ลลิล
พร็อพเพอร์ตี้

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

วันพุธที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2562

ณ ห้อง The Residence โรงแรม Grand Hyatt Erawan ถ.ราชดำริ กรุงเทพฯ

เริ่มประชุม เวลา 10.00 น

ผู้มาประชุม

ในการประชุมครั้งนี้ ณ ขณะเปิดการประชุม มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 46 ราย จำนวนหุ้นรวม 594,224,844 หุ้น และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทนจำนวน 32 ราย จำนวนหุ้นรวม 64,384,108 หุ้น รวมจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 78 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 658,608,952 หุ้น* หรือคิดเป็นร้อยละ 71.20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทที่ 924,999,441 หุ้น ซึ่งครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

* หมายเหตุ : หลังจากเปิดประชุมแล้ว มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม ส่งผลให้ก่อนปิดการประชุม มีผู้ถือหุ้นทั้งที่มาประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน รวมทั้งสิ้นจำนวน 95 ราย (แบ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง 61 ราย และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทนจำนวน 34 ราย) คิดเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 658,883,737 หุ้น (แบ่งเป็นที่มาประชุมด้วยตนเองจำนวน 594,433,265 หุ้น และมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทนจำนวน 64,450,472 หุ้น) หรือคิดเป็นร้อยละ 71.23 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.

นายทวีศักดิ์ วัชรรัคคาวงศ์ ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานของที่ประชุม โดยมีกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ที่เข้าร่วม / ไม่เข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 7 คน

1. นายทวีศักดิ์ วัชรรัคคาวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายไชยยันต์ ชาครกุล	ประธานกรรมการบริหาร
4. รศ.นิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการบริหาร
7. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล	กรรมการบริหาร

ทั้งนี้กรรมการของบริษัทที่มีอยู่ล่าสุดมีจำนวนทั้งสิ้น 7 คน เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครบทุกท่าน (กรรมการที่เข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด)

<u>กรรมการบริษัทที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม</u>

- ไม่มี -

<u>ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม</u>	จำนวน 1 คน
1. นางสาววรรญา พุทธเสถียร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท
<u>ผู้บริหารของบริษัท</u>	จำนวน 5 คน
1. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานขายและตลาด
2. นายมนตรี มนตรีมณี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร
3. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบริหารงานก่อสร้าง
4. นายเสรี สินธุอัสว์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และเลขานุการบริษัท
5. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

<u>ตัวแทนสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย</u> จำนวน 1 คน

1. นางสาวเปรมกมล ใจเที่ยงแท้	ตัวแทนสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

โดยในการประชุมครั้งนี้ ทางประธานบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารสูงสุดของบริษัท ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วน ทั้งนี้บริษัทไม่มีคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

ก่อนเริ่มการประชุม นางสาวแพรวพิมาศ ภัสสรานนท์ ตัวแทนบริษัท ได้กล่าวชี้แจงให้ที่ประชุมรับทราบถึง ระเบียบ หลักเกณฑ์ และขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน และวิธีการนับคะแนนที่จะใช้ในการประชุม ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนน 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง และผู้ถือหุ้น 1 ราย มีสิทธิออกเสียงในแต่ละวาระว่า "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" หรือ "งดออกเสียง" เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น จะไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้น เพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้ ยกเว้นแต่กรณีผู้รับมอบฉันทะจากผู้ลงทุนต่างประเทศ ที่แต่งตั้ง Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น ซึ่งใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ค เท่านั้น จึงจะสามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้น เพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

2. การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ถ้าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด "ไม่เห็นด้วย" หรือ "งดออกเสียง" ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นเห็นชอบตามมติที่นำเสนอ ทั้งนี้หากมีผู้ถือหุ้นท่านใด ต้องการลงคะแนน "ไม่เห็นด้วย" หรือ "งดออกเสียง" ให้ทำเครื่องหมายในช่อง "ไม่เห็นด้วย" หรือ "งดออกเสียง" พร้อมทั้งลงนามลงในบัตรลงคะแนนที่บริษัทจัดให้ และยกมือเพื่อให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดเก็บ

แต่เฉพาะสำหรับวาระที่ 4 เรื่อง การพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทางบริษัทได้จัดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และบริษัทจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกรายที่เข้าประชุม ทั้งกรณี "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง" โดยในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง" หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมดที่มาประชุม

3. ในส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น (แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข และแบบ ค) บริษัทได้นำคะแนน "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" หรือ "งดออกเสียง" ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น บันทึกไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติในแต่ละวาระเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

โดยการประชุมในวันนี้ ทางบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท นางสาววรรญา พุทธเสถียร เป็นผู้สังเกตการณ์ ตรวจสอบการนับคะแนน และทำหน้าที่ดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใสถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้ในข้อกำหนดเรื่ององค์ประชุม ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 29 ระบุไว้ว่า "ในการประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม" ณ ขณะเริ่มประชุม มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะ รวมทั้งสิ้น 78 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 658,608,952 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 71.20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ นายทวีศักดิ์ วัชรรัคคาวงศ์ ประธานที่ประชุม จึงกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และได้มอบหมายให้นายไชยยันต์ ชาครกุล ประธานกรรมการบริหาร เป็นผู้ดำเนินการประชุม

นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้กล่าวต้อนรับ และขอบคุณผู้ถือหุ้นของบริษัททุกท่าน ที่ให้เกียรติสละเวลาอันมีค่าเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในครั้งนี้ เพื่อร่วมพิจารณาวาระต่างๆ ตลอดจนรับทราบถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และแผนงานในอนาคตของบริษัท ทั้งนี้ก่อนเข้าสู่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม ได้กล่าวถึงภาพรวมเศรษฐกิจ และการดำเนินงานของบริษัทที่ผ่านมา โดยในช่วงปี 2561 ที่ผ่านมาเป็นปีที่มีปัจจัยลบหลายอย่างที่เข้ามากระทบ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการทำสงครามทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกา และจีน ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจโลกมีการชะลอตัวลง สำหรับประเทศไทย เศรษฐกิจยังคงเติบโตได้ที่ร้อยละ 4.2 โดยภาคการท่องเที่ยว

ยังขยายตัวได้ดี ในขณะที่ภาคการส่งออกทั้งปียังคงขยายตัวได้ ในส่วนของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 เติบโตได้จากปี 2560 แต่เป็นการเติบโตจากฐานที่ต่ำ ซึ่งหากเทียบกับปี 2559 นับว่าขยายตัวได้เพียงเล็กน้อย สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจในปี 2562 นี้ เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกจะเติบโตชะลอลง โดยคาดว่าประเด็นการทำสงครามทางการค้าระหว่างสหรัฐและจีน จะยังคงมีอยู่ ไม่จบลงอย่างง่าย เนื่องจากเป็นนโยบายการกีกกันทางการค้า เพื่อช่วงชิงความเป็นผู้นำโลก ดังนั้นเชื่อว่าเศรษฐกิจของโลก ตลอดจนเศรษฐกิจของจีน ในปีนี้จะชะลอลง ซึ่งสอดคล้องกับหลายสถาบันไม่ว่าจะเป็น World Bank, IMF, และธนาคารแห่งประเทศไทย ได้เริ่มมีการออกมาประกาศปรับลดคาดการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจโลก และของหลายประเทศลงจากที่คาดการณ์ไว้เดิม ในส่วนของประเทศไทย เป็นเศรษฐกิจที่พึ่งพิงการส่งออก ดังนั้นเมื่อเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าชะลอตัวลง ย่อมได้รับผลกระทบ อย่างไรก็ดีภาคการท่องเที่ยวน่าจะยังเติบโตได้ดี แม้นักท่องเที่ยวจีนจะลดลง แต่ก็มีนักท่องเที่ยวจากประเทศอื่นๆ เข้ามาทดแทน ตลอดจนการวางยุทธศาสตร์ประเทศในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา พยายามสร้างอุตสาหกรรมใหม่ เป็น S-Curve ของประเทศ จะช่วยสนับสนุนให้เกิดการเติบโตในระยะยาว ทั้งนี้ต้องขึ้นกับรัฐบาลใหม่ที่จะเข้ามาบริหารต้องมีความเป็นมืออาชีพ คิดถึงผลประโยชน์ของชาติเป็นสำคัญ ในส่วนของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเป็นช่วงเวลาของมืออาชีพอย่างแท้จริง บริษัทที่บริหารจัดการไม่ดี ในช่วง 2 - 3 ปี ต่อจากนี้ อาจเริ่มเห็นผู้ประกอบการบางรายได้รับผลกระทบ เนื่องจากอุตสาหกรรมโดยรวม Soft Landing

สำหรับบริษัท ผลประกอบการในปี 2561 ที่ผ่านมา ด้วยกลยุทธ์ที่ได้รับการกลั่นกรองและพิจารณาอย่างรอบคอบโดยคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนการบริหารจัดการอย่างมีระเบียบวินัยของฝ่ายจัดการ ทำให้บริษัทสามารถเติบโตได้ที่ราวร้อยละ 14 ซึ่งถือเป็นอัตราเติบโตที่สูงกว่าอุตสาหกรรม ทั้งนี้ให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านสบายใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการอย่างดี โดยมีการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ในขณะเดียวกันก็พิจารณาความเสี่ยงด้านต่างๆ มีการขยายธุรกิจด้วยความระมัดระวังเสมอมา โดยสำหรับในปีนี้ยังตั้งเป้าเติบโตที่ราวร้อยละ 15 ทั้งนี้ฝ่ายจัดการจะพยายามรักษาผลประกอบการ และดูแลผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นทุกท่าน แม้สภาวะแวดล้อมโดยรวมอาจจะไม่เอื้อมากนัก

ในลำดับต่อไป ได้มอบหมายให้ นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ กรรมการ และกรรมการบริหาร เป็นผู้ดำเนินการนำที่ประชุมพิจารณาระเบียบวาระการประชุม ในแต่ละวาระตามลำดับในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านก่อนหน้า ดังต่อไปนี้

<u>วาระที่ 1</u> พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันพุธที่ 25 เมษายน 2561 ตามที่ได้จัดส่งรายงานการประชุมไปกับหนังสือเชิญประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านพิจารณาก่อนเป็นการล่วงหน้าแล้วนั้น ทั้งนี้การจัดทำรายงานการประชุมดังกล่าวได้จัดทำภายใน 14 วันนับแต่วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์ภายใน

ระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ตามความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เห็นว่าเป็นรายงานที่ถูกต้อง และเห็นควรมีมติรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว จึงขอนำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนนเสียง

<u>มติที่ประชุม</u> ที่ประชุมพิจารณาแล้ว เห็นว่าเป็นรายงานการประชุมที่ถูกต้อง ไม่มีการแก้ไข จึงมีมติรับรองรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561 ตามเสนอ โดยมีคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย 658,883,522 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- บัตรเสีย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

<u>วาระที่ 2</u> พิจารณารายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2561 และพิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบและรับรองแล้ว

นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ ได้กล่าวว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ได้กำหนดให้บริษัทต้องจัดทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนประจำปี สิ้นสุด ณ รอบปีบัญชีของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ ทั้งนี้ตัวเลขสรุปผลการดำเนินงานที่สำคัญในรอบปี 2561 ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2561 หน้าที่ 11 และในส่วนของงบการเงิน ปรากฏอยู่ในหน้าที่ 139 ซึ่งได้ดำเนินการจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านพิจารณาก่อนเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ได้กล่าวสรุปสาระสำคัญของงบดุล และงบกำไรขาดทุนของบริษัท อันมีรายละเอียดดังนี้

<u>งบดุล</u>

หน่วย : ล้านบาท	2561	2560	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
สินทรัพย์	10,429.52	9,893.92	535.60	5.41
หนี้สิน	4,433.25	4,369.88	63.37	1.45
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,996.27	5,524.04	472.23	8.55

งบกำไรขาดทุน

หน่วย : ล้านบาท	2561	2560	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	4,082.06	3,589.20	492.86	13.73
กำไรสุทธิ	777.15	680.83	96.32	14.15

ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าว ได้รับการตรวจและรับรองจากผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานบัญชีทั่วไป และได้ผ่านการพิจารณา และเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนคณะกรรมการบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ก่อนดำเนินการออกเสียงลงคะแนน คุณณัฐ สง่าสงเคราะห์ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่า มีข้อสงสัยเกี่ยวกับผลดำเนินงานหรืองบการเงินประจำปี 2561 หรือไม่

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด มีประเด็นสอบถาม หรือข้อเสนอแนะใดๆ จึงนำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2561 และมีมติอนุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งได้รับการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานบัญชีทั่วไปแล้ว ตามเสนอ โดยมีคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย 658,883,637 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- บัตรเสีย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

<u>วาระที่ 3</u> พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2561 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น

นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่นการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ทั้งนี้ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 777,149,872.38 บาท หรือคิดเป็นกำไรต่อหุ้นที่ 0.84 บาท

ทั้งนี้ตามความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เห็นควรให้อนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.34 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 314,499,809.94 บาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดครึ่งปีแรกไปแล้วโดยมติของคณะกรรมการครั้งที่ 3/2561 ในอัตราหุ้นละ 0.165 บาท เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561 และเห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลัง ให้กับผู้ถือหุ้นอีกในอัตรา 0.175 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2562 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 โดยเงินปันผลจ่ายทั้งปีที่ 0.34 บาทต่อหุ้นนั้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.47 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับการจ่ายปันผลในปี 2560 มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายปันผล	ปี 2561 (ปีที่เสนอ)	ปี 2560 (ปีที่ผ่านมา)
1. กำไรสุทธิ (บาท)	777,149,872.38 บาท	680,831,877.28 บาท
2. กำไรสุทธิ / หุ้น (บาท)	0.84 บาท	0.74 บาท
3. จำนวนหุ้น		
3.1 จำนวนหุ้นที่จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	924,999,441 หุ้น	924,999,441 หุ้น
3.2 จำนวนหุ้นที่จ่ายเงินปันผลประจำปี	924,999,441 หุ้น	924,999,441 หุ้น
4. ปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	**0.34 บาท**	**0.30 บาท**
4.1 ปันผลระหว่างกาล (บาท : หุ้น)		
- เงินสด	0.165 บาท	0.135 บาท
- หุ้นปันผล	-	-
4.2 ปันผลประจำปี (บาท : หุ้น)		
- เงินสด	0.175 บาท	0.165 บาท
- หุ้นปันผล	-	-
5. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้นประมาณ (บาท)	314,499,809.94 บาท	277,499,832.30 บาท
6. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ 40.47	ร้อยละ 40.76

ภายหลังการนำเสนอรายละเอียดของการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น จึงนำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนนเสียง

<u>มติที่ประชุม</u> ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2561 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น โดยวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น และวันจ่ายเงินปันผล สำหรับเงินปันผลจ่ายงวดครึ่งปีหลังให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการเสนอทุกประการ โดยมีคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย 658,883,622 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 115 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- บัตรเสีย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

<u>วาระที่ 4</u> พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 71 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตรา 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด ซึ่งหากจำนวนกรรมการที่จะออกแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งนั้น ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งนี้มีกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 2 ท่าน คือ

1. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
2. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร

ทั้งนี้ประวัติของผู้ได้รับการเสนอชื่อทั้ง 2 ท่าน ปรากฏอยู่ในหนังสือเชิญประชุมฯ หน้าที่ 15 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาเป็นการล่วงหน้า

ตามความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เห็นควรให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล และนายชูรัชฎ์ ชาครกุล กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง จึงนำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนนเสียง ทั้งนี้ในการลงคะแนนเสียงสำหรับวาระนี้ ทางบริษัทจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นทุกท่าน จึงเรียนเชิญให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทำเครื่องหมาย "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" หรือ "งดออกเสียง" พร้อมทั้งลงนามกำกับในบัตรลงคะแนนที่ได้รับ โดยจะมีเจ้าหน้าที่ของบริษัทดำเนินการจัดเก็บ และรวบรวมคะแนนเสียงต่อไป

<u>มติที่ประชุม</u> ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติแต่งตั้ง นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล และนายชูรัชฎ์ ชาครกุล กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยมีผลการออกเสียงเลือกตั้งรายบุคคลดังนี้

	นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	**นายชูรัชฎ์ ชาครกุล**
ประเภทกรรมการ	**กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ**	กรรมการ และกรรมการบริหาร
คะแนนเสียง		
เห็นด้วย	**658,816,799 หุ้น** (99.99%)	**658,679,422 หุ้น** (99.97%)
ไม่เห็นด้วย	**66,938 หุ้น** (0.01%)	**204,315 หุ้น** (0.03%)
งดออกเสียง	**0 หุ้น** (0.00%)	**0 หุ้น** (0.00%)
บัตรเสีย	**0 หุ้น** (0.00%)	**0 หุ้น** (0.00%)

<u>วาระที่ 5</u> พิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2562

นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่าการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เนื่องจากปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน แต่การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน โดยคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นควรให้เสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทน สำหรับคณะกรรมการบริษัทให้รับค่าตอบแทนเป็นค่าเบี้ยประชุมรายละ 20,000 บาทต่อครั้ง (เท่ากับค่าตอบแทนในปีก่อนหน้า) สำหรับประธานคณะกรรมการตรวจสอบรับค่าตอบแทน 600,000 บาทต่อปี (เท่ากับค่าตอบแทนในปีก่อนหน้า) และสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบรับค่าตอบแทน 450,000 บาทต่อคนต่อปี (เท่ากับค่าตอบแทนในปีก่อนหน้า) ตามสรุปในตารางดังนี้

	ปี 2562 (ปีที่เสนอ)	**ปี 2561 (ปีก่อนหน้า)**
<u>คณะกรรมการบริษัท</u>		
<u>ค่าตอบแทนประจำ</u>		
ประธานกรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
กรรมการ	ไม่มี	ไม่มี

	ปี 2562 (ปีที่เสนอ)	ปี 2561 (ปีก่อนหน้า)
<u>เบี้ยประชุม</u>		
ประธานกรรมการ	20,000 บาท / ครั้ง	20,000 บาท / ครั้ง
กรรมการ	20,000 บาท / ครั้ง	20,000 บาท / ครั้ง
<u>ค่าตอบแทนอื่นๆ</u>		
ประธานกรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
กรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
<u>คณะกรรมการตรวจสอบ</u>		
<u>ค่าตอบแทนประจำ</u>		
ประธานกรรมการตรวจสอบ	600,000 บาท / ปี	600,000 บาท / ปี
กรรมการตรวจสอบ	450,000 บาท / คน / ปี	450,000 บาท / คน / ปี
<u>เบี้ยประชุม</u>		
ประธานกรรมการตรวจสอบ	ไม่มี	ไม่มี
กรรมการตรวจสอบ	ไม่มี	ไม่มี
<u>ค่าตอบแทนอื่นๆ</u>		
ประธานกรรมการตรวจสอบ	ไม่มี	ไม่มี
กรรมการตรวจสอบ	ไม่มี	ไม่มี

ทั้งนี้ตามความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เห็นควรให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ตามองค์ประกอบข้างต้น จึงนำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนนเสียง

<u>มติที่ประชุม</u> ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2562 ตามเสนอ โดยมีคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย 658,883,622 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 115 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- บัตรเสีย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

<u>วาระที่ 6</u> พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีประจำปี 2562

นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ ได้แถลงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 120 ได้กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำทุกปี และโดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แต่งตั้งนางสาววรรญา พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือนายเชิดสกุล อ้นมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7195 หรือนางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 หรือนางสาวชลทิชา เลิศวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258 หรือนางสาววราภรณ์ พันธ์ภักดีนุพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 1226 หรือนางสาวรวิษฎา วาดวารี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12026 แห่งบริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2562 แห่งบริษัท ซี ดับเบิ้ลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 ของบริษัท ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด

ในส่วนของค่าสอบบัญชีงบการเงินบริษัทประจำปี 2562 เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติเป็นจำนวนเงิน 1,170,000 บาท ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 103,000 บาท ทั้งนี้ปัจจุบันผู้สอบบัญชีของบริษัทคือ นางสาววรรญา พุทธเสถียร เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2561 รวมระยะเวลา 1 ปี โดยในรอบบัญชีที่ผ่านมาบริษัทมีการรับบริการแปลงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 60,000 บาท ซึ่งเท่ากันกับในปี 2561

สำหรับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ต่อการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีระบุอยู่ในรายงานประจำปี 2561 หน้าที่ 130

ทั้งนี้ตามความเห็นของคณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอแนะจากคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง นางสาววรรญา พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือนายเชิดสกุล อ้นมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7195 หรือนางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 หรือนางสาวชลทิชา เลิศวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258 หรือนางสาววราภรณ์ พันธ์ภักดีนุพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 1226 หรือนางสาวรวิษฎา วาดวารี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12026 แห่งบริษัท ซี ดับเบิ้ลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 และกำหนดค่าตอบแทนเป็นค่าสอบบัญชีจำนวนเงิน 1,170,000 บาท ดังที่เสนอ จึงนำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนนเสียง

<u>มติที่ประชุม</u> ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้แต่งตั้ง นางสาววรรญา พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือนายเชิดสกุล อ้นมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7195 หรือนางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 หรือนางสาวชลทิชา เลิศวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258 หรือนางสาววราภรณ์ พันธ์ภักดีนุพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 1226 หรือนางสาวรวิษฎา วาดวารี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12026 แห่งบริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 ของบริษัท โดยกำหนดค่าสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1,170,000 บาท ตามเสนอ โดยมีคะแนนเสียงดังนี้

- เห็นด้วย 658,883,622 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 115 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- บัตรเสีย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ภายหลังการพิจารณาวาระการประชุมเสร็จสิ้นครบทุกวาระ นายไชยยันต์ ชาครกุลได้สอบถามผู้ถือหุ้นในที่ประชุมว่ามีท่านใดต้องการ แสดงความคิดเห็น เสนอแนะ หรือสอบถามเพิ่มเติมหรือไม่ โดยทางคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท มีความยินดีที่จะตอบข้อซักถาม และชี้แจงประเด็นข้อสงสัยต่างๆ

มีผู้ถือหุ้นสอบถามว่าภาษีที่ดินใหม่ จะกระทบกับต้นทุนของบริษัทมากน้อยเพียงใด

นายไชยยันต์ ชาครกุลได้ตอบข้อซักถามว่าประเด็นภาษีที่ดินนี้ทางสมาคมฯ ก็ได้ร่วมกันผลักดัน ทำให้ที่ดินในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในช่วง 3 ปีแรก ยังไม่ต้องเสียภาษีที่ดินนี้ และถึงแม้จะเกิน 3 ปีแล้ว ก็เป็นอัตราภาษีที่ไม่ถือว่าสูงมากเกินไป ในแง่กลยุทธ์ของบริษัท ก็ได้มีการปรับตัวมาแล้ว 2 -3 ปี โดยมีการพัฒนาโครงการขนาดเล็กลง พยายามให้โครงการจบภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี หรือเกินไม่มาก ในแง่ของที่ดินรอการพัฒนาก็บริหารให้มีอยู่ในระดับที่พอเหมาะ ซึ่งภาษีที่ดินนี้มองว่าไม่กระทบผลประกอบกรอย่างมีนัยยะสำคัญ ยินดีที่จะช่วยประเทศ

มีผู้ถือหุ้นสอบถามว่าบริษัทมีแผนที่จะขยายโครงการเข้ามาในกรุงเทพ เพิ่มมากขึ้นหรือไม่

นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้ตอบข้อซักถามว่า ในปีที่แล้วโครงการที่เปิดทั้งหมดเป็นการเปิดในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลทั้งหมด ในส่วนของโครงการในต่างจังหวัด บริษัทมีการขยายโครงการไปในช่วงก่อนหน้าแล้ว ไม่ว่าจะเป็นจังหวัดชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นการขยายไปยึดพื้นที่ก่อนที่จะมีกระแส EEC ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีการศึกษาข้อมูลเชิงลึกอย่างสม่ำเสมอ และพร้อมสำหรับการขยายตัวเพิ่ม เพื่อรองรับ EEC

ตลอดจนมี Land Bank จำนวนหนึ่งด้วย สำหรับในปีนี้บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่เพิ่มอีก 8 – 10 โครงการ ซึ่งในปัจจุบันมีการขยายธุรกิจได้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้

มีผู้ถือหุ้นสอบถามว่า ตามแผนของบริษัทที่จะเปิด 8 – 10 โครงการ จะต้องใช้งบลงทุนประมาณเท่าใด

นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้ตอบข้อซักถามว่า ในส่วนของงบในการจัดซื้อที่ดินอยู่ที่ประมาณ 1,000 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของ Working Cap ใช้อีกราวพันกว่าล้าน โดยบริษัทมีการลงทุนต่อเนื่องทุกปี มีการขยายโครงการประมาณ 8 – 10 โครงการทุกปี ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการเปิดเพื่อทดแทนโครงการเก่าที่ปิดไป 5 - 8 โครงการทุกปี ซึ่งถ้าหากบริษัทไม่มีการเปิดโครงการใหม่ การเติบโตจะลดลง ทั้งนี้จำเป็นที่จะต้องมีการเปิดเพื่อทดแทนทำเลเดิม เพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาดในทำเลที่บริษัทชนะคู่แข่ง ในขณะเดียวกันก็พยายามขยายโครงการในทำเลใหม่ๆ กลุ่มลูกค้าใหม่ๆ เพื่อขยายธุรกิจ การลงทุนในระดับพันล้านถือว่าเป็นเรื่องปกติ โดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารมีการควบคุมความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด โดยงบลงทุนนั้นส่วนหนึ่งมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งการที่บริษัทเน้นทำโครงการแนวราบ จะมีกระแสเงินสดที่ดีกว่าบริษัทที่ทำแนวสูง

มีผู้ถือหุ้นสอบถามว่า บริษัทมีต้นทุนดอกเบี้ยที่ประมาณเท่าใด

นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้ตอบข้อซักถามว่า ต้นทุนเงินกู้ยืมระยะสั้นจะอยู่ที่ราวร้อยละสองนิดๆ ในขณะที่ต้นทุนเงินกู้ระยะยาวก็อยู่ที่ราวร้อยละ 3 กว่า โดยบริษัทมีการจัดสมดุลย์ให้เหมาะสมทั้งในส่วนของเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว โดยบริษัทมีการออกหุ้นกู้ระยาว 5 ปี ไป 700 ล้านบท ซึ่งเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงทางด้านการเงิน ทั้งนี้ตัวเลขอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัท ณ สิ้นปี 2561 อยู่ที่ 0.74 เท่า นับว่าอยู่ในระดับที่ต่ำเป็นระดับต้นๆ ของบริษัทในตลาดฯ

ผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติมว่าการลงบัญชีทรัพย์สินที่อยู่ในงบ อาทิ ที่ดิน เป็นการลงในลักษณะราคาทุนใช่หรือไม่ และเคยมีการปรับมูลค่าหรือไม่

นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้ตอบข้อซักถามว่า ที่ดินที่บันทึกในงบดุล ทั้งที่ดินที่อยู่ในสินค้าคงเหลือ และที่ดินรอการพัฒนา ยึดตามหลัก Conservative เป็นการบันทึกในราคาทุน ซึ่งเป็นราคาที่ดินต้นทุนในอดีต บริษัทไม่เคยมีการปรับมูลค่า ซึ่งในความเป็นจริงราคาที่ดินมีการปรับเพิ่มขึ้นทุกปี นับเป็น Hidden Asset ที่อยู่ในงบการเงิน ทั้งนี้หากมีการปรับมูลค่า จะมีมูลค่าที่สูงกว่าที่ราคาที่บันทึกบัญชีมาก

ผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติมว่า ในโครงการหมู่บ้าน จะมีพวกทรัพย์สินส่วนกลางต่างๆ อาทิเช่น สโมสร ถนนในหมู่บ้าน ซึ่งหลังปิดโครงการจะยังคงบันทึกเป็นทรัพย์สินของบริษัทอยู่หรือไม่

นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้ชี้แจงว่า รายการทรัพย์สินส่วนกลางเหล่านี้ จัดเป็นบริการสาธารณะ ไม่ถือว่าเป็นทรัพย์สิน ต้นทุนในการก่อสร้างบริการสาธารณะต่างๆ จะเป็นการตัดจ่ายเข้าต้นทุนบ้านจำหน่ายแต่ละหลัง ดังนั้นจะไม่มีการบันทึกรายการเหล่านี้เป็นทรัพย์สิน ภายหลังปิดโครงการจะไม่มีรายการค่าบริการสาธารณะเหล่านี้คงเหลือในบัญชี โดยภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน ทรัพย์สินเหล่านี้ก็จะยกให้อยู่ภายใต้การดูแลของนิติบุคคลหมู่บ้านนั้นๆ ในการบริหารจัดการดูแลต่อไป

มีผู้ถือหุ้นสอบถามว่า สินค้าคงเหลือที่บริษัทมีในปัจจุบัน แบ่งเป็นสินค้าเก่าเท่าไหร่ สินค้าใหม่เท่าไหร่

นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้ตอบข้อซักถามว่า สัดส่วนโครงการเก่ามีอยู่ไม่มากซัก 2 - 3 โครงการ ไม่มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งตามที่ได้ตอบข้อซักถามท่านผู้ถือหุ้นก่อนหน้าว่า ในช่วงหลังบริษัทมีการปรับแผนกลยุทธ์ มีการพัฒนาโครงการที่มีขนาดไม่ใหญ่มากนัก ทำให้สามารถปิดโครงการได้เร็ว โครงการทั้งหมดเป็น Active Projects

ผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติมว่า ผู้บริหารคิดว่าจุดเด่นของบริษัทคืออะไร

นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้ตอบข้อซักถามว่า จุดเด่นของบริษัทข้อแรกคือ เรื่องการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยบริษัทมีความสามารถในการเลือกซื้อที่ดินได้อย่างถูกต้องแม่นยำ และมีต้นทุนที่ต่ำกว่าคู่แข่ง ทั้งนี้บริษัทมีทีม Business Development และทีมวิจัยตลาดของบริษัทเอง ในการศึกษาอุปสงค์อุปทาน ศึกษาคู่แข่ง ตลอดจน Absorption rate ในแต่ละทำเลอย่างละเอียด จุดเด่นข้อที่สอง บริษัททราบ Customer Insight บริษัททราบว่าลูกค้าของบริษัทคือใคร และมีความต้องการอะไร ดังนั้นบริษัทสามารถนำเสนอรูปแบบสินค้าที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าได้ดี จุดเด่นถัดมาคือเรื่องการควบคุมต้นทุน บริษัทมีความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ที่แข่งขันได้ (Cost Competitiveness) ไม่ว่าจะเป็นต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการก่อสร้าง ต้นทุนทางด้านการตลาด ต้นทุนทางด้านการบริหาร และต้นทุนทางด้านการเงิน การบริหารต้นทุนทั้ง 5 ด้าน บริษัทสามารถทำได้ดีกว่าตลาดฯ ซึ่งช่วยให้บริษัทมีอัตราความสามารถในการทำกำไร มีอัตรากำไรขั้นต้น ที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมอย่างมากมาโดยตลอด จึงอยากเรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านสบายใจ และอยากแจ้งท่านผู้ถือหุ้นว่าด้วยการบริหารงานที่เป็นมืออาชีพ และมีผลงานที่ดีต่อเนื่อง ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้รับเลือกให้รับรางวัลอันทรงเกียรติของตลาดหลักทรัพย์ทั้งสิ้น 2 รางวัล คือ รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานยอดเยี่ยม (Best Company Performance Awards) และรางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น (Outstanding CEO Awards) ในงาน SET Awards 2018 ที่ผ่านมา

มีผู้ถือหุ้นสอบถามว่า โรงงานพรีคาสของบริษัท เปิดมาแล้วนานเท่าใด และมีกำลังการผลิตรองรับธุรกิจได้อีกกี่ปี

นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้ตอบข้อซักถามว่า โรงงานเปิดมาแล้วประมาณ 5 ปี ในส่วนของกำลังการผลิต ณ ปัจจุบันยังคงสามารถรองรับกับการขยายธุรกิจของบริษัท ซึ่งการเพิ่มกำลังการผลิตของโรงงานสามารถเพิ่มได้ไม่ยาก สามารถขยายได้หากมีความต้องการ นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบการก่อสร้างแบบ Tunnel Form ซึ่งเป็นรูปแบบการหล่อในที่ ไม่ต้องมีการขนส่งแผ่นจากโรงงาน ซึ่งช่วยประหยัดต้นทุนในการขนส่ง

ก่อนดำเนินการปิดการประชุม นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้สอบถามผู้ถือหุ้นในที่ประชุมว่ามีท่านใดต้องการแสดงความคิดเห็น เสนอแนะ หรือสอบถามเพิ่มเติมหรือไม่ โดยทางคณะกรรมการ และคณะผู้บริหารของบริษัท มีความยินดีที่จะตอบข้อซักถาม และชี้แจงประเด็นข้อสงสัยต่างๆ

ทั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการแสดงความคิดเห็น เสนอแนะ หรือมีข้อสงสัยสอบถามเพิ่มเติม นายไชยยันต์ ชาครกุล ได้กล่าวในฐานะของตัวแทนของบริษัท ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ต้องขอขอบคุณคณะกรรมการทุกท่าน ท่านผู้ถือหุ้น ตัวแทนผู้ถือหุ้นทุกท่าน ผู้สอบบัญชีของบริษัท และตัวแทนจากสมาคม

ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ที่กรุณาสละเวลาอันมีค่ามาร่วมประชุมในครั้งนี้ ทางทีมบริหารสัญญาว่าจะบริหารด้วยความทุ่มเท และทำงานอย่างมืออาชีพ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทั้งนี้หวังเป็นอย่างยิ่งที่จะได้ความกรุณาจากผู้ถือหุ้นทุกท่านอีกในการประชุมครั้งต่อๆไป และขอกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 11.45 น.

(นายทวีศักดิ์ วัชรรัคคาวงศ์)
ประธานกรรมการ

(นายไชยยันต์ ชาครกุล)
ประธานกรรมการบริหาร

(นายเสรี สินธุอัสว์)
เลขานุการบริษัท