

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 33/2555
วันพฤหัสบดีที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2555
ณ ห้องวีเคเตอร์ 2-3 วีเคเตอร์คลับ ชั้น 8 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคโนเพล็กซ์
เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

เริ่มประชุมเวลา 14:00 น.

นางสาวพจนีย์ ธนวรานิช ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม

ประธานที่ประชุม กล่าวต้อนรับและขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี ในครั้งนี้ โดยมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 44 ราย และมีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ จำนวน 47 ราย ถือหุ้น รวมกันทั้งสิ้น 474,623,673 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 62.06 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด เกินกว่า 1 ใน 3 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ จึงขอเปิด ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 33/2555 โดยก่อนที่จะเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุม ขอแนะนำกรรมการของ บริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ดังนี้

	1.	คุณสุวิทย์	จินดาสงวน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
	2.	คุณนรรัตน์	ลิ้มนรรัตน์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
	3.	คุณธราปณ	สิริวัฒนภักดี	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร
	4.	คุณเป็ด	สิริวัฒนภักดี	กรรมการ/กรรมการบริหาร
	5.	คุณสิทธิชัย	ชัยเกรียงไกร	กรรมการ/กรรมการบริหาร
	6.	คุณอรฤดี	ณ ระนอง	กรรมการ/ประธานอำนวยการ
	7.	คุณธนพล	ศิริธนชัย	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
นอกจากนี้ได้แนะนำ	1.	คุณอลงกรณ์	ประธานราษฎรนิกร	เลขานุการบริษัท
	2.	คุณกรรวิชัย	กิ่งเงิน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด
	3.	คุณสุธี	ลิ้มปนชัยพรกุล	กรรมการผู้จัดการ บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด
	4.	คุณสถาพร	อมรรพรพัศตร์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ด้านการเงิน งบประมาณ และบัญชี และนักลงทุนสัมพันธ์
	5.	คุณก่าพล	ปญโญณี	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
	6.	คุณวิชัย	มหัดเดชกุล	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
	7.	อาจารย์นรินทร์	ลีลาเมธวัฒน์	ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2554
	8.	คุณนิตยา	เชษฐโชติรส	ตัวแทนจากบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด
	9.	คุณเนรมิต	ตรงพร้อมสุข	ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท DN 36 จำกัด ซึ่งเป็น inspector ทำหน้าที่ดูแลและตรวจสอบ ให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตาม กฎหมายและข้อบังคับบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน

นอกจากนี้ ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เสนอวาระการประชุมสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยผ่านทาง website ของบริษัทฯ ภายในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2555 แต่ปรากฏว่าไม่มีท่านผู้ถือหุ้นรายใดได้เสนอวาระการประชุมและบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

ประธานอำนวยการได้เรียนรู้แจ้งวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบว่า หากในวาระใดไม่มีผู้ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ขอสรุปวาระนั้น ๆ ว่า ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติ แต่ถ้ามีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยกาเครื่องหมาย ลงในกรอบสี่เหลี่ยมในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้แจกให้สีชมพู และผู้ประสงค์จะงดออกเสียงขอให้กาเครื่องหมาย ลงในกรอบสี่เหลี่ยมในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้แจกให้สีฟ้า และขอให้ท่านผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือประสงค์จะงดออกเสียงยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เก็บบัตรเพื่อนำมานับคะแนน สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยหรือไม่งดออกเสียงจะถือว่าอนุมัติ ยกเว้นในวาระที่ 2 ซึ่งเป็นการรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2554 จะเป็นการรับทราบวาระเท่านั้น ไม่มีการออกเสียงลงมติ นอกจากนี้ ในวาระที่ 5 ซึ่งพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2555 ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใส โดยใช้หลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนเหมือนเช่นดังกล่าวข้างต้น และเพื่อไม่ให้ที่ประชุมต้องรอผลการลงคะแนนของวาระการประชุมที่ทำการพิจารณา จึงจะขอดำเนินการเพื่อพิจารณาในวาระการประชุมถัดไป เมื่อพิจารณาในวาระการประชุมถัดไปเสร็จแล้ว จะย้อนกลับมาแจ้งผลของการลงคะแนนของวาระการประชุมก่อนหน้านี้

ต่อจากนั้น ประธานที่ประชุม ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าแล้ว ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 32/2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 32/2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554 และได้มีการจัดทำรายงานการประชุมดังกล่าวส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตามสำเนาที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งแล้ว

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 32/2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	475,730,773	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 2 รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2554

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ประธานอำนวยการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2554 ที่ผ่านมา ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2554 ในรูปของแผ่น CD ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้น พร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้อีกแล้ว ซึ่งมีสาระสำคัญโดยสรุป ดังนี้

ฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เปรียบเทียบกับวันเดียวกันในปี 2553 สำหรับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีทรัพย์สินรวมทั้งสิ้น 6,872 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,907 ล้านบาท หรือร้อยละ 38 จากปี 2553 หนี้สินรวม 4,639 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,755 ล้านบาท หรือร้อยละ 61 จากปี 2553 ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 765.77 ล้านบาท ไม่มีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,233 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 152 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 จากปี 2553 มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น 2.92 บาท เพิ่มขึ้น 0.20 บาท หรือร้อยละ 7 จากปี 2553

สำหรับรายได้รวมของบริษัทฯ ในปี 2554 มีจำนวน 3,623 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,335 ล้านบาท หรือร้อยละ 58 ทั้งนี้ โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

- ธุรกิจการขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ 2,558 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,419 ล้านบาท หรือร้อยละ 125 จากปีก่อน ซึ่งมีผลจากการได้โอนห้องชุดของโครงการ ยู ดีไลท์ แอท จตุจักร สเตชัน และโครงการ ยู ดีไลท์ แอท ห้วยขวาง สเตชัน ภายใต้ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 2,545 ล้านบาท และจากการปล่อยพื้นที่ให้เช่าในโครงการปาร์ค เวเนเซอร์ ฮิลด์เพล็กซ์ ภายใต้ บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด จำนวน 13 ล้านบาท
- ธุรกิจสังกะสีอัลลอยด์ 986 ล้านบาท ลดลง 96 ล้านบาท หรือร้อยละ 9 จากปี 2553 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากอุทกภัยร้ายแรงในไตรมาส 4
- ธุรกิจอื่น และรายได้อื่น ๆ 79 ลบ.

ในส่วนของค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 3,417 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,241 ล้านบาท หรือร้อยละ 57 จากปี 2553 ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนรวม 2,801 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายขายและบริหารต้นทุนทางการเงินและภาษี 616 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิรวม 63.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.37 ล้านบาท หรือร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับปีก่อน กำไรสุทธิต่อหุ้น เท่ากับ 0.08 บาท และมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Book Value) ณ สิ้นปี 2554 เท่ากับ 2.92 บาทต่อหุ้น

สำหรับธุรกิจสังกะสีอัลลอยด์ในปี 2554 ภายใต้บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด ได้ทำการย้ายโรงงานจากจังหวัดปทุมธานี ไปยังสวนนิคมอุตสาหกรรมโรจนะ โดยมีการเปิดโรงงานอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนสิงหาคม 2554 เพื่อเพิ่มศักยภาพในการผลิตสินค้า รวมทั้งประหยัดค่าใช้จ่ายสำหรับเชื้อเพลิงในการผลิตสินค้าซึ่งเปลี่ยนจากน้ำมันเตามาเป็นก๊าซธรรมชาติ อย่างไรก็ตาม โรงงานดังกล่าวได้ประสบอุทกภัยร้ายแรงในช่วงไตรมาส 4 ซึ่งทำให้ทรัพย์สินและสินค้าได้รับความเสียหาย และต้องปิดการดำเนินงานกิจการประมาณ 2 เดือน โดยบริษัทฯ ได้รับรู้ผลเสียหายจากเหตุการณ์น้ำท่วมดังกล่าว ณ สิ้นปี 2554 ประมาณ 14 ล้านบาท โดย บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด ได้มีการซื้อประกันภัยครอบคลุมค่าเสียหายที่เกี่ยวข้องกับอุทกภัยที่เกิดขึ้นทั้งหมดร้อยละ 100

นอกจากนี้ ประธานที่ประชุมได้มอบให้ นายธนพล ศิริธนชัย กรรมการผู้จัดการ รายงานความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยนำเสนอเป็นภาพถ่าย แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ในส่วนแรก เป็นการพัฒนาโครงการปาร์ค เวเนเซอร์ อีโคเพลกซ์ ซึ่งเป็นอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม มีสถาปัตยกรรมที่สวยงาม และมีการคมนาคมที่สะดวกเนื่องจากติดสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต ปัจจุบันการก่อสร้างได้เสร็จสมบูรณ์โดยใช้ระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 3 ปี ในส่วนพื้นที่สำนักงานได้มีผู้เช่าเริ่มเช่าใช้พื้นที่ตั้งแต่เดือนกันยายน ปี 2554 โดย ณ ปัจจุบันมีผู้เช่าประมาณร้อยละ 60 ของพื้นที่เช่า มีราคาเช่าสูงสุดอยู่ที่ 850 บาทต่อตารางเมตรสำหรับพื้นที่เล็กซึ่งเป็นค่าเช่าสำนักงานที่แพงที่สุดในกรุงเทพฯ ในขณะนี้ และมีราคาเช่าเฉลี่ยประมาณ 760 บาทต่อตารางเมตร สำหรับในส่วนของพื้นที่โรงแรมซึ่งบริษัทฯ ได้ให้บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชัวร์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด เช่าเพื่อพัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ โรงแรม ดิโอกระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ จะเปิดดำเนินการได้ในเดือนพฤษภาคม 2555 นอกจากนี้ภายในอาคารยังมีร้านค้าบริเวณ ชั้น 1 และ 2 และมี Victor Club บนชั้น 8 สำหรับเป็นห้องจัดประชุมและจัดเลี้ยง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าพื้นที่สำนักงานและบุคคลทั่วไป

ในส่วนที่ 2 เป็นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในลักษณะอาคารชุดที่พักอาศัย ภายใต้บริษัท แกรนด์ ยู ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 60 โดยในปี 2554 ได้มีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ ยู ดีไลท์ แอท ห้วยขวาง สเตชั่น และโครงการ ยู ดีไลท์ แอท จตุจักร สเตชั่น ซึ่งบริษัทฯ ได้โอนห้องชุดให้แก่ลูกค้าและรับรู้รายได้แล้ว นอกจากนี้ ยังได้มีการเปิดโครงการเพิ่มอีก 4 โครงการ คือ โครงการ ยู ดีไลท์ แอท อ่อนนุช สเตชั่น ปัจจุบันมียอดขายร้อยละ 90 โดยจะเริ่มโอนห้องชุดให้แก่ลูกค้าภายในเดือนเมษายน 2555 โครงการ ยู ดีไลท์ 2 แอท บางซื่อ สเตชั่น ยอดขายร้อยละ 100 และการก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 2555 โครงการ ยู ดีไลท์ 3 บางซื่อ-ประชาชื่น ยอดขายร้อยละ 51 และโครงการ ยู ดีไลท์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ-ทองหล่อ ยอดขายประมาณร้อยละ 40 การก่อสร้างอยู่ระหว่างการตอกเสาเข็ม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดโครงการ คอนโด ยู แอท หัวหมาก สเตชั่น ในปลายเดือนเมษายน 2555 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดระดับของสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งมีอยู่ 3 ระดับ คือ

1. โครงการ ยู ดีไลท์ เรสซิเดนซ์ ราคาห้องชุดอยู่ประมาณ 65,000 – 90,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
2. โครงการ ยู ดีไลท์ ราคาห้องชุดอยู่ประมาณ 50,000 – 75,000 บาท ต่อ ตารางเมตร
3. โครงการ คอนโด ยู ราคาห้องชุดอยู่ประมาณ 40,000 – 55,000 บาท ต่อ ตารางเมตร

ประธานอำนวยการได้กล่าวเสริมถึงการจัดการกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ของบริษัทฯ ในปี 2554 โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อช่วงปลายปีที่ผ่านมา เช่น ร่วมฟื้นฟูเยียวยา ณ โรงเรียนบ้านบึงวิทวิทยาคม จังหวัดสิงห์บุรี และร่วมบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยที่ประเทศญี่ปุ่น ผ่านทางท่านเอกอัครราชทูตญี่ปุ่น ประจำประเทศไทย รวมทั้งกิจกรรมการส่งเสริมสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ของพนักงานบริษัทฯ

สำหรับผลประเมินและการจัดอันดับของบริษัทฯ ในปี 2554 มีรายละเอียด ดังนี้

- การจัดอันดับความน่าเชื่อถือองค์กร โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด บริษัทฯ ได้ระดับ "BBB" /Stable เช่นเดียวกับปี 2553
- การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้ร้อยละ 87 ลดลงจากปี 2553 ซึ่งได้ร้อยละ 89 เนื่องจากการเพิ่มหลักเกณฑ์ใหม่ที่เข้มงวดขึ้น ซึ่งทำให้บริษัทจดทะเบียนส่วนใหญ่ได้คะแนนลดลง
- การจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ได้ร้อยละ 100 เพิ่มขึ้นจากปี 2553 ซึ่งได้ร้อยละ 98.25

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ ซึ่งมีคำถามและคำตอบโดยสรุปดังต่อไปนี้

นายสรรสรค คุณรัตนพิศาล: จากการพิจารณางบการเงินของบริษัทฯ เห็นว่าในช่วงไตรมาส 4 มียอดรับรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดประมาณ 1,150 ล้านบาท เพราะเหตุใดส่วนกำไรของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯกลับลดลงจาก 98 ล้านบาท ณ สิ้นสุดไตรมาส 3 เหลือ 63 ล้านบาท ณ สิ้นสุดปี 2554

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ด้านการเงิน : สาเหตุหลักของการลดลงส่วนกำไรของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ สิ้นสุดปี 2554 เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมทำให้มียอดขายลดลงกว่า 100 ล้านบาท และมีขาดทุนประมาณ 14 ล้านบาท รวมทั้งมีการรับรู้ต้นทุนดอกเบี้ยของบริษัท เลิศรัฐการ จำกัด สำหรับโครงการปาร์ค เวเนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ประกอบกับบริษัทฯ ได้รับรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดเพียงร้อยละ 60 ตามสัดส่วนที่ถือหุ้นในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

คุณสรรสรค คุณรัตนพิศาล: ขอรบกวนเกี่ยวกับการออกประกาศผังเมืองใหม่ว่า ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนไหน และมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรหรือไม่

กรรมการผู้จัดการ: ขณะนี้มีการต่ออายุการใช้ผังเมืองปัจจุบันออกไปอีก 1 ปี โดยผังเมืองใหม่จะมีผลใช้บังคับในปี 2556 ซึ่งมีประเด็นที่ยังไม่มีข้อสรุปในการสร้างอาคารสูงในซอยที่กว้างน้อยกว่า 10 เมตร ได้หรือไม่ ในส่วนของบริษัทฯ มิได้มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสมไว้ จึงไม่ได้มีผลกระทบในเรื่องที่ดินที่ถือครองอยู่ อย่างไรก็ตาม ก็ต้องระมัดระวังในการเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและไม่มีความเสี่ยงจากการใช้บังคับผังเมืองใหม่ในการพัฒนา

เมื่อไม่มีคำถามเพิ่มเติมอื่นใด ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2554

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2554

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน (ซึ่งตามมาตรฐานบัญชีใหม่เรียกว่า งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รองรับทั่วไป และผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ตามรายละเอียดในรายงานประจำปี 2554 ในรูปของแผ่น CD ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมคำบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้อีกแล้ว และในรูปเล่มซึ่งได้มอบให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าประชุม

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใดอีก ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	475,759,273	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผล และจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับผลการดำเนินงานสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ประธานอำนวยการเป็นผู้ดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2554 และการจ่ายเงินปันผล โดยประธานอำนวยการได้แจ้งที่ประชุมว่า ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นได้กำหนดอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและทุนสำรองต่าง ๆ ทั้งหมดของงบการเงินรวม ภายใต้เงื่อนไขของแผนการลงทุน ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต เมื่อคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปีแล้ว จะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้แล้วให้รายงานที่ประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

จากผลการดำเนินงานประจำปี 2554 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 63.09 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้น หุ้นละ 0.08 บาท คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2554 และการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ จำนวนเงิน 305,338 บาท
2. จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.73 ของกำไรสุทธิ รวมเป็นจำนวนเงิน 45,886,237 บาท โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันพฤหัสบดีที่ 8 มีนาคม 2555 เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลและกำหนดปิดสมุดทะเบียนในวันศุกร์ที่ 9 มีนาคม 2555 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันพฤหัสบดีที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2555

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามฝ่ายบริหารในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2554 และการจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2554 เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ จำนวนเงิน 305,338 บาท และการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นจำนวนเงิน 45,886,237 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันพฤหัสบดีที่ 8 มีนาคม 2555 เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลและกำหนดปิดสมุดทะเบียนในวันศุกร์ที่ 9 มีนาคม 2555 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันพฤหัสบดีที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	475,759,273	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2555

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับข้อ 15 ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ "ในการประชุมสามัญประจำปี ทุกคราว ให้กรรมการจะต้องพ้นจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ทั้งหมด โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้" สำหรับกรรมการที่ต้องออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในครั้งนี้ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายสุวิทย์ จินดาสงวน
2. นายฐาปน สิริวัฒนภักดี
3. นางอรุณี ณ ระนอง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาต่อต้านและสรรหาซึ่งไม่มีส่วนได้เสีย ให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากมีคุณสมบัติความรู้ความสามารถที่เหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งประวัติโดยย่อของกรรมการดังกล่าว ปรากฏอยู่ในเอกสารประกอบการประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมในครั้งนี้

ถึงแม้ว่า พระราชบัญญัติกฎหมายมหาชนไม่ได้ระบุว่ากรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องออกจากห้องประชุม แต่กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 3 ท่าน ขอลออกจากห้องประชุมก่อนการพิจารณาตามวาระนี้

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ เมื่อไม่มีคำถามอื่นใด ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2555 จำนวน 3 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกวาระหนึ่ง และเพื่อความโปร่งใส ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระเป็นรายบุคคล

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้เลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2555 จำนวน 3 คน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ด้วยการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ดังต่อไปนี้

1. นายสุวิทย์จินดาสงวน

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	475,819,473	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

2. นายฐาปน สิริวัฒนภักดี

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	475,819,473	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

3. นางอรฤดี ณ หนอง

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	475,819,473	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

ประธานที่ประชุมได้เรียนเชิญกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าห้องประชุม

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2555

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ. 28 กำหนดให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 32/2554 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อยคงไว้ในอัตราเดิมซึ่งมิได้มีการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ปี 2549 โดยกำหนดวงเงินของค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือนเมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ไม่เกินจำนวนเงิน 5,000,000 บาท ซึ่งในส่วนค่าตอบแทนพิเศษขอให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาเป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากผลประกอบการของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา ซึ่งได้พิจารณาอย่างรอบคอบตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และความเหมาะสม ดังนี้

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

โดยเสนอให้ปรับค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2555 เพิ่มขึ้นจากประจำปี 2554 ในส่วนค่าเบี้ยประชุมจาก 22,000 บาท เป็น 25,000 บาท และค่าตอบแทนรายเดือน จาก 16,000 บาท เป็น 20,000 บาท สำหรับประธานกรรมการ และค่าเบี้ยประชุมจาก 18,000 บาท เป็น 20,000 บาท และค่าตอบแทนรายเดือน จาก 8,000 บาท เป็น 10,000 บาท สำหรับกรรมการบริษัท ในส่วนของค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดอื่น ๆ ยังคงอัตราเดิม ตามรายละเอียดดังนี้

	ประธาน		สมาชิก	
	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทน รายเดือน(บาท)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทน รายเดือน(บาท)
➢ คณะกรรมการบริษัท	25,000	20,000	20,000	10,000
➢ คณะกรรมการบริหาร	-	25,000	-	20,000*
➢ คณะกรรมการตรวจสอบ	-	40,000	-	30,000
➢ คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนและสรรหา	22,000	-	18,000	-

* ไม่รวมกรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ขอเสนอวงเงินของค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือนเมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ไม่เกินจำนวนเงิน 6,000,000 บาท โดยในส่วนค่าตอบแทนพิเศษขอให้คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนและสรรหาเป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสม จากผลประกอบการของบริษัทฯ เป็น สำคัญ

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ ซึ่งมีคำถามและคำตอบโดยสรุป ดังต่อไปนี้

คุณสภาพร ผึ้งนิรันดร์: มิได้ขัดข้องการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2555 ที่เสนอมา แต่ขอหารือการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทในปีถัดไปว่า จะสามารถกำหนดเป็นสัดส่วนของเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นได้หรือไม่ เพราะหากพิจารณาวงเงินค่าตอบแทนพิเศษที่เพิ่มขึ้นจากประจำปี 2554 จาก 5 ล้านบาท เป็น 6 ล้านบาท ประจำปี 2555 คิดเป็นร้อยละ 20 ซึ่งเป็นอัตราที่สูงมาเมื่อเทียบกับเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหรือค่าตอบแทนแก่พนักงานบริษัทฯ

ประธานกรรมการ: ขอขอบคุณสำหรับข้อเสนอแนะ อย่างไรก็ตาม ขอเรียนชี้แจงว่า ที่ผ่านมา ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย มิได้มีการปรับเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2549 เพิ่งจะมีการเพิ่มวงเงินค่าตอบแทนพิเศษในปี 2554 และเหตุผลที่ขอวงเงินค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือนเมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) เพิ่มขึ้นไม่เกินจำนวน 6 ล้านบาทสำหรับปี 2555 เนื่องจากคาดว่าจะมีการประชุมของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยเพิ่มมากขึ้นตามความจำเป็นเพื่อพิจารณากลับกรองรายการต่าง ๆ ให้บริษัทฯ สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และในส่วนของพนักงาน ขอให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านสบายใจได้ว่า บริษัทฯ ได้ดูแลและจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเต็มที่

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใดเพิ่มเติม ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2555

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2555 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเห็นชอบกับข้อเสนอคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนและสรรหา โดยเห็นสมควรปรับค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท เพิ่มขึ้นจากประจำปี 2554 ในส่วนค่าเบี้ยประชุมจาก 22,000 บาท เป็น 25,000 บาท และค่าตอบแทนรายเดือน จาก 16,000 บาท เป็น 20,000 บาท สำหรับประธานกรรมการ และค่าเบี้ยประชุมจาก 18,000 บาท เป็น 20,000 บาท และ

ค่าตอบแทนรายเดือน จาก 8,000 บาท เป็น 10,000 บาท สำหรับกรรมการบริษัท ในส่วนของค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดอื่น ๆ ยังคงอัตราเดิมและข้อเสนอวงเงินของค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือนเมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ไม่เกินจำนวนเงิน 6,000,000 บาท โดยในส่วนของค่าตอบแทนพิเศษขอให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาเป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสม จากผลประกอบการของบริษัทฯ เป็นสำคัญตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	475,825,574	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2555

ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ คุณสุวิทย์ จินดาสงวน กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2555 ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับข้อ 35 ของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกปี คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณามติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด จำนวน 4 ท่าน ตามรายชื่อต่อไปนี้เป็นผู้สอบบัญชี และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 8 บริษัท ประจำปี 2555

- | | |
|--------------------------------|---|
| (1) นายนิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ |
| (2) นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ |
| (3) นางสาววรรณพร 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 4 ปี และไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับ บริษัทฯ บริษัทย่อย กรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบได้กล่าวถึงประวัติ ประสบการณ์ และความสามารถของผู้สอบบัญชีทั้ง 4 รายให้แก่ที่ประชุมทราบ

พร้อมกันนี้ คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีซึ่งงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 8 บริษัท ประจำปี 2555 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,902,000 บาท (สองล้านเก้าแสนสองพันบาทถ้วน) ซึ่งสมเหตุสมผลเมื่อเปรียบเทียบกับขอบเขตของงาน โดยเพิ่มจากปี 2554 จำนวน 117,000 บาท

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ ซึ่งมีคำถามและคำตอบโดยสรุปดังต่อไปนี้

คุณสภาพร พังนิรันดร์: ขอเรียนว่าค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่เสนอมา มีอัตราสูงเมื่อเทียบกับบริษัทผู้สอบบัญชีรายอื่นในปี 2555 ซึ่งส่วนมากจะมีอัตราลดลงจากปี 2554 จึงขอเหตุผลจากผู้สอบบัญชีว่าเหตุใดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในปี 2555 จึงเพิ่มขึ้น 117,000 บาทจากปี 2554

ประธานอำนวยการ: ในฐานะฝ่ายจัดการ ได้ตรวจดูในรายละเอียดของค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เสนอมา พบว่าเหตุผลที่ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในปี 2555 เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทย่อยเหล่านั้นมีแนวโน้มที่จะมีธุรกรรมเพิ่มมากขึ้นในปี 2555 เช่น บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด ซึ่งดำเนินการโครงการปาร์ค เวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ และบริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งพัฒนาโครงการอาคารชุด ส่วนค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คงที่เนื่องจากบริษัทฯ มิได้มีการทำรายการโดยตรง มีเพียงการลงทุนผ่านบริษัทย่อยต่าง ๆ ดังกล่าว จึงเห็นว่าค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีที่เสนอมา มีความสมเหตุสมผล

อาจารย์นิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ ผู้สอบบัญชี: ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีขึ้นอยู่กับเวลาการทำงานที่เพิ่มขึ้นของผู้สอบบัญชีเนื่องจากการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งบริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด มีความมั่นใจว่าจะปฏิบัติงานให้มีคุณภาพและมีคุณประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่

คุณนรรัตน์ ลีมนรรัตน์ กรรมการอิสระ: ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ขอเรียนว่าได้มีการเจรจาต่อรองค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2555 กับทางผู้สอบบัญชีหลายชั้นตอนก่อนที่จะเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นพิจารณา และในที่ประชุมนี้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความประสงค์ในการเจรจาต่อรองอีก จึงหวังว่าจะได้รับความกรุณาจาก บริษัท สำนักงาน เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ในการเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในปีถัดไปด้วย

เมื่อไม่มีคำถามอื่นใดอีก ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2555

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งให้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด โดย นายนิรันดร์ ลีลาเมธวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2316 และ/หรือ นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4439 และ/หรือ นางสาววรรณพร จงพิรเดชานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 และ/หรือ นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795 เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 8 บริษัท ประจำปี 2555 โดยกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,902,000 บาท (สองล้านเก้าแสนสองพันบาทถ้วน) ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มารวม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	475,876,979	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 8 พิจารณาการย้ายสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ปัจจุบันสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ได้จดทะเบียนที่ตั้งอยู่เลขที่ 2 ตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานผลิตผงสังกะสีอีกไซด ซึ่งเดิมเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ แต่เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย และโครงการอาคารสำนักงานและ โรงแรม จึงขอเสนอที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการย้ายสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และจดทะเบียนแก้ไข หนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 5 เป็น "ที่ตั้งสำนักงานใหญ่จะตั้งอยู่ ณ จังหวัดกรุงเทพมหานคร" (เลขที่ 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330) เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน ของบริษัทฯ โดยในวาระนี้ จะต้องมียกเว้นความเสี่ยงที่ต้องใช้เพื่อผ่านมติไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการสอบถามในวาระนี้ ซึ่งมีคำถามและคำตอบโดยสรุป ดังต่อไปนี้

คุณสภาพร พงนิรันดร์: ขอเรียนว่า เพื่อให้มีมติดังกล่าวสมบูรณ์ขึ้น จึงขอเสนอให้ระบุในมติที่ประชุม เพิ่มเติม "โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ไปดำเนินการดังกล่าว"

ประธานที่ประชุม: ขอขอบคุณและเห็นด้วยสำหรับข้อเสนอแนะ

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการย้ายสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เป็นตั้งอยู่ เลขที่ 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน ของบริษัทฯ และอนุมัติการจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 5 เป็น "ที่ตั้ง สำนักงานใหญ่จะตั้งอยู่ ณ จังหวัดกรุงเทพมหานคร" (เลขที่ 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330) เพื่อให้สอดคล้องกับการย้ายสำนักงาน ใหญ่ของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ไปดำเนินการดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติ	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาร่วม ประชุมและใช้สิทธิออกเสียง ลงคะแนน
เห็นด้วย	475,876,979	100.00%
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-

ประธานที่ประชุม ได้แจ้งผู้ถือหุ้นทราบว่า การพิจารณาวาระต่าง ๆ ได้ดำเนินการครบทุกวาระแล้ว เมื่อไม่มี ผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่นที่ไม่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมอีก จึงขอเชิญผู้ถือหุ้นสอบถามหรือ แสดงความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งมีผู้ถือหุ้นสอบถาม และเสนอความเห็น ดังนี้

คุณสภาพร ผังนิรันดร์: ตามวาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน ซึ่งยังคงใช้ค่าเดิม เช่นเดียวกับที่ระบุในข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 35 ซึ่งขอเรียนว่า สภาวิชาชีพทางบัญชีได้เปลี่ยน “งบดุลและงบกำไรขาดทุน” เป็น “งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ” ตามมาตรฐานบัญชีใหม่ จึงขอให้งงเล็บ “งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ” เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีใหม่ และขอเสนอให้บริษัทฯ ไปดำเนินการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีใหม่ด้วย

ประธานที่ประชุม: ได้เรียนแจ้งที่ประชุมเมื่อพิจารณา วาระที่ 3 แล้วว่า ปัจจุบันมาตรฐานบัญชีใหม่ได้เปลี่ยน “งบดุลและงบกำไรขาดทุน” เป็น “งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ” แต่เนื่องจากกฎหมายบริษัทมหาชนยังมิได้ทำการแก้ไข จึงยังคงต้องใช้ค่าเดิม เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย แต่เห็นด้วยที่จะวงเล็บ “งบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ” ในวาระที่ 3 เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีใหม่ เพื่อความชัดเจน

คุณสมบัติ โขสิวิสกุล: จากวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ปี 2555 มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงขอทราบรายได้ค่าเช่าของอาคารสำนักงานว่ามีมากน้อยเพียงใด

กรรมการผู้จัดการ: ขอเรียนว่าขณะนี้มียอดเช่าพื้นที่สำนักงานประมาณร้อยละ 60 ของพื้นที่เช่า มีราคาเช่าสูงสุดอยู่ที่ 850 บาทต่อตารางเมตรสำหรับพื้นที่เล็ก และราคาเช่าเฉลี่ยประมาณ 760 บาทต่อตารางเมตร

คุณสมบัติ โขสิวิสกุล: จากวิกฤติการณ์เศรษฐกิจตกต่ำปี 2540 ทำให้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง ขอเรียนถามว่า บริษัทฯ ได้มีแนวทางในการป้องกันหรือการจัดให้มีรายได้ค่าเช่าอย่างต่อเนื่องอย่างไร

กรรมการผู้จัดการ: ขอเรียนว่าขณะนี้บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดเนื่องจากยังมีความต้องการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดระดับของสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งมีอยู่ 3 ระดับ ตามที่ได้เรียนผู้ถือหุ้นในวาระที่ 2 ให้มีความแข็งแกร่ง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ระมัดระวังในการลงทุนเพื่อให้บริษัทฯ มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

คุณชวลิต เจริญยิ่งวัฒนา: ขอสอบถามว่า บริษัท สหสินวัฒนา โคนเนอเรชั่น จำกัด และ บริษัท สหสินวัฒนา ไบโอเอ็นเนอร์ยี จำกัด ทำธุรกิจอะไร และผลประกอบการเป็นอย่างไร

ประธานอำนวยการ: บริษัท สหสินวัฒนา โคนเนอเรชั่น จำกัด เป็นบริษัทร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ กับกองทุนสิงคโปร์ เมื่อ 3-4 ปีที่แล้ว ซึ่งขณะนั้นมองว่าเป็นธุรกิจที่น่าสนใจ ซึ่งมีบริษัทร่วม คือ บริษัท เอ็กซ์เซลเลนซ์ เอ็นเนอร์ยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (EEI) เป็นที่ปรึกษาด้านพลังงาน เพื่อสร้างโรงไฟฟ้าให้แก่บริษัท สหสินวัฒนา โคนเนอเรชั่น จำกัด ที่จังหวัดจันทบุรี โดยแบ่งกำไรจากพลังงานที่ประหยัดได้ แต่เนื่องจากมีข้อพิพาทกับทางเจ้าของโรงงาน บริษัท สหสินวัฒนา โคนเนอเรชั่น จำกัด จึงมิได้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่วางไว้ ซึ่งขณะนี้ศาลได้ตัดสินว่า บริษัท สหสินวัฒนา โคนเนอเรชั่น จำกัด มิได้ปฏิบัติตามข้อสัญญาที่มีอยู่กับคู่สัญญา ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาหรือบังคับคดีต่อไป ส่วนบริษัท สหสินวัฒนา ไบโอเอ็นเนอร์ยี จำกัด เป็นบริษัทที่ตั้งขึ้นเพื่อรองรับการผลิตพลังงานเพิ่มเติมต่อจาก บริษัท สหสินวัฒนา โคนเนอเรชั่น จำกัด

คุณสภาพร ผังนิรันดร์: ขอเรียนถามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ในการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (Asian Economic Community – AEC) ในอีก 3 ปีข้างหน้าว่ามีอย่างไรบ้าง

ประธานอำนวยการ: นอกเหนือจากการขยายตัวของธุรกิจที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงซึ่งมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โครงการปาร์ค เวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ซึ่งเป็นธุรกิจอาคารสำนักงานเพื่อรายได้ค่าเช่าระดับบนสำหรับบริษัทข้ามชาติ และเป็นโครงการสำนักงานแรกของบริษัทฯ เป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่สามารถต่อยอดเพื่อรองรับการเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในอนาคต ซึ่งจะมีการส่งเสริมจากภาครัฐที่จะสนับสนุนให้กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์สำนักงานใหญ่แห่งภูมิภาค (Regional Head Office) ทั้งนี้ โอกาสการขยายตัวของค่าเช่าที่ได้รับจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถขยายธุรกิจและพัฒนาโครงการประเภทรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น

คุณสภาพร ผังนิรันดร์: ทำอย่างไรให้หุ้น UV มีสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประธานที่ประชุม: คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะพยายามปฏิบัติหน้าที่ให้ดีที่สุด เพื่อให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ดี ซึ่งจะทำให้ผู้ลงทุนมีความสนใจลงทุนในหุ้น UV เพิ่มมากขึ้น และส่งผลให้หุ้น UV มีสภาพคล่องเพิ่มขึ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเรื่องใดเพิ่มเติมอีก ประธานที่ประชุม จึงขอปิดประชุมและกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมและได้สอบถามและเสนอข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัท

ปิดประชุมเวลา 15:40 น.

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