

**รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)**  
**ครั้งที่ 32/2554**  
**วันพุธที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2554**  
**ณ ห้องครีนส์ ปาร์ค 3 ชั้น 2 โรงแรม ดิ อิมพีเรียล ครีนส์ ปาร์ค**  
**เลขที่ 199 ถนนสุขุมวิท 22 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110**

**เริ่มประชุมเวลา 14:00 น.**

นางสาวพจนีย์ ธนวรานิช ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม

ประธานที่ประชุม กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี ในครั้งนี้ โดยมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 40 ราย และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ จำนวน 45 ราย ถือหุ้น รวมกันทั้งสิ้น 493,132,172 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.48 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด เกินกว่า 1 ใน 3 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ จึงขอเปิด ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 32/2554 โดยก่อนที่จะเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุม ขอแนะนำกรรมการของ บริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ดังนี้

	1.	คุณสุวิทย์	จินดาสงวน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
	2.	คุณนรรัตน์	ลิ้มนรรัตน์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
	3.	คุณฐาปน	สิริวัฒนภักดี	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
	4.	คุณเป็ด	สิริวัฒนภักดี	กรรมการ/กรรมการบริหาร
	5.	คุณสิทธิชัย	ชัยเกรียงไกร	กรรมการ/กรรมการบริหาร
	6.	คุณอรุณี	ณ ระนอง	กรรมการ/ประธานอำนวยการ/เลขานุการ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา
	7.	คุณธนพล	ศิริธนชัย	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
นอกจากนี้ได้แนะนำ	1.	คุณอลงกรณ์	ประธานราษฎรนิกร	เลขานุการบริษัท
	2.	คุณกำพล	บุญโสณี	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และนักลงทุนสัมพันธ์
	3.	คุณวิชัย	มหัดเดชกุล	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
	4.	คุณปรารภ	อุดมสิน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
	5.	คุณรชฎ	นันทขว้าง	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและงบประมาณ
	6.	อาจารย์นรินทร์	ลีลาเมธวัฒน์	ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2553
	7.	คุณนิตยา	เชษฐโชติรส	ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด
	8.	คุณเนรมิต	ตรงพร้อมสุข	ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท DN 36 จำกัด ซึ่งเป็น inspector ทำหน้าที่ดูแลและตรวจสอบ ให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตาม กฎหมายและข้อบังคับบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯจดทะเบียน

นอกจากนี้ ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เสนอวาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยผ่านทาง website ของบริษัทฯ ภายในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2554 แต่ปรากฏว่าไม่มีท่านผู้ถือหุ้นรายใดได้เสนอวาระการประชุมและบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

ประธานอำนวยการได้เรียนชี้แจงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบว่า หากในวาระใดไม่มีผู้ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะออกเสียง ขอสรุปวาระนั้น ๆ ว่า ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติ แต่ถ้ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะออกเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยกาเครื่องหมาย  ลงในกรอบสี่เหลี่ยมในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้แจกให้สีชมพู และผู้ประสงค์จะออกเสียงขอให้กาเครื่องหมาย  ลงในกรอบสี่เหลี่ยมในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้แจกให้สีฟ้า และขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะออกเสียงยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรเพื่อนำมานับคะแนน สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยหรือไม่ออกเสียงจะถือว่าอนุมัติ ยกเว้นในวาระที่ 2 ซึ่งเป็นการรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2553 จะเป็นการรับทราบวาระเท่านั้น ไม่มีการออกเสียงลงมติ นอกจากนี้ ในวาระที่ 5 ซึ่งพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2554 ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใส โดยใช้หลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนเหมือนเช่นดังกล่าวข้างต้น และเพื่อไม่ให้ที่ประชุมต้องรอผลการลงคะแนนของวาระการประชุมที่ทำการพิจารณา จึงจะขอดำเนินการเพื่อพิจารณาในวาระการประชุมถัดไป เมื่อพิจารณาในวาระการประชุมถัดไปเสร็จแล้ว จะย้อนกลับมาแจ้งผลของการลงคะแนนของวาระการประชุมก่อนหน้า

ต่อจากนั้น ประธานที่ประชุม ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าแล้ว ดังต่อไปนี้

#### **วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 31/2553 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2553**

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 31/2553 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2553 ตามสำเนาที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งแล้ว

*ที่ประชุมพิจารณาแล้ว* มีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 31/2553 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2553 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	493,132,172	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

## วาระที่ 2 รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2553

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ประธานอำนวยการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2553 ที่ผ่านมา ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2553 ในรูปของแผ่น CD ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้น พร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งแล้ว ซึ่งมีสาระสำคัญโดยสรุป ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สินทรัพย์รวมตามงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีจำนวนทั้งสิ้น 5,113 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,350 ล้านบาท หรือร้อยละ 36 ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ คือ โครงการ ยู ดีไลท์ แอท ห้วยขวาง สเตชั่น, โครงการ ยู ดีไลท์ แอท จตุจักร สเตชั่น และ โครงการ ยู ดีไลท์ แอท อ่อนนุช สเตชั่น หนี้สินรวม 2,884 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา 1,259 ล้านบาท หรือร้อยละ 77 ซึ่งเป็นผลมาจากการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และส่วนของผู้ถือหุ้น 2,229 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปีก่อน

สำหรับรายได้รวมของบริษัทฯ ในปี 2553 มีจำนวน 2,288 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 68 ทั้งนี้ โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

- ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 1,153 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 668 ล้านบาท หรือร้อยละ 138 จากปีก่อน ซึ่งมีผลจากการที่บริษัทฯ ได้โอนห้องชุดของโครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชั่น (1,036 ล้านบาท) เป็นนัยสำคัญ
- ธุรกิจส่งกะสีอัลกไซด์ 1,090 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 276 ล้านบาท หรือร้อยละ 34 จากปีก่อน
- ธุรกิจอื่น และรายได้อื่น ๆ 44 ลบ.

ในส่วนของค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 2,148 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 820 ล้านบาท หรือร้อยละ 62 จากปีก่อน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนขายสินค้าและอาคารชุด 1,860 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหาร 288 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิรวม 56.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 48.47 ล้านบาท หรือร้อยละ 613 เมื่อเทียบกับปีก่อน กำไรสุทธิต่อหุ้น เท่ากับ 0.07 บาท และมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Book Value) ณ สิ้นปี 2553 เท่ากับ 2.91 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 1.28 และอัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นคือร้อยละ 2.6 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน

นอกจากนี้ ประธานอำนวยการได้เสนอให้ นายธนพล ศิริธนชัย กรรมการผู้จัดการ รายงานความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ในส่วนแรก เป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าซึ่งบริษัทฯ จะมีรายได้เป็นค่าเช่าระยะยาวจาก โครงการปาร์ค เวเนเซอร์ บริเวณห้วมถนนเพลินจิต-วิฑู มีพื้นที่ประกอบด้วยพื้นที่สำนักงาน เกรด เอ ประมาณ 27,000 ตารางเมตร และพื้นที่โรงแรมจำนวนประมาณ 242 ห้อง โดยจะมี HOTEL OKURA PRESTIGE จากประเทศญี่ปุ่น เป็นผู้บริหารจัดการ ซึ่งการพัฒนาโครงการในส่วนของพื้นที่สำนักงานคาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนกันยายน 2554 และส่วนของพื้นที่โรงแรมในเดือนมีนาคม 2555 โครงการดังกล่าวได้รับการพัฒนาภายใต้หลักการการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม หรือที่เรียกว่า "Ecoplex" เช่น มีการลงทุนในกระจกอนุรักษ์พลังงานที่สามารถป้องกันความร้อนจากภายนอกซึ่งจะส่งผลให้ช่วยประหยัดกระแสไฟฟ้าภายในอาคาร มีขนาดใหญ่อด้านหน้าโครงการ ระบบลิฟท์อัจฉริยะที่ช่วยประหยัดพลังงาน รวมทั้งระบบการนำน้ำที่ใช้แล้วกลับมาใช้อีกครั้ง เป็นต้น พร้อมกับได้นำเสนอโครงการเป็นภาพถ่ายให้แก่ที่ประชุม และในปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ผู้สนใจเช่าพื้นที่สำนักงาน

ในส่วนที่ 2 เป็นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในลักษณะอาคารชุดที่พักอาศัย ภายใต้บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 60 โดยในปี 2553 ได้มีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ สเตชัน ซึ่งได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วร้อยละ 100 และโครงการ ยู ดีไลท์ แอท ห้วยขวาง สเตชัน มียอดขายร้อยละ 92 และคาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ทั้งหมดในปี 2554 สำหรับโครงการ ยู ดีไลท์ แอท จตุจักร สเตชัน มียอดขายร้อยละ 99 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2554 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่อีก 2 โครงการ คือ โครงการ ยู ดีไลท์ แอท อ่อนนุช สเตชัน ซึ่งมียอดขายแล้วร้อยละ 68 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จกลางปี 2555 และล่าสุด คือโครงการ ยู ดีไลท์ แอท บางซื่อ 2 สเตชัน ซึ่งมียอดขายแล้วร้อยละ 65 ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นไปตามแผนการลงทุน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ ประธานอำนวยการ ได้สรุปธุรกิจสังกะสีออกไซด์ในปี 2553 ซึ่งมีรายได้จากการขาย 1,081.58 ล้านบาท จากปริมาณสังกะสีออกไซด์ 14,833 ตัน เพิ่มขึ้นร้อยละ 34 จากปีที่ผ่านมา โดยราคาเฉลี่ยสังกะสีอยู่ที่ 2,111 เหรียญสหรัฐต่อตัน เพิ่มขึ้นร้อยละ 28 จากปี 2552

สำหรับผลประเมินและการจัดอันดับของบริษัทฯ ในปี 2553 มีรายละเอียด ดังนี้

- การจัดอันดับความน่าเชื่อถือองค์กร โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด บริษัทฯ ได้ระดับ "BBB"/Stable
- การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย บริษัทฯ ได้ร้อยละ 89 เช่นเดียวกับปี 2552
- การจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้ร้อยละ 98.25 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2552 ซึ่งได้ร้อยละ 98.13

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามฝ่ายบริหารในวาระนี้ ซึ่งมีคำถามและคำตอบโดยสรุป ดังต่อไปนี้

**คุณพงศธร วณิชเสถียร:** ขอรบกวนทิศทางธุรกิจในส่วนที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจพลังงาน หรือ พลังงานทดแทน ว่าจะเป็นอย่างไรมาก่อน และบริษัทฯ มีเป้าหมายจะเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ หรือลงทุนเองในด้านพลังงานทดแทนด้วยหรือไม่

**ประธานอำนวยการ:** บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท เอ็กซ์เซลเลนซ์ เอ็นเนอร์ยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด หรือ EEI ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาการใช้พลังงานทดแทน มี 8 ปีก่อนในขณะที่ราคาน้ำมันยังไม่มีการปรับลอยตัว โดยเชื่อมั่นในธุรกิจพลังงาน ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาบริษัท EEI ได้สร้างผลงานและมีฐานลูกค้าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อาทิ บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ จำกัด (มหาชน) อย่างไรก็ตาม เนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ธุรกิจพลังงานจึงเป็นธุรกิจรองและอยู่ระหว่างการพิจารณาโอกาสของการลงทุนในอนาคต

**คุณเกริก สามนต์ธรรม:** ขอเสนอแนะเกี่ยวกับรายงานประจำปีของบริษัทฯ ดังนี้

1. ขอเสนอให้บริษัทฯ จัดพิมพ์หนังสือรายงานประจำปีแยกเล่มภาษาไทยกับภาษาอังกฤษ เพื่อลดจำนวนหน้า ซึ่งจะช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย และช่วยลดภาวะโลกร้อน

2. เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจสังกะสีออกไซด์ประมาณร้อยละ 50 จึงเสนอให้อธิบายความเสี่ยงเพิ่มเติมในรายงานประจำปีถึงผลกระทบจากราคาน้ำมันในตลาดโลก และราคาวัตถุดิบในตลาดโลก London Metal Exchange โดยแสดงเป็นกราฟสถิติราคาวัตถุดิบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถประเมินความเสี่ยงได้ว่าปัจจุบันราคาวัตถุดิบผงสังกะสี ออกไซด์เฉลี่ยอยู่ที่เท่าไร และแนวโน้มในอนาคตทิศทางจะเป็นอย่างไร โดยอาจเพิ่มเติมหมายเหตุให้ผู้ถือหุ้นสามารถวิเคราะห์ได้ว่าธุรกิจสังกะสีออกไซด์ที่ติดนั้นเป็นเพราะราคากับปริมาณเพิ่มขึ้น หรือเป็นเพราะราคาแต่ปริมาณเท่าเดิม

3. ขอเสนอให้บริษัทฯ จัดทำกราฟวงกลมแสดงสัดส่วนรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจสังกะสีอ็อกไซด์ รวมทั้งยอดขาย และราคาเปรียบเทียบในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับคู่แข่งตามที่ปรากฏใน AGM presentation ในรายงานประจำปีด้วยเพื่อเป็นข้อมูลให้กับผู้ถือหุ้นที่สนใจลงทุนเพิ่มเติม

**ประธานอำนวยการ:** การจัดพิมพ์หนังสือรายงานประจำปีแยกเล่มภาษาไทยกับภาษาอังกฤษไม่ได้ทำให้ราคาตกลง สำหรับความหนาของกระดาษรายงานประจำปี 2553 ทางโรงพิมพ์ได้ให้คุณภาพกระดาษดีกว่าที่ตกลงกันไว้โดยมิได้คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากที่ตกลงไว้เดิม ในส่วนของข้อมูลที่เสนอให้ลงในรายงานประจำปีเพิ่มเติม ทางบริษัทฯ จะพิจารณาจัดทำให้เหมาะสมต่อไป

**คุณวีระ นภาพฤษชาติ:** ในปี 2550 บริษัทฯ มียอดขายหลักจากธุรกิจสังกะสีอ็อกไซด์เพียงอย่างเดียวที่ 1,547 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 100.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.52 แต่เหตุใดในปี 2553 บริษัทฯ มียอดขายหลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจสังกะสีอ็อกไซด์รวมกันเท่ากับ 2,287 ล้านบาท แต่มีกำไรสุทธิเพียง 56.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.48 โดยเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีกำไรสุทธิประมาณร้อยละ 14 ถึงร้อยละ 16

**ประธานอำนวยการ:** นับตั้งแต่ปี 2550 ที่บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนโครงสร้างผู้ถือหุ้น และย้ายหมวดธุรกิจเป็นหมวดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้มีพัฒนาการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ภายใต้บริษัท แกรนด์ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงแรกจึงมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการสูง อาทิเช่น ค่าการตลาด จึงทำให้ผลกำไรสุทธิต่ำกว่าการทำธุรกิจสังกะสีอ็อกไซด์เพียงอย่างเดียว แต่หากโครงการพัฒนาเสร็จแล้ว กำไรสุทธิจะเพิ่มสูงขึ้นโดยประธานอำนวยการได้แสดงกราฟให้เห็นว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มียอดขาย 1,139 ล้านบาท และธุรกิจสังกะสีอ็อกไซด์มียอดขาย 1,081 ล้านบาท

**กรรมการผู้จัดการ:** หากพิจารณาแยกธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างเดียว กำไรก่อนหักภาษีของ บริษัทฯ จะอยู่ที่ร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 27 ซึ่งอาจจะไม่ได้เท่ากับบริษัทใหญ่ๆ เนื่องจากกลยุทธ์ของ บริษัทฯ ต้องการขายเร็วแต่เมื่อพิจารณาผลตอบแทนของโครงการ (IRR) อาจจะมากกว่า และอีกประการหนึ่ง บริษัทฯ ได้รับรูรายได้ตามสัดส่วนที่ถือหุ้นร้อยละ 60 ในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เท่านั้น

**คุณปกรณ์ชัย รัตนสินทวีสุข:** ที่ดินของโรงงานเดิมของ บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด ขณะนี้มีราคาประมาณเท่าไร และคาดว่าจะสร้างมูลค่าให้กับบริษัทฯ ได้เมื่อไร

**ประธานอำนวยการ:** ปัจจุบันราคาซื้อขายประมาณ 40,000 บาทต่อตารางวา โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาเห็นว่า เมื่อบริษัทฯ ได้ย้ายโรงงานไปที่นิคมอุตสาหกรรมโรจนะแล้ว ที่ดินดังกล่าวจะมีศักยภาพสำหรับการพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยในอนาคต เนื่องจากมีความเจริญเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ โดยส่วนเพิ่มของมูลค่าของที่ดินได้ปรากฏอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งสะท้อนเข้าไปในงบการเงินเรียบร้อยแล้ว

**คุณพงษ์ธร วณิชเสถียร :** ขอทราบการลงทุนในหมวดพลังงานในอนาคตของบริษัทฯ

**ประธานอำนวยการ:** ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ร่วมกับ บริษัท เอ็กซ์เซลเลนซ์ เอ็นเนอร์ยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด หรือ EEI ในการลงทุนสร้างโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก สำหรับการลงทุนสร้างโรงไฟฟ้าขนาดกลาง และขนาดใหญ่จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะพิจารณารูปแบบ โอกาส และผลตอบแทนเมื่อถึงจังหวะและความพร้อม

**คุณฐาปน สิริวัฒนภักดี กรรมการ:** สำหรับความชัดเจนในธุรกิจพลังงานทดแทน บริษัทฯ ได้มองถึงผลตอบแทน รวมถึงโอกาส และเวลาในการลงทุน ซึ่งทางผู้บริหารได้ติดตามดูแลค่อนข้างใกล้ชิด โดยบริษัทฯ สามารถอาศัยศักยภาพในกลุ่มที่มีความเชื่อมโยงกันในการพัฒนาในเรื่องของโครงการต่างๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็มีข้อจำกัดในเรื่องของเงินทุน ซึ่งบริษัทฯ จะต้องเลือกสิ่งที่ดีที่สุดเพื่อสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น

เมื่อไม่มีคำถามเพิ่มเติมอื่นใด ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของ บริษัทฯ ในรอบปี 2553

**ที่ประชุมพิจารณาแล้ว** รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2553

### วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานทางการบัญชีเป็นที่ยอมรับ และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2553 ในรูปของแผ่น CD ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้อแล้ว และในรูปเล่มซึ่งได้มอบให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าประชุม

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามฝ่ายบริหารในวาระนี้ ซึ่งมีคำถามและคำตอบโดยสรุป ดังต่อไปนี้

**คุณเกริก สามนต์ธรรม บริษัทฯ** กำหนดสัดส่วนหนี้สินต่อทุนเท่าใด และต้นทุนของแหล่งเงินทุนในปีที่ผ่านมา และในปัจจุบันเป็นอย่างไร

**ประธานอำนวยการ:** สัดส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาอยู่ที่ 1.29 ซึ่งสำหรับโครงการปาร์ค เวเนเซอร์ หากนับจำนวนเงินค่าเช่าล่วงหน้าของพื้นที่สวนโรงแรมประมาณ 1,400 ล้านบาท จากที่ปล่อยเช่าให้กับกลุ่ม ทีซีซี เป็นส่วนทุน โครงการปาร์ค เวเนเซอร์จะมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนจะอยู่ที่ 0.7 และโดยภาพรวมบริษัทฯ มีนโยบายบริหารจัดการให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุนอยู่ที่ 1:1 เพื่อบริษัทฯ จะได้ไม่มีความเสี่ยงมากเกินไป ในส่วนต้นทุนของแหล่งเงินทุนของบริษัทฯ แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ขณะนี้อยู่ที่ MLR ลบ 1 หรือ 1.5 :ขึ้นอยู่กับภาวะตลาดซึ่งอยู่ในอัตราที่ไม่สูงนัก

**คุณพงศธร วณิชเสถียร :** ขอทราบวิสัยทัศน์ (vision) ของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการย้ายหมวดธุรกิจจากเคมีภัณฑ์มาเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อช่วยให้นักลงทุนในการวิเคราะห์ประมาณการได้

**ประธานอำนวยการ:** บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนตั้งแต่วันที่ย้ายหมวดธุรกิจจากเคมีภัณฑ์เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ ต้องการเป็นผู้นำในการลงทุนและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งประสิทธิภาพ (performance base) โดยมีขีดแต่ผลกำไรอย่างเดียว แต่รวมถึงเรื่องระยะเวลาในการพัฒนาที่รวดเร็ว ซึ่งจะเพิ่มให้อัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) สูงขึ้น ส่วนการลงทุนเพิ่มในธุรกิจสังกะสีอ็อกไซด์ซึ่งไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ แต่บริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสของการขยายตัวของธุรกิจเนื่องมาจากการขยายตัวของอุตสาหกรรมของยางรถยนต์ซึ่งเติบโตอย่างต่อเนื่อง การย้ายโรงงานไปอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมโรจนะจึงสอดคล้องกับแผนที่จะเป็นผู้นำการผลิตสังกะสีอ็อกไซด์ในทวีปเอเชีย

**คุณเกริก สามนต์ธรรม:** เหตุใดทางกลุ่ม ทีซีซี จึงไม่ดำเนินการบริหารพื้นที่โรงแรมในโครงการปาร์ค เวนเซอร์ เอง

**คุณเปกต สิริวัฒนภักดี กรรมการ:** ทางกลุ่ม ทีซีซี ได้พิจารณาและตัดสินใจคัดเลือก HOTEL OKURA PRESTIGE ซึ่งเป็นผู้ประกอบการโรงแรมระดับสากล และเป็นแบรนด์ (Brand) ที่ได้รับการยอมรับในประเทศไทย ซึ่งจะเสริมสร้างภาพลักษณ์ให้กับโครงการได้อย่างเหมาะสม และมีมาตรฐานการแข่งขันที่สามารถเปรียบเทียบกับตลาดในเมืองไทยได้

**คุณเกริก สามนต์ธรรม:** บริษัทฯ ให้กลุ่ม ทีซีซี เช่าพื้นที่โรงแรมชั้น 23-34 เป็นระยะเวลาเท่าไร และมีสัญญาต่อกันอย่างไร และขอทราบประมาณการค่าเช่าพื้นที่ต่อตารางเมตรของสำนักงานในโครงการปาร์ค เวนเซอร์ ชั้น 9-21 และระยะเวลาสัญญาเช่า รวมทั้งผลกำไรจากการให้เช่า

**กรรมการผู้จัดการ:** บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้กลุ่ม ทีซีซี เช่าพื้นที่ในสวนโรงแรมเป็นระยะเวลา 30 ปี ซึ่งทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินค่าเช่าล่วงหน้ามาช่วยค่าก่อสร้าง 1,357 ล้านบาท หรือ 53,000 บาทต่อตารางเมตร โดยทางกลุ่ม ทีซีซี เป็นผู้ลงทุนการก่อสร้างและตกแต่งพื้นที่ทั้งหมด ในส่วนของพื้นที่สำนักงานประมาณ 27,000 ตารางเมตร บริษัทฯ ได้ทำประมาณการค่าเช่าอยู่ที่ 800 – 850 บาทต่อตารางเมตร โดยผลตอบแทนของโครงการ (IRR) ทั้งหมด จะอยู่ที่ประมาณ ร้อยละ 12

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามฝ่ายบริหารในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใดอีก ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

**ที่ประชุมพิจารณาแล้ว** มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	493,429,474	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

#### วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับผลการดำเนินงานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ประธานอำนวยการเป็นผู้ดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2553 และการจ่ายเงินปันผล โดยประธานอำนวยการได้แจ้งที่ประชุมว่า ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นได้กำหนดอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและทุนสำรองต่าง ๆ ทั้งหมดของงบการเงินรวม ภายใต้เงื่อนไขของแผนการลงทุน ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต เมื่อคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปีแล้ว จะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้แล้วให้รายงานที่ประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

จากผลการดำเนินงานประจำปี 2553 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 56.72 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้น หุ้นละ 0.07 บาท คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2553 และการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ จำนวนเงิน 1,834,925 บาท
2. จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 67.42 ของกำไรสุทธิ รวมเป็นจำนวนเงิน 38,238,530.75 บาท โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันพฤหัสบดีที่ 10 มีนาคม 2554 เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลและกำหนดปิดสมุดทะเบียนในวันศุกร์ที่ 11 มีนาคม 2554 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันอังคารที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2554

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามฝ่ายบริหารในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2553 และการจ่ายเงินปันผล

**ที่ประชุมพิจารณาแล้ว** มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2553 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ จำนวนเงิน 1,834,925 บาท และการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 38,238,530.75 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันพฤหัสบดีที่ 10 มีนาคม 2554 เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลและกำหนดปิดสมุดทะเบียนในวันศุกร์ที่ 11 มีนาคม 2554 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันอังคารที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2554 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	493,479,474	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

#### วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2554

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้คุณอรุณี ฤ ระนอง กรรมการและประธานอำนวยการ เป็นผู้ดำเนินการเพื่อเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาวาระนี้ ซึ่งประธานอำนวยการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับข้อ 15 ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ "ในการประชุมสามัญประจำปี ทุกคราว ให้กรรมการจะต้องพ้นจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ทั้งหมด โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้" สำหรับกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในครั้งนี มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นางสาวพจนีย์ ธนวานิช
2. นายบรรดิน ลิ้มบรรดิน
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี



ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาซึ่งไม่มีส่วนได้เสีย ให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากมีคุณสมบัติความรู้ความสามารถที่เหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนดซึ่งประวัติโดยย่อของกรรมการดังกล่าว ปรากฏอยู่ในเอกสารประกอบการประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้

ถึงแม้ว่า พระราชบัญญัติกฎหมายมหาชนไม่ได้ระบุว่ากรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องออกจากห้องประชุม แต่กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 3 ท่าน ขอลออกจากห้องประชุมก่อนการพิจารณามวาระนี้

ประธานอำนวยการได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามฝ่ายบริหารในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานอำนวยการเสนอให้ที่ประชุมลงมติเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2554 จำนวน 3 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง และเพื่อความโปร่งใส ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระเป็นรายบุคคล

**ที่ประชุมพิจารณาแล้ว** มีมติอนุมัติให้เลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2554 จำนวน 3 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ด้วยการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ดังต่อไปนี้

### 1. นางสาวพจนีย์ ธนวานิช

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	493,479,474	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

### 2. นายบรรณรัตน์ ลิมนรัตนัน

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	493,479,474	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

### 3. นายปณต สิริวัฒนภักดี

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	493,479,474	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

ประธานอำนวยการได้เรียนเชิญกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าห้องประชุม

## วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2554

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับข้อ 28 ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2554 คณะกรรมการบริษัทได้เห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา โดยได้พิจารณาอย่างรอบคอบกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ รวมทั้งให้สอดคล้องและใกล้เคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจากค่าตอบแทนกรรมการตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 31/2553 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2553 นั้น เป็นอัตราเดิมที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตั้งแต่ปี 2549 ซึ่งในปี 2553 มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวมเป็นเงินประมาณ 4 ล้านบาท ดังนั้น จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2554 โดยในส่วนของอัตราค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือนยังคงอัตราเดิม ดังนี้

	ประธาน		สมาชิก	
	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทนรายเดือน(บาท)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทนรายเดือน(บาท)
➢ คณะกรรมการบริษัท	22,000	16,000	18,000	8,000
➢ คณะกรรมการบริหาร	-	25,000	-	20,000*
➢ คณะกรรมการตรวจสอบ	-	40,000	-	30,000
➢ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	22,000	-	18,000	-

นอกจากนี้ ขอเสนอวงเงินของค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือนเมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ไม่เกินจำนวนเงิน 5,000,000 บาท โดยในส่วนค่าตอบแทนพิเศษขอให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาเป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสม จากผลประกอบการของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามฝ่ายบริหารในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2554

**ที่ประชุมพิจารณาแล้ว** มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2554 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา โดยเห็นสมควรคงค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือนในอัตราเดิมตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 31/2553 ได้มีมติอนุมัติไว้และมีได้มีการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ปี 2549 และขอเสนอวงเงินของค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือนเมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ไม่เกินจำนวนเงิน 5,000,000 บาท โดยในส่วนค่าตอบแทนพิเศษขอให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาเป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสม จากผลประกอบการของบริษัทฯ เป็นสำคัญตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	493,479,474	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

## วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2554

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ คุณสุวิทย์ จินดาสงวน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2554 ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับข้อ 35 ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด จำนวน 4 ท่าน ตามรายชื่อต่อไปนี้เป็นผู้สอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 8 บริษัท ประจำปี 2554

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| (1) นายนิรันดร์ สีลาเมธวัฒน์    | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ |
| (2) นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส      | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ |
| (3) นางสาววรรณภาพ จงพิรเดชานนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 และ/หรือ |
| (4) นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก  | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795          |

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีทั้ง 4 รายดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และอยู่ในสังกัดของบริษัทผู้สอบบัญชีซึ่งมีชื่อเสียงและมีความน่าเชื่อถือเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานทั่วไป โดยบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ติดต่อกันมาแล้ว 3 ปี และไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับ บริษัทฯ บริษัทย่อย กรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบได้กล่าวถึงประวัติ ประสบการณ์ และความสามารถของผู้สอบบัญชีทั้ง 4 รายให้แก่ที่ประชุมทราบ

พร้อมกันนี้ คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีซึ่งงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 8 บริษัท ประจำปี 2554 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,785,000 บาท (สองล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งสมเหตุสมผลเมื่อเปรียบเทียบกับขอบเขตของงาน โดยเพิ่มจากปี 2553 จำนวน 43,000 บาท

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใดอีก ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2554

**ที่ประชุมพิจารณาแล้ว** มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งให้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด โดย นายนิรันดร์ สีลาเมธวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ นางสาววรรณภาพ จงพิรเดชานนท์ ผู้สอบ

บัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 และ/หรือ นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795 เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 8 บริษัท ประจำปี 2554 โดยกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,785,000 บาท (สองล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	493,479,474	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งผู้ถือหุ้นทราบว่าการพิจารณาวาระต่าง ๆ ได้ดำเนินครบทุกวาระแล้ว เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่นที่ไม่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมอีก จึงขอเชิญผู้ถือหุ้นสอบถามหรือแสดงความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นสอบถาม และเสนอความเห็น ดังนี้

**คุณเกริก สามนต์ธรรม:** ขอเสนอให้บริษัทฯ จัดทำ CSR โดยให้ประกวดเรียงความที่เกี่ยวข้องกับโครงการปาร์ค เวเนเซอร์

**ประธานกรรมการ :** ขอบคุนสำหรับข้อเสนอแนะ และขอรับไว้พิจารณาเรื่องของการจัดประกวดเรียงความ อาจเป็นเรื่องของการเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือการประหยัดพลังงาน

**คุณปิยะรัตน์ ขุนจิต (สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย):**

- กรณีแผ่นดินไหวบ่อยครั้งจะกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือไม่จะมีแนวทางอย่างไร
- มีข่าวว่ากลางปี ถึงปลายปี อสังหาริมทรัพย์ จะมีมูลค่าลดลง บริษัทฯ จะมีนโยบายดำเนินธุรกิจอย่างไร
- เนื่องจากอุบัติเหตุสังกะสีอ็อกไซด์มีการนำเข้ามาจากต่างประเทศบริษัทจะมีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอย่างไร

**กรรมการผู้จัดการ:** ตั้งแต่ปี 2550 กฎหมายกำหนดให้อาคารสูงต้องมีการออกแบบให้ด้านทานในเรื่องของแผ่นดินไหวได้ ในระดับ 6.5-7 ริคเตอร์ ซึ่งในแง่วิชาการบางครั้งอาคารสูงอาจมีความปลอดภัยกว่าเพราะถูกออกแบบมาให้รับแรงสั่นสะเทือน ดังนั้น จึงขอเรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นสบายใจว่าอาคารที่พัฒนาภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ได้รับการออกแบบให้มีการป้องกันอย่างถูกต้อง และในกลุ่มลูกค้าก็มีความเข้าใจหลังจากที่ได้รับการชี้แจงให้ทราบ

สำหรับเรื่องราคา และการแข่งขันในธุรกิจคอนโดมิเนียมขนาดกลาง 1-3 ล้าน มีจำนวนมาก เวลาเปิดโครงการ บริษัทฯ ได้ระมัดระวังโดยการทำวิจัย แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในทำเลที่ตั้งโดยเฉพาะทำเลที่ติดรถไฟฟ้า ราคาที่เหมาะสม และรูปแบบการพัฒนา

**ประธานอำนวยการ:** จากที่บริษัทฯ ได้ทำธุรกิจสังกะสีอ็อกไซด์มาเป็นเวลากว่า 30 ปี ซึ่งราคาสังกะสีอ็อกไซด์มีการขึ้นลงเนื่องจากปัจจัยหลายอย่าง จึงขอเรียนให้ความมั่นใจแก่ผู้ถือหุ้นว่าบริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน โดยมีการล็อคราคาวัตถุดิบไว้ล่วงหน้าให้เหมาะสม

**คุณพงศธร วณิชเสถียร:** ทางผู้บริหารของบริษัทฯ มีเป้าหมายของบริษัทฯ ในอีก 3-5 ปีข้างหน้าอย่างไร

**ประธานอำนวยการ:** บริษัทฯ มีเป้าหมายชัดเจนตั้งแต่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่เมื่อ 3 ปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่แข็งแกร่ง เพื่อสนับสนุนการย้ายหมวดธุรกิจจากเคมีภัณฑ์ เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ ก็ได้ทำการพัฒนาสร้างผลงานจากโครงการ ยู ดีไลท์ และได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบรูปแบบการตกแต่งและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการเป็นอย่างดี รวมทั้งได้ซื้อโครงการอย่างต่อเนื่อง และจากนี้ไปอีก 3 ปีจะเป็นการขยายการลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง ภายใต้เงินทุนที่มีอยู่ปัจจุบันให้เกิดประโยชน์สูงสุด

**คุณฐาปน สิริวัฒนภักดี กรรมการ:** ขอให้ความมั่นใจกับผู้ถือหุ้นว่าเรามีทีมผู้บริหารที่มีประสิทธิภาพ มีความพร้อมในการแข่งขันไม่แพ้ใคร

**คุณเกริก สามนต์ธรรม:** ขอเสนอให้บริษัทฯ จัดพาผู้ถือหุ้นไปดูโรงงานใหม่ที่นิคมอุตสาหกรรมโรจนะ หรือโครงการคอนโดมิเนียมต่าง ๆ ของบริษัทฯ

**ประธานอำนวยการ:** ขอขอบคุณสำหรับคำแนะนำ และบริษัทฯ คงมีโอกาสที่จะเรียนเชิญผู้ถือหุ้นไปชมโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเรื่องใดเพิ่มเติมอีก ประธานที่ประชุม จึงขอปิดประชุมและกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมและได้สอบถามและเสนอข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัทฯ

**ปิดประชุมเวลา 16:20 น.**

ลงชื่อ	นางสาวพนีย์ ธนวรานิช (นางสาวพนีย์ ธนวรานิช)	ประธานกรรมการ /ประธานที่ประชุม
ลงชื่อ	นางอรฤดี ณ ระนอง (นางอรฤดี ณ ระนอง)	ประธานอำนวยการ
ลงชื่อ	นายอลงกรณ์ ประธานราษฎ์นิกร (นายอลงกรณ์ ประธานราษฎ์นิกร)	เลขานุการบริษัท/ ผู้บันทึกการประชุม