

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554

ของ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2554 เวลา 14.00 นาฬิกา

ณ ห้อง Sky Park ชั้น 14 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ครั้งนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะในขณะเปิดการประชุมรวม 224 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 231,858,001 หุ้น (สองร้อยสามสิบเอ็ดล้านแปดแสนห้าหมื่นแปดพันหนึ่งหุ้น) คิดเป็นอัตราร้อยละ 71.6491 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นซึ่งมีจำนวน 323,602,300 หุ้น (สามร้อยยี่สิบสามล้านหกแสนสองพันสามร้อยหุ้น) และคิดเป็นอัตราร้อยละ 71.4541 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ณ ปัจจุบัน ซึ่งมีจำนวน 324,485,200 หุ้น (สามร้อยยี่สิบสี่ล้านสี่แสนแปดหมื่นห้าพันสองร้อยหุ้น) จากการเพิ่มทุนชำระแล้วในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท ณ วันที่ 5 เมษายน 2554 ระหว่างการประชุมมีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะอีก 88 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 2,125,495 หุ้น (สองล้านหนึ่งแสนสองหมื่นห้าพันสี่ร้อยเก้าสิบห้าหุ้น) รวมการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวมทั้งสิ้น 312 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 233,983,496 หุ้น (สองร้อยสามสิบสามล้านเก้าแสนแปดหมื่นสามพันสี่ร้อยเก้าสิบหกหุ้น) คิดเป็นอัตราร้อยละ 72.3059 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นซึ่งมีจำนวน 323,602,300 หุ้น (สามร้อยยี่สิบสามล้านหกแสนสองพันสามร้อยหุ้น) และคิดเป็นอัตราร้อยละ 72.1092 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ณ ปัจจุบัน ซึ่งมีจำนวน 324,485,200 หุ้น (สามร้อยยี่สิบสี่ล้านสี่แสนแปดหมื่นห้าพันสองร้อยหุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) โดยมีนายรัฐ กิตติเวชโอสถ ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม และมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบจำนวน 9 คน โดยกรรมการบางคนได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทด้วย คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมโดยมีรายนาม ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโอสถ | ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ |
| 2. นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร | กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร และ |
| | กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อ |
| | สังคม สิ่งแวดล้อม |

3. นายคุณิณดม ชรรมาภรณ์พิลาศ กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
4. นายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
5. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ กรรมการ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
6. นางเพ็ญ โสม ดามาพงศ์ กรรมการ / กรรมการบริหาร และกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม
7. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ กรรมการ และกรรมการบริหาร
8. นายประเสริฐ สัมนาวังศ์ กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
9. นางเน่งน้อย ณ ระนอง กรรมการและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยการประชุมวันนี้มีผู้บริหารของบริษัทที่กำลังดูแลแต่ละสายงาน และดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก เข้าร่วมประชุมจำนวน 8 คน โดยผู้บริหารบางคนได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งถือเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทอีก 1 คณะ โดยมีรายนาม ดังนี้

1. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย ประธานเจ้าหน้าที่ด้านปฏิบัติการ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายอรรถพล สฤษฏีพันธาวาทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางสาวจริญญา ตั้งบรรเจิดสุข ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักทรัพยากรบุคคลและธุรการ
4. นางปรารถนา แพทย์สมาน ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักการเงิน
5. นายวิฑิต วิศาลพัฒนะสิน ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบัญชี และกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายสุริยา เป็เทียนสี ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบริหารทรัพย์สิน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นางสาวพรรณิ ธาราพัฒน์ ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายใน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายสมบูรณ์ คุปติมันัส ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกฎหมาย และเลขานุการบริษัท

และบริษัทได้เชิญนางสาวประภาศรี ติลาสุภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4664 ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทมาร่วมประชุมเพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้นด้วย

สำหรับการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดในวันนี้ บริษัทได้เชิญนายสุเมธิ อินทร์หนู ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระ ไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่ในการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในขั้นตอนการลงคะแนนเสียง รวมทั้งดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง บริษัทได้นำระบบ barcode มาใช้เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที ซึ่งวิธีการออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุม บริษัทได้แจ้งขั้นตอนให้ผู้ถือหุ้นทุกคนทราบก่อนการประชุม ดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนจะใช้บัตรลงคะแนนเสียงที่เจ้าหน้าที่ได้จัดเตรียมให้ขณะลงทะเบียนก่อนการประชุม ซึ่งผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยถือว่าหนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง สำหรับผู้รับมอบฉันทะซึ่งผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงมาในใบมอบฉันทะแล้วว่าเป็นด้วย หรือไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในแต่ละวาระการประชุม บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมอีก

2. เมื่อจบการชี้แจงจากกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ประธานฯ จะสอบถามผู้ถือหุ้นและเปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็น โดยผู้ถือหุ้นคนใดประสงค์จะแสดงความคิดเห็นให้ยกมือขึ้น พร้อมแจ้งชื่อ-นามสกุล และจำนวนหุ้นที่ถือก่อนแสดงความคิดเห็น หากไม่มีผู้ถือหุ้นคนใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ คือ ไม่เห็นด้วย หรือต้องการงดออกเสียง ประธานฯ จะผ่านไปพิจารณาเรื่องในวาระถัดไป โดยถือว่าผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นด้วย หรืออนุมัติตามที่คณะกรรมการนำเสนอในวาระนั้น ทั้งนี้ บริษัทจะแสดงผลคะแนนให้รับทราบในแต่ละวาระการประชุม

3. หากมีผู้ถือหุ้นคนใดไม่เห็นด้วยตามที่คณะกรรมการนำเสนอ หรือต้องการงดออกเสียงในวาระใด ขอให้ผู้ถือหุ้นคนนั้นยกมือขึ้นเมื่อประธานฯ ที่ประชุมกล่าวสอบถามผู้ถือหุ้นจบในกรณีนี้ประธานฯ จะให้ผู้ถือหุ้นผู้ซึ่งไม่เห็นด้วย หรือต้องการงดออกเสียง ส่งบัตรลงคะแนนเสียงที่เจ้าหน้าที่ได้จัดเตรียมให้ขณะลงทะเบียนก่อนการประชุมเฉพาะวาระที่พิจารณานั้นให้เจ้าหน้าที่ของบริษัท เพื่อนำมารวมคะแนนเสียงในวาระนั้นว่า มีคะแนนเสียงเห็นด้วยเท่าไร ไม่เห็นด้วยเท่าไร และงดออกเสียงเท่าไร แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบ

ในการรวบรวมผลคะแนน บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมด ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและได้ออกเสียงลงคะแนนมาในแต่ละวาระแล้วว่าเป็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง บริษัทจะบันทึกการออกเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นรวมไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อบันทึกคะแนนเสียงการลงมติในแต่ละวาระ

4. ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ และเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติมอีก 1 คน ผู้ถือหุ้นอาจไม่เห็นด้วยกับกรรมการบางคนของบริษัทเสนอแต่งตั้ง ดังนั้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถแสดงความเห็นได้โดยอิสระ บริษัทจะเชิญกรรมการผู้ถูกเสนอแต่งตั้งออกนอกห้องประชุม และเพื่อความโปร่งใสบริษัทขอให้ผู้ถือหุ้นทุกคนที่เข้าร่วมประชุมลงคะแนนเสียงแบบใช้บัตรลงคะแนนเสียงว่าจะลงคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพื่อเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนเสียงที่บริษัทได้แจกให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในขณะที่ลงทะเบียน

และเพื่อให้กระบวนการประชุมเป็นไปด้วยความรวดเร็ว ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ บริษัทจะขอเก็บบัตรลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ภายหลังจากผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการทั้งสามคนเสร็จเรียบร้อยแล้วในคราวเดียวกัน ซึ่งจะช่วยลดระยะเวลาให้สามารถรวบรวมการเก็บบัตรและการรวมคะแนนจากผู้ถือหุ้นได้รวดเร็วขึ้น

5. ผู้ถือหุ้นคนใดไม่เข้าใจวิธีการออกเสียงลงคะแนนสามารถสอบถามเจ้าหน้าที่ซึ่งจะคอยอำนวยความสะดวก และอธิบายให้เข้าใจได้

โดยการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ บริษัทจัดให้มีการถ่ายทอดสดการประชุมและบันทึกภาพการประชุมเผยแพร่เป็น clip file ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ และไม่มีโอกาสเข้าร่วมประชุม

ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังนี้

วาระที่ 1 ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่าในนามของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ขอต้อนรับผู้ถือหุ้นด้วยความยินดีและขอขอบคุณที่กรุณาสละเวลาเข้าร่วมประชุมในวันนี้ โดยก่อนการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุม เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญ นับตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2554-15 เมษายน 2554 นั้น ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้น จำนวน 2 คน คือนายเฉลิมพงศ์ ตั้งบริบูรณ์รัตน์ และนายอศุทธ์ บุญเรือง ได้ส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุม ซึ่งบริษัทจะขอตอบคำถามของผู้ถือหุ้นทั้งสองคน ภายหลังจากจบวาระการประชุมที่เกี่ยวข้องกับคำถามแต่ละข้อ และสำหรับผู้ถือหุ้นในห้องประชุมนี้ หากมีข้อสงสัยประการใดสามารถสอบถามได้ก่อนการลงมติในแต่ละวาระ

ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 2 **พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553**
เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2553

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2553 (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ซึ่งส่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมหนังสือเชิญประชุม)

มติรับรองจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2553 ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 233,982,896 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9997 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0003 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 3 **พิจารณารับรองรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2553**

นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร ประธานกรรมการบริหาร รายงานสรุปเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2553 ซึ่งมีสาระสำคัญ ดังนี้

รายได้จากการดำเนินงานรวม

- ปี 2553 มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 6,630 ล้านบาท เติบโต 40% เมื่อเทียบกับปี 2552 มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 4,749 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น

- ปี 2553 มีกำไรขั้นต้น 2,669 ล้านบาท เติบโต 44% เมื่อเทียบกับปี 2552 มีกำไรขั้นต้น 1,852 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

- ปี 2553 มีกำไรสุทธิ 1,152 ล้านบาท เติบโต 51% เมื่อเทียบกับปี 2552 กำไรสุทธิ 764 ล้านบาท

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- ปี 2553 มีโครงการเปิดใหม่ 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 9,165 ล้านบาท ได้แก่ ไตรมาส 1/2553

: โครงการบ้านเดี่ยว บางกอก บูเลอวาร์ด รัชดา-รามอินทรา 2

: โครงการออฟฟิศ เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81

ไตรมาส 3/2553

: โครงการบ้านเดี่ยว ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 23

: โครงการทาวน์เฮ้าส์ วิสด้า วันเอทโอ รัชวิภา

ไตรมาส 4/2553

: โครงการบ้านเดี่ยว ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด วงแหวน-อ่อนนุช

: โครงการบ้านเดี่ยว แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด วิวาดี

: โครงการบ้านเดี่ยว แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร-ราชพฤกษ์

: โครงการบ้านเดี่ยว กรานาด้า ปิ่นเกล้า

: โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ เกรสท์ พหลโยธิน 11

: โครงการคอนโดมิเนียม เดอะ เกรสท์ ร่วมฤดี

: โครงการคอนโดมิเนียม เซ็นทริค รัชดา-สุทธิสาร

- ยอดขาย (Pre-Sale) มูลค่ารวม 5,014 ล้านบาท เติบโต 13%
- สัดส่วนของยอดขายแยกตามประเภทของสินค้า : บ้านเดี่ยว : ทาวน์เฮ้าส์ : คอนโดมิเนียม เท่ากับ 71% : 12% : 17% เมื่อเทียบกับปี 2552 เท่ากับ 52% : 30% : 18%
- มีรายได้จากการขายรวม 5,787 ล้านบาท เติบโต 48%

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

- ปี 2553 มีรายได้ค่าเช่าและบริการ 829 ล้านบาท เท่ากับปี 2552

- บริษัทมีอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ 3 อาคาร พื้นที่ให้เช่ารวม 87,884 ตารางเมตร ได้แก่ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 พื้นที่ให้เช่า 21,051 ตารางเมตร อัตราการเช่าพื้นที่ 100% อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 พื้นที่ให้เช่า 16,215 ตารางเมตร อัตราการเช่าพื้นที่ 97% และอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 พื้นที่ให้เช่า 50,618 ตารางเมตร อัตราการเช่าพื้นที่ 81% รวมทั้งมีอาคารสำนักงานขนาดกลาง 1 อาคาร พื้นที่ให้เช่า 8,322 ตารางเมตร อัตราการเช่าพื้นที่ 100% ที่ถนนเลี้ยวเมืองปากเกร็ด และบริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีอาคารสำนักงานขนาดกลาง 1 อาคาร พื้นที่ให้เช่า 6,487 ตารางเมตร อัตราการเช่าพื้นที่ 100% ที่ถนนพหลโยธิน (เช่าที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์)

รายงานความคืบหน้างานก่อสร้างโครงการที่ดำเนินการ ณ ปัจจุบัน (31 ธันวาคม 2553)

- จำนวน 12 โครงการ แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว 8 โครงการ ทาวน์เฮ้าส์ 1 โครงการ และอาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 7,500 ล้านบาท ดังนี้
 - (1) โครงการบ้านเดี่ยว
 - : โครงการกรรณาคำ ปิ่นเกล้า ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 43 ยูนิต มูลค่า 2,000 ล้านบาท ความก้าวหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 35% กำหนดสร้างเสร็จทั้งโครงการเดือนกุมภาพันธ์ 2555
 - : โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร-ราชพฤกษ์ ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 51 ยูนิต มูลค่า 1,200 ล้านบาท ความก้าวหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 50% กำหนดสร้างเสร็จทั้งโครงการเดือนกันยายน 2554
 - : โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 41 ยูนิต มูลค่า 615 ล้านบาท ความก้าวหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 85% กำหนดสร้างเสร็จทั้งโครงการเดือนกุมภาพันธ์ 2554
 - : โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด สาทร-ปิ่นเกล้า ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 207 ยูนิต มูลค่า 1,800 ล้านบาท ความก้าวหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 100%
 - : โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด รัชดา-รามอินทรา 2 ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 92 ยูนิต มูลค่า 835 ล้านบาท ความก้าวหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 100%
 - : โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา กม. 2 ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 74 ยูนิต มูลค่า 740 ล้านบาท ความก้าวหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 100%

- : โครงการไฟฟ้า บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 23 ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 179 ยูนิต มูลค่า 1,100 ล้านบาท ความก้าวหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 90% กำหนดสร้างเสร็จทั้งโครงการเดือนพฤษภาคม 2554
- : โครงการไฟฟ้า บางกอก บูเลอวาร์ด วงแหวน-อ่อนนุช ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 152 ยูนิต มูลค่า 900 ล้านบาท ความก้าวหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 70% กำหนดสร้างเสร็จทั้งโครงการเดือนพฤศจิกายน 2554

(2) โครงการทาวน์เฮ้าส์

- : โครงการวิสต้า วันเอทโอ รัชวิภา ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 116 ยูนิต มูลค่า 450 ล้านบาท ความก้าวหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 70% กำหนดสร้างเสร็จทั้งโครงการเดือนมีนาคม 2554

(3) โครงการอาคารชุดพักอาศัย

- : โครงการเซ็นทริค รัชดา-สุทธิสาร ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 270 ยูนิต มูลค่า 890 ล้านบาท อยู่ระหว่างการดำเนินงานเสาเข็ม กำหนดสร้างเสร็จทั้งโครงการเดือนพฤศจิกายน 2555
- : โครงการเดอะ เครสท์ ร่วมฤดี ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 37 ยูนิต มูลค่า 280 ล้านบาท ความคืบหน้างานก่อสร้างโดยรวมแล้วเสร็จ 12% กำหนดสร้างเสร็จทั้งโครงการเดือนตุลาคม 2554
- : โครงการเดอะ เครสท์ พหลโยธิน 11 ดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ 163 ยูนิต มูลค่า 880 ล้านบาท อยู่ระหว่างการดำเนินงานเสาเข็ม กำหนดสร้างเสร็จทั้งโครงการเดือนพฤศจิกายน 2555

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปี 2554

- ยอดขาย (Pre-Sale) เติบโตมากกว่า 50%
- รายได้จากการดำเนินงาน (Operating Revenue) เติบโตมากกว่า 10%
- เปิดโครงการใหม่ 13 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 15,000 ล้านบาท
- พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ให้สอดคล้องกับ Project Concept Design และความต้องการของลูกค้า
- บริหารต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพ และเทียบเคียงคู่แข่งได้
- ขยายการลงทุนไปยังทำเล และตลาดใหม่ๆ
- ดำรงสถานะทางการเงินให้มีความแข็งแกร่งและมั่นคงอย่างต่อเนื่อง

กิจกรรมทางสังคม

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจควบคู่กับการให้ความสำคัญ และรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม โดยในปี 2553 ที่ผ่านมามีบริษัทได้จัดกิจกรรมทางสังคม ดังนี้

- โครงการ SC we care
 - : การสนับสนุนเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยเฮติ
 - : มอบเงินช่วยเหลือมูลนิธิสากลคนพิการ
 - : โครงการสนับสนุนมอบตู้หนังสือ มูลนิธิไทยคม
 - : Birthday Activity ร่วมกิจกรรมการกุศล/ปลูกป่า
 - : โครงการกระต่ายรักโลก
 - : โครงการมอบเสื้อกันฝนแก่สถานีตำรวจนครบาลสุทธิสาร
- กิจกรรมกอล์ฟการกุศล
- โครงการ Show&Share และอื่นๆ เช่น การเปิดโอกาสให้หน่วยงานราชการและภาคเอกชนเข้าเยี่ยมชม ศึกษาดูงาน โครงการต่างๆ ของบริษัท
- โครงการ SC Love to Share
 - : ห้องสมุดสี่สี่
 - : สนับสนุนกิจกรรมสาธารณกุศล เช่น ช่วยผู้ประสบภัยสึนามิ / ผู้ประสบอุทกภัย

ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุมโดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. เพื่อเป็นแรงจูงใจในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย สร้างการรังสรรค์ และตอบแทนสำหรับพนักงาน บริษัทจะมีนโยบายโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (EJIP) บ้างหรือไม่
2. ขอสอบถาม Vision ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ต่อตลาดต่างจังหวัด เช่น ภูเก็ต ชะอำ พัทยา หรือ เขาใหญ่ เป็นต้น รวมถึงธุรกิจอื่นๆ เช่นห้างสรรพสินค้า Community Mall ความเป็นไปได้ในการควบรวมกิจการ (Merger&Acquisition) กิจการบริษัทที่มี Hiding Assets ที่เป็นยุทธศาสตร์ แนวการลงทุนในต่างประเทศ เช่น เวียดนาม การตั้งบริษัทรับสร้างบ้าน+ซ่อมและดูแลบ้าน การพัฒนาหมู่บ้านสำหรับชาวต่างประเทศในวัยเกษียณ เช่น ญี่ปุ่น ชาวยุโรป และการสร้าง Partner กับบริษัทขายวัสดุก่อสร้าง เช่น Global House หรือ อูบลค้ำวัสดุ ธนาคารเครือข่าย รวมถึงผู้ขาย Furniture ที่เหมาะสมกับบริษัท เป็นต้น จนกระทั่งการนำบริษัทลูกเข้าระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น
3. เนื่องจากในอนาคตอันใกล้ความเสี่ยงต่อธุรกิจสังหาริมทรัพย์ คือ การเพิ่มขึ้นของต้นทุน ขอสอบถามแนวทางการควบคุมบริหารต้นทุนของบริษัท ทั้งจากวัตถุดิบที่ขึ้นราคา และต้นทุนทางการเงินที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นชัดเจน
4. ในการบริหารและใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี บริษัทได้ใช้สิทธิประโยชน์ต่างๆ ในการวางแผนภาษีบ้างหรือไม่ เช่น สิทธิประโยชน์บริษัท SMEs ที่บริษัทอาจสามารถกระจายฐานภาษีด้วยการตั้งบริษัทย่อย เพื่อใช้สิทธิทาง SMEs สำหรับแต่ละโครงการ เป็นต้น

5. เพื่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทมีนโยบายต่อการทำวิจัยและพัฒนาอย่างไร ทั้งการสร้างบ้านประหยัดพลังงาน การพัฒนาการออกแบบบ้าน เป็นต้น ค่าใช้จ่ายทางด้าน r&d ต่อค่าใช้จ่ายทั้งหมด รวมถึงการเชื่อมโยงและแบ่งปันมูลค่ากิจการต่อชุมชนและสถาบันการศึกษาโดยรอบ (Creative Sharing Value) ที่สามารถพัฒนาควบคู่ไปกับการเจริญเติบโตของบริษัท

6. บริษัทมีนโยบายต่อ Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์อย่างไร เพื่อเป็นเวทีสำหรับผู้บริหารในการแลกเปลี่ยนข้อมูลและพบปะนักลงทุนทั้งรายย่อยและสถาบัน ได้บ่อยมากกว่าปีละครั้ง

นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร ซี.เจ.เจ.เจ. ขอสอบถามต่อที่ประชุมข้อ 1. ข้อ 2. และข้อ 5. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย ประธานเจ้าหน้าที่ด้านปฏิบัติการ และนายอรรถพล สฤทธิพิณฑาวาทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน ร่วมกันชี้แจงข้อสอบถามต่อที่ประชุมข้อ 3. และนายอรรถพล สฤทธิพิณฑาวาทย์ ซี.เจ.เจ.เจ. ขอสอบถามต่อที่ประชุมข้อ 4. และข้อ 6. ว่า

1. บริษัทยังไม่มีนโยบายเรื่องโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานบริษัทจดทะเบียน หรือ EJIP (Employee Joint Investment Program) ซึ่งเป็นโครงการให้พนักงานของบริษัททยอยลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่ตนทำงานอยู่ โดยลงทุนเป็นรายงวดที่เท่ากันทุกงวดและเข้าร่วมโครงการตามความสมัครใจ และบริษัทมีการสมทบเงินให้พนักงานเพิ่มเพื่อซื้อหุ้นเป็นประจำทุกงวด เนื่องจากปัจจุบันบริษัทมีโครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญต่อกรรมการและพนักงานของบริษัทหรือ ESOP โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้กับกรรมการและพนักงานในการมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทและทำงานกับบริษัทต่อไปในระยะยาวเพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดให้กับองค์กรซึ่งมีจำนวน 5 โครงการ โดยโครงการสุดท้ายจะสิ้นสุดอายุวันที่ 14 มิถุนายน 2557

นอกจากนี้ยังมีการสร้างแรงจูงใจในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย ผ่านกระบวนการอื่นๆ อาทิ การสื่อสารให้พนักงานรับทราบเป้าหมายและการวัดผลงาน (KPI) ร่วมกัน มีการจ่ายผลตอบแทนในรูปแบบโบนัสที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมสัมมนาหรือศึกษาต่อเพื่อเพิ่มทักษะความรู้ และปรับปรุงสวัสดิการพนักงานด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามบริษัทจะขอรับโครงการ EJIP ไว้พิจารณา

2. ปัจจุบันบริษัทยังมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑลเป็นหลัก แต่ปัจจุบันจะเริ่มขยายตลาดไปสู่ต่างจังหวัด โดยจะเริ่มจากเมืองท่องเที่ยวตากอากาศ โดยในปีนี้จะทำโครงการต่างจังหวัดโครงการแรกที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพและมีฐานลูกค้ากรุงเทพมหานครเป็นส่วนใหญ่

ทั้งนี้ บริษัทต้องการทำ Core Business ให้แข็งแกร่งก่อน จึงยังไม่มีนโยบายที่จะขยายการลงทุนในธุรกิจทั้งในแนวตั้งและแนวนอน รวมถึงการลงทุนในต่างประเทศ แต่จะมีธุรกิจที่ทำเพื่อการสร้างมูลค่าเพิ่มและเป็นธุรกิจเสริมรองรับลูกค้าในโครงการของบริษัทมากกว่า เช่น Community Mall ที่เพชรเกษม 81 ซึ่งให้เทสโก้ โลตัส เช่าที่ดินดำเนินการ และมีโครงการ The Junction ที่วงแหวน-รามอินทรา

ซึ่งบริษัทดำเนินการเอง รวมถึงการมีบริการซื้อขายบ้านมือสองเฉพาะบ้านโครงการบริษัท เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทมีการจับมือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับคู่ค้าหลักที่เป็นผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างและเฟอร์นิเจอร์รายใหญ่ อย่างไรก็ตามบริษัทจะศึกษาโครงการลงทุนธุรกิจอย่างต่อเนื่องหากมีโอกาสที่น่าสนใจและให้ผลตอบแทนที่ดี

ส่วนเรื่องจะนำบริษัทลูกเข้าระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น บริษัทไม่มีแผนที่จะดำเนินการ

3. การบริหารต้นทุนการก่อสร้างเป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากมาโดยตลอด แนวทางดำเนินการเพื่อการควบคุมและบริหารต้นทุนค่าก่อสร้าง ได้แก่

- กำหนดมาตรฐานต้นทุนค่าก่อสร้างอย่างเป็นระบบ และมีดัชนีควบคุมและตรวจสอบต้นทุนการก่อสร้างเปรียบเทียบกับราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ติดตามเรื่องการปรับราคาวัตถุดิบล่วงหน้า
- เจรจาต่อรองกับ Supplier ในเรื่องของราคาวัตถุดิบโดยมีการสั่งซื้อล่วงหน้าเป็นรายปี ซึ่งทำให้บริษัทสามารถตกลงราคาสำหรับการสั่งซื้อวัตถุดิบล่วงหน้าได้ประมาณ 70% ยกเว้นเฉพาะเรื่องเหล็กที่สามารถตกลงราคาล่วงหน้าได้ 3 เดือน ซึ่งหากราคาเหล็กมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นบริษัทมีมาตรการรองรับโดยการสั่งซื้อเหล็กล่วงหน้า
- ศึกษารูปแบบ วิธีการก่อสร้างแนวใหม่ และวัสดุทดแทนอื่นๆ โดยการส่งพนักงานไปศึกษาดูงานในต่างประเทศเพื่อนำมาใช้พัฒนาการก่อสร้างของบริษัท
- มีดัชนีชี้วัดราคาขายเพื่อให้สอดคล้องกับต้นทุน และวิเคราะห์สินค้าในตลาดล่วงหน้าเพื่อกำหนดราคาขายให้เหมาะสมกับสินค้าของบริษัทแต่ละประเภท ทั้งนี้ ในการออกแบบสินค้าจะต้องสอดคล้องกับราคาด้วย ซึ่งกระบวนการดังกล่าวนี้บริษัทจะดำเนินการล่วงหน้า 1 ปี

สำหรับแนวทางการควบคุมต้นทุนทางการเงินที่มีแนวโน้มสูงขึ้นนั้น นอกจากแหล่งเงินทุนจากการดำเนินงานแล้ว บริษัทจะใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมสถาบันการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยมีอัตราดอกเบี้ยทั้งอัตราลอยตัวอิง MLR- และ MMR (Money Market Rate ซึ่งเป็นอัตราตลาดเงินที่ต่ำกว่า MLR) และอัตราคงที่บางส่วน และบางช่วงมีการออกตั๋วแลกเงินเสนอขายนักลงทุนแบบเฉพาะเจาะจงที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนระยะสั้น ในปี 2553 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย เท่ากับ 4.66% และหากบริษัทมีการออกหุ้นกู้ในอนาคตจะมีแหล่งเงินทุนระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่เพิ่มขึ้น

4. บริษัทไม่เลือกใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีโดยการตั้งบริษัทย่อยประกอบกิจการในรูปแบบวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม หรือ Small and Medium Enterprises (SMEs) เนื่องจากทุนจดทะเบียนของบริษัท SMEs ที่จะได้รับสิทธิลดหย่อนทางภาษีจะต้องไม่เกินกว่า 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท) ซึ่งในการพัฒนาโครงการของบริษัทจะต้องใช้เงินลงทุนซึ่งมีมูลค่าสูงกว่า 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท) ดังนั้น จึงไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

5. บริษัทมีนโยบายต่อการทำวิจัยและพัฒนา คือ สนับสนุนแนวทางการดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยได้ตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ขึ้น เพื่อให้บริษัทนำนโยบายไปปฏิบัติให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย และยังสนับสนุนการทำวิจัยและพัฒนาการสร้างบ้านประหยัดพลังงานด้วย

นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ และฟังก์ชันการใช้สอย การประหยัดพลังงาน และการนำเทคโนโลยีมาช่วยอย่างต่อเนื่อง โดยร่วมมือกับมหาวิทยาลัยชินวัตรในการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมบ้านประหยัดพลังงาน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของลูกบ้าน และ ช่วยประหยัดการใช้พลังงาน โดยบริษัทมีฝ่ายออกแบบภายในที่ทำงานร่วมกับทีมออกแบบภายนอก และยังมีการศึกษาและดูงานเพื่อนำเทคโนโลยีและวัสดุที่ช่วยพัฒนาผลิตภัณฑ์และช่วยประหยัดพลังงานมาปรับใช้กับโครงการอีกด้วย

ในส่วนของกิจกรรมเพื่อสังคม บริษัทมีนโยบายที่ต้องการสนับสนุนชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการ และที่ผ่านมามีการจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนใกล้เคียง อาทิ การปรับปรุงลานกีฬาของโรงเรียน การจัดงานวันเด็ก การปรับปรุงสวนหย่อมสาธารณะ เป็นต้น

6. บริษัทเห็นด้วยกับการจัด Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทางผู้บริหารจะได้มาซึ่งแจ้งข้อมูลผลการดำเนินงานและทิศทางการดำเนินธุรกิจในทุกไตรมาสหลังจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท และได้มีการแจ้งผลการดำเนินงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทางบริษัทมีการจัดประชุม Info Meeting เพื่อชี้แจงข้อมูลผลประกอบการแก่นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสถาบันการเงินในทุกไตรมาสเช่นเดียวกันที่อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ซึ่งหลังการประชุมบริษัทจะนำข้อมูลขึ้นไว้ใน website www.scasset.com ของบริษัท ซึ่งผู้ลงทุนสามารถเข้าดูข้อมูลได้ หรือหากเมื่อใดที่มีคำถามเกี่ยวกับบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนสามารถโทรสอบถามเจ้าหน้าที่ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท 02-949-2325-6 หรือสอบถามผ่าน e-mail : ir@scasset.com

ในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้นสอบถามก่อนการลงมติ จำนวน 1 ราย โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. จากงบการเงินของบริษัท อยากทราบว่ากำไรขั้นต้นได้รวมรายได้ค่าเช่า และค่าบริการอาคารหรือไม่ อย่างไร

2. อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจขายบ้าน และอาคารชุด ประมาณเท่าไร

นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมว่า

1. ในงบการเงินของบริษัท กำไรขั้นต้นได้รวมรายได้จากการขาย และรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการอาคารไว้แล้ว
2. อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจขายบ้าน และอาคารชุดของบริษัทประมาณ 35%

มติรับรองจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับรองรายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2553 ด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ ดังนี้

- เห็นด้วย 233,983,496 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 อนุมัติงบการเงินประจำปี 2553 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ รายงานสรุปงบการเงินของบริษัทประจำปี 2553 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยนางสาวประภาศรี ลีลาสุภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4664 จากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด โดยได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและงบการเงินดังกล่าวได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ สรุปข้อมูลทางการเงินจากรายงานประจำปี 2553 ซึ่งได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมหนังสือเชิญประชุม) โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
งบดุล				
รวมสินทรัพย์	14,190,632,698	10,855,728,486	13,333,083,214	9,117,042,945
รวมหนี้สิน	5,453,482,051	4,682,180,486	5,307,971,693	3,584,848,078
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,737,150,647	6,173,548,000	8,025,111,521	5,532,194,867
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,190,632,698	10,855,728,486	13,333,083,214	9,117,042,945

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
งบกำไรขาดทุน				
รวมรายได้	6,616,036,883	4,732,169,780	6,334,004,562	4,367,804,257
จากการดำเนินงาน				
รวมต้นทุน	(3,947,039,589)	(2,880,479,347)	(3,937,131,102)	(2,831,587,574)
จากการดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	1,152,318,541	764,007,414	1,364,950,856	733,983,887
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.59	2.38	4.25	2.29
กำไรต่อหุ้นปรับลด	3.58	2.38	4.24	2.29

ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุม โดยมีสาระสำคัญ คือ ขอสอบถามนโยบายการบัญชี การบันทึกบัญชีโครงการและทรัพย์สินที่รอการพัฒนาที่บัญชีที่อยู่ในงบการเงินประจำปี 2553 เป็นราคาทุนหรือราคาที่ปรับตามราคาตลาดแล้ว ณ สิ้นปี 2553

นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมว่า การบันทึกบัญชีโครงการและทรัพย์สินที่รอการพัฒนาที่บันทึกอยู่ในงบการเงินประจำปี 2553 เป็นราคาทุนซึ่งได้แก่รายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินที่รอการพัฒนา สำหรับรายการที่บันทึกบัญชีตามราคาตลาดหรือราคายุติธรรมจะเป็นรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่านั้น ซึ่งเป็นทรัพย์สินในส่วนของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 เป็นหลัก

ในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้นสอบถามก่อนการลงมติ จำนวน 1 ราย โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. จากงบการเงินเฉพาะกิจการ เพราะเหตุใดจึงมีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท จำนวน 237,506,953 บาท (สองร้อยสามสิบล้านห้าแสนหกพันเก้าร้อยห้าสิบบาท) และกำไรดังกล่าวต้องเสียภาษีเงินได้หรือไม่

2. จากงบการเงินรวม “ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” หมายถึงอะไร เป็นทรัพย์สินรายการเดียวกับข้อ 1. หรือไม่

3. ตามที่บริษัทมีความประสงค์จะออกหุ้นกู้ จำนวน 2,000,000,000 บาท (สองพันล้านบาท) นั้น อยากทราบว่า มีอัตราดอกเบี้ยและอายุของหุ้นกู้เท่าไร และอยากทราบว่าถ้าในปี 2554 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขึ้นอีกประมาณ 1-1.5% แล้วอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทจะมีอัตราเท่าไร

4. อยากทราบว่าในปี 2554 บริษัทจะมียอดขายได้ 10,000 ล้านบาท ได้หรือไม่

นายอรุณพล สฤณีพันธุ์พานิช ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมข้อ 1.-3. และนางสาว ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมข้อ 4. ว่า

1. จากงบการเงินเฉพาะกิจการสาเหตุที่มีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 237,506,953 บาท (สองร้อยสามสิบล้านเจ็ดพันห้าแสนหกพันเก้าร้อยห้าสิบบาท) เนื่องจากการที่บริษัทซื้อทรัพย์สินอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 คืนจากกองทุนรวมแอสเสทเน็ตเวิร์คตามข้อตกลงในการจัดตั้งกองทุนรวมแอสเสทเน็ตเวิร์คที่ได้กำหนดราคาขายคืน ทรัพย์สินให้กับบริษัท ณ วันเลิกกองทุนในราคา 1,200 ล้านบาท โดยทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่บริษัทซื้อคืนมีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระสูงกว่าราคาที่กำหนดซื้อคืน ดังนั้น จึงมีกำไรทางบัญชีที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงจำนวนดังกล่าวเกิดขึ้น และกำไรดังกล่าวไม่ต้องเสียภาษีเงินได้

2. จากงบการเงินรวม “ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” หมายถึง การขาดทุนจากการซื้อขายของทรัพย์สินซึ่งเป็นทรัพย์สินคนละรายการกับข้อ 1.

3. ตามที่บริษัทมีความประสงค์จะออกหุ้นกู้ จำนวน 2,000,000,000 บาท (สองพันล้านบาท) นั้น อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับ การได้รับการจัดอันดับเครดิตเรตติ้ง และอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดในขณะที่ยกหุ้นกู้นั้น

อายุของหุ้นกู้จะแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ หุ้นกู้ระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน นับแต่วันออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว และหุ้นกู้ระยะยาว อายุไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เฉลี่ยของบริษัทในปี 2553 เท่ากับ 4.66% ดังนั้น คาดว่าในปี 2554 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทจะประมาณ 4.66%+1% ถึง 1.5%

4. บริษัทได้วางแผนธุรกิจว่าจะต้องมีการเติบโตของรายได้อย่างต่อเนื่อง โดยการเติบโตดังกล่าวจะประกอบด้วยปัจจัยต่างๆ เช่น ทีมงาน คู่แข่งทางการตลาด สำหรับเป้าหมายยอดขายได้ 10,000 ล้านบาท นั้น บริษัทได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจในปี 2555 ส่วนปี 2554 กำหนดไว้ 7,500 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตั้งเป้าหมายที่จะรักษาระดับกำไรให้อยู่ในอัตราที่ดี

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ เสียข้งมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติงบการเงินประจำปี 2553 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ ดังนี้

- เห็นด้วย 233,983,496 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5 อนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทในวงเงินรวมไม่เกิน 2,000,000,000 บาท (สอง พันล้านบาท)

นายอรรถพล สฤทธิพิณฑาทย์ รายงานว่าบริษัทมีความประสงค์ขอกออกและเสนอขายหุ้นกู้แบบมีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มช่องทางหาแหล่งเงินทุน ซึ่งปัจจุบันใช้แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่จากเงินกู้สถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว เพื่อเสริมความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัทในวงเงินรวมของหุ้นกู้ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 2,000,000,000 บาท (สองพันล้านบาท) ทั้งนี้ เมื่อบริษัทมีความต้องการใช้เงินและภาวะด้านตลาดเงินเอื้ออำนวย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ระยะสั้นและหุ้นกู้ระยะยาวทุกประเภททั้งแบบมีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
วงเงิน	มูลค่ารวมของหุ้นกู้ (ตามมูลค่าที่ตราไว้) ที่เสนอขายในแต่ละครั้ง เมื่อนับรวมกับมูลค่าหุ้นกู้ทุกประเภทของบริษัท (ตามมูลค่าที่ตราไว้) ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมด ขณะใดขณะหนึ่งจะต้องมีจำนวนไม่เกิน 2,000,000,000 บาท (สองพันล้านบาท)
สกุลเงิน	เสนอขายในสกุลเงินบาท
อายุของหุ้นกู้	หุ้นกู้ระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน นับแต่วันออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว หุ้นกู้ระยะยาว อายุไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
การเสนอขาย	เสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving) ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศในคราวเดียวกัน หรือต่างคราวกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือ กฎระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยื่นออกและเสนอขายหุ้นกุนั้น
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
อัตราดอกเบี้ย	ขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะที่ยื่นออกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้น ทั้งนี้ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือประกาศหรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยื่นออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
การมอบอำนาจ	ข้อจำกัด เงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ อันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ เช่น ชื่อ ประเภท มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวนที่เสนอขายในแต่ละคราว มูลค่ารวม

	อายุ วิธีชำระคืนเงินต้น วิธีการจัดสรร ประเภทหลักประกัน รายละเอียดในการเสนอขาย การไถ่ถอนก่อนกำหนด และการจดทะเบียนในตลาดรองใดๆ เป็นต้น ตลอดจนการดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การแต่งตั้งที่ปรึกษาหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ การเข้าเจรจา ตกลงลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และการดำเนินการใดๆ ตามที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ให้อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการบริษัท หรือ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทที่จะพิจารณาและกำหนดต่อไป
เงื่อนไขพิเศษ	สำหรับหุ้นกู้ระยะสั้น ไม่เกิน 270 วันนั้น ในกรณีที่บริษัทได้ไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ที่ได้ออกภายในจำนวนเงินรวมที่ได้รับอนุมัติข้างต้น บริษัทสามารถออกหุ้นกู้ระยะสั้นทดแทนเพิ่มเติมได้ภายในเงื่อนไขและวงเงินที่กำหนดไว้ข้างต้น

ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุมโดยมีสาระสำคัญ คือ มีปัจจัยอะไรที่ทำให้บริษัทตัดสินใจออกหุ้นกู้ จะออกหุ้นเพิ่มทุน (หุ้นสามัญ) แทนการออกหุ้นกู้ได้หรือไม่ ขอทราบข้อดี ข้อเสีย ของการออกหุ้นกู้ หรือหุ้นเพิ่มทุนในสถานการณ์ปัจจุบัน อย่างไรจะมีผลดีผลเสียกับผู้ถือหุ้นและบริษัทมากกว่ากัน หรือว่ามีเครื่องมือทางการเงินอื่นๆ ที่จะทำให้งดต้นทุนทางการเงินถูกกว่าการออกหุ้นกู้หรือไม่

นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมว่า ปัจจัยที่ทำให้บริษัทออกหุ้นกู้เนื่องจากโครงสร้างเงินทุนของบริษัทซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity) ณ สิ้นปี 2553 เท่ากับ 0.62 : 1 ยังสามารถรองรับการก่อหนี้เพิ่มได้อีกโดยไม่จำเป็นต้องใช้การเพิ่มทุนซึ่งมีต้นทุนสูง ดังนั้น การออกหุ้นกู้จึงเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนระยะยาวอีกทางหนึ่งให้แก่บริษัทซึ่งยังต้องการเงินลงทุนมาพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้นเพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้การขออนุมัติออกหุ้นกู้ไว้ทำให้บริษัทสามารถเตรียมความพร้อมในการระดมทุนเมื่อเห็นว่าตลาดเอื้ออำนวย และบริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงิน

การออกหุ้นกู้มีข้อดี คือ ทำให้บริษัททราบต้นทุน (Fixed Rate) และระยะเวลาชำระคืนที่ชัดเจน ทำให้สามารถบริหารเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างเครดิตทางการเงินของบริษัทไปยังผู้ลงทุนอีกกลุ่มหนึ่งด้วย

สำหรับการออกหุ้นเพิ่มทุนในแง่ผู้ถือหุ้นเดิมอาจมีผลต่อสัดส่วนการถือหุ้นหรือ Dilution Effect และเมื่อมีการเพิ่มทุนจะมีผลต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (EPS) และอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (ROE)

ส่วนคำถามเรื่องมีเครื่องมือทางการเงินอื่นๆ ที่จะทำให้ต้นทุนทางการเงินถูกกว่าการออกหุ้นกู้หรือไม่นั้น จะเห็นว่าเครื่องมือทางการเงินที่เป็นแหล่งเงินทุนมีหลายอย่าง ได้แก่ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้ ตั๋วแลกเงิน รวมถึงกองทุน Property Fund ซึ่งต้นทุนสามารถแตกต่างกันตามเงื่อนไขและภาวะของตลาดเงิน ซึ่งบริษัทจะต้องพิจารณาใช้เครื่องมือที่เหมาะสมกับความต้องการใช้เงิน ภาวะตลาดและเงื่อนไขที่เป็นไปได้กับบริษัท

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทในวงเงินรวมไม่เกิน 2,000,000,000 บาท (สองพันล้านบาท) ด้วยคะแนนเสียงส่วนใหญ่ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ดังนี้

- เห็นด้วย 233,967,896 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9933 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 15,600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0067 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 6 **อนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท)**

นายอรรถพล สฤทธิพันธ์ ราชานวาทย์ รายงานว่าเพื่อให้มูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้สอดคล้องใกล้เคียงกับบริษัทส่วนใหญ่ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเพิ่มจำนวนหุ้นซึ่งอาจสร้างสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นของบริษัทให้สูงขึ้น โดยไม่กระทบต่อทุนหรือฐานะทางการเงินใดๆ ดังนั้น จึงขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อขอเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) ซึ่งทุนจดทะเบียนของบริษัทจะยังคงเดิม คือ 3,500,000,000 บาท (สามพันห้าร้อยล้านบาท) โดยแบ่งแยกหุ้นเดิม 1 หุ้น ออกเป็นหุ้นใหม่ 2 หุ้น ซึ่งจะไม่ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นเดิมเปลี่ยนไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ก่อนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้

- ทุนจดทะเบียน 3,500,000,000 บาท (สามพันห้าร้อยล้านบาท)
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 350,000,000 หุ้น (สามร้อยห้าสิบล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท)

(2) ภายหลังจากเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้

- ทุนจดทะเบียน 3,500,000,000 บาท (สามพันห้าร้อยล้านบาท)
แบ่งออกเป็น 700,000,000 หุ้น (เจ็ดร้อยล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท)

ภายหลังจากบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท อันเนื่องมาจากการแบ่งแยกหุ้นสามัญที่ออกแล้วของบริษัทจากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) ต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว บริษัทจะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ (Exercise Price) และอัตราการใช้สิทธิ (Exercise Ratio) ในโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทเพื่อรักษาผลตอบแทนใดๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะได้รับไม่ด้อยไปกว่าเดิม ทั้งนี้ ราคาและอัตราการใช้สิทธิสามารถที่จะเปลี่ยนแปลงได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิตามสูตรการคำนวณ ดังนี้

ราคาการใช้สิทธิจะเปลี่ยนแปลงตามสูตรการคำนวณ ดังนี้

$$\text{Price 1} = \frac{\text{Price 0} \times (\text{Par 1})}{(\text{Par 0})}$$

อัตราการใช้สิทธิจะเปลี่ยนแปลงตามสูตรการคำนวณ ดังนี้

$$\text{Ratio 1} = \frac{\text{Ratio 0} \times (\text{Par 0})}{(\text{Par 1})}$$

โดยที่	Price 1	คือ	ราคาการใช้สิทธิใหม่หลังการเปลี่ยนแปลง
	Price 0	คือ	ราคาการใช้สิทธิเดิมก่อนการเปลี่ยนแปลง
	Ratio 1	คือ	อัตราการใช้สิทธิใหม่หลังการเปลี่ยนแปลง
	Ratio 0	คือ	อัตราการใช้สิทธิเดิมก่อนการเปลี่ยนแปลง
	Par 1	คือ	มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญหลังการเปลี่ยนแปลง
	Par 0	คือ	มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญก่อนการเปลี่ยนแปลง

ซึ่งจากสูตรการคำนวณที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ กรรมการและพนักงานของบริษัทยังคงได้สิทธิตามหลักเกณฑ์เดิมเปลี่ยนแปลงตามจำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากการแปลงมูลค่าหุ้น

ตัวอย่างเช่น

เดิมก่อนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

อัตราการใช้สิทธิในโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1 หุ้น ราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 10 บาท

หลังการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

อัตราการใช้สิทธิในโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิจะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะเปลี่ยนแปลงเป็นจำนวน 2 หุ้น และเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิเป็นหุ้นละ 5 บาท

ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุม โดยมีสาระสำคัญ คือ มีปัจจัยอะไรที่ทำให้บริษัทตัดสินใจเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจาก 10 บาท (สิบบาท) เป็น 5 บาท (ห้าบาท) จะเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจาก 10 บาท (สิบบาท) เป็น 1 บาท (หนึ่งบาท) แทนได้หรือไม่ ขอรทราบ ข้อดี ข้อเสีย ของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นเป็น 5 บาท (ห้าบาท) และ 1 บาท (หนึ่งบาท) ในสถานการณ์ปัจจุบัน อย่างไรจะมีผลดี ผลเสียกับ ผู้ถือหุ้น และปริมาณหุ้นที่หมุนเวียนในตลาด มากกว่ากัน

นายอรรถพล สฤณีพันธุ์พานิชย์ ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้ จาก 10 บาท (สิบบาท) เป็น 5 บาท (ห้าบาท) จะทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่า คือจากทุนชำระแล้วในปัจจุบันมีหุ้น จำนวน 324,485,200 หุ้น (สามร้อยยี่สิบสี่ล้านสี่แสนแปดหมื่นห้าพันสองร้อยหุ้น) จะเพิ่มเป็น จำนวน 648,970,400 หุ้น (หกร้อยสี่สิบแปดล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นสี่ร้อยหุ้น) นอกจากนี้ ปัจจุบันหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทำโครงการที่อยู่อาศัยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท (หนึ่งบาท) เมื่อเปรียบเทียบราคาซื้อขายทำให้หุ้นบริษัท SC คูมีราคาสูง ดังนั้น จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัททำให้จำนวนหุ้นจะมีการซื้อขายหมุนเวียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพิ่มขึ้น และจากราคาซื้อขายต่อหุ้นที่ลดลงจะช่วยให้การซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัทมีสภาพคล่องสูงขึ้น โดยในครั้งแรกบริษัทขอเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้จาก 10 บาท (สิบบาท) เป็น 5 บาท (ห้าบาท) ก่อน

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) ด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ดังนี้

- เห็นด้วย 233,983,496 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7 อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

ประธานฯ รายงานว่าเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) ในวาระที่ 6 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึง เห็นควรให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัทใหม่ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัท

ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน 3,500,000,000 บาท (สามพันห้าร้อยล้านบาท)
แบ่งออกเป็น 350,000,000 หุ้น (สามร้อยห้าสิบล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท)
โดยแยกออกเป็น
หุ้นสามัญ 350,000,000 หุ้น (สามร้อยห้าสิบล้านหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (-)

(2) ภายหลังการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัท

ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน 3,500,000,000 บาท (สามพันห้าร้อยล้านบาท)
แบ่งออกเป็น 700,000,000 หุ้น (เจ็ดร้อยล้านหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท)
โดยแยกออกเป็น
หุ้นสามัญ 700,000,000 หุ้น (เจ็ดร้อยล้านหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (-)

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ ด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ดังนี้

- เห็นด้วย 233,983,496 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 8 อนุมัติแก้ไขข้อบังคับ ข้อ 5. เรื่องมูลค่าหุ้นของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

ประธานฯ รายงานว่าเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) ในวาระที่ 6 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึง เห็นควรให้แก้ไขข้อบังคับข้อ 5. เรื่องมูลค่าหุ้นของบริษัทใหม่ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ก่อนการแก้ไขข้อบังคับข้อ 5. เรื่องมูลค่าหุ้นของบริษัท

ข้อ 5. หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นสามัญมีมูลค่าหุ้นละ สิบ (10) บาท ซึ่งต้องชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าหุ้นด้วยตัวเงินหรือทรัพย์สินอื่นนอกจากตัวเงินและเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อในใบหุ้น

บริษัทมีสิทธิที่จะออก และเสนอขายหุ้น หุ้นบุริมสิทธิ หุ้นกู้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ หรือหลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อนุญาต

(2) ภายหลังการแก้ไขข้อบังคับข้อ 5. เรื่องมูลค่าหุ้นของบริษัท

ข้อ 5. หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นสามัญมีมูลค่าหุ้นละ ห้า (5) บาท ซึ่งต้องชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าหุ้นด้วยตัวเงินหรือทรัพย์สินอื่นนอกจากตัวเงินและเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อในใบหุ้น

บริษัทมีสิทธิที่จะออก และเสนอขายหุ้น หุ้นบุริมสิทธิ หุ้นกู้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ หรือหลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อนุญาต

ในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้นสอบถามก่อนการลงมติ จำนวน 1 ราย โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. ภายหลังจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ได้อนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) แล้ว อยากทราบว่า จะมีผลตามกฎหมายเมื่อไร และต้องหยุดพักการซื้อขายหรือไม่

2. การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) จะมีผลกระทบต่อการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงาน (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2, 3, 4 และ 5) อย่างไร

นายสมบูรณ์ คุปติมนัส เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมข้อ 1. และนาย อรรถพล สฤษฏีพันธ์วาทย์ ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมข้อ 2. ว่า

1. ภายหลังจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ได้อนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทแล้ว บริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วัน และเมื่อจดทะเบียนเสร็จเรียบร้อยแล้วบริษัทจะรายงานผลการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทจะดำเนินการปรับเปลี่ยนมูลค่าหุ้นและราคาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ลงกึ่งหนึ่งต่อไปโดยไม่มีกรหยุดพักการซื้อขายหุ้น

2. การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทจะกระทบต่อราคาการใช้สิทธิ (Exercise Price) และอัตราการใช้สิทธิ (Exercise Ratio) ในโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2, 3, 4 และ 5) ดังนั้น ภายหลังจากจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว บริษัทจึงต้องปรับราคาการใช้สิทธิ (Exercise Price) และอัตราการใช้สิทธิ (Exercise Ratio) ตามสูตรการคำนวณที่ได้รับอนุมัติแล้วจากผู้ถือหุ้นทันที ซึ่งอัตราการใช้สิทธิจากเดิม 1 หุ้น จะเปลี่ยนแปลงเป็น จำนวน 2 หุ้น และราคาการใช้สิทธิจะเปลี่ยนแปลงลดลงหุ้นละกึ่งหนึ่งของราคาที่กำหนด ทั้งนี้ โครงการ ESOP ครั้งที่ 2 จะสิ้นสุดอายุโครงการในวันที่ 17 กรกฎาคม 2554 และโครงการ ESOP ครั้งที่ 5 จะสิ้นสุดอายุโครงการในวันที่ 14 มิถุนายน 2557 โดยปัจจุบันคงเหลือจำนวนหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิของโครงการ ESOP ครั้งที่ 2 จำนวน 1,234,000 หน่วย

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้แก้ไขข้อบังคับข้อ 5. เรื่องมูลค่าหุ้นของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ ด้วยคะแนนเสียงส่วนใหญ่ไม่น้อยกว่าสามในสี่ ดังนี้

- เห็นด้วย 233,966,496 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9927 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 17,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0073 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 9 อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2553

ประธานฯ รายงานว่าบริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับผลการประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต และจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสิ้นสุด ณ ปี 2552 ในอัตรา 0.90 บาทต่อหุ้น (เก้าสิบบาท) ทั้งนี้ จากผลประกอบการของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีกำไรสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,364,950,856 บาท (หนึ่งพันสามร้อยหกสิบล้านเก้าแสนห้าหมื่นแปดร้อยห้าสิบบาท) โดยกำไรดังกล่าวได้รวมกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 237,506,953 บาท (สองร้อยสามสิบล้านเจ็ดหมื่นห้าพันเก้าร้อยห้าสิบบาท) ซึ่งเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงหากหักรายการกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวแล้ว กำไรสุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 1,127,443,903 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยยี่สิบล้านเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยสามสิบบาท) ซึ่งมากกว่ากำไรสุทธิปี 2552 ที่มีกำไรสุทธิ จำนวน 733,983,887 บาท (เจ็ดร้อยสามสิบล้านสามหมื่นเก้าพันแปดร้อยแปดสิบบาท) เป็นจำนวนเงิน 393,460,016 บาท (สามร้อยเก้าสิบล้านสามหมื่นสี่พันแปดร้อยแปดสิบบาท) คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2553 จากกำไรสุทธิดังกล่าว ในอัตราหุ้นละ 1.40 บาท (หนึ่งบาทสี่สิบบาท) จากจำนวนหุ้นของบริษัท จำนวน 324,485,200 หุ้น (สามร้อยยี่สิบล้านสี่พันแปดหมื่นห้าพันสองร้อยหุ้น) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน โดยเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่บริษัทกำหนดไว้ คือ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 454,279,280 บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านสองแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันสองร้อยแปดสิบบาท) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากที่ประมาณไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1,236,060 บาท (หนึ่งล้านสองแสนสามหมื่นหกพันหกสิบบาท) เนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2-5 ประจำเดือนมีนาคม 2554) จำนวน 882,900 หุ้น

ภายหลังจากที่บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท (สิบบาท) เป็นหุ้นละ 5 บาท (ห้าบาท) กับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว การจ่ายเงินปันผลประจำปี 2553 จะเปลี่ยนเป็นอัตราหุ้นละ 0.70 บาท (เจ็ดสิบบาท)

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2554 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 4 พฤษภาคม 2554 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2554

ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุม โดยมีสาระสำคัญ คือ เนื่องจากราคาหุ้นของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีราคาต่ำกว่ามูลค่าที่ควรจะเป็นมาก ส่วนหนึ่งเนื่องจากสภาพคล่องของบริษัทในตลาดน้อยทำให้ยังไม่เป็นที่สนใจของกองทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทจะมีนโยบายการจ่ายปันผลพิเศษเป็นหุ้นจากกำไรสะสมของบริษัทที่มีจำนวนมากหรือไม่ เพื่อเก็บเงินสดส่วนหนึ่งไว้สำหรับลงทุนต่อ และเพื่อเพิ่มสภาพคล่องหุ้นในตลาดที่จะนำไปสู่เป้าหมายการเป็นบริษัทจดทะเบียนใน SET50 และผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย

นายอรรถพล สฤทธิพันธ์พานิช ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมว่าเนื่องจาก Market Cap ของบริษัทอยู่ที่ประมาณ 6,000 -7,000 ล้านบาท ขณะที่นักลงทุนสถาบันส่วนใหญ่จะลงทุนในหุ้นของบริษัทที่ Market Cap 10,000 ล้านบาทขึ้นไป แต่เมื่อพิจารณารายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัทแล้วจะเห็นว่ามิถุนายนนักลงทุนสถาบันถือหุ้นอยู่ประมาณ 2-3 ราย

ส่วนเรื่องการเพิ่มสภาพคล่องในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อบริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทจาก 10 บาท (สิบบาท) เป็น 5 บาท (ห้าบาท) แล้ว จะช่วยเพิ่มจำนวนหุ้นหมุนเวียนและเพิ่มสภาพคล่องได้ โดยนักลงทุนจากสถาบันการเงิน หรือกองทุนต่างๆ อาจให้ความสนใจลงทุนในหุ้นของบริษัทยิ่งขึ้น ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทยังไม่มียุทธศาสตร์การจ่ายปันผลพิเศษเป็นหุ้นจากกำไรสะสมของบริษัท แต่อย่างไรก็ตามบริษัทขอรับไว้พิจารณา

มติอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2553 อัตราหุ้นละ 1.40 บาท (หนึ่งบาทสี่สิบสตางค์) ด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ ดังนี้

- เห็นด้วย 233,983,496 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 10 พิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2553 เป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมาย

ประธานฯ รายงานว่าตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 116 และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 47. กำหนดว่าในกรณีที่บริษัทมีกำไรจากการประกอบการ บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าเงินทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน จากงบการเงินเฉพาะกิจการสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 1,364,950,856 บาท (หนึ่งพันสามร้อยหกสิบสี่ล้านเก้าแสนห้าหมื่นแปดร้อยห้าสิบบาท)

จากข้อกำหนดนี้ทางคณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรอนุมัติให้จัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2553 เป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มขึ้นอีก จำนวน 69,000,000 บาท (หกสิบล้านเก้าแสนบาท) หรือคิดเป็นร้อยละ 5.05 ของกำไรสุทธิ ซึ่งจะทำให้บริษัทมีเงินทุนสำรองสะสมตามกฎหมายรวม จำนวน 235,100,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านหนึ่งแสนบาท) หรือคิดเป็นร้อยละ 6.72 ของทุนจดทะเบียน

มติจัดสรรกำไรสุทธิเป็นเงินทุนสำรองจากผู้ถือหุ้น คือ เสียข้งมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้จัดสรรกำไรสุทธิเป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มขึ้นอีก จำนวน 69,000,000 บาท (หกสิบล้านบาท) ด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์ ดังนี้

- เห็นด้วย 233,983,496 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- งดออกเสียง 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 11 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีประจำปี 2554

ประธานฯ รายงานว่าตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 120 และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 41(5) กำหนดว่า กิจการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีพึงเรียกประชุม คือ พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากในปี 2553 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้แต่งตั้งให้นางสาวประภาศรี ลีลาสุภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4664 หรือนางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6977 จากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท แต่เนื่องจากนางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6977 ลำดับที่สองของบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ได้ลาออกจากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานผู้สอบบัญชีรายเดิมเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในลำดับต้น โดยมีผู้สอบบัญชีรายใหม่จากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2554 ในลำดับที่สอง ตามความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีความเป็นอิสระ และไม่มีความสัมพันธ์ หรือไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ดังนี้

1. นางสาวประภาศรี ลีลาสุภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4664 จากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ผู้ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2548-2553 รวม 6 ปี และได้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2551-2553 รวม 3 ปี โดยในกรณีที่นางสาวประภาศรี ลีลาสุภา ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน หรือ

2. ในกรณีที่บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ไม่สามารถจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทนนางสาวประภาศรี ลีลาสุภา ได้ ขอแต่งตั้งให้นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306 แห่งบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน

นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ในระหว่างปี 2533-2548 และเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท อัฟคันทรี แลนด์ จำกัด ซึ่งปัจจุบันเป็นบริษัทย่อยตั้งตั้งแต่ปี 2543-2546 รวม 4 ปี แต่ภายหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้สอบบัญชีรายนี้ยังไม่เคยทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทรวมมาก่อน

ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีทั้งสองลำดับที่เสนอไม่สามารถปฏิบัติงานในฐานะผู้สอบบัญชีได้ ให้บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน

ในกรณีที่บริษัทใช้ผู้สอบบัญชีลำดับต้นจากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทจะใช้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย/บริษัทรวม หรือในกรณีที่บริษัทใช้ผู้สอบบัญชีลำดับที่สองจากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทก็จะใช้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย/บริษัทรวมเช่นกัน โดยบริษัทย่อย/บริษัทรวมไม่ได้ใช้บริการอื่นจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดด้วย

โดยกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2554 รวมงบไตรมาส จำนวน 905,000 บาท (เก้าแสนห้าพันบาท) ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มากกว่าปี 2553 จำนวน 85,000 บาท (แปดหมื่นห้าพันบาท) เนื่องจากปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งค่าสอบบัญชีดังกล่าวคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นอัตราที่เหมาะสม เนื่องจากใกล้เคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน

ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุมโดยมีสาระสำคัญ คือ เนื่องจากการเติบโตของบริษัทเป็นไปอย่างรวดเร็ว ขอสอบถามแนวทางการพัฒนาระบบการควบคุมภายในของบริษัท ศักยภาพของ Internal Audit Team การรายงานผลการตรวจสอบการควบคุมภายใน และนโยบายการจ้าง BIG 4 ในการตรวจสอบบัญชี และการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน 1 ปีหรือ 2 ปี เพื่อวางระบบที่มีมาตรฐานมืออาชีพ และเพื่อสร้างความเชื่อมั่นจากนักลงทุน โดยเฉพาะจากต่างประเทศ ทางผู้บริหารมีความเห็นอย่างไร

นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมว่าบริษัทมีแนวทางการพัฒนาระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยใช้แนวทางการควบคุมภายในตามหลักสากล COSO (ซึ่งเป็นแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใช้กำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน) มี 5 องค์ประกอบ คือ

1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทมีการกำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดต่างๆ เช่น คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหาร และพนักงาน (Job Description) มีนโยบายและระเบียบการบริหารงานบุคคล รวมทั้งมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ชัดเจน

2) การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยง และกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งมีการติดตามผลเป็นระยะ และรายงานในรายงานประจำปี (Annual Report) ของบริษัท

3) กิจกรรมควบคุม

บริษัทมีระเบียบและแนวปฏิบัติงานในกิจกรรมหลัก เช่น ระเบียบจัดซื้อ ระเบียบสินทรัพย์ถาวร ระเบียบการขาย ก่อสร้าง บริการหลังการขาย เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังได้ใช้ Computer Base ในการปฏิบัติงาน

4) สารสนเทศและการสื่อสาร

บริษัทใช้โปรแกรมที่ช่วยจัดการสายงานทุกสายงานของธุรกิจให้สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างรวดเร็วและถูกต้องแม่นยำ (SAP) ในการบันทึกบัญชีและจัดทำงบการเงิน มีการกำหนดการเข้าถึงข้อมูลในทุกระบบงาน มีการสื่อสารผ่านระบบเครือข่ายภายในองค์กรด้วย Intranet E-mail และเรื่องที่มีสาระสำคัญจะสื่อสารด้วยลายลักษณ์อักษร

5) การติดตามและประเมินผล

บริษัทมีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการประเมินผลการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ และรายงานให้ประธานกรรมการบริหารเพื่อสั่งการแก้ไข ปรับปรุง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ในส่วนของการศึกษาของ Internal Audit Team นั้น บริษัทมีหน่วยงาน “สำนักตรวจสอบภายใน” ซึ่งรายงานตรงต่อประธาน กรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง การควบคุมภายในและการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานของส่วนงานต่างๆ อีกทั้งมีคณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่ทำหน้าที่กำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างถูกต้องและมีการบริหารความเสี่ยงที่ดี

การรายงานผลการตรวจสอบควบคุมภายใน จะรายงานต่อประธานกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาสั่งการ และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับทราบและให้ความเห็นเพิ่มเติม

ส่วนคำถามเรื่องนโยบายการจ้าง BIG 4 ในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทนั้น ปัจจุบันผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อผู้สอบบัญชีที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รับรอง โดยบริษัทมั่นใจว่าการตรวจสอบบัญชีเป็นไปตามมาตรฐานและหลักเกณฑ์ต่างๆ อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ในบางประเด็นบริษัทจะมีการขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญทางบัญชีโดยตรงด้วย อย่างไรก็ตามบริษัทขอรับไว้พิจารณา

สำหรับแนวทางการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน 1 ปี หรือ 2 ปี เพื่อวางระบบที่มีมาตรฐานมืออาชีพ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นจากนักลงทุน โดยเฉพาะจากต่างประเทศ คือ

1. พัฒนาระบบการควบคุมภายในตามหลักสากล COSO ที่เปลี่ยนแปลงไป
2. วางระบบการทำงานของ Front Office โดยใช้ Computer Base ซึ่งจะเสร็จครบทุก Module ในอีก 2 ปี
3. Implement การบริหารความเสี่ยงในระดับหน่วยงาน ภายใน 1 ปี

ในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและสอบถามก่อนการลงมติ จำนวน 2 ราย โดยมีสาระสำคัญ คือ

1. การให้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีระดับ BIG 4 ตรวจสอบบัญชีให้บริษัทจะทำให้มีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น ซึ่งเห็นว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสมแล้ว
2. เพราะเหตุใดในปี 2554 บริษัทจึงเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก 2 บริษัท คือ บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด และบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2554

นายอรรถพล สฤทธิพิณฑาทย์ ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมว่า สาเหตุที่บริษัทเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก 2 บริษัท โดยไม่ใช่ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกัน เนื่องจากภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 มีมติเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2554 จากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด คือ นางสาวประภาศรี ติลาสุภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4664 หรือ นางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6977 แต่ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2554 บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด แจ้งให้บริษัททราบว่านางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์ ได้ลาออก

และผู้สอบบัญชีรายอื่นอยู่ระหว่างการขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น บริษัทจึงเสนอนางสาวประภาศรี ลีลาสุภา เป็นผู้สอบบัญชีในลำดับต้น โดยเสนอผู้สอบบัญชีรายใหม่ คือ นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306 แห่งบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในลำดับที่สองของบริษัทประจำปี 2554 ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ไม่สามารถเป็นผู้สอบบัญชีได้ ซึ่งบริษัทเห็นว่านางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ในระหว่างปี 2533-2548 และเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท อพคันทรี่ แลนด์ จำกัด ซึ่งปัจจุบันเป็นบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2543-2546 รวม 4 ปี รวมทั้งการเสนอชื่อผู้สอบบัญชีไว้ 2 คน จะช่วยป้องกันกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยที่ต้องแต่งตั้งผู้สอบบัญชีใหม่ทำให้ไม่ต้องมีการประชุมผู้ถือหุ้นอีกครั้ง

มติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางสาวประภาศรี ลีลาสุภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4664 จากบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ซึ่งในกรณีที่นางสาวประภาศรี ลีลาสุภา ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน หรือในกรณีที่บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ไม่สามารถจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน นางสาวประภาศรี ลีลาสุภา ได้ ขอแต่งตั้งให้นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306 แห่งบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน พร้อมกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2554 รวมงบไตรมาส จำนวน 905,000 บาท (เก้าแสนห้าพันบาท) ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 233,982,896 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9997 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- งดออกเสียง 600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0003 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 12 **พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระและเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติมอีก 1 คน พร้อมกำหนดชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2554**

12.1 เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ประธานฯ รายงานว่าตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 71 และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 20 กำหนดว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจถูกเลือกเข้ามารับตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยในปีนี้มีกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 3 คน คือ

1. นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร
2. นายकुโณดม ชรรมาภรณ์พิลาศ
3. นายประเสริฐ สัมนาวงศ์

ก่อนการเลือกตั้งประธานฯ ได้เชิญให้กรรมการทั้งสามคนซึ่งถือเป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราวเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งโดยอิสระ

ทั้งนี้ ก่อนการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.scasset.com หมวดเกี่ยวกับ SC ระหว่างวันที่ 7 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2554 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นคนใดเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทได้แจ้งผลผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบแล้ว และในวาระนี้ข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก โดยบริษัทใช้วิธีการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา

ในการเลือกตั้งกรรมการครั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ร่วมกันพิจารณาแล้วเห็นว่ากรรมการทั้งสามคนที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระมีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความวิริยะ อุตสาหะ จึงเห็นชอบให้เสนอกรรมการทั้งสามคนกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นว่าควรเลือกตั้งกรรมการทั้งสามคนที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง ซึ่งบริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับอายุ ที่อยู่ปัจจุบันที่ติดต่อได้ ตำแหน่งปัจจุบัน คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด การอบรมหลักสูตรของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประสบการณ์ทำงาน จำนวนปีที่เป็นกรรมการในบริษัท การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่มิได้สิทธิเข้าร่วมประชุม การมีส่วนร่วมสร้างประโยชน์ให้บริษัท (การปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา) การถือหุ้นในบริษัท การมีส่วนได้เสียในวาระที่เสนอในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 การเป็นญาติสนิทกับผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท/บริษัทย่อย และการมีความสัมพันธ์ (มี/ไม่มีส่วนได้เสีย) ในลักษณะต่างๆ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม/บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏบนจอภาพของห้องประชุมนี้ และตามเอกสารแนบ 4 ซึ่งส่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมหนังสือเชิญประชุม)

โดยการออกเสียงลงคะแนนขอให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนเสียงที่บริษัทแจกให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในขณะลงคะแนน และเพื่อให้กระบวนการประชุมเป็นไปด้วยความรวดเร็ว บริษัทจะขอเก็บบัตรลงคะแนนในคราวเดียวภายหลังจากผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลเสร็จเรียบร้อยแล้วเพื่อนำไปรวมคะแนน และบริษัทจะแจ้งผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบภายหลังจากลงคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้วเป็นรายบุคคลทั้งสามคน โดยเริ่มจาก

1. นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร
2. นายคุณุโณดม ธรรมภรณ์พิลาศ
3. นายประเสริฐ สัมมานวงศ์

มติเลือกตั้งกรรมการจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

1. อนุมัติเลือกตั้งให้ **นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร** กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม/กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท (รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่งด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 233,982,896 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9997 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งออกเสียง 600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0003 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

2. อนุมัติเลือกตั้งให้นายคุณุฑม ธรรมภรณ์พิลาศ กรรมการ/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 233,977,596 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9975 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งออกเสียง 5,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0025 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

3. อนุมัติเลือกตั้งให้นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 233,977,596 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9975 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 0 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0000 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งออกเสียง 5,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0025 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

12.2 เลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติมอีก 1 คน

ประธานฯ รายงานว่าตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 18 กำหนดให้บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน แต่ไม่เกินกว่าสิบห้า (15) คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทมีความหลากหลายทางความคิด ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการยิ่งขึ้น รวมทั้งจะก่อให้เกิดการสร้างมูลค่าผลตอบแทนทางธุรกิจให้แก่บริษัทในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงขอเสนอเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติมอีก 1 คน จากเดิมมี 9 คน เป็น 10 คน

ในการเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติมอีก 1 คน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาสรรหาแล้วเห็นว่านางสาวพินทองทา ชินวัตร เป็นผู้เหมาะสม เนื่องจากมีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และเป็นผู้มีความรู้ จบปริญญาโท MSc Management, Cass Business Scholl, City University UK และปริญญาโท MA Enterprise Management for the Creative Arts, London College of Communication ซึ่งในคณะกรรมการบริษัทยังไม่มีผู้มีความรู้ด้านนี้ จึงสามารถช่วยบริหารงานให้เกิดความคิดที่หลากหลายได้ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทมากขึ้น ทั้งนี้ บริษัทได้แสดงรายละเอียดโดยย่อเกี่ยวกับข้อมูลเบื้องต้นของกรรมการเข้าใหม่ โดยรายละเอียดปรากฏบนจอภาพของห้องประชุมนี้ และตามเอกสารแนบ 5 ซึ่งส่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมหนังสือเชิญประชุม

ก่อนการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.scasset.com หมวดเกี่ยวกับ SC ระหว่างวันที่ 7 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2554 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นคนใดเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทได้แจ้งผลผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นรับทราบแล้ว

ก่อนการเลือกตั้งประธานฯ ขอให้นางสาวพินทองทา ชินวัตร แสดงตนต่อที่ประชุมและออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราวเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งโดยอิสระ

โดยการออกเสียงลงคะแนนขอให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยใช้บัตรลงคะแนนเสียงที่บริษัทแจกให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในขณะลงทะเบียน

มติเลือกตั้งกรรมการจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติมอีก 1 คน ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยจำนวนกรรมการของบริษัทจากเดิม จำนวน 9 คน เป็น 10 คน คือ

1. นายรัฐ กิตติเวช โอสถ
ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2. นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร
กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม/กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท (รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

3. นายคุณิณตม ธรรมาภรณ์พิลาศ
กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
(กรรมการอิสระ)
4. นายชานนท์ โชติวิจิตร
กรรมการ/ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ
(กรรมการอิสระ)
5. นายปรีชา เศรษฐธิ
กรรมการ/ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม/
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
6. นางเพ็ญ โสม ดามาพงศ์
กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม
สิ่งแวดล้อม/กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
7. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ
กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
8. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์
กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
9. นางเน่งน้อย ณ ระนอง
กรรมการ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
ผูกพันบริษัท
10. นางสาวพินทองทา ชินวัตร
กรรมการ
 - เห็นด้วย 233,961,622 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9907 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
 - ไม่เห็นด้วย 300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0001 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
 - งดออกเสียง 21,574 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0092 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

12.3 กำหนดชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ประธานฯ รายงานว่าด้วยในวาระที่ 12.1 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติเสียงข้างมากเลือกตั้งกรรมการเดิมทั้งสามคนกลับเข้ามาเป็นกรรมการอีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการบริษัทจึงมีความเห็นให้กำหนดชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคงเดิมตามที่จดทะเบียนไว้กับกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

“นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร นางเพ็ญ โสม ดามาพงศ์ นางแนนน้อย ณ ระนอง นายฉัตรพัฒน์ เอื้อใจ สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท”

ในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้นสอบถามก่อนการลงมติ จำนวน 1 ราย โดยมีสาระสำคัญ คือ ในอนาคตหากกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทลาออกจากตำแหน่ง อยากทราบว่าบริษัทจะต้องกำหนดชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทใหม่แทนกรรมการคนเดิมที่ลาออกจากตำแหน่งหรือไม่ อย่างไร

ประธานฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 27 วรรค 3 กำหนดว่า กรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท ดังนั้น หากกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทพ้นจากตำแหน่ง คณะกรรมการบริษัทจะต้องกำหนดชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทใหม่เพื่อการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ให้เป็นปัจจุบันไม่ว่าจะมีกรรมการเข้าแทนหรือไม่ ทั้งนี้ การกำหนดวาระนี้ขึ้นเพื่อรองรับในกรณีที่กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทและไม่ได้รับการเลือกตั้งให้เข้ามารับตำแหน่งใหม่อีกวาระหนึ่งซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องกำหนดชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทใหม่

มติกำหนดชื่อกรรมการจากผู้ถือหุ้น คือ เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้กำหนดชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคงเดิมตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

- เห็นด้วย 233,981,496 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9991 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- ไม่เห็นด้วย 200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0001 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- งดออกเสียง 1,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0008 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

12.4 กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ประธานฯ รายงานว่าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 ที่ประชุมมีมติอนุมัติ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้ภายในวงเงิน 6,500,000 บาท (หกล้านห้าแสนบาท) ซึ่งบริษัทมีการจ่าย ค่าตอบแทนจริง จำนวน 6,500,000 บาท (หกล้านห้าแสนบาท) ประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และเบี้ย ประชุมของกรรมการ ซึ่งไม่รวมของกรรมการผู้ซึ่งมีฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท ดังนี้

- กรรมการอิสระ หรือกรรมการบุคคลภายนอกจะได้รับเบี้ยประชุมในการประชุม คณะกรรมการบริษัทครั้งละ 20,000 บาท (สองหมื่นบาท) และกรรมการอิสระ หรือ กรรมการบุคคลภายนอกซึ่งดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทจะ ได้รับเบี้ยประชุมในการประชุม ครั้งละ 20,000 บาท (สองหมื่นบาท)
- กรรมการอิสระซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการ หรือประธาน คณะกรรมการชุดย่อยอื่นจะได้รับค่าเบี้ยประชุมครั้งละ 25,000 บาท (สองหมื่นห้า พันบาท)
- กรรมการผู้ซึ่งมีฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัทจะไม่ได้รับเบี้ยประชุม

ในปี 2554 นี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทได้ พิจารณากลับกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมประการต่างๆ โดยเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน แผนการประชุมของคณะกรรมการแต่ละคณะในปี 2554 ซึ่งได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพิ่ม 1 คณะ คือ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และเพิ่มเติมกรรมการอีก 1 คน รวมถึงการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทแล้ว จึงเห็นควรเสนอต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นให้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2554 ภายในวงเงินไม่เกิน 7,500,000 บาท (เจ็ด ล้านห้าแสนบาท) ซึ่งมากกว่าที่กำหนดไว้ในปี 2553 จำนวน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)

มติกำหนดค่าตอบแทนจากผู้ถือหุ้น คือ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวน คะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2554 ภายใน วงเงินไม่เกิน 7,500,000 บาท (เจ็ดล้านห้าแสนบาท) ด้วยคะแนนเสียงส่วนใหญ่ไม่น้อยกว่าสองในสาม ดังนี้

- เห็นด้วย 233,982,696 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.9997 ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
- ไม่เห็นด้วย 200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0001 ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
- งออกเสียง 600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.0002 ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของ ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่าที่ประชุมได้พิจารณาวาระครบถ้วนแล้ว ส่วนการพิจารณาเรื่องอื่นๆ นั้น บริษัทไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.scasset.com หมวด เกี่ยวกับ SC ระหว่างวันที่ 7 ธันวาคม 2553 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2554 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าแต่อย่างใด ซึ่งเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทได้แจ้งผลผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นรับทราบแล้ว

อย่างไรก็ดีพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดว่าผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้

ในที่ประชุมมีผู้ถือหุ้นสอบถามก่อนปิดการประชุม จำนวน 5 ราย โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. โครงการ The Junction มีผลตอบแทนและอัตราการใช้เงินอย่างไร
2. จากข่าวที่เคยปรากฏในหน้าหนังสือพิมพ์ว่า บริษัทมีการทำสัญญาสั่งซื้อวัตถุดิบล่วงหน้า รวมทั้งให้ความสนใจเรื่องการตั้งโรงงานพรีแฟ็บ (Prefab) อยากทราบว่า การตั้งโรงงานมีความคืบหน้าอย่างไร
3. หากบริษัทมียอดขาย (Pre-Sale) 10,000 ล้านบาท อยากทราบว่าทิศทางของบริษัทในอนาคตจะเป็นอย่างไร
4. เพราะเหตุใดอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 จึงมีปริมาณผู้เช่าลดลง และบริษัทจะแก้ไขอย่างไร
5. ปัจจุบันโครงการกรานาด้า ปิ่นเกล้า มียอดขายเป็นอย่างไร และมีกำไรขั้นต้นประมาณเท่าไร
6. อยากทราบว่าบริษัทสร้างจุดเด่นในเรื่องสินค้าของบริษัทให้แตกต่างจากคู่แข่งอย่างไร
7. เนื่องจากปัจจุบันต้นทุนค่าก่อสร้างมีราคาสูงขึ้น อยากทราบว่ากำลังซื้อและยอดขาย (Pre-Sale) ของบริษัทในปี 2554 แตกต่างจากปี 2553 อย่างไร
8. บริษัทมียอดขาย (Pre-Sale) ไตรมาส 1/2554 แตกต่างจากไตรมาส 1/2553 อย่างไร และในปี 2554 คาดว่ายอดขายจะเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่

เรืออากาศเอกกรี เดชชัย ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมข้อ 1.-2. และ ข้อ 5.-7. นางสาว ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมข้อ 3. นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์พานิช ซึ่งแจ้งข้อสอบถามต่อที่ประชุมข้อ. 4 และ ข้อ 8. ว่า

1. โครงการ The Junction เป็นโครงการธุรกิจเสริมของบริษัทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับลูกค้าในโครงการและกลุ่มผู้อยู่อาศัยในบริเวณนั้น ซึ่งมีผลตอบแทนและได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ปัจจุบันมีผู้เช่าเต็มหมดแล้วและได้เปิดอย่างเป็นทางการเมื่อต้นเดือนเมษายน 2554 สำหรับอัตราการเช่าอยู่ในเกณฑ์ที่สามารถแข่งขันได้

2. ความคืบหน้าเรื่องโรงงานพรีแฟ็บ (Prefab) นั้น บริษัทให้ความสนใจและมีการศึกษาดูอย่างต่อเนื่อง แต่เนื่องจากพรีแฟ็บ (Prefab) เหมาะกับโครงการระดับล่างซึ่งมีจำนวนบ้านในโครงการเป็นจำนวนมาก สำหรับโครงการของบริษัทในปัจจุบันยังคงเน้นโครงการระดับ B ขึ้นไป ดังนั้น จึงยังไม่ได้มีการใช้พรีแฟ็บ (Prefab) ทั้งนี้ บริษัทจะใช้เมื่อมีการขยายตลาดสู่ระดับล่างแล้ว

3. ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทได้ตั้งเป้าหมายไว้ว่าจะเติบโตอย่างต่อเนื่องในทุกๆปี และต้องเติบโตมากกว่าอุตสาหกรรม แม้ว่าบริษัทได้บรรลุเป้าหมายยอดขาย 10,000 ล้านบาทแล้ว บริษัทยังคงตั้งเป้าหมายที่จะเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและเติบโตมากกว่าอุตสาหกรรมเช่นเดิม

4. สาเหตุที่อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 มีผู้เช่าลดลง เนื่องจากผู้เช่า 2 บริษัท คือ บริษัท ปตท.สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน) และสถานีโทรทัศน์ไทยพีบีเอสย้ายออกไปอยู่ที่อาคารสำนักงานแห่งใหม่ของตนเอง ซึ่งบริษัทแก้ไขโดยหาผู้เช่ารายใหม่ซึ่งทำธุรกิจคล้ายคลึงกับผู้เช่าเดิมเพื่อความสะดวกในเรื่องของสถานที่ และอุปกรณ์ต่างๆ เช่น ธุรกิจทีวีดาวเทียม โดยคาดว่าจะมีผู้เช่ารายใหม่ในเวลาไม่นานนัก

5. ปัจจุบันโครงการกรานาด้า ปิ่นเกล้า มียอดขายประมาณ 4 ยูนิต ซึ่งเป็นไปตามแผนการขายที่กำหนดไว้ ในส่วนของกำไรขั้นต้นนั้นบริษัทตั้งเป้าหมายไว้เฉลี่ยประมาณ 30%

6. บริษัทสร้างจุดเด่นในสินค้าให้แตกต่างจากคู่แข่งในเรื่องการออกแบบ รูปแบบบ้าน เช่น โครงการกรานาด้า ปิ่นเกล้า เป็นบ้านสไตล์ Modern Spanish ซึ่งเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของบริษัท มีแผนผังของโครงการซึ่งไม่ได้ออกแบบเป็นรูปสี่เหลี่ยมแต่จำลองรูปแบบสนามกอล์ฟแทน รวมทั้งมีเนื้อที่ขนาดใหญ่กว่าคู่แข่งที่อยู่ในระดับเดียวกัน และอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมสะดวกมากกว่า

7. กำลังซื้อและยอดขาย (Pre-Sale) ของบริษัทในปี 2554 ไม่แตกต่างจากปี 2553 เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทจะซื้อสินค้าเพื่ออยู่อาศัยมากกว่าเพื่อการเก็งกำไร

8. ยอดขาย (Pre-sale) ของไตรมาส 1/2554 เติบโตจากไตรมาส 1/2553 ประมาณ 10% ซึ่งคาดว่าจะยอดขายทั้งปีของบริษัทจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามอีกประการฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกคนที่สละเวลาเข้ามา
ร่วมประชุมในวันนี้ และขอปิดประชุม

ปิดประชุม เวลา 18.00 นาฬิกา

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม
(นายรัฐ กิตติเวช โอสถ)

ลงชื่อ  เลขานุการบริษัท
(นายสมบูรณ์ คุปติมนัส)