

# บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

## รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562

### เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 27 กันยายน 2562 เวลา 10.05 น. ณ ห้องรีเจเนซี บอลรูม 2-4 ชั้น 5 โรงแรมไฮแอท รีเจเนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท เลขที่ 1 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

### เริ่มการประชุม

ดร. ทนง พิทยะ ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม ประธานแถลงว่า มีผู้ถือหุ้นของบริษัท มาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะรวม 322 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 5,090,705,818 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 58.73 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 8,667,826,432 หุ้น ซึ่งครบเป็นองค์ประชุม ตามข้อบังคับของบริษัทแล้ว ประธานจึงกล่าวเปิดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562

และในระหว่างการประชุม ได้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม จนทำให้มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุม ด้วยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะรวม 428 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 5,158,640,197 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 8,667,826,432 หุ้น

ก่อนที่จะดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม ประธานได้มอบหมาย ให้นายปราโมทย์ เรมยินดี เลขานุการบริษัท ได้แนะนำกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้นี้ดังนี้

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. ดร. ทนง พิทยะ                   | ประธานกรรมการ   |
| 2. นายชายนิต อรรถญาณสกุล           | รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร               |
| 3. นายวงศกรณ์ ประสิทธิ์วิภาค       | กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ  |
| 4. นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา       | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน |
| 5. นายวิชาญ ศิริเวชวรารุช          | กรรมการบริหาร   |
| 6. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์    | กรรมการบริหาร   |
| 7. นายวสันต์ ศรียัตนพงษ์           | กรรมการบริหาร   |
| 8. นายวิทยา เนติวิวัฒน์            | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรักษาการประธานกรรมการธรรมาภิบาล      |
| 9. นายธงชัย จีรอลงกรณ์             | กรรมการ   |
| 10. นายบรรลือ ฉันทาคิตย์           | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ   |
| 11. นางเนื่อนวล สวัสดิกุล ณ อยุธยา | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ   |
| 12. นายมานิตย์ สุธาพร              | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ   |
| 13. ศ.ดร.สุชัยวีร์ สุวรรณสวัสดิ์   | กรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                                  |
| 14. นายปราโมทย์ เรมยินดี           | เลขานุการบริษัท   |

ส่วนนายเอกกมล ศิริวัฒน์ กรรมการอิสระมีภารกิจในต่างประเทศ จึงไม่สามารถเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ได้  
ทั้งนี้ กรรมการที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้คิดเป็นร้อยละ 92.86 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท

ต่อจากนั้น นายปราโมทย์ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงรูปแบบ  
ในการประชุมและวิธีการดำเนินประชุม โดยประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมและจะทำหน้าที่กำกับการประชุม  
ให้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม และนายปราโมทย์ เริ่มยินดีจะเป็น  
ผู้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้

นายปราโมทย์ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้แจ้งการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้ง  
นี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบ 3 ทางดังนี้

1. ส่งหนังสือเชิญประชุมทางจดหมายลงทะเบียนไปยังผู้ถือหุ้นทุกคน
2. ลงประกาศโฆษณาการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน และ
3. ส่งข้อความเกี่ยวกับการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นไปยังระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์  
ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท

และนายปราโมทย์ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง  
ในแต่ละวาระการประชุมให้ที่ประชุมทราบดังนี้

- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิลงคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยนับคะแนนเสียง 1 หุ้นเท่ากับ  
1 เสียง และผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใด  
ทางหนึ่งเท่านั้น มิฉะนั้น จะถือว่าเป็นบัตรเสีย ยกเว้นกรณีของผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้ง  
ให้คัสโตเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น ซึ่งผู้รับมอบฉันทะจะต้องลงคะแนนเสียงให้เป็นไปตามที่  
ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ

- การนับคะแนนในทุกวาระ บริษัทจะใช้การป้อนข้อมูลผ่าน Bar Code โดยจะถือมติเสียงข้างมาก  
เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอย่างอื่น และจะแสดงผลการนับคะแนนทาง Monitor ให้ผู้ถือหุ้นทราบ และ  
เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ

- ผู้ถือหุ้นที่คัดค้านหรือไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในวาระใด ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนน  
เพียงทางใดทางหนึ่งในใบลงคะแนนเสียงที่ได้แจกให้ผู้ถือหุ้นทุกคนก่อนเข้าห้องประชุมแล้ว และมอบให้แก่  
เจ้าหน้าที่ของบริษัทเพื่อนำไปตรวจนับ

- ผู้ถือหุ้นที่ไม่ลงคะแนนเสียงในใบลงคะแนนเสียง บริษัทจะถือว่าผู้ถือหุ้นอนุมัติหรือเห็นด้วย  
ตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัท และจะนับคะแนนเสียงตามจำนวนหุ้นโดยไม่จำเป็นต้องลงคะแนนเสียง  
ในใบลงคะแนนเสียง

- ในการรวบรวมผลคะแนนในแต่ละวาระ บริษัทจะนำคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย  
หรืองดออกเสียง และบัตรเสีย ไปหักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง  
ผลคะแนนเสียงที่ได้จะถือว่าเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย ส่วนผู้ถือหุ้นที่ทำหนังสือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ  
ของบริษัทหรือให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุม โดยเป็นการมอบฉันทะแบบให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนน

ตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นคนนั้น ผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้มอบฉันทะแล้ว

- หลังจากนั้น ประธานจะเป็นผู้สรุปผลการลงมติในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบวาท่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ หรือมีมติเสียงข้างมากเท่าใด ไม่เห็นด้วยเท่าใด งตออกเสียงเท่าใด และมีบัตรเสียเท่าใด

นอกจากนี้ เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส นายปราโมทย์ได้เชิญผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม 2 คนเข้าร่วมเป็นผู้ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงร่วมกับตัวแทนของบริษัทด้วย

ต่อจากนั้น นายปราโมทย์ได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมดังนี้

### วาระที่ 1. เรื่องที่จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

นายปราโมทย์ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทไม่มีเรื่องที่จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบแต่อย่างใด

### วาระที่ 2. พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562

นายปราโมทย์เสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 และบริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานได้สอบถามความเห็นจากที่ประชุม และเมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วงหรือขอให้แก้ไขเพิ่มเติม ประธานจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

**มติ:** ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มา ประชุมและออกเสียง
รับรอง	337	5,106,317,035	100.00
ไม่รับรอง	-	-	-
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	337	5,106,317,035	100.00

### วาระที่ 3. พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียน

นายปราโมทย์ เริ่มยินดีได้ชี้แจงและแสดงวิทัศน์ประกอบคำชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ด้วยบริษัทจะมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนตามรายละเอียดที่จะนำเสนอให้พิจารณาในวาระต่อไป และตามบทบัญญัติมาตรา 136 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทมหาชนจำกัด

จากจำนวนที่จดทะเบียนไว้แล้วโดยการออกหุ้นใหม่เพิ่มขึ้น จะกระทำได้เมื่อหุ้นทั้งหมดของบริษัทได้ออกจำหน่าย และได้รับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีหุ้นยังจำหน่ายไม่ครบ หุ้นที่เหลือต้องเป็นหุ้นที่ออกเพื่อรองรับ หุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดไว้ คณะกรรมการ บริษัทจึงเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 9,000,000,000.- บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 8,667,826,432.- บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,667,826,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังมีได้ออกจำหน่ายจำนวน 332,173,568 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ทั้งนี้ เป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 หุ้น ที่คงเหลือจากการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด และเป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ยังไม่ได้ มีมติให้จัดสรรอีกจำนวน 32,173,568 หุ้น และเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	8,667,826,432	บาท
	แบ่งออกเป็น	8,667,826,432	หุ้น
	มูลค่าหุ้นละ	1	บาท
		โดยแยกออกเป็น	
	หุ้นสามัญ	8,667,826,432	หุ้น
	หุ้นบุริมสิทธิ	---	หุ้น”

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามและคณะกรรมการบริษัทได้ตอบข้อซักถามดังนี้

1. ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น(นางสาวอังศุมาลินทร์ พันภัย)ได้สอบถามถึงผลการดำเนินงานของบริษัทในครึ่งปีแรกของปี 2562 และเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงแนวโน้มผลการดำเนินงานในครึ่งปีหลังของปี 2562 ของบริษัทว่า จะเป็นอย่างไร?

นายชายนิต อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ผลการดำเนินงานของบริษัทในครึ่งปีแรกของปี 2562 บริษัทมีกำไรประมาณ 1,100 ล้านบาท ซึ่งสูงสุดในรอบ 15 ปี และมีกำไรสุทธิ (Net profit) เพิ่มขึ้นเป็น 11% และเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรม บริษัทมียอดขายในครึ่งปีแรกอยู่ประมาณลำดับที่ 6 แต่มีกำไรสุทธิอยู่ประมาณลำดับที่ 8 โดยมีกำไรเพิ่มขึ้นจากเดิม 300 กว่าล้านบาทในครึ่งปีแรกของปี 2561 เป็นประมาณ 1,100 ล้านบาทในครึ่งปีแรกปี 2562 และมียอดขายประมาณ 10,004 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 14.81% แต่มีกำไรสุทธิเปลี่ยนแปลงมากกว่า 200% ส่วนการดำเนินงานในครึ่งปีหลังของปี 2562 คณะกรรมการบริษัท ได้พยายามแก้ไขจุดอ่อน โดยเพิ่มความสามารถในการทำกำไรและลดภาระหนี้ นอกจากนี้ นายชายนิตได้ชี้แจงและนำเสนอวิทัศน์ประกอบคำชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงประมาณการผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในเครือในปี 2562

2. ผู้ถือหุ้นได้สอบถามถึงผลกระทบจากมาตรการ LTV และบริษัทมีแนวทางในการบริหารจัดการอย่างไร?

นายวงศกรณั์ ประสิทธิ์วิภาตได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า มาตรการ LTV เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ต้นไตรมาสที่ 2/2562 ซึ่งมีผลทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทุกบริษัทมียอดขายลดลง และนายวงศกรณั์ได้นำเสนอวิดิทัศน์เอกสารเผยแพร่ของธนาคารแห่งประเทศไทยเกี่ยวกับผลกระทบตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยหลังจากที่มาตรการ LTV มีผลบังคับใช้ ซึ่งสรุปได้ว่า ในไตรมาสที่ 1/2562 ตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องประมาณ 27.9% แต่ในไตรมาสที่ 2/2562 การขยายตัวชะลอลดลงเหลือประมาณ 2.4% โดยสัญญาฉบับแรกของบ้านบวกเล็กน้อยประมาณ 2.6% ส่วนสัญญาฉบับที่ 2 ขึ้นไปลดลงประมาณ 24.2% และตามข้อมูลของบริษัทการขอสินเชื่อเพื่อซื้อบ้านส่วนใหญ่เป็นสัญญาฉบับแรกประมาณ 70-80% ดังนั้น การทำสัญญาฉบับที่ 2 ซึ่งลดลงประมาณ 24% จะมีผลกระทบต่อแนวราบไม่มากนัก ส่วนตลาดสินเชื่อคอนโดมิเนียมมีผลกระทบชัดเจน โดยสัญญาฉบับแรกลดลงประมาณ 13.6% และสัญญาฉบับที่ 2 ขึ้นไปลดลงประมาณ 48.8% โดยบริษัทได้รับผลกระทบจากมาตรการ LTV น้อยกว่าตลาดคือ บริษัทมียอดขายในไตรมาสที่ 2/2562 ลดลงประมาณ 15% แต่ในไตรมาสที่ 3/2562 มียอดขายมากกว่าไตรมาสที่ 1/2562 และคาดว่าในไตรมาสที่ 4 จะมียอดขายสูงกว่าไตรมาสที่ 3/2562 ซึ่งถือว่าบริษัทฟื้นตัวได้เร็วกว่าที่คาดการณ์ไว้ ส่วนคอนโดมิเนียม บริษัทมียอดขายในไตรมาสที่ 2/2562 ลดลงประมาณ 42% แต่ในไตรมาสที่ 3 สามารถทำยอดขายได้ใกล้เคียงกับไตรมาสที่ 1 ซึ่งถือว่าตลาดคอนโดมิเนียมเฉพาะของบริษัทฟื้นตัวได้เร็วมาก และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 4

### 3. ผู้ถือหุ้นได้สอบถามความคืบหน้าในการร่วมทุนกับบริษัทต่างประเทศ

นายวงศกรณั์ ประสิทธิ์วิภาตได้ชี้แจงและแสดงวิดิทัศน์ประกอบคำชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัทต่างประเทศจำนวน 3 รายดังนี้

3.1 Sekisui Chemical Co., Ltd. (“SEKISUI”) โดยได้นำเทคโนโลยี Modular House จากประเทศญี่ปุ่นมาใช้ในการพัฒนาบ้าน ซึ่งในปี 2562 บริษัทได้พัฒนาบ้านรวม 4 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการเพอร์เฟค มาสเตอร์พีช รัตนธิเบศร์ (2) โครงการเพอร์เฟค มาสเตอร์พีช งามคำแหง-สุวรรณภูมิ (3) โครงการเพอร์เฟค มาสเตอร์พีช แจ่งวัฒนะ และ (4) โครงการเพอร์เฟค มาสเตอร์พีช พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา และในปี 2563 จะพัฒนาเพิ่มอีก 1 โครงการ และได้แสดงวิดิทัศน์รูปแบบบ้านในแต่ละโครงการซึ่งได้ก่อสร้างเสร็จและมียอดขายจำนวนหนึ่งแล้ว รวมทั้งรูปแบบบ้านใหม่ของโครงการที่จะก่อสร้างในปี 2563 ให้ที่ประชุมทราบ

3.2 Hongkong Land Co., Ltd. เป็นบริษัทชั้นนำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้พัฒนาบ้านเดี่ยวทั้งในประเทศจีน ประเทศอินโดนีเซีย และเมืองที่สำคัญในภูมิภาคเอเชียรวมทั้งสหรัฐอเมริกา ทั้งนี้ เพื่อพัฒนาบ้านแบบ Super Luxury เป็นการนำ knowhow จากต่างประเทศมาใช้ได้แก่ เทคโนโลยี วัสดุ วิธีการก่อสร้าง ฯลฯ ซึ่งจะมีมาตรฐานสูงกว่าบ้าน Luxury ในประเทศไทย โดยจะเปิดโครงการแรกคือ โครงการ Lake Regent บริเวณถนนแจ่งวัฒนะตัดใหม่ (ถนนชัยพฤกษ์) และได้แสดงวิดิทัศน์ทำเลและรูปแบบบ้านในโครงการรวมทั้งรูปแบบบ้านในโครงการบางนา-สุวรรณภูมิ บริเวณถนนกิ่งแก้วซึ่งจะเปิดโครงการประมาณไตรมาสที่ 3/2563

3.3 Sumitomo Forestry ได้ร่วมทุนเพื่อก่อสร้างบ้านระดับราคาปานกลางในโครงการ Lake Forestry บริเวณถนนราชพฤกษ์ตัดใหม่ และคาดว่า จะสามารถทยอยเปิดโครงการในแบรนด์ต่าง ๆ ได้ประมาณไตรมาสที่ 2 หรือไตรมาสที่ 3 ของปี 2563

4. ผู้ถือหุ้น(นายสถาพร ผังนิรันดร์)ได้สอบถามถึงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio) ว่า จะลดลงเท่าใดจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ เหตุใดบริษัทจึงไม่ใช้วิธีการออกหุ้นกู้ นอกจากนี้ นายสถาพรได้กล่าวชื่นชมบริษัทที่มีได้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว แต่ยังหารายได้อื่น ๆ เหมือนมีแหล่งน้ำตลอดเวลา

นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนาได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า การเพิ่มทุนจดทะเบียนประมาณ 1,000 ล้านบาทหรือประมาณร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนรวม 10,000 ล้านบาท คาดว่าจะมีกระทบกับสัดส่วน Earning per share ไม่มาก ปัจจุบันบริษัทมีสินทรัพย์ประมาณ 50,000 กว่าล้านบาท และมีหนี้หุ้นกู้ประมาณ 20,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทต้องหาริมทรัพย์ใหญ่ ๆ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ หลายรายมีสัดส่วนโครงสร้างหนี้คล้ายกับบริษัทคือ มีสินเชื่อ (เช่น project loan) จากธนาคารพาณิชย์ร้อยละ 25 ส่วนอีกร้อยละ 75 เป็นหนี้จากหุ้นกู้ ดังนั้น เพื่อให้ฐานะการเงินของบริษัทแข็งแกร่งขึ้น ฝ่ายจัดการจึงเห็นควรให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเพื่อเพิ่มส่วนของผู้ถือหุ้นระหว่างที่รอให้ทรัพย์สินของบริษัทสร้างรายได้กลับมา ซึ่งจะทำให้ดอกเบี้ยจ่ายลดลง ผลการดำเนินงานของบริษัทจะดีขึ้น

นายชายนิต อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ทราบเพิ่มเติมว่า ปัจจุบันบริษัทมีรายได้ในครึ่งปีแรกประมาณ 10,000 ล้านบาท และประมาณการรายได้ในครึ่งปีหลังอีกประมาณ 15,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทคาดว่าจะมีกำไรใกล้เคียงกับ industry โดยฝ่ายจัดการได้มีการจัดการโดยจะมีการขาย assets ส่วนหนึ่งในปี 2562-2563 ประมาณ 10,000 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้หนี้สินลดลงอย่างรวดเร็วและมีกำไรเพิ่มขึ้น ดังนั้น หากบริษัทมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนในขณะนี้จะทำให้ผู้ถือหุ้นได้ประโยชน์มากที่สุด

5. ผู้ถือหุ้น(นายสุพจน์ เอื้อชัยเลิศกุล)ได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทในครั้งนี้ แต่อย่างไรก็ตาม สถานะตลาดในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวยกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ราคาหุ้นในตลาดไม่ดี หากผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบ บริษัทมีการเตรียมการอย่างไร? สิ่งสำคัญที่จะช่วยสร้างน้ำหนักได้คือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ประกาศจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด หรือหากมีหุ้นคงเหลือ จะมีผู้รับซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมด นอกจากนี้ นายสุพจน์ได้กล่าวเชิญผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมปรบมือให้ฝ่ายบริหารของบริษัทที่สามารถทำกำไรสูงสุดในรอบ 15 ปี และจ่ายเงินปันผลให้มากกว่าหลาย ๆ ปีที่ผ่านมา

นายชายนิต อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า คณะกรรมการมีความเห็นว่า ควรให้สิทธิผู้ถือหุ้นเดิมในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนก่อน และหากผู้ถือหุ้นเดิมไม่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน มีนักลงทุนประสงค์จะรับซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือ เนื่องจากราคาซื้อขายหุ้นของบริษัทต่ำกว่า book value ในขณะที่กำไรของบริษัทก็ไม่สะท้อนราคาหุ้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นใดมีข้อสอบถามเพิ่มเติม ประธานจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

มติ : หลังจากของที่ประชุมพิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและออกเสียง
เห็นด้วย	409	5,158,113,174	99.99
ไม่เห็นด้วย	1	233,000	0.01
งดออกเสียง	-	-	-
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	410	5,158,346,174	100.00

1. ปล่อยหุ้นจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 9,000,000,000.- บาท ให้เหลือ ทุนจดทะเบียน 8,667,826,432.- บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,667,826,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 332,173,568 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ทั้งนี้ เป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 หุ้นที่คงเหลือจากการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัท จดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด และเป็นหุ้นสามัญอีกจำนวน 32,173,568 หุ้น ซึ่งที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ยังไม่มีมติให้จัดสรรใด ๆ
2. ให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุน จดทะเบียนของบริษัทเป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	8,667,826,432	บาท
แบ่งออกเป็น	8,667,826,432	หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท
โดยแยกออกเป็น		
หุ้นสามัญ	8,667,826,432	หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ	---	หุ้น”

วาระที่ 4. พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

นายปราโมทย์ เริ่มยินดีได้ชี้แจงพร้อมแสดงวิทัศน์ประกอบคำชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัท มีความประสงค์จะเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อเป็นการขยายฐานเงินทุนของบริษัท อันจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่ง และความมั่นคงทางการเงินของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลงในอนาคต และบริษัทสามารถนำเงิน ที่ได้มาสร้างรายได้จากการลงทุนและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท สร้างผลตอบแทนให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นในอนาคต บริษัทจึงจำเป็นต้องมีเงินทุนสำรองไว้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม เพื่อรองรับการลงทุนและพัฒนา โครงการต่าง ๆ และเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม คณะกรรมการบริษัทจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุน จดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 8,667,826,432.- บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 10,022,174,312.- บาท กล่าวคือ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 1,354,347,880.- บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวน 1,354,347,880 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท และให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เพื่อให้ สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน	10,022,174,312	บาท
แบ่งออกเป็น	10,022,174,312	หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	1	บาท
โดยแยกออกเป็น		
หุ้นสามัญ	10,022,174,312	หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ	---	หุ้น”

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

มติ : หลังจากທີ່ประชุมพิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและออกเสียง
เห็นด้วย	410	5,158,038,176	99.99
ไม่เห็นด้วย	1	233,000	0.01
งดออกเสียง	1	75,000	0.00
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	412	5,158,346,176	100.00

1. ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 8,667,826,432.- บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 10,022,174,312.- บาท กล่าวคือ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 1,354,347,880.- บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวน 1,354,347,880 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท
2. ให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นดังนี้

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียนจำนวน 10,022,174,312 บาท  
แบ่งออกเป็น 10,022,174,312 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

โดยแยกออกเป็น

หุ้นสามัญ 10,022,174,312 หุ้น  
หุ้นบุริมสิทธิ --- หุ้น”

วาระที่ 5. พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

นายปราโมทย์มอบหมายให้นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงินเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนาได้ชี้แจงพร้อมแสดงวิดิทัศน์ประกอบคำชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทตามรายละเอียดในวาระที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทจึงเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ทั้งจำนวน 1,354,347,880 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 1,083,478,304 หุ้น ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.- บาท ซึ่งเป็นราคาเท่ากับมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทคือ หุ้นละ 1.- บาท



โดยกำหนดวัน Record Date เพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในวันที่ 4 ตุลาคม 2562 และหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 270,869,576 หุ้นสำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทเฉพาะรายที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 1.50 บาท ซึ่งเป็นราคาไม่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทคือ หุ้นละ 1.- บาท ทั้งนี้ นางสาวศิริรัตน์ได้ชี้แจงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นก่อนเข้าประชุมและตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้ว

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามและคณะกรรมการบริษัทได้ตอบข้อซักถามดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น(นายอนุ ว่องสารกิจ)ได้ให้ความเห็นว่า ปัจจุบันราคาหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ อยู่ที่ประมาณหุ้นละ 80 กว่าสตางค์ และการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในราคาหุ้นละ 1 บาทเท่ากับราคาตามมูลค่าหุ้น และบริษัทจงใจด้วยการให้ warrant โดยไม่คิดมูลค่า แต่ก็ยังมีส่วนต่าง จึงไม่มั่นใจว่า ราคาหุ้นของบริษัทจะสามารถขึ้นไปถึงหุ้นละ 1 บาทได้ และเท่าที่ได้ทราบ บริษัทมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ในปี 2563 อีกกว่า 10 โครงการ รายได้ของบริษัทในปี 2563 จึงอาจไม่สูงมากเท่าปีนี้ จึงทำให้ไม่มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นเดิมจะจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้ ซึ่งอาจจะทำให้นักลงทุนเฉพาะเจาะจงได้หุ้นไปทั้งหมด และนอกจากการเพิ่มทุนแล้ว บริษัทจะดำเนินการอย่างอื่น เช่น การออกกอง REIT ซึ่งไม่ต้องกังวลกับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน หรือไม่?

นายชายนิต อรรถญาณสกุลได้ชี้แจงให้ทราบว่า ฝ่ายจัดการมีความมั่นใจว่า ผลการดำเนินงานของบริษัทจะออกมาดีที่สุดในรอบ 15 ปีต่อเนื่องไปอย่างน้อยถึงปี 2563 และด้วยแผนงานที่ได้วางไว้และการมีผู้ร่วมทุนที่แข็งแกร่งขึ้น เช่น Hongkong Land, Sekisui และ Sumitomo ประเด็นหลักใหญ่คือ ราคาหุ้นของบริษัทต่ำกว่าความเป็นจริง จึงขอมติเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมก่อน หากผู้ถือหุ้นเดิมไม่สนใจ จะมีนักลงทุนที่สนใจรับซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมด ซึ่งจะทำให้ฐานของทุนขึ้นไปอยู่ในระดับ 20,000 ล้านบาทได้เร็วขึ้น เป้าหมายใหญ่ที่คณะกรรมการบริษัทได้วางแผนไว้คือ การลดหนี้ลงมา 5,000 ล้านบาทในปี 2563 ดังนั้น การลดหนี้ ประกอบกับการเพิ่มทุนอีก 1,000 ล้านบาท และกำไรสะสมที่จะเกิดขึ้นในปี 2562 และปี 2563 จะทำให้บริษัทกลับมาแข็งแกร่งและสถาบันการเงินจะเข้ามาสนใจหุ้นของบริษัทมากขึ้น

นอกจากนี้ ในปี 2563 บริษัทไม่ได้ชะลอการเปิดโครงการใหม่ แต่การเปิดโครงการใหม่จะต้องรอจังหวะที่เหมาะสม หลังจากนั้น นายชายนิตได้ชี้แจงและแสดงวิทัศน์ประกอบคำชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบเกี่ยวกับรายได้ในครึ่งปีแรกของปี 2562 ประมาณการรายได้ในครึ่งปีหลังของปี 2562 และประมาณการรายได้ในปี 2563 ของธุรกิจบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ธุรกิจคอนโดมิเนียมทั้งของบริษัท บริษัท Grande Asset และคอนโดมิเนียมในประเทศญี่ปุ่น ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจให้เช่า และการขายที่ดิน

2. มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามเกี่ยวกับวันกำหนดสิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน และบริษัทใช้สถาบันการเงินใดเป็นหลักในการรับชำระเงินค่าหุ้น ซึ่งในการโอนชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนผ่านธนาคารจะมีภาระค่าธรรมเนียมการโอนเงินประมาณ 10-20 บาท บริษัทจะมีการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนเงินให้ผู้ถือหุ้นหรือไม่?

นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนาได้ชี้แจงให้ทราบว่า บริษัทได้กำหนดวันขึ้นเครื่องหมาย XR เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นเดิมในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 4 ตุลาคม 2562 ดังนั้น วันสุดท้ายที่จะใช้สิทธิซื้อหุ้นของบริษัทได้คือ วันที่ 3 ตุลาคม 2562 แต่ทั้งนี้ บริษัทยังไม่ได้กำหนดวันเรียกชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งในวาระนี้ได้เสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณามอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณากำหนดวันเรียกชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่ได้สิทธิ XR ไปแล้วจะได้สิทธิ warrant ไปด้วย และบริษัทเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับการรับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนเอง มิได้มอบหมายให้บริษัทหลักทรัพย์ใด ๆ เป็นผู้ดำเนินการ และในเรื่องค่าธรรมเนียมธนาคารสำหรับการโอนเงินค่าจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนนั้น บริษัทจะรับไว้พิจารณา

มติ : หลังจากທີ່ประชุมพิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและออกเสียง
เห็นด้วย	421	5,158,182,185	99.99
ไม่เห็นด้วย	1	233,000	0.01
งดออกเสียง	1	75,000	0.00
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	423	5,158,490,185	100.00

ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัททั้งจำนวน 1,354,347,880 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ดังนี้

1. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 1,083,478,304 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.- บาท ซึ่งเป็นราคาที่เท่ากับมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทคือ หุ้นละ 1.- บาท โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในวันศุกร์ที่ 4 ตุลาคม 2562
2. ในกรณีมีผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญไม่ครบตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรตามข้อ 1. ข้างต้น หรือมีหุ้นคงเหลือไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมาพร้อมกับการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญตามสิทธิในข้อ 1. ในราคาหุ้นละ 1.- บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

(ก) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนมากกว่าจำนวนหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าว ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจนกว่าจะหมด หรือไม่สามารถจัดสรรได้เนื่องจากเป็นเศษหุ้น

(ข) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าว ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

ทั้งนี้ บริษัทจะคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญสำหรับส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรเพิ่มเติมของผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวข้างต้นโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 14 วันนับแต่วันที่ปิดรับการจองซื้อหุ้น

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่ตาม (ก) และ (ข) ข้างต้นไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนถือครองหุ้นของบริษัทในลักษณะที่เข้าข่ายต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (*Tender Offer*) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการหรือในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

(ค) ในกรณีที่มีหุ้นสามัญคงเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตาม (ก) และ (ข) ข้างต้น ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่คงเหลือดังกล่าวเพื่อเสนอขายในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (*Private Placement*) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทที่มีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นในราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้นต่อผู้ลงทุน ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าราคาหุ้นละ 1.- บาท และไม่ต่ำกว่าราคาใดราคาหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ย้อนหลังไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นนั้น โดยราคาที่น่ามาถัวเฉลี่ยดังกล่าวต้องใช้ราคาเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นในแต่ละวัน ทั้งนี้ วันกำหนดราคาเสนอขายหุ้นต้องย้อนหลังไม่เกินกว่าสามวันทำการก่อนวันแรกที่เสนอขายต่อผู้ลงทุน อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการของบริษัทอาจกำหนดราคาเสนอขายโดยมีส่วนลดได้ แต่ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของราคาตลาดดังกล่าว

(2) ราคาที่กำหนดโดยผ่านกระบวนการที่เปิดให้ผู้ลงทุนสถาบันแสดงความประสงค์ที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ของบริษัท ณ ระดับราคาที่ต้องการ (Book Building) ซึ่งผ่านการสำรวจโดยบริษัทหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเสนอขายหุ้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติให้เสนอขายหุ้นดังกล่าว

3. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 270,869,576 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทเฉพาะรายที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 1.50 บาท ซึ่งเป็นราคาไม่ต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทคือ หุ้นละ 1.- บาท
4. ในการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทข้างต้น มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทมีอำนาจพิจารณา กำหนดและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น (1) การสรรหานักลงทุนในวงจำกัด (2) การกำหนดวัน เวลา และสถานที่จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน (3) การกำหนดข้อกำหนดเงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (4) การเข้าเจรจา ทำความตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และ (5) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควรโดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

นอกจากนี้ ให้บริษัทสามารถดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อนายทะเบียนบริษัทมหาชนจำกัดได้เป็นคราว ๆ ตามการชำระเงินของผู้ถือหุ้นและ/หรือนักลงทุนในแต่ละคราว

อนึ่ง เพื่อความสะดวกในการจดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัท ซึ่งอาจมีการแก้ไขถ้อยคำหรือข้อความในเอกสารจดทะเบียนและ/หรือรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นตามคำสั่งของนายทะเบียนที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท หรือตัวแทนผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทมีอำนาจในการแก้ไขถ้อยคำหรือข้อความในเอกสาร และ/หรือ

คำขอต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทได้โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีก

#### วาระที่ 6. พิจารณออนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท

นายปราโมทย์มอบหมายให้นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงินเป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนาได้ชี้แจงพร้อมแสดงวิดิทัศน์ประกอบคำชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ด้วยบริษัทจะออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) จำนวนไม่เกิน 270,869,576 หน่วย เพื่อเป็นสิ่งที่ตอบแทนและเป็นการจูงใจ (Sweetener) ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยบริษัทจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทเฉพาะรายที่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ตามรายละเอียดในวาระที่ 5 โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนหุ้นสามัญที่ได้รับจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 1.50 บาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทคือ หุ้นละ 1.- บาท โดยมีรายละเอียดเบื้องต้นของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ” หรือ “PF-W4”) ที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นก่อนเข้าประชุมและตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า ใบสำคัญแสดงสิทธิ PF-W4 จะสามารถซื้อขายได้ในไตรมาสที่ 4/2562 หรือไตรมาสที่ 1/2563 และมีเงื่อนไขการปรับสิทธิอย่างไร ซึ่งนางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนาได้ชี้แจงให้ทราบว่า ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้ถือหุ้นบริษัทในวันที่ 3 ตุลาคม 2562 จึงมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญในอัตราส่วน 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน และหุ้นสามัญเพิ่มทุน 4 หุ้น จะได้รับ Warrant 1 หน่วยโดยไม่คิดมูลค่า แต่ขณะนี้ บริษัทยังไม่ได้กำหนดวันเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งเป็นอำนาจของคณะกรรมการบริหาร และบริษัทคาดว่า หลังจากวันที่กำหนดได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบริษัทได้ยื่นขอให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์ที่ซื้อขายได้ตามขั้นตอนของตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว หลังจากนั้น บริษัทจะสามารถจัดส่งใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้ ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 30 วัน ส่วนเงื่อนไขการปรับสิทธิจะเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยส่วนใหญ่จะเป็นเรื่องเกี่ยวกับทุนเช่น การแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งมีสูตรการคำนวณที่ชัดเจน

มติ : หลังจากthatประชุมพิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและออกเสียง
เห็นด้วย	427	5,158,565,197	99.999
ไม่เห็นด้วย	-	-	-
งดออกเสียง	1	75,000	00.001
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	428	5,158,640,197	100.000

ให้บริษัทออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) จำนวนไม่เกิน 270,869,576 หน่วย เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนและเป็นการจูงใจ (Sweetener) ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยบริษัทจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทเฉพาะรายที่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ตามรายละเอียดในวาระที่ 5 โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนหุ้นสามัญที่ได้รับจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 1.50 บาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทคือหุ้นละ 1.- บาท และมีรายละเอียดเบื้องต้นของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทดังนี้

ประเภท	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท หรือเพอร์ฟี เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ” หรือ “PF-W4”)
ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 270,869,576 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิ	270,869,576 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	0.00 บาท (ศูนย์บาท)
อัตรากำไรการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตรากำไรการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1.50 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปีนับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ซึ่งมีรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (วันที่ 4 ตุลาคม 2562) ที่มีสิทธิในการจองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรจากการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ เศษของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่เต็มจำนวน 1 หน่วยจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ เดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคมของแต่ละปี ปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ  ทั้งนี้ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกคือ วันทำการสุดท้ายของไตรมาสแรกหลังจากที่บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับ

	วันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าว เป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันกำหนดการใช้สิทธิ และจะมีระยะเวลาให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย 15 วันก่อนวันใช้สิทธิ
ตลาดรองของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทจะนำไปสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	<p>เนื่องจากการเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (<i>Right Offering</i>) ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น</p> <p>อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครบถ้วนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิมภายหลังจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งจำนวนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในครั้งนี้ ในกรณีดังต่อไปนี้</p> <p><b>1. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (<i>Control Dilution</i>)</b></p> $= \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}{\text{จำนวนหุ้น paid-up} + \text{จำนวนหุ้น Right Offering} + \text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}$ $= \frac{270,869,576}{8,667,826,432 + 1,083,478,304 + 270,869,576}$ $= \frac{270,869,576}{10,022,174,312}$ <p>= ร้อยละ 2.70</p> <p><b>2. การลดลงของราคาหุ้น (<i>Price Dilution</i>)</b></p> $= \frac{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังเสนอขาย}}{\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย}}$ <p>โดย “ราคาตลาดก่อนเสนอขาย” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลังสิบห้าวันทำการซื้อขายติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายระต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2562 เพื่อขออนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นคือ ระหว่างวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 7 สิงหาคม 2562 ซึ่งจะเท่ากับหุ้นละ 0.77 บาท</p> <p>และ “ราคาตลาดหลังเสนอขาย” =</p> $\frac{(\text{ราคาตลาดก่อนเสนอขาย} + (\text{ราคาจองซื้อหุ้น Right Offering} + (\text{ราคาใช้สิทธิ} \times \text{จำนวนหุ้น} \times \text{จำนวนหุ้น paid-up})) \times \text{จำนวนหุ้น Right Offering)}{\text{จำนวนหุ้น paid-up} + \text{จำนวนหุ้น Right Offering} + \text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}$

	$= \frac{(0.77 \times 8,667,826,432) + (1 \times 1,083,478,304) + (1.50 \times 270,869,576)}{8,667,826,432 + 1,083,478,304 + 270,869,576}$ $= \frac{8,164,009,020.64}{10,022,174,312}$ $= 0.8146 \text{ บาท}$ <p>ดังนั้น การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)</p> $= \frac{0.77 - 0.8146}{0.77}$ $= \text{ร้อยละ } -5.79$ <p>ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบต่อราคาของหุ้นแต่อย่างใด</p>
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	เมื่อมีการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่จ. 34/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องว่าต้องมีการปรับสิทธิ
วัตถุประสงค์ของการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนและเป็นการจูงใจในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น
ประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้	การขยายฐานเงินทุนของบริษัท จะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัท อันจะส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมเงินที่ต่ำลงในอนาคต
ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน	ความแข็งแกร่งทางการเงินที่เพิ่มขึ้นและต้นทุนการกู้ยืมที่ต่ำลง จะส่งผลให้มูลค่าหุ้นของบริษัทเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต
การมอบอำนาจ	ให้คณะกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทมีอำนาจดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และให้มีอำนาจดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการดังกล่าวทุกประการ รวมทั้งให้มีอำนาจพิจารณากำหนดและ/หรือแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนให้มีอำนาจในการพิจารณาข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดในการเสนอขายต่าง ๆ เกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวข้างต้น รวมถึงเหตุที่ทำให้บริษัทต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ และ/หรืออัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ภายใต้ข้อกำหนด หมาย ประกาศ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้



วาระที่ 7. พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท

นายปรามิทย เริ่มยินดีได้ชี้แจงและแสดงวิดิทัศน์ประกอบคำชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการของบริษัทเห็นสมควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 23, 32, 33 และข้อ 50 ปรากฏรายละเอียดการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้อ 23, 32, 33 และข้อ 50 ตามที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นก่อนเข้าประชุมและตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

**มติ :** หลังจากของที่ประชุมพิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและออกเสียง
เห็นด้วย	427	5,158,407,197	99.99
ไม่เห็นด้วย	-	-	-
งดออกเสียง	1	233,000	0.01
บัตรเสีย	-	-	-
รวม	428	5,158,640,197	100.00

ให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท โดยมีรายละเอียดการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 23, 32, 33 และข้อ 50 เป็นดังนี้

ข้อบังคับเดิมของบริษัท	ข้อบังคับของบริษัทที่ได้รับอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติม	เหตุผล
<p>ข้อ 23. ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการหนึ่งคน ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้ามีรองประธานหลายคน ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกรองประธานกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม</p> <p>การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด</p>	<p>ข้อ 23. ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการหนึ่งคน ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้ามีรองประธานหลายคน ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกรองประธานกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม</p> <p>การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด</p> <p>การประชุมคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท อาจะจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>เพื่อสนับสนุนให้บริษัทสามารถจัดประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้สะดวก แม้จะไม่อยู่ในสถานที่เดียวกัน ซึ่งจะช่วยประหยัดต้นทุนและระยะเวลาในการจัดการประชุม</p>

ข้อบังคับเดิมของบริษัท	ข้อบังคับของบริษัทที่ได้รับอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติม	เหตุผล
<p>ข้อ 32 คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการมอบหมายก็ได้ และในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร</p> <p>กรรมการบริหารมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนและบำเหน็จตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด แต่ทั้งนี้ไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิของกรรมการผู้นั้น ในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์อย่างอื่นตามข้อบังคับนี้</p> <p>ในฐานะกรรมการ</p> <p>ให้คณะกรรมการบริหารจัดให้มีหรือเรียกประชุมได้ตามที่เห็นสมควร และให้นำความในข้อ 22 และข้อ 26 มาใช้บังคับโดยอนุโลม</p>	<p>ข้อ 32 คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการมอบหมายก็ได้ และในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร</p> <p>กรรมการบริหารมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนและบำเหน็จตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด แต่ทั้งนี้ไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิของกรรมการผู้นั้น ในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์อย่างอื่นตามข้อบังคับนี้</p> <p>ในฐานะกรรมการ</p> <p>ให้คณะกรรมการบริหารจัดให้มีหรือเรียกประชุมได้ตามที่เห็นสมควร และให้นำความในข้อ 23 และข้อ 24 มาใช้บังคับโดยอนุโลม</p>	<p>แก้ไขข้อความอ้างอิงให้ถูกต้อง</p>
<p>ข้อ 33 คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบบัญชีของบริษัท</p> <p>การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้วให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้แต่จะเห็นสมควร หรือผู้ถือหุ้นรวมกันนับจำนวนหุ้นได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 25 คน ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายใน 1 เดือนนับแต่วันได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น</p>	<p>ข้อ 33 คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบบัญชีของบริษัท</p> <p>การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากที่กล่าวแล้วให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ คณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ จะเห็นสมควร หรือผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเรื่องและเหตุผลในการที่ขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย ในกรณีเช่นนี้ คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น</p> <p>ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่น ๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้จะเรียกประชุมเองก็ได้ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร</p> <p>ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสามครั้งใด จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับข้อ 36 ผู้ถือหุ้นตามวรรคสามต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท</p>	<p>เพื่อให้สอดคล้องกับคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ 21/2560 เรื่องการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจลงวันที่ 4 เมษายน 2560 ซึ่งได้แก้ไขพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 100</p>

ข้อบังคับเดิมของบริษัท	ข้อบังคับของบริษัทที่ได้รับอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติม	เหตุผล
ข้อ 50 ตราของบริษัทให้ใช้ดังที่ประทับไว้ 	ข้อ 50 ตราของบริษัทให้ใช้ดังที่ประทับไว้ 	แก้ไขตราบริษัทใหม่

วาระที่ 8. พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

มีผู้ถือหุ้นได้สอบถามและคณะกรรมการบริษัทได้ตอบข้อซักถามดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) (“WR”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีนโยบายการดำเนินธุรกิจอย่างไร และบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ไปลดหนี้ส่วนหนึ่งของ WR หรือไม่ และบริษัทมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องนำเงินเพิ่มทุนไปใช้ในการลงทุนก่อน หรือการลดหนี้ก่อน?

นายชายนิต วรรณญาณสกุลได้ชี้แจงให้ทราบว่า ในเรื่องนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ขอนำไปชี้แจงในการประชุมผู้ถือหุ้นของ WR บริษัทจะนำเงินเพิ่มทุนไปใช้เฉพาะกิจการของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เท่านั้น โดยบริษัทไม่มีการนำเงินเพิ่มทุนในครั้งนี้ไปลดหนี้ของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) แต่อย่างใด และบริษัทยังไม่มีมีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงินเพิ่มทุนไปลงทุนหรือชำระหนี้ เนื่องจากบริษัทได้วางแผนการใช้เงินในเรื่องดังกล่าวไว้ชัดเจนแล้ว แต่การเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นการเตรียมความพร้อมเท่านั้น

2. ผู้ถือหุ้น(นายสถาพร ผึ้งนิรันดร์)ได้เสนอว่า กรณีที่มีหุ้นเพิ่มทุนคงเหลือจากการจัดสรร และหากบริษัทไม่สนใจที่จะเสนอขายให้นักลงทุนเฉพาะเจาะจง บริษัทอาจจะนำหุ้นที่เหลือดังกล่าวมาจ่ายเป็นหุ้นปันผลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายน 2563 ก็ได้ โดยบริษัทเก็บเงินสดไว้ ซึ่งนายชายนิต วรรณญาณสกุลแจ้งว่าขอรับเรื่องนี้ไปพิจารณา

3. ผู้ถือหุ้น(นายฤทธิชัย หทัยเจริญพร)ได้สอบถามถึงโครงสร้างรายได้ของบริษัท รวมถึงธุรกิจโรงแรม โครงการที่บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัทต่างประเทศ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ศักยภาพและรายได้ในอนาคต บริษัทมีความได้เปรียบเสียเปรียบอย่างไร

นายชายนิต วรรณญาณสกุลได้ชี้แจงให้ทราบว่า โครงสร้างรายได้ของบริษัทมีการกระจายรายได้มากขึ้น โดยเป็นบ้านเดี่ยวประมาณ 12,000 ล้านบาท คอนโดมิเนียมประมาณ 8,000 ล้านบาท โรงแรมประมาณ 4,000 ล้านบาทคิดเป็นประมาณ 20% ของรายได้ทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันมี 7 โรงแรมคือ (1) โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท ติดสถานี BTS อโศก (2) โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ติดสถานี BTS นานา (3) โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตันไฮเทค และทาวเวอร์ ติดแม่น้ำเจ้าพระยา ตรงข้ามไอคอนสยาม (4) โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (5) โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า และโรงแรมที่ Kiroro ประเทศญี่ปุ่น ประมาณกว่า 400 ห้อง อีก 2 โรงแรมคือ Sheraton Hokkaido Kiroro Resort และ The Kiroro, a Tribute Portfolio Hotel, Hokkaido

การร่วมทุนกับ Sumimoto, Hongkong Land หรือ Seikisui เป็นการจับกลุ่มลูกค้าสำหรับบ้านในระดับราคา 20-50 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งเป็นตลาดที่สูงกว่าที่บริษัทและบริษัท Grande Asset ทำอยู่ และส่วนใหญ่

บริษัทได้ขาย assets ให้บริษัทร่วมทุน ดังนั้น การรับรู้กำไรจะได้รับครึ่งหนึ่งในปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากนั้น จะมีกำไรอีกประมาณ 1,200 ล้านบาทที่จะทยอยรับรู้กำไรในอีก 5-6 ปีข้างหน้า ซึ่งข้อดีของการร่วมทุนคือ การได้ knowhow จากต่างประเทศ การมีดอกเบี้ยเงินกู้ยืมประมาณ 3-5% ซึ่งต่ำกว่าอัตราที่บริษัทกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีกำไรสะสมที่จะทยอยรับรู้ในอีก 5-6 ปีข้างหน้าปีละประมาณเกือบ 200 ล้านบาทจนกว่าโครงการจะจบ ดังนั้น การร่วมลงทุนกับต่างประเทศทำให้บริษัทมีต้นทุนดอกเบี้ยต่ำ ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของบริษัทในระยะยาว และทำให้ บริษัทมีเครดิตที่ดีในต่างประเทศ

### สรุป

เมื่อที่ประชุมไม่มีเรื่องที่จะพิจารณาต่อไป ประธานได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกคนที่เข้าร่วมประชุม และให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทมาด้วยดีโดยตลอด และปิดประชุมเมื่อเวลา 12.15 น.

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ประธานที่ประชุม  
(ดร. ทนง พิทยะ)

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ เลขานุการบริษัท  
(นายปราโมทย์ เริ่มยินดี)