กรรมการผู้จัดการ: อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา หมายถึง โครงการที่อยู่ระหว่างการ
ก่อสร้าง ส่วนอสังหาริมทรัพย์มีไว้เพื่อขาย หมายถึง โครงการก่อสร้าง
เสร็จและพร้อมที่จะขาย

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใดอีก ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับ
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ซึ่ง
ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	504,988,396	99.99443%
ไม่เห็นด้วย	28,138	0.00557%
งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล และจัดสรรกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายสำหรับผล การดำเนินงานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ประธานอำนวยการเป็นผู้ดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการ
จัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2551 และการจ่ายเงินปันผล โดยประธานอำนวยการได้แจ้ง
ที่ประชุมว่า ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นได้กำหนดอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ
50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและทุนสำรองต่าง ๆ ทั้งหมดของงบการเงินรวม ภายใต้เงื่อนไขของ
แผนการลงทุน ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต เมื่อคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติ
เห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปีแล้ว จะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็น
การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้แล้วให้
รายงานที่ประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

จากผลการดำเนินงานประจำปี 2551 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 61.84 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้น หุ้นละ
0.08 บาท คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
การจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2551 และการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย อัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ คิดเป็นเงิน 5,460,333 บาท
2. จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันจันทร์ที่ 16 มีนาคม 2552 เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลและกำหนดปิดสมุดทะเบียนในวันอังคารที่ 17 มีนาคม 2552 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันพฤหัสบดีที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2552

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2551 และการจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติให้อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2551 จำนวน 38,238,349 บาท เป็นทุนสำรองตามกฎหมายในอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ คิดเป็นเงิน 5,460,333 บาท และการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียน ผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันจันทร์ที่ 16 มีนาคม 2552 เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลและกำหนดปิดสมุดทะเบียนในวันอังคารที่ 17 มีนาคม 2552 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันพฤหัสบดีที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2552 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	504,988,396	99.99443%
ไม่เห็นด้วย	27,138	0.00537%
งดออกเสียง	1,000	0.00020%

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ประจำปี 2552

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับข้อ 15 ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ "ในการประชุมสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการจะต้องพ้นจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ทั้งหมด โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้" สำหรับกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในครั้ง นี้ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายรวิรัตน์ ลิ่มนรรัตน์
2. นายธราปณ สิริวัฒนภักดี
3. นางอรุณี ฤ ระนอง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อเห็นชอบกับข้อเสนอลงของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา ให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ต่อไปอีกรวาระหนึ่ง เนื่องจากมีคุณสมบัติความรู้ความสามารถที่เหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งประวัติโดยย่อของกรรมการดังกล่าว ปรากฏอยู่ในเอกสารประกอบการประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้ง นี้

ถึงแม้ว่า พระราชบัญญัติกฎหมายมหาชนไม่ได้ระบุว่ากรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องออกจากห้องประชุม แต่กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 3 ท่าน ขอลออกจากห้องประชุมก่อนการพิจารณาตามวาระนี้

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2552 จำนวน 3 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง และเพื่อความโปร่งใส ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระเป็นรายบุคคล

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้เลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2552 จำนวน 3 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ด้วยการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ดังต่อไปนี้

1. นายนรรัตน์ ลีมนรรัตน์

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	504,989,396	99.99463%
ไม่เห็นด้วย	27,138	0.00537%
งดออกเสียง	-	-

2. นายธูปน สิริวัฒนภักดี

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	504,988,396	99.99443%
ไม่เห็นด้วย	28,138	0.00557%
งดออกเสียง	-	-

3. นางอรุณี ณ ระนอง

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	504,988,396	99.99443%
ไม่เห็นด้วย	28,138	0.00557%
งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2552

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ประธานอำนวยการดำเนินการแจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับข้อ 28 ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 29/2551 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อยไว้แล้ว และให้มีผลตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไป ซึ่งรายละเอียดอยู่ในเอกสารแนบ 4 ของหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม ดังนี้

	ประธาน		สมาชิก	
	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทน รายเดือน(บาท)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทน รายเดือน(บาท)
➢ คณะกรรมการบริษัท	22,000	16,000	18,000	8,000
➢ คณะกรรมการบริหาร	-	25,000	-	20,000
➢ คณะกรรมการตรวจสอบ	-	40,000	-	30,000
➢ คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนและสรรหา	22,000	-	18,000	-

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2552 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอย่างรอบคอบโดยเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา ซึ่งมีหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณา ดังนี้

1. ผลประกอบการของบริษัทฯ
2. ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด
3. ประสบการณ์ ความรู้ และความสามารถของกรรมการ
4. เปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2552 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเห็นชอบกับข้อเสนอคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา โดยเห็นสมควรคงค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ตามอัตราเดิมตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 29/2551 ได้มีมติอนุมัติไว้และมีได้มีการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ปี 2549

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2552 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	504,989,396	99.99463%
ไม่เห็นด้วย	27,138	0.00537%
งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2552

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ประธานอำนวยการเป็นผู้ดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2552 โดยได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี คณะกรรมการบริษัทฯ โดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ตามรายชื่อต่อไปนี้เป็นผู้สอบบัญชี และแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2552

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------------|
| (1) นายนิรันดร์ สีลาเมธวัฒน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ |
| (2) นางสาวนิตยา เขษรโชติรส | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ |
| (3) นางสาววรรณภาพร จงพิรเดชานนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 |

และผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทย่อย จำนวน 9 บริษัท มี 4 ท่าน คือ

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------------|
| (1) นายนิรันดร์ สีลาเมธวัฒน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ |
| (2) นางสาวนิตยา เขษรโชติรส | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ |
| (3) นางสาววรรณภาพร จงพิรเดชานนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 และ/หรือ |
| (4) นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795 |

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีทั้ง 4 รายดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และอยู่ในสังกัดของบริษัทผู้สอบบัญชีซึ่งมีชื่อเสียงและมีความน่าเชื่อถือเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานทั่วไป ซึ่งประธานอำนวยการได้กล่าวถึงประวัติ ประสบการณ์ และความสามารถของผู้สอบบัญชีทั้ง 4 รายให้แก่ที่ประชุมทราบ

พร้อมกันนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ โดยการเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีซึ่งการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 9 บริษัท ประจำปี 2552 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,910,000 บาท (สองล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งสมเหตุสมผลเมื่อเปรียบเทียบกับขอบเขตของงาน รวมทั้งมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้อนุมัติ หากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด จำเป็นต้องหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นแทนในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทั้ง 4 รายดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ รวมทั้งมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนทางการเงินของบริษัทย่อยและบริษัทรวมทั้งที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปีด้วย

นายอภิรักษ์ จิตตานนท์ ขอสอบถามว่าค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีซึ่งการเงินของบริษัทฯ ประจำปี สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย: 2552 ที่เพิ่มขึ้นจากประจำปี 2551 เนื่องจากสาเหตุใด

ประธานอำนวยการ: เนื่องจากผู้สอบบัญชีได้มีการปรับค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับการปรับโครงสร้างธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในปี 2552 โดยได้เพิ่มค่าตอบแทนของบริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด ซึ่งรับโอนธุรกิจสังกะสีออกไซด์จากบริษัทฯ และบริษัท เลิศรัฐการ จำกัด ซึ่งปัจจุบันได้เริ่มมีการก่อสร้างโครงการบริเวณสี่แยกถนนเพลินจิต-วิทย์ ซึ่งจะทำให้ทางผู้สอบบัญชีมีความรับผิดชอบในปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำการเจรจาต่อรองค่าตอบแทนกับผู้สอบบัญชีจนสามารถสรุปได้ในจำนวนเงินดังกล่าว

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใดอีก ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2552

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด โดย นาย นิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ นางสาววรรณพร จงพิรเดชานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และนาย นิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ นางสาววรรณพร จงพิรเดชานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 และ/หรือ นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795 เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทย่อย จำนวน 9 บริษัท ประจำปี 2552 โดยกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,910,000 บาท (สองล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน) รวมทั้งมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้อนุมัติ หาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด จำเป็นต้องหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นแทนในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทั้ง 4 รายดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ รวมทั้งมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้อนุมัติค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อยและบริษัทรวมที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปี ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	504,857,396	99.96849%
ไม่เห็นด้วย	159,128	0.03151%
งดออกเสียง	10	0.00000%

วาระที่ 8 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งผู้ถือหุ้นทราบ ว่า วาระการประชุมที่เสนอพิจารณาได้จบแล้ว ต่อไปจึงขอเชิญผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่างๆ ถ้ามี

- | | |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| นายอภิรักษ์ จิตตานนท์
สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย: | อยากทราบความเห็นของบริษัทฯ ว่าในภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันบริษัทฯ จะยังคงรักษาระยะเวลาคืนทุนของโครงการบริเวณสี่แยกถนนเพลินจิต - วิทญู (Park Ventures) ได้ในเวลา 10 ปี ตามที่บริษัทฯ ได้แจ้งในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งก่อนหรือไม่ |
| กรรมการผู้จัดการ: | การลงทุนในโครงการดังกล่าวได้พิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ความพร้อมของเงินลงทุน และการวางแผนที่ดี ซึ่งการลงทุนในขณะนี้เป็นเวลาที่เหมาะสมเนื่องจากราคาของวัสดุ และราคาผู้รับเหมาค่อนข้างที่จะต่ำกว่าปกติ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบกรณีผลตอบแทนอาจจะคลาดเคลื่อนจากที่บริษัทฯ ประมาณการไว้ แต่อย่างไรก็ตามระยะเวลาคืนทุนก็ยังอยู่ในระหว่าง 10-12 ปี ซึ่งบริษัทฯ ยังสามารถรับได้ ทำให้บริษัทฯ จึงมีความมั่นใจในการดำเนินการลงทุนในโครงการดังกล่าวต่อไป |
| นายสุวิทย์ เลาหะพลวัฒนา: | ในส่วนของเงินที่ทางบริษัทฯ ได้รับจาก บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชรี แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (TCCLH) ก่อนการส่งมอบพื้นที่เช่าให้แก่ TCCLH เป็นเงินค่าช่วยก่อสร้างหรือเป็นค่าเช่า และจะมีการบันทึกรายการทางบัญชีอย่างไร |
| กรรมการผู้จัดการ: | ถือว่าเป็นเงินค่าเช่ารับล่วงหน้า โดยบริษัทฯ จะรับเงินทั้งหมดก่อนการส่งมอบพื้นที่ให้ TCCLH แต่ในการบันทึกรายได้ทางบัญชีจะแบ่งเฉลี่ย 30 ปี ตามสัญญาเช่า |
| นายอภิรักษ์ จิตตานนท์
สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย: | ขอเสนอแนะให้บริษัทฯ ทำการบันทึกรายการงานการประชุมในสาระสำคัญให้ครบถ้วน |
| ประธานที่ประชุม: | ขอบคุณและเห็นด้วยสำหรับคำแนะนำในการบันทึกรายการงานการประชุมในส่วนที่เป็นสาระสำคัญให้ครบถ้วน |

นายสิทธิโชค บุญวณิชย์: สถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อสำหรับโครงการ Park Ventures จะให้การสนับสนุนโครงการจนเสร็จสมบูรณ์หรือไม่

ประธานอำนวยการ: ขณะนี้บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาหาเงินกู้เงินสถาบันการเงิน ซึ่งต้องขอเรียนผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบว่า ในเบื้องต้นมีสถาบันการเงินประมาณ 5-6 แห่งที่ให้ความสนใจในการให้เงินกู้แก่บริษัทฯ ซึ่งทางคณะกรรมการบริหารจะพิจารณาอย่างรอบคอบเพื่อคัดเลือกสถาบันการเงินที่เหมาะสม และมีเงื่อนไขที่ดีที่สุดแก่บริษัทฯ ต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเรื่องใดเพิ่มเติมอีก ประธานที่ประชุม จึงขอปิดประชุมและกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมและได้เสนอข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัทฯ

ปิดประชุมเวลา 15:20 น.

ลงชื่อ	นางสาวพจนีย์ ธนวรานิช (นางสาวพจนีย์ ธนวรานิช)	ประธานกรรมการ /ประธานที่ประชุม
ลงชื่อ	นางอรุณี ณ ระนอง (นางอรุณี ณ ระนอง)	ประธานอำนวยการ
ลงชื่อ	นายอลงกรณ์ ประธานราษฎรนิกร (นายอลงกรณ์ ประธานราษฎรนิกร)	เลขานุการบริษัท/ ผู้บันทึกการประชุม