

**สำเนารายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563**  
**บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)**

ประชุมเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 เวลา 13.34 น. ณ ห้องประชุม (สาทร 1-2 , ห้องศาลาแดง 1-2 และห้องพระราม 4) ชั้น 4 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง 69 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 3,554,126 หุ้น และผู้รับมอบฉันทะ 765 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 5,992,160,710 หุ้น รวมจำนวนหุ้นทั้งสิ้นที่เข้าร่วมประชุม 5,995,714,836 หุ้น ซึ่งเกินกว่าหนึ่งในสามของหุ้นทั้งหมดจำนวน 11,949,713,176 หุ้น (คิดเป็น 50.17%) ครบเป็นองค์ประชุม โดยในการประชุมครั้งนี้มี นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม และนายันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เป็นเลขานุการที่ประชุม

เลขานุการที่ประชุมได้กล่าวแนะนำกรรมการที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้ ครบจำนวนคณะกรรมการทั้ง 9 ท่าน (ครบ 100%) ดังนี้

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ    | ประธานกรรมการ ประธานที่ประชุม  |
| 2. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์    | กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ   |
| 3. นายพิภพ วีระพงษ์          | กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ  |
| 4. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์   | กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5. นายอดิสร ธนันทน์ราพุด     | กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) และกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน  |
| 6. นายวัชริน กสิณฤกษ์        | กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ(สายปฏิบัติการ) และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน                           |
| 7. นายอาชวิณ อิศวโกดิน       | กรรมการ  |
| 8. นายอดุล ชูณิชนานนท์       | กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ(สายปฏิบัติการ โครงการอาคารชุด) และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน           |
| 9. นายันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม | กรรมการ, เลขานุการคณะกรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน                                       |

บริษัทฯขอเรียนให้ทราบว่า ในการจัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 นี้ บริษัทฯได้รับอนุญาตจาก คณะกรรมการโรคติดต่อกรุงเทพมหานคร ให้บริษัทฯสามารถจัดการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีผู้เข้าร่วมประชุมตั้งแต่ 50 คน ขึ้นไปได้ ทั้งนี้เป็นไปตามประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่องสั่งปิดสถานที่เป็นการชั่วคราว (ฉบับที่ 9 , ฉบับที่ 10 และฉบับที่ 11) รวมทั้งมาตรการป้องกันโรคที่คณะกรรมการโรคติดต่อกรุงเทพมหานครได้กำหนดแนบท้ายประกาศกรุงเทพมหานคร ดังกล่าวแล้ว

เนื่องจากการจัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ในครั้งนี้จะเป็นการรวมตัวของคนหมู่มาก ซึ่งเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 19 (COVID-19) บริษัทฯได้ตระหนักและมีความห่วงใยในความปลอดภัยของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุมและทีมงานพนักงานของบริษัทฯที่จัดการประชุม โดยบริษัทฯได้กำหนดมาตรการ

และข้อปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมนี้ ตามที่บริษัทฯ ได้จัดส่งพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว ซึ่งพอจะสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 19 (COVID-19) และเพื่อความปลอดภัยต่อสุขภาพของท่านผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จำเป็นที่จะต้องจัดสถานที่ประชุมให้มีระยะห่างในทุกจุด ซึ่งจะทำให้ จำนวนที่นั่งของผู้เข้าร่วมประชุมจะมีจำกัดประมาณ 70 ที่นั่ง (รวมที่นั่งสำรองจำนวนหนึ่ง ซึ่งอาจจะไม่ได้รับความสะดวกมากนัก) ทั้งนี้ เพื่อเป็นไปตามมาตรการป้องกันและควบคุมโรคดังกล่าว ผู้เข้าร่วมประชุมจะถูกเชิญให้นั่งตามที่จัดให้มีระยะห่างทางสังคมที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ จะจัดที่นั่งในห้องประชุมให้มีระยะห่างระหว่างเก้าอี้อย่างน้อย 1.50 เมตร จึงอาจทำให้มีข้อจำกัดเกี่ยวกับจำนวนที่นั่งในห้องประชุมลดลงอย่างมีนัยสำคัญ และเมื่อที่นั่งที่จัดให้เต็มแล้ว ท่านผู้ถือหุ้นท่านอื่นจะไม่สามารถเข้าพื้นที่การประชุมเพิ่มเติมได้ บริษัทฯ จึงขอความร่วมมือให้ท่านพิจารณาขอขออนุญาตให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน แทน

2. ผู้ถือหุ้นที่ผ่านการคัดกรองแล้ว และมีความประสงค์เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 บริษัทฯ ขอความร่วมมือในการปฏิบัติตนดังนี้

- กรุณาสวมหน้ากากอนามัยตลอดระยะเวลาที่เข้าร่วมประชุม
- กรุณาล้างมือให้สะอาดด้วยสบู่ หรือแอลกอฮอล์ล้างมือ
- หลีกเลี่ยงการสัมผัสบริเวณใบหน้า (ตา จมูก ปาก) โดยไม่จำเป็น
- หลีกเลี่ยงการใช้ สัมผัส สิ่งของร่วมกับผู้อื่น
- หากมีไข้ ไอ อาการไอ จาม มีน้ำมูก เจ็บคอ หายใจเหนื่อยหอบ บริษัทฯ ขอความกรุณาให้ท่านออกจากห้องประชุมทันที

3. เพื่อลดโอกาสในการเกิดความเสี่ยงในการแพร่กระจายของเชื้อไวรัส บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องงดบริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่าน และขอความร่วมมือในการงดรับประทานอาหารและเครื่องดื่ม ในบริเวณที่จัดการประชุมโดยเด็ดขาด

4. ในกรณีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามในระหว่างวาระ กรุณายกมือแสดงตนเพื่อเจ้าหน้าที่บริษัทฯ จะส่งไมค์ให้สอบถาม

ซึ่งในวันนี้บริษัทฯ ได้เชิญผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด คือ นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัทสำนักงานกฎหมาย ทีแอนด์เอฟ จำกัด คือนายจรัสหรรษา ภูมิวัฒน์ เข้าร่วมสังเกตการณ์ในประชุมครั้งนี้ เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้การประชุมครั้งนี้ให้เป็นไปอย่างโปร่งใสถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท และเป็นคนกลางในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำระบบการลงคะแนนและการตรวจนับคะแนนเสียงของ บริษัท อินเวนท์ ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการประชุมครั้งนี้ด้วย

ก่อนจะเข้าวาระการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการมอบฉันทะ การลงคะแนน การนับคะแนน และการลงมติในแต่ละวาระการประชุม โดยได้แจ้งถึงรายละเอียดตามที่ปรากฏอยู่ในหนังสือเชิญประชุมหน้า 43-44 ดังนี้

#### **การมอบฉันทะ**

บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้ทั้ง 3 แบบ คือ แบบ ก., แบบ ข. และ แบบ ค. ตามแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด และผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จาก [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th)

แบบ ก. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะทั่วไปซึ่งเป็นแบบที่ง่ายไม่ซับซ้อน

แบบ ข. เป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว

แบบ ค. เป็นแบบที่ผู้เชี่ยวชาญผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

### วิธีปฏิบัติในการลงคะแนนเสียงแต่ละวาระ การนับคะแนน และการแจ้งผลการนับคะแนน

1. บริษัทฯจะชี้แจงวิธีการนับคะแนนเสียงให้ที่ประชุมทราบ โดยบริษัทฯจะนับคะแนนเสียงแต่ละวาระด้วยระบบ Barcode จากบัตรยืนยันการลงคะแนนที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงได้ ทำเครื่องหมายไว้ โดยบริษัทฯจะแจกบัตรลงคะแนนให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน

2. ประธานที่ประชุมจะเป็นผู้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยจะมีการสอบถามความเห็นจากที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นท่านใด เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง

3. ในแต่ละวาระหากไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้าน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ถือว่าท่านผู้ถือหุ้นเห็นชอบตามมติที่นำเสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดคัดค้าน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ให้ใช้ใบลงคะแนนที่บริษัทฯจัดให้ สำหรับการออกเสียงลงคะแนนให้ถือหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง ทั้งนี้ในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทฯจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงหักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมด ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯได้นำคะแนนในส่วนนี้บันทึกรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการลงมติในแต่ละวาระไว้แล้ว

4. เมื่อได้คะแนนเสียงในแต่ละวาระแล้ว ประธานที่ประชุมหรือเลขานุการที่ประชุมจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ

### มติของที่ประชุม

1. ประธานที่ประชุมหรือเลขานุการที่ประชุมจะแจ้งจำนวนคะแนนเสียงที่จะต้องใช้เป็นมติที่ประชุมในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบก่อนลงคะแนน

2. หากคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงต่างหากเป็นเสียงชี้ขาด

เลขานุการที่ประชุมยังได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบต่อไปอีกว่า ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯจึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นดังนี้

1. การเสนอวาระการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น

2. การเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสม และมีความรู้ความสามารถ เหมาะสมเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ

3. การตั้งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุม โดยให้ใช้สิทธิเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในปีนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการหรือตั้งคำถามแต่อย่างใด

จากนั้น เลขานุการที่ประชุมได้เชิญประธานที่ประชุมดำเนินการเปิดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ประธานที่ประชุมได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

## วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562

ประธานที่ประชุมได้แถลงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้บริษัทมหาชนจำกัด จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในคราวต่อไปด้วย ซึ่งบริษัทฯ ก็ได้ดำเนินการจัดทำและจัดส่งให้หน่วยงานดังกล่าวภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว พร้อมทั้งได้เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัท ( www.lh.co.th ) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรือออกเสียงโปรดลงคะแนน และขู่มือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และแจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562

( ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 7,042,912,843 เสียง ไม่เห็นชอบ -ไม่มี- งดออกเสียง 6,000 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี- )

## วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายวัชริน กสิณฤกษ์ กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ) เป็นผู้ชี้แจงวาระนี้ นายวัชริน ได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่าสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯในรอบปีที่ผ่านมาพอที่จะสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

### 1. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : ล้านบาท

| รายละเอียด                                     | ปี 2562 | ปี 2561 | % เปลี่ยนแปลง |
|--|---------|---------|---------------|
| รายได้รวมทั้งหมด                               | 33,307  | 36,447  | -8.6%         |
| 1. รายได้จากการขาย                             | 25,151  | 30,514  | -17.6%        |
| สัดส่วนรายได้จากการขาย                         | 76%     | 84%     |               |
| 2. รายได้ค่าเช่าและบริการ                      | 4,907   | 3,733   | 31.4%         |
| สัดส่วนรายได้ค่าเช่าและบริการ                  | 15%     | 10%     |               |
| กำไรจากธุรกิจหลัก (Profit from core operation) | 4,796   | 6,338   | -24.3%        |
| กำไรสุทธิ*                                     | 10,025  | 10,475  | -4.3%         |

\* ปี 2562 มีกำไรหลังหักภาษีจากการขายโรงแรม Grande Centre Point Sukhumvit55 จำนวน 1,935 ล้านบาท

ปี 2561 มีกำไรหลังหักภาษีจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าในสหรัฐอเมริกา จำนวน 936 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ต่อ)

| รายละเอียด                                 | ปี 2562 | ปี 2561 | % เปลี่ยนแปลง |
|--|---------|---------|---------------|
| จำนวนโครงการที่มียอดโอน                    | 78      | 70      |               |
| จำนวนบ้านที่โอน (หลัง)                     | 3,314   | 4,008   | -17.3%        |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่                    | 16      | 12      |               |
| มูลค่าโครงการที่เปิดใหม่ (ล้านบาท)         | 30,535  | 23,110  | 32.1%         |
| สัดส่วนรายได้จากการขายแยกตามประเภทสินค้า : |         |         |               |
| บ้านเดี่ยว                                 | 76%     | 69%     | 7.0%          |
| ทาวน์เฮ้าส์                                | 11%     | 10%     | 1.0%          |
| คอนโดมิเนียม                               | 13%     | 21%     | -8.0%         |

2. บ้านจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเทียบกับบ้านที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า

| รายละเอียด   | ปี 2562 | ปี 2561 | % เปลี่ยนแปลง |
|--|---------|---------|---------------|
| บ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร รวมทั้งหมด                | 91,414  | 110,836 | -17.5%        |
| บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว             | 14,161  | 15,563  | -9.0%         |
| บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภทบ้านแฝด                | 2,564   | 2,101   | 22.0%         |
| จำนวนหลังบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า | 1,797   | 1,885   | -4.7%         |
| ส่วนแบ่งตลาด (Market Share)                              | 10.7%   | 10.7%   |               |
| บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภททาวน์เฮ้าส์            | 21,526  | 20,051  | 7.4%          |
| จำนวนหลังทาวน์เฮ้าส์ที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า          | 695     | 820     | -15.2%        |
| ส่วนแบ่งตลาด (Market Share)                              | 3.2%    | 4.1%    |               |
| บ้านจดทะเบียนเพิ่มที่จัดสรร ประเภทคอนโดมิเนียม           | 53,163  | 73,121  | -27.3%        |
| จำนวนห้องคอนโดมิเนียมที่บริษัทส่งมอบให้แก่ลูกค้า         | 416     | 777     | -46.5%        |
| ส่วนแบ่งตลาด (Market Share)                              | 0.8%    | 1.1%    |               |

### 3. การลงทุนในบริษัทร่วม

| บริษัท            | ทุนชำระแล้ว<br>(ล้านบาท) | จำนวนหุ้นที่ถือ | PAR | % การถือหุ้น            | ราคาหุ้น<br>(ล้านบาท) | ราคาตลาด<br>ต่อหุ้น 15/6/20 | มูลค่าตลาด<br>(ล้านบาท) |
|-------------------|--------------------------|-----------------|-----|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Listed</b>     |                          |                 |     |                         |                       |                             |                         |
| QH                | 10,714                   | 2,675,945,601   | 1   | 24.98%                  | 7,574                 | 2.20                        | 5,887                   |
| HMPRO             | 13,151                   | 3,975,878,432   | 1   | 30.23%                  | 7,009                 | 15.40                       | 61,229                  |
| Q-CON             | 400                      | 84,627,680      | 1   | 21.16%                  | 424                   | 4.86                        | 411                     |
| LHFG              | 21,184                   | 4,634,761,967   | 1   | 21.88%                  | 9,015                 | 1.07                        | 4,959                   |
|                   |                          |                 |     | <b>Total Listed</b>     | <b>24,022</b>         |                             | <b>72,486</b>           |
| <b>Non-Listed</b> |                          |                 |     |                         |                       |                             |                         |
| LHPF 2            | 1,486                    | 74,278,549      | 10  | 49.99%                  | 383                   |                             |                         |
|                   |                          |                 |     | <b>Total Non-Listed</b> | <b>383</b>            |                             |                         |
|                   |                          |                 |     | <b>Total</b>            | <b>24,405</b>         |                             |                         |

### 4. การซื้อที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการเข้าทำสัญญาซื้อที่ดิน ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล รวมทั้งต่างจังหวัดเพื่อทำโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 9 แปลง เป็นมูลค่าที่ดิน จำนวน 5,046 ล้านบาท

### 5. การออกจำหน่ายหุ้นกู้

| เดือน      | จำนวนเงิน<br>(ล้านบาท) | อัตราดอกเบี้ย | อายุ (ปี) |
|------------|------------------------|---------------|-----------|
| เมษายน     | 6,000                  | 2.62%         | 3         |
| สิงหาคม    | 7,000                  | 2.12%         | 3         |
| <b>รวม</b> | <b>13,000</b>          | <b>2.35%</b>  |           |

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ไม่มีการลงมติเป็นเพียงการชี้แจงให้ที่ประชุมรับทราบเท่านั้น  
ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯในปีที่ผ่านมาตามที่ได้ชี้แจงมา

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายอดิศร ธนันทน์ราพุล กรรมการผู้จัดการ (ฝ่ายสนับสนุน) เป็นผู้ชี้แจงใน  
วาระนี้

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนของ บริษัทฯ พอดี  
สรุปสาระสำคัญๆ ได้ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

| งบการเงินรวม                         | ปี 2562        | ปี 2561        | ผลต่าง        |             |
|--------------------------------------|----------------|----------------|---------------|-------------|
|                                      |                |                | ล้านบาท       | %           |
| <b>สินทรัพย์รวม</b>                  | <b>113,139</b> | <b>111,481</b> | <b>1,658</b>  | <b>1.5</b>  |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                   |                |                |               |             |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด       | 4,554          | 7,132          | -2,578        | -36.1       |
| สินค้าคงเหลือ-สุทธิ                  | 53,374         | 48,243         | 5,130         | 10.6        |
| อื่นๆ                                | 2,582          | 2,349          | 233           | 9.9         |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>         | <b>60,510</b>  | <b>57,724</b>  | <b>2,786</b>  | <b>4.8</b>  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                |                |                |               |             |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม                | 24,405         | 23,573         | 832           | 3.5         |
| ที่ดินรอการพัฒนา                     | 1,337          | 1,337          | -             | -           |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (LHUSA) | 13,264         | 14,407         | -1,143        | -7.9        |
| สิทธิการเช่า                         | 5,730          | 6,653          | -923          | -13.9       |
| อื่นๆ                                | 7,893          | 7,787          | 105           | 1.4         |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>      | <b>52,629</b>  | <b>53,757</b>  | <b>-1,128</b> | <b>-2.1</b> |

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ต่อ)

| งบการเงินรวม  | ปี 2562       | ปี 2561       | ผลต่าง       |             |
|---|---------------|---------------|--------------|-------------|
|   |               |               | ล้านบาท      | %           |
| <b>หนี้สินรวม</b>                                   | <b>59,956</b> | <b>60,729</b> | <b>-773</b>  | <b>-1.3</b> |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย                            |               |               |              |             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                  | 470           | 609           | -139         | -22.8       |
| เงินกู้ยืมระยะยาว + Current Portion                 | 10,233        | 9,621         | 612          | 6.4         |
| หุ้นกู้ + Current Portion                           | 39,200        | 40,450        | -1,250       | -3.1        |
| <b>รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย</b>                  | <b>49,903</b> | <b>50,680</b> | <b>-777</b>  | <b>-1.5</b> |
| หนี้สินอื่นที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย                     | 10,053        | 10,049        | 4            | 0.0         |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                            | <b>53,183</b> | <b>50,752</b> | <b>2,431</b> | <b>4.8</b>  |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                                | 11,950        | 11,950        | -            | -           |
| กำไรสะสม  | 21,647        | 19,292        | 2,355        | 12.2        |
| อื่นๆ   | 18,867        | 18,741        | 125          | 0.7         |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบ.ย่อย | 720           | 769           | -50          | -6.4        |

งบกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

| งบการเงินรวม   | ปี 2562       | ปี 2561       | ผลต่าง        |              |
|--|---------------|---------------|---------------|--------------|
|  |               |               | ล้านบาท       | %            |
| <b>รายได้รวม</b>   | <b>33,307</b> | <b>36,447</b> | <b>-3,140</b> | <b>-8.6</b>  |
| รายได้จากการขายบ้าน  | 25,151        | 30,514        | -5,362        | -17.6        |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ   | 4,907         | 3,733         | 1,173         | 31.4         |
| รายได้อื่นๆ*   | 3,249         | 2,200         | 1,049         | 47.7         |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบ.ร่วม                               | 3,383         | 3,404         | -22           | -0.6         |
| <b>ต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>                                     | <b>24,088</b> | <b>26,909</b> | <b>-2,821</b> | <b>-10.5</b> |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน   | 835           | 731           | 105           | 14.4         |
| กำไรสุทธิ ก่อนภาษีเงินได้                                      | 11,766        | 12,212        | -445          | -3.6         |
| ภาษีเงินได้  | 1,719         | 1,708         | 11            | 0.7          |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบ.ย่อย | 23            | 29            | -6            | -21.2        |
| <b>กำไรสุทธิ</b>   | <b>10,025</b> | <b>10,475</b> | <b>-451</b>   | <b>-4.3</b>  |

\* ปี 2562 มีกำไรก่อนหักภาษีจากการขายโรงแรม Grande Centre Point Sukhumvit55 จำนวน 2,418 ล้านบาท

ปี 2561 มีกำไรก่อนหักภาษีจากการขายอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในสหรัฐอเมริกาจำนวน 1,335 ล้านบาท

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่าหากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงโปรดลงคะแนน และชูมือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

นายอดิเรก พิพัฒน์ปัทมา อาสาพิทักษ์สิทธิ ผู้ถือหุ้นจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามประธานที่ประชุมว่า จากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2562 ที่ผ่านมาที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 โดยเฉพาะระยะเวลาการขายที่ต้องใช้เวลานานขึ้น สินค้าคงเหลือก็เพิ่มมากขึ้น เพราะเหตุใดบริษัทฯ จึงยังคงตั้งเป้าหมายในปี 2563 ที่ยังจะเปิดโครงการจำนวน 16 โครงการเท่ากับปี 2562 และมูลค่าโครงการในปี 2563 ก็มีจำนวนใกล้เคียงกับปี 2562 ทั้งๆที่ปัจจุบันได้เกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง ในขณะที่ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคก็ลดลง บริษัทฯ มีความมั่นใจอย่างไรในผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปีนี้

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่า จากที่ผู้ถือหุ้นได้สอบถามมา พิจารณาจากการที่ช่วงระยะเวลาในการขายต้องใช้ระยะเวลานานขึ้น นั้น ส่วนหนึ่งมาจากการเปิดโครงการอาคารชุด ซึ่งกว่าที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ เราต้องสร้างตัวอาคารแล้วเสร็จ ซึ่งต้องใช้ระยะเวลานาน ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ค่อนข้างช้า จะเห็นว่าเราได้ระงับโครงการอาคารชุดตั้งแต่ครึ่งปีหลังของปี 2561 บริษัทฯ ก็ไม่ได้เปิดโครงการอาคารชุดเลย จนใกล้ปลายปี 2562 เราจึงได้เปิดโครงการอาคารชุด THE KEY พระราม 3 โครงการเดียว ซึ่งก็สามารถขายได้เต็ม 100% สำหรับในปี 2563 นี้ เรามีเป้าหมายที่จะเปิดอีก 16 โครงการ ซึ่งจะเป็นโครงการแนวราบทั้งหมด คือบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด ในตลาดต่างจังหวัด เราจะชะลอการเปิดโครงการใหม่ โดยเราจะเปิดโครงการใหม่เพียง 3 โครงการ เพื่อทดแทนโครงการเก่าที่เริ่มจะขายหมด

ไป ซึ่ง ณ ปัจจุบัน เราก็สามารถเปิดโครงการตามที่เราวางเป้าหมายไว้ที่ 6 โครงการ โดยไตรมาสที่ 1 เราเปิด 2 โครงการ ไตรมาสที่ 2 เราเปิดอีก 4 โครงการ ซึ่งผลตอบรับจากการขาย ลูกค้าก็ได้ให้การตอบรับเป็นที่น่าพอใจ และเมื่อดูตัวเลขการขาย ไตรมาสที่ 1 อาจจะไม่ค่อยเป็นไปตามเป้าหมาย แต่ในไตรมาสที่ 2 จำนวนลูกค้าที่สนใจแวะเข้ามาเพิ่มมากขึ้น และมีการขายล่วงหน้าก่อนเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ครึ่งปีแรกที่ผ่านมา ผลการดำเนินงานก็ค่อนข้างจะเป็นไปตามที่เราได้วางไว้ ทั้งนี้ภาวการณ์ในตลาดอุตสาหกรรมทรัพย์ช่วงครึ่งปีแรกของปี 2562 ก็ไม่มีข่าวดีอะไรมาสนับสนุน ซึ่งทำให้ตลาดอุตสาหกรรมทรัพย์ชะลอตัวลดลงไปพอสมควร และส่งผลกระทบต่อไปถึงไตรมาสที่ 1 ของปี 2563 ส่วนไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 สถานการณ์โดยรวมก็เริ่มดีขึ้น ก็คงต้องเฝ้าติดตามดูในไตรมาสที่ 3 และ 4 ต่อไป โดยในครึ่งปีหลัง เราก็มีแผนที่จะเปิดโครงการอีก 10 โครงการ ซึ่งก็คงเป็นไปตามเป้าหมายที่เราวางไว้

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และเลขานุการที่ประชุมได้แจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณา แล้วลงมติอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 7,077,859,543 เสียง ไม่เห็นชอบ -ไม่มี- งดออกเสียง 1,975,500 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี-)

#### **วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติ ไม่จัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมอีก และงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 รวมถึงรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล**

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายอดิศร ธนนันท์รักษาพูล เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายอดิศรได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า สำหรับการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 นั้น เนื่องจากได้เกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้บริษัทไม่สามารถจัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติเงินปันผลประจำปี 2562 ภายในเดือนเมษายนดังเช่นทุกปีได้ ดังนั้นเพื่อเป็นการลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นจากการเลื่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลงวด 6 เดือนสำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท แทนการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 โดยบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นไปแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาทในรอบนี้ เมื่อรวมกับการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลงวดครึ่งปีแรกของปี 2562 ที่บริษัทได้จ่ายไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท จึงเป็นจำนวนเงินปันผลรวมอัตราหุ้นละ 0.70 บาท ซึ่งเป็นการจ่ายจากกำไรสุทธิและกำไรสะสมของบริษัท และจะไม่มีแผนการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 อีก

ในส่วนของการจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย นั้น บริษัทฯได้กั้นสำรอง จำนวน 5% ของกำไรสุทธิประจำปี จนครบ 10%ของทุนจดทะเบียนครบถ้วนตามข้อบังคับของบริษัทฯแล้ว

## การจัดสรรกำไร เงินปันผล และเงินสำรอง ประจำปี พ.ศ. 2562

| รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล   | งบการเงินเฉพาะบริษัท |         | งบการเงินรวม |         |
|------------------------------|----------------------|---------|--------------|---------|
|                              | ปี 2562              | ปี 2561 | ปี 2562      | ปี 2561 |
| 1. กำไรสุทธิ                 | 10,025               | 10,475  | 10,025       | 10,475  |
| 2. จำนวนหุ้น                 | 11,950               | 11,950  | 11,950       | 11,950  |
| 3. เงินปันผลต่อหุ้น          | 0.70                 | 0.75    | 0.70         | 0.75    |
| 4. จำนวนเงินปันผลรวมทั้งสิ้น | 8,365                | 8,962   | 8,365        | 8,962   |
| 5. Dividend Payout Ratio     | 83.4%                | 85.6%   | 83.4%        | 85.6%   |
| 6. D/E Ratio (Net)           | 0.79                 | 0.78    | 0.85         | 0.84    |

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบ ว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงโปรดลงคะแนน และชুমือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และเลขานุการที่ประชุมได้แจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติ ไม่จัดสรรเงินสำรองเพิ่มเติมอีก และงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 รวมถึงรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

( ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 7,079,829,743 เสียง ไม่เห็นชอบ 300 เสียง งดออกเสียง 6,000 เสียง บัตรเสีย –ไม่มี-)

### วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ นายพิภพ วีระพงษ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายพิภพได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่าเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ โดยทุกๆ ปี กรรมการบริษัทฯ จะต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 9 ท่าน สำหรับในปีนี้มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายอดิศร ธนันทน์ราพูล
2. นายพิภพ วีระพงษ์
3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

1. นายอดิศร ธนันทน์ราพูล
2. นายพิภพ วีระพงษ์
3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์

ซึ่งเป็นกรรมการที่ครบวาระในปีนี้นักกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตามเดิมตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้เสนอมา เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้งหมดดังกล่าว มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ต่างพร้อย สามารถที่จะช่วยพัฒนาบริษัทฯ ได้ และเพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทฯจึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถเหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นที่จะได้จัดให้มีขึ้นเป็นประจำในแต่ละปี ซึ่งในปีนี้มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด ทั้งนี้ขอให้กรรมการทั้ง 3 ท่าน ซึ่งมีส่วนได้เสียในวาระนี้ ออกนอกห้องประชุมด้วยครับ

ทั้งนี้ประวัติของผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทั้ง 3 ท่าน ปรากฏอยู่ในหนังสือเชิญประชุมฯ หน้าที่ 31-38

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงโปรดลงคะแนน และชูมือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยจะเป็นการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และเลขานุการที่ประชุมได้แจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ดังนี้

1. นายอดิศร ธนนันท์นราพูล

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 6,963,181,548 เสียง ไม่เห็นชอบ 116,648,495 เสียง งดออกเสียง 6,000 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี- )

2. นายพิภพ วีระพงษ์

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 7,004,403,317 เสียง ไม่เห็นชอบ 75,426,726 เสียง งดออกเสียง 6,000 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี--)

3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์

(ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 7,068,386,777 เสียง ไม่เห็นชอบ 11,443,266 เสียง งดออกเสียง 6,000 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี-)

## **วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการ**

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายพิภพ วีระพงษ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้

นายพิภพได้ชี้แจงว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯได้พิจารณาข้อเสนองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมประการต่างๆ รวมถึงพิจารณาจากขนาด, การขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯจึงเห็นสมควรกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการทั้งคณะกรรมการบริษัท เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 พิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทน และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ทั้งนี้ ในปี 2562 ที่ผ่านมาก็ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562

ได้อนุมัติกำหนดค่าตอบแทน เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 19,058,000 บาท โดยแยกประเภทค่าตอบแทน ตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม หน้า 6

### รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ ในปี 2562 ( หน่วย = บาท )

| ประเภทกรรมการ                 | ค่าตอบแทน        |                   | รวม               |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                               | เงินรายปี        | โบนัส             |                   |
| กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ | 2,160,000        | 3,600,000         | 5,760,000         |
| กรรมการ                       | 4,688,000        | 7,000,000         | 11,688,000        |
| <b>รวม</b>                    | <b>6,848,000</b> | <b>10,600,000</b> | <b>17,448,000</b> |

### ค่าตอบแทนเบี้ยประชุม ( หน่วย = บาท )

| ค่าเบี้ยประชุม      |                      |   |                               |                   |
|---------------------|----------------------|---|-------------------------------|-------------------|
| ประชุมกรรมการบริษัท | ประชุมกรรมการตรวจสอบ | ประชุมกรรมการสรรหาและพิจารณา<br>ค่าตอบแทน | ประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยง | รวม               |
| 930,000             | 460,000              | 140,000                                   | 80,000                        | 1,610,000         |
|                     |                      |   |                               | <b>19,058,000</b> |

### เปรียบเทียบค่าตอบแทนกับปีที่ผ่านมา

| ปีที่จ่ายค่าตอบแทน  | ค่าตอบแทนที่กำหนดไว้ | ค่าตอบแทนที่จ่ายจริง | สิทธิประโยชน์อื่นๆ* |
|---|----------------------|----------------------|---------------------|
| 2560  | 20,000,000           | 17,338,000           | ●                   |
| 2561  | 20,000,000           | 19,015,000           | ●                   |
| 2562  | 25,000,000           | 19,058,000           | ●                   |
| <b>สิทธิประโยชน์อื่นๆ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ประกันภัยคุ้มครองความรับผิดชอบของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท</li> <li>● ค่าใช้จ่ายในการเข้าสัมมนาอบรมหลักสูตรของ IOD และสถาบันอื่นๆที่เกี่ยวข้อง</li> </ul> |                      |                      |                     |

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบ ว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรือสงสัยโปรดลงคะแนน และขู่มือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีความคิดเห็นเป็นการอื่น ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2/3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เลขานุการที่ประชุมได้แจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการทั้งคณะกรรมการบริษัท เป็นจำนวนเงินรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000 บาท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้จัดสรรค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ

แต่ละท่าน (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 7,032,352,062 เสียง ซึ่งเกินกว่า 2/3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ไม่เห็นชอบ 47,477,981 เสียง งดออกเสียง 6,000 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี-)

#### วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ชี้แจงในวาระนี้ นายภควัตได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในปี 2562 ที่ผ่านมา ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มติให้แต่งตั้ง

1. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516) และ/หรือ
2. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521) และ/หรือ
3. นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5872)

ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยกำหนดค่าตอบแทน 1,800,000 บาท (ค่าสอบทาน 660,000 บาท, ค่าตรวจสอบ 1,140,000 บาท ค่าบริการอื่น -ไม่มี- )

สำหรับปี 2563 นี้ คณะกรรมการบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด ที่มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516) และ/หรือ
2. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521) และ/หรือ
3. นางสาวรสพร เดชอาคม (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5659) และ/หรือ
4. นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5872 )

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,660,000 บาท (ค่าสอบทาน 660,000 บาท, ค่าตรวจสอบ 1,000,000 บาท ค่าบริการอื่น -ไม่มี-) ซึ่งบริษัท สำนักงานอี วาย จำกัด ได้รับการเสนอชื่อ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯมาตั้งแต่ปี 2549 รวม 14 ปี แต่ได้เปลี่ยนผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินของบริษัท โดยผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินจะทำหน้าที่ติดต่อกันได้ไม่เกิน 5 ปี โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้สอบบัญชีของบริษัท ด้วยดีตลอดมา และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท /บริษัทย่อย /ผู้บริหาร /ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวเหมาะสมกับจำนวนงานที่ต้องรับผิดชอบแล้ว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ให้คำรับรองว่า สามารถดำเนินการตรวจสอบและจัดส่งงบการเงินที่ตรวจทานแล้วได้ทันตามระยะเวลาตามกฎหมายได้

และตามที่ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้มีมติเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2563 ให้บริษัทจดทะเบียน ซึ่งรวมถึงบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์อื่นที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 จนทำให้ต้องเลื่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีออกไป และเป็นเหตุทำให้ไม่สามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีได้ สามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. เข้าทำการสอบทานงบการเงินงวดไตรมาส 1 ปี 2563 ของบริษัทก่อนได้ เพื่อให้บริษัทสามารถเปิดเผยข้อมูลและนำส่งงบการเงินต่อ ก.ล.ต. ทั้งนี้ บริษัทต้องเสนอเรื่องการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งในการประชุมที่จะมีขึ้นในครั้งถัดไป นั้น

ดังนั้น เพื่อให้บริษัทฯสามารถเปิดเผยข้อมูลและนำส่งงบการเงินต่อ ก.ล.ต.ได้ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ผู้สอบบัญชี ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้เข้าทำการสอบทานงบการเงินงวดไตรมาสที่ 1 ของปี 2563

1. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516) และ/หรือ
2. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521) และ/หรือ
3. นางสาวรสพร เดชอาคม (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5659) และ/หรือ
4. นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5872 )

ซึ่งผู้สอบบัญชีผู้มีรายชื่อดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. แล้ว จึงขอให้ประชุมพิจารณา

### ตารางค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีเฉพาะส่วนของบริษัทฯ (หน่วย = บาท)

| ค่าตอบแทน                                   | ปี 2563          | ปี 2562          | ผลต่าง          |              |
|---|------------------|------------------|-----------------|--------------|
|   |                  |                  | บาท             | %            |
| ค่าตรวจสอบงบการเงิน ประจำปี                 | 1,000,000        | 1,140,000        | -140,000        | -12.3%       |
| ค่าสอบทานงบการเงิน ประจำปีไตรมาส (3 ไตรมาส) | 660,000          | 660,000          | -               | -            |
| <b>รวมเป็นเงินค่าตอบแทน</b>                 | <b>1,660,000</b> | <b>1,800,000</b> | <b>-140,000</b> | <b>-7.8%</b> |

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็น และลงมติในวาระนี้ โดยได้แจ้งให้ทราบว่า หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดที่จะลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรือออกเสียงโปรดลงคะแนน และชুমือ เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บบัตรลงคะแนน และรวบรวมผลการลงคะแนน

ไม่มีผู้ถือหุ้นมีความคิดเห็นเป็นการอื่นอีก ประธานที่ประชุมจึงได้แจ้งให้ทราบว่าสำหรับวาระนี้ต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และเลขานุการที่ประชุมได้แจ้งผลการรวมคะแนนเป็นดังนี้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีตามที่ได้เสนอมาดังกล่าว และแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังมีรายชื่อดังกล่าวข้างต้นซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต.แล้ว เพื่อเข้ามาทำการสอบทานงบการเงินงวดไตรมาสที่ 1 ของปี 2563 โดยจ่ายค่าสอบบัญชีเท่ากับปี 2562 ทุกประการ (ด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบ 6,926,736,803 เสียง ไม่เห็นชอบ 153,093,240 เสียง งดออกเสียง 6,000 เสียง บัตรเสีย -ไม่มี-)

#### วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเรื่องต่างๆ ในกิจการที่เกี่ยวกับบริษัทฯ

โดยมีผู้ถือหุ้นได้ขอสอบถามด้วยตนเองและเขียนคำถามส่งในที่ประชุม ดังนี้

นายอดิเรก พิพัฒน์ปัทมา อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้นจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้สอบถามว่า เหตุใดบริษัทฯ จึงไม่ได้มุ่งเน้นที่จะเปิดโครงการอาคารชุดเพิ่มมากขึ้น ทั้งที่โครงการอาคารชุดของบริษัทฯ ทุกโครงการก็มีชื่อเสียงสามารถขายได้ดี และขายได้หมดทุกโครงการ และระหว่างโครงการอาคารชุดและโครงการบ้านเดี่ยว โครงการใดสร้างผลกำไรได้ดีกว่ากัน

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ทราบว่า สำหรับโครงการอาคารชุดได้สร้างผลตอบทให้กับบริษัทฯ ในแต่ละปีประมาณ 10-15% ซึ่งก็ไม่นับว่ามากเท่าไร ทั้งนี้เนื่องจากนโยบายของบริษัทฯ ชัดเจนว่า เรามุ่งเน้นไปในโครงการในแนวราบซึ่งเป็นตลาดที่อยู่อาศัยที่แท้จริง (REAL SECTOR) ซึ่งต้องมีการคัดเลือกลูกค้า วางเงินดาวน์สูง ซึ่งในแต่ละปีที่ผ่านมา เราก็เปิดโครงการอาคารชุดจำนวนไม่มาก โดยในปี 2562 เราเปิดเพียง 1 โครงการ สำหรับในปีนั้น เราก็ไม่ได้เปิดโครงการใหม่แต่อย่างใด ในตลาดอาคารชุดโดยรวมช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา ก็มีการเปิดโครงการอาคารชุดกันมาก แต่ก็ส่งมอบได้ค่อนข้างจะลดน้อยลง ในช่วงปี 2561 และ 2562 ซึ่งจากรายงานของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ก็ได้ชี้ให้เห็นว่า ตลาดที่หดหายไปก็คือตลาดโครงการอาคารชุด ทั้งนี้เราพยายามหลีกเลี่ยงอุปสงค์ (DEMAND) ที่เก็งกำไรให้มากที่สุด อีกทั้งการทำโครงการอาคารชุดต้องใช้เงินลงทุนสูง และหากเราจะเข้าไปลงทุนในโครงการอาคารชุดในทำเลใด เราจะต้องพิจารณา

แล้วว่าทำเลตลาดแห่งนั้นจะต้องตอบสนองพอสมควร สาเหตุที่เราทำโครงการอาคารชุด THE KEY พระราม 3 นั้น ก็ด้วยหลายปัจจัย เนื่องจากในย่านพระราม 3 ในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา แทบจะไม่มีโครงการอาคารชุดใหม่เลย โดยถึงแม้จะยังคงมีผู้นิยมซื้อคอนโดอยู่ก็ตาม แต่ก็ยังเป็นตลาดใหม่ที่น่าจะเข้าไปลงทุนได้ เพราะทำเลในย่านพระราม 3 เป็นแหล่งการค้า ซึ่งศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 ของเราก็ก่อร่างสร้างอยู่และจะเปิดโครงการอีกไม่นาน ซึ่งโครงการอาคารชุดนี้ก็ได้รับผลตอบรับที่ค่อนข้างจะดี สามารถขายได้ 100% สำหรับตลาดโครงการอาคารชุดในเมืองย่าน CBD สุขุมวิท สาทร สีลม ต้นทุนการทำโครงการได้ขึ้นไปสูงมาก ทำให้ราคาต้นทุนต่อตรม.สูงมาก จำนวนผู้นิยมซื้อในตลาดค่อนข้างจะมีมาก สำหรับบริษัทเรามีที่ดินอยู่ 2-3 แปลง ในบริเวณถนนสุขุมวิท ขณะนี้กำลังดำเนินการออกแบบ และขออนุญาตต่างๆ ตามขั้นตอนปกติ แต่เรายังจะไม่เปิดโครงการในขณะนี้ เพราะอยากจะมีตลาดให้ชัดเจนมากกว่านี้ ซึ่งที่กล่าวมานี้ก็เป็นสาเหตุที่เรายังคงไม่เปิดโครงการอาคารชุดในปีนี้

นายอดิเรก พิพัฒน์ปัทมา ยังได้สอบถามต่อไปอีกว่า อสังหาริมทรัพย์ที่เราเข้าไปลงทุนในสหรัฐอเมริกา บริษัทมีนโยบายในเรื่องนี้อย่างไร

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงว่า บริษัทได้เข้าไปลงทุนในสหรัฐอเมริกาเพียงแห่งเดียว ในบริเวณอ่าวซานฟรานซิสโก (BAY AREA) ซึ่งเป็นแหล่งการจ้างงานสูง ในกิจการด้านดิจิทัลและธุรกิจสตาร์ทอัพ ซึ่งเราเคยมีออฟฟิศถึง 6 อาคาร แต่ก็ได้ขายไปแล้ว 2 อาคาร โดยหลักการในการดำเนินการลงทุนในส่วนนี้ก็คือ เราไปซื้อตึกอพาร์ทเมนต์ที่สร้างเสร็จแล้ว มีผู้เช่าแล้ว ในย่านทำเลที่ดี ที่มีแหล่งการจ้างงานสูง นำมาปรับปรุงตกแต่งใหม่แล้วปล่อยเช่า ได้ค่าเช่าที่สูงขึ้น สร้างผลกำไรที่มากขึ้น โดยเราจะบริหารประมาณ 2-3 ปี และเมื่อมีกำไรจากเงินลงทุน (CAPITAL GAIN) พอสมควรและมีกองทุนสนใจจะซื้อ เราก็จะขายออกไปเพื่อทำกำไร ทั้งนี้รวมมูลค่าการลงทุนในส่วนนี้ประมาณ 450 ล้านดอลลาร์ ซึ่งการลงทุนในสหรัฐอเมริกานี้ก็คล้ายๆกับที่เราลงทุนในประเทศไทย ซึ่งเป็นเงินลงทุนที่เป็นรายได้ประจำ (RECURRING INCOME) ในกิจการโรงแรม และ SHOPPING MALL เพียงแต่หลักการลงทุนต่างกัน โดยในประเทศไทย เป็นการเช่าที่ดินในระยะยาว แล้วทำการก่อสร้างอาคารขึ้นมาใหม่ แต่ที่สหรัฐอเมริกา เราเข้าไปลงทุนซื้อตึกอพาร์ทเมนต์ที่สร้างเสร็จแล้ว นำมาปรับปรุงตกแต่งใหม่เพื่อให้ได้ค่าเช่าที่สูงขึ้น และเมื่อมีกำไรพอสมควรแล้ว เราก็จะขายออกไป ซึ่งหากจะถามว่าเรายังคงจะเข้าไปลงทุนเพิ่มเติมต่อไปอีกหรือไม่อย่างไร นั้น ก็ขึ้นอยู่กับจังหวะและภาวะเศรษฐกิจในสหรัฐอเมริกาในขณะนั้นว่า จะไปในทิศทางใด ซึ่งในภาวะการณ์ขณะนี้ เราก็คงจะต้องระมัดระวังและเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิด โดยยังคงจะไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมแต่อย่างใด

นายณันท์วัฒน์ได้แจ้งให้ทราบว่า มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า เนื่องจากผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19 อยากทราบมุมมองของผู้บริหารในการดำเนินงานของบริษัทว่า นอกจากการขายโครงการในแนวราบแล้ว บริษัทยังจะมีการปรับตัวในการดำเนินธุรกิจในรูปแบบอื่นอีกหรือไม่อย่างไร เพื่อให้บริษัทมีผลประกอบการที่ยังดีอยู่เช่นเดิม และบริษัทจะมีการลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในส่วนใดบ้างหรือไม่

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงว่า แหล่งที่มาของรายได้ของบริษัท ไม่ได้มาจากการขายบ้านและห้องชุดเท่านั้น แต่บริษัทมีที่มาของรายได้จาก 3 ส่วน คือ ส่วนแรก รายได้จากการขายบ้านและห้องชุด ซึ่งถือเป็นธุรกิจหลัก (CORE BUSINESS) คิดเป็นสัดส่วนรายได้ประมาณ 85% ส่วนที่สองคือรายได้ประจำ (RECURRING INCOME) ค่าเช่าจากโรงแรม พื้นที่ให้เช่า และอพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าในสหรัฐอเมริกา ส่วนที่สามคือ รายได้จากการลงทุน (INVESTMENT) ในบริษัทต่างๆ มูลค่ารวมประมาณ 24,000 ล้านบาท ประกอบด้วย บมจ.โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์, บมจ.ควอลิตี้.เฮาส์ และ บมจ.แอลเอสไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป ซึ่งในส่วนนี้จะมีกำไรอยู่ประมาณ 30-35% ของกำไรสุทธิ (NET PROFIT) นอกจากนี้เรายังมีรายได้พิเศษจากการขายอพาร์ทเมนต์ในสหรัฐอเมริกาออกไปเป็นกำไรจากการลงทุน (CAPITAL GAIN) ในปีต่อไป ซึ่งในปีนี้อาจจะต้องมาดูว่าจะมีตลาดรองรับหรือไม่ แต่ที่ผ่านมามทุกปี เราก็คงเตรียมแผนงานในการที่จะขายตึก

อพาร์ทเมนต์ในแต่ละปี ซึ่งที่กล่าวมานี้ก็เป็นกลยุทธ์ที่บริษัทฯดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง สำหรับคำถามของผู้ถือหุ้น ที่ถามว่าหลังจากเกิดการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19 เราจะมีการปรับตัวในการดำเนินธุรกิจในรูปแบบอื่น ๆ อีกหรือไม่ ก็คงจะตอบได้ว่าเราก็ยังคงดำเนินธุรกิจในรูปแบบเดิม โดยยังคงยึดธุรกิจ (CORE BUSINESS) เป็นหลักเหมือนเช่นเดิม แต่จะเน้นทำการศึกษาวិจัยลงรายละเอียดในส่วนของผู้บริโภคให้เพิ่มเติมมากยิ่งขึ้น ในส่วนของการลงทุนในรูปแบบใหม่ๆ ที่เป็นรายได้ประจำ (RECURRING INCOME) ก็คงจะยังไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมแต่อย่างใด ซึ่งในปัจจุบันนี้เรามีโรงแรมที่มีจำนวนห้องอยู่ประมาณ 2,000 ห้อง และเรายังมีที่ดินที่มีสิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี จำนวน 4 แปลง ซึ่งโรงแรมเหล่านี้จะเริ่มสร้างเสร็จประมาณภายในปี 2564 และ 2565 ก็คาดว่าจะพอดีกับระยะเวลาที่เราได้เตรียมการลงทุนไว้ซึ่งเป็นไปอย่างต่อเนื่อง สำหรับการลงทุนในสหรัฐอเมริกา ก็คงจะต้องใช้เวลาในการศึกษาเพิ่มมากขึ้น สำหรับในภาวะวิกฤตเช่นนี้ ก็จำเป็นอยู่เองที่เราจะต้องกลับมาคำนึงถึงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของบริษัท และเราก็จะไปเน้นลงทุนในเรื่องประสิทธิภาพและการพัฒนาบุคคลในองค์กรเป็นสำคัญ

นายันทวัฒน์ได้แจ้งให้ทราบว่า มีผู้ถือหุ้นได้เสนอขอให้ บริษัทฯจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยตรง ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม ซึ่งนายันทวัฒน์ได้ชี้แจงว่า ในทางปฏิบัติที่บริษัทฯทำมาทุกปี บริษัทฯก็ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ลงใน WEBSITE ของบริษัทฯ (WWW.IH.CO.TH) โดยภาษาไทยได้เผยแพร่ภายใน 7 วัน และภาษาอังกฤษภายใน 30 วัน ซึ่งบริษัทฯก็ยังคงจะปฏิบัติตามเช่นเดิมนี่ เพราะเป็นการสะดวก รวดเร็ว และแน่นอนในการเผยแพร่ให้กับผู้ถือหุ้น ซึ่งหากจะจัดส่งเป็นเอกสารก็อาจจะมีค่าธรรมเนียมและตกหล่นสูญหายได้

นายอดิเรก พิพัฒน์ปัทมา ได้สอบถามว่า นโยบายในการลงทุนในโครงการ TERMINAL 21 ซึ่งในความเห็นส่วนตัวแล้ว นับว่าเป็นโครงการ SHOPPING MALL ที่ประสบความสำเร็จ เปิดที่ไหนก็สามารถขายได้ แต่เหตุใดจึงมีจำนวนสาขาไม่มากเท่าที่ควร

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงว่า ก่อนอื่นขอเรียนว่า ในส่วนของบริษัทฯเองที่ดำเนินโครงการ TERMINAL 21 มีเพียง 2 แห่ง คือที่โตเกียว และที่พญา ส่วนที่กำลังก่อสร้างอยู่ก็คือ ที่พระราม 3 ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน ไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 ซึ่งในการพัฒนาด้านลงทุนในรูปแบบของ SHOPPING MALL นั้น ไม่ใช่ว่าจะเข้าไปลงทุนได้ในทุกแห่งแล้วจะประสบผลสำเร็จได้ โดยเราจะต้องพิจารณา LOCATION ที่จะเข้าไปลงทุนว่า ทำเลแห่งนั้นใน 1 สัปดาห์ จะต้องสามารถเปิดดำเนินการทำการค้าขายได้ปกติตลอดทั้ง 7 วัน ไม่ใช่ค้าขายได้เพียงแค่วันเสาร์และวันอาทิตย์เท่านั้น โดยทำเลที่ตั้งนั้นจะต้องมีแหล่งรายได้จาก 3 กลุ่มใหญ่ คือ จะต้องมีแหล่งที่อยู่อาศัย มีสำนักงานการจ้างงาน และมีภาคการท่องเที่ยวประกอบกัน ซึ่งหลังจากเกิดการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19 แล้ว จะเห็นว่า พฤติกรรมของผู้บริโภคได้เปลี่ยนไปเป็นแบบการบริโภคซื้อขายผ่านระบบ ON LINE มากยิ่งขึ้น เราจึงตัดสินใจที่จะยังไม่ขยายโครงการในส่วนนี้เพิ่มมากขึ้น จึงยังคงมีเพียง 3 แห่งเท่านี้ก่อน โดยในขณะนี้ก็เป็นช่วงเวลาที่เราคงจะต้องกลับมาพิจารณาดูว่า เราจะต้องปรับตัวให้เข้ากับสภาวะการณ์ในขณะนี้ได้อย่างไร

นายอดิสร ธนันทน์ราพุลได้ แจ้งว่า มีผู้ถือหุ้นได้สอบถาม 2 ข้อ ข้อแรกถามว่า กำไรสะสมประมาณ 19,000 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ในรูปแบบอะไร ซึ่งนายอดิสรได้ชี้แจงว่า โดยข้อเท็จจริงแล้ว กำไรสะสม 19,000 ล้านบาทเป็นกำไรสะสม ณ สิ้นปี 2561 ส่วนสิ้นปี 2562 มีกำไรสะสมอยู่ที่ 21,647 ล้านบาท ซึ่งกำไรสะสมในส่วนนี้จะเป็นส่วนของทุนของบริษัทฯ โดยเราเอากำไรส่วนนี้ไปซื้อที่ดิน ซื้อสินทรัพย์ เพื่อสร้างรายได้ จะไม่ได้อยู่ในรูปของเงินสด เพราะการเก็บเป็นเงินสดอยู่เฉยๆก็ไม่สร้างประโยชน์อะไร

นายอดิสรยังได้ชี้แจงต่อไปอีกว่า ส่วนข้อที่สองที่ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า ผลกระทบจากมาตรฐานการบัญชีใหม่ TFRS 9 จะมีผลต่อ D/E RATIO มากน้อยขนาดไหน และจะมีผลกับเงินกู้ได้อย่างไร ต้องลดหนี้ลงหรือไม่ ซึ่งนายอดิสรได้ชี้แจงว่า มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีผลกระทบต่อหนี้สินของบริษัทฯ น่าจะเป็น TFRS ฉบับที่ 16 มากกว่า ซึ่งในเรื่องนี้เป็นเรื่องทางด้านเทคนิค เนื่องจากเรามีสัญญาเช่าระยะยาว ตามมาตรฐานการบัญชีใหม่นี้ ทำให้ทรัพย์สินของบริษัทเพิ่มขึ้น

และในขณะเดียวกันหนี้สินของบริษัทก็เพิ่มตามขึ้นไปด้วย เมื่อหนี้สินเพิ่มขึ้น ดังนั้นในการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E RATIO) ก็จะมีผลทำให้ D/E RATIO เพิ่มขึ้นไปด้วย แต่อัตราหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (GEARING RATIO) ไม่เพิ่มขึ้น ในการที่เราจะออกหุ้นกู้ เราจะยึดถือตัว GEARING RATIO นี้เป็นหลัก สรุปแล้วการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่นี้ก็มีผลทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E RATIO) สูงเพิ่มขึ้นแต่ไม่มาก และมาตรฐานการบัญชีใหม่นี้ก็จะมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ

ประธานที่ประชุมได้แจ้งว่า มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า การที่มีนักลงทุนจีนเข้ามาลงทุนซื้อสินทรัพย์ในหลายๆ ประเทศ ประธานที่ประชุมมีความเห็นอย่างไร และมีผลดีผลเสียกับบริษัทฯอย่างไรหรือไม่

ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงว่า อย่างที่เราทราบในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา มีนักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในไทย โดยมีนักลงทุนจากจีน และญี่ปุ่น เป็นหลัก ทั้งนี้มีนักลงทุนจากญี่ปุ่นถือว่าเป็นนักลงทุนรายใหญ่ โดยเข้ามาร่วมตั้งบริษัทลงทุน (JOIN VENTURE) ในตลาดอสังหาริมทรัพย์แนวตั้งคือโครงการอาคารชุดเกือบ 90% โดยมีเป้าหมายขายให้กับลูกค้าที่เป็นคนต่างชาติ และนับตั้งแต่ช่วงปลายปี 2561 ถึงต้นปี 2562 การเข้ามาลงทุนใหม่ๆก็เริ่มลดน้อยลง ต่อมาญี่ปุ่นก็หยุดการลงทุน และเนื่องจากกรณีที่นักลงทุนดังกล่าวต่างก็เข้ามาลงทุนพร้อมๆกัน ทำให้มีจำนวนโครงการอาคารชุดมาก ส่งผลให้มีห้องชุดที่เหลือจากการขายจำนวนมาก ส่วนคำถามที่ว่า จะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯอย่างไรบ้างนั้น เนื่องจากนโยบายของบริษัทฯชัดเจนว่า เรามุ่งเน้นไปในโครงการในแนวราบซึ่งเป็นตลาดที่อยู่อาศัยที่แท้จริง (REAL SECTOR) ทั้งนี้เราพยายามหลีกเลี่ยงอุปสงค์ (DEMAND) ที่เกินกว่าให้มากที่สุด ดังนั้นการที่นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในตลาดโครงการอาคารชุดดังกล่าว จึงมีผลกระทบต่อบริษัทฯไม่มากเท่าไร

นายอดิศรได้แจ้งว่า มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า ขอให้ประมาณการจ่ายเงินปันผลในปี 2563 , 2564 และ 2565

นายอดิศรได้ชี้แจงว่า ไม่สามารถตอบได้ ทั้งนี้เพราะการจ่ายเงินปันผลขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละปี ซึ่งหากเราพิจารณาย้อนหลังไปหลายปี ก็จะเห็นว่าเรามีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณ 80% ของกำไรในแต่ละปี ซึ่งนโยบายนี้ก็คงจะไม่เปลี่ยนแปลง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดจะสอบถามเรื่องอื่นได้อีก ประธานที่ประชุมจึงได้กล่าวปิดการประชุม และขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้

ปิดประชุมเวลา 15.05 น.

ลงชื่อ นายนพร สุทธจริตต์เจริญ ประธานที่ประชุม  
( นายนพร สุทธจริตต์เจริญ )

ลงชื่อ นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม เลขานุการที่ประชุม  
( นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม )

**หมายเหตุ** การบันทึกการประชุมนี้ เป็นการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงตามความเป็นจริงที่เกิดขึ้นที่มีผู้ถือหุ้นได้ทยอยเข้ามาร่วมประชุมเพิ่มขึ้นในแต่ละวาระ และเนื่องจากมีผู้ถือหุ้นบางรายลงคะแนนเสียงไม่เต็มตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ จึงทำให้บางวาระมีคะแนนเสียงขาดหายไป