



บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

เวลาและสถานที่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมไพร์ด เลาจน์ ชั้น 15 อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ เลขที่ 1788 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวง บางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

กรรมการบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1) นายจตุตินันท์ ภิรมย์ภักดี | ประธานกรรมการ |
| 2) นางนภากรณ์ ลัญจนันดี | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายจรัมพร โชติกเสถียร | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการตรวจสอบ |
| 4) นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการการพัฒนายั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5) นายการุญ นันทสิทธิ์ | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 6) ศศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย | กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 7) ดร. ชญานิน เทพาคำ | กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการการพัฒนายั่งยืน |
| 8) นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล | กรรมการ และกรรมการการพัฒนายั่งยืน |
| 9) นายนริศ เชชกลิ่น | กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการการพัฒนายั่งยืน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |

กรรมการบริษัทฯ ที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

-ไม่มี -

ผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1) นายเดิร์ก อังเด ลีน่า คุยเบอร์ | กรรมการบริหาร และ Chief Hospitality Officer (บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด) |
| 2) นายณัฐวุฒิ มัชฌมจันทร์ | กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจที่พักอาศัย |
| 3) นายฐิติ ทองบุญมาศ | กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานโครงการครอสไรด์ส์ |
| 4) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และ เลขานุการบริษัทฯ |
| 5) นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น | ผู้อำนวยการอาวุโส – ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง |

ผู้บริหารระดับสูงที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------|---|
| 1) นายธีระชาติ นุমানิต | กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง |
|------------------------|---|

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

- 1) นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์
- 2) นายธีรยุทธ ปัญญาทวีทรัพย์

ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท เบเกอร์ แอนด์ แม็คเคินซี จำกัด

- 1) นายกมลวัฒน์ อรุณีพัฒน์พงศ์
- 2) นางสาวพัลภา ชัยอาญา

นอกจากนี้ ในการประชุมครั้งนี้มีที่ปรึกษาทางการเงินจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมการประชุมด้วย

เริ่มการประชุม เวลา 14:00 น.

นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) ได้แจ้งข้อกำหนดเกี่ยวกับองค์ประชุมตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ”) มาตรา 103 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 38 โดยได้แจ้งจำนวนผู้เข้าประชุมขณะเปิดประชุม ซึ่งประกอบด้วย ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง จำนวน 156 คน และผู้รับมอบฉันทะ จำนวน 56 คน รวมทั้งสิ้น 212 คน นับรวมจำนวนหุ้นได้ 4,473,469,110 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 65.2707 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งเกินกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุม และมีกรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมครบทั้ง 9 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ประธานฯ จึงกล่าวเปิดการประชุม เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระที่ได้บอกกล่าวไว้ในหนังสือเชิญประชุม

ทั้งนี้ ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ยังคงเปิดรับลงทะเบียน และให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมภายหลังจากที่เริ่มการประชุมไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติ โดยประธานฯ ได้ขอให้เลขานุการบริษัทฯ ชี้แจงหลักเกณฑ์ในการออกเสียงลงคะแนนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับฟัง ดังนี้

สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

- ข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 42 กำหนดว่า การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ถือว่าหนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง และผู้ถือหุ้นท่านใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นท่านนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการ

- ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เพื่อออกเสียงว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างไรอย่างหนึ่งเท่านั้น เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทย เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นเท่านั้น จึงจะสามารถลงคะแนนเสียงแบบแยกคะแนนเสียงได้ โดยรวมคะแนนเสียงทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินจำนวนสิทธิออกเสียงที่มีอยู่ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบฉันทะที่เป็น Custodian ออกเสียงไม่ครบจำนวนเสียงที่มีจะถือว่าเสียงที่ขาดเป็นการงดออกเสียง

การออกเสียงลงคะแนน

บริษัทฯ ขอกำหนดหลักเกณฑ์สำหรับการลงคะแนนเสียงในการประชุม ดังนี้

1. ในการลงมติในแต่ละวาระ ประธานฯ จะสอบถามที่ประชุมเฉพาะผู้ที่ประสงค์จะลงคะแนน ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเท่านั้น โดยขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนนที่ได้รับจากการลงทะเบียน และขอความกรุณา ยกมือขึ้น

เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ปรับปรุงบัตรลงคะแนนดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นเพื่อนำไปตรวจนับคะแนน โดยบริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงดังกล่าวมาหักออกจากจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ยกมือและไม่ได้อัปบัตรลงคะแนนของตน บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นท่านนั้นมีมติเห็นด้วยตามที่ประธานฯ เสนอ ยกเว้นการลงคะแนนเสียงในวาระที่ 5 เรื่องพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระประจำปี 2562 เจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกท่าน ไม่ว่าจะออกเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ คอออกเสียง

เพื่อให้การดำเนินการประชุมเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และในการประกาศผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานฯ จะมอบหมายให้เลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประกาศผลให้ที่ประชุมทราบ หลังจากที่มีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระสิ้นสุดลง โดยจะแยกคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละเท่าใด ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นที่ส่งบัตรลงคะแนนเสียง ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ภายหลังจากที่เลขานุการบริษัทฯ ได้ประกาศผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระสิ้นสุดลงแล้ว บริษัทฯ จะไม่นำคะแนนเสียงดังกล่าวมารวมคำนวณเป็นคะแนนเสียงอีก

2. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน และได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนสำหรับแต่ละวาระเรียบร้อยแล้ว ผู้รับมอบฉันทะดังกล่าวจะไม่ได้รับแจกบัตรลงคะแนน และระบบจะนับคะแนนเสียงตามที่ผู้ถือหุ้นนั้นมอบฉันทะมาทุกประการ

3. ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งลงทะเบียนแล้วแต่ยังไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนและไม่สามารถอยู่ร่วมประชุมจนแล้วเสร็จ บริษัทฯ ขอความร่วมมือโดยการส่งบัตรลงคะแนนที่ออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้าในวาระที่เหลืออยู่ทั้งหมดให้แก่เจ้าหน้าที่เพื่อบันทึกคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม

4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมิได้ส่งบัตรลงคะแนนเสียง ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงแก่เจ้าหน้าที่ก่อนที่ประธานฯ หรือเลขานุการบริษัทฯ จะประกาศผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะนั้นมีมติเห็นด้วยในการพิจารณาวาระนั้น ๆ

5. ในกรณีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดออกเสียงไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติในวาระดังกล่าว เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นซึ่งมอบฉันทะได้ทำเครื่องหมายในหนังสือมอบฉันทะไว้แล้วว่าประสงค์จะลงมติ ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกคะแนนเสียงดังกล่าวไว้ล่วงหน้าแล้ว

กรณีที่เกี่ยวข้องเป็นบัตรเสีย

1. การลงคะแนนเสียงเกินกว่าหนึ่งประเภทในวาระเดียวกัน ยกเว้นการลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะจากผู้ลงทุนต่างประเทศที่แต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น

2. การแก้ไขหรือขีดฆ่าการลงคะแนนเสียง โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมิได้ลงนามกำกับ

3. บัตรลงคะแนนที่ชำรุดและอยู่ในสภาพที่ไม่สามารถอ่านผลคะแนนได้

บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะคืนทั้งหมดทุกวาระเมื่อการประชุมเสร็จสิ้น เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคะแนนเสียงต่อไปและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน

การแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัย

- ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ ขอให้ยกมือขึ้น เมื่อประธานฯ อนุญาตแล้ว ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามผ่านไมโครโฟนที่บริษัทฯ จัดเตรียมไว้ โดยขอให้แจ้งชื่อและนามสกุล และระบุว่าเป็นผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองหรือเป็นผู้รับมอบฉันทะ แล้วจึงแสดงความคิดเห็นหรือถามคำถาม ทั้งนี้ เพื่อให้การบันทึกรายงานการประชุมเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

- ในการแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัย ขอให้เสนอเนื้อหาอย่างกระชับและงดเว้นการซักถาม หรือแสดงความเห็นในประเด็นที่ซ้ำกัน เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัยที่นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอความกรุณาให้เสนอในวาระอื่น ๆ หรือในช่วงท้ายของการประชุม
- บริษัทฯ จะเผยแพร่รายงานการประชุม พร้อมทั้งระบุคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทาง website ของบริษัทฯ (www.singhaestate.co.th) ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม หรือภายในวันที่ 6 พฤษภาคม 2562

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการออกเสียงลงคะแนน ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถาม หลังจากนั้น ประธานฯ กล่าวเชิญชวนผู้ถือหุ้นที่ประสงค์ทำหน้าที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความคิดเห็นที่ดังกล่าว ดังนั้นประธานฯ จึงมอบหมายให้ นางสาวพัลลา ชัยอาญา ที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท เบคเกอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด ทำหน้าที่เป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง จากนั้น ประธานฯ ได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

ระเบียบวาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561

ประธานฯ ได้รายงานข้อเท็จจริงและเหตุผลให้ที่ประชุมทราบว่า ตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ มาตรา 96 ได้กำหนดให้บริษัทฯ ต้องจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยบริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ภายใน 14 วัน และบริษัทฯ ได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ต่อเนื่องเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งให้แก้ไขรายงานการประชุมดังกล่าว

ทั้งนี้ รายละเอียดของรายงานการประชุมดังกล่าว บริษัทฯ ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง แต่ไม่มีข้อซักถามเกี่ยวกับระเบียบวาระนี้ และเนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ประธานฯ จึงดำเนินการประชุมในระเบียบวาระถัดไป

ระเบียบวาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงาน ประจำปี 2561

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายนริศ เชยกลิ่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดยนายนริศฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมเกี่ยวกับการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2561 ผลการดำเนินงานของสินทรัพย์ในปัจจุบัน การกำกับดูแลกิจการ ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และความคืบหน้า โยบายเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

เหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2561

เดือนกุมภาพันธ์ 2561 บริษัทย่อยของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“SHR”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโครงการครอส ไรด์ส์ (Crossroads) ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการท่องเที่ยว (Integrated Tourist Facilities) บริเวณ Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยการรับแบ่งสิทธิการเช่าและงานระหว่างพัฒนาจากเครือบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ทั้งนี้โครงการดังกล่าวครอบคลุมโรงแรมจำนวน 3 แห่ง และกิจการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและสันทนาการในโครงการเดียวกัน

เดือนมิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกิจการโรงแรมและรีสอร์ท จำนวน 6 แห่งใน 4 ประเทศภายใต้แบรนด์เอาทริกเกอร์ (Outrigger) อันประกอบด้วย (1) Outrigger Fiji Beach Resort สาธารณรัฐฟีจี (2) Castaway Island, Fiji สาธารณรัฐฟีจี (3) Outrigger Laguna Phuket Beach Resort ประเทศไทย (4) Outrigger Koh Samui Beach Resort ประเทศไทย (5) Outrigger Mauritius Beach Resort สาธารณรัฐมอริเชียส และ (6) Outrigger Konotta Maldives Resort สาธารณรัฐมัลดีฟส์ โรงแรมและรีสอร์ททั้ง 6 แห่งนี้เป็นทรัพย์สินที่มีศักยภาพและอยู่ในประเทศที่มีแนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง และจะช่วยสร้างกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่องในระยะยาว (Recurring income) ให้แก่กลุ่มบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ที่เน้นการลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยว

เดือนสิงหาคม 2561 บริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการกับ DH Asia Investment Orchid PTE. LTD. ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม Daiwa Group บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมลงทุนในโครงการ “อีส สุขุมวิท 43” เพื่อพัฒนาคอนโดมิเนียมประเภท Luxury Low – Rise บนถนนสุขุมวิท 43 โดยมีมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 2,063 ล้านบาท และคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้อยู่ได้ประมาณปลายปี 2563

เดือนกันยายน 2561 จากกลยุทธ์ขององค์กรในการพัฒนาให้โครงการของบริษัทฯ เป็นแบรนด์ชั้นนำที่ดีที่สุด (Strategic Move) ทางบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซียล (Santiburi the Residences) ซึ่งเป็นโครงการระดับ Ultra Luxury ซึ่งโดดเด่นด้วยการออกแบบ และคุณภาพ ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยโครงการมีมูลค่ามากกว่า 5,500 ล้านบาท

เดือนธันวาคม 2561

- บริษัทฯ ได้ทำการเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการ (Grand Opening) ส่วนอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกของโครงการ สิงห์คอมเพล็กซ์ (Singha Complex) ซึ่งเป็นโครงการ Mixed-used ระดับ Luxury แห่งแรกของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ โครงการ เดอะ เอส เอ โซก (The Esse Asoke) ซึ่งบริษัทฯ รับรู้รายได้จากโครงการประมาณ 1,156 ล้านบาทในปี 2561
- บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (“SPRIME”) และได้ยื่นแบบคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ SPRIME ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. และจัดตั้งสำเร็จเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2562 ที่ผ่านมา โดยมีขนาดกองทุน 5,717 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของสินทรัพย์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในปัจจุบัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

- โครงการดิ เอส เอ โซก (The ESSE Asoke)
ณ สิ้นปี 2561 มียอดขาย (Pre-sale) ร้อยละ 82 ของมูลค่าโครงการ และเริ่มการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2561 โดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในปี 2561 จำนวน 1,156 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 29 ของยอดขาย (Pre-sale)
- โครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ (The ESSE at Singha Complex)
ณ สิ้นปี 2561 มียอดขาย (Pre-sale) ร้อยละ 92 ของมูลค่าโครงการ การก่อสร้างคืบหน้าไปตามแผนและคาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ปี 2562
- โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 (The ESSE Sukhumvit 36)
โครงการร่วมทุนกับบริษัทในกลุ่มฮ่องกง แลนด์ (Hongkong Land) กลุ่มธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ของฮ่องกง โดยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 51 ของบริษัทร่วมทุน โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 เป็นโครงการอาคารชุดระดับ Luxury

- มูลค่าโครงการ 6,485 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2561 มียอดขาย (Pre-sale) ร้อยละ 62 ของมูลค่าโครงการ การก่อสร้างคืบหน้าไปตามแผนและคาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ตั้งแต่ปี 2563
- โครงการ อีส สุขุมวิท 43 (EYSE Sukhumvit 43)
โครงการร่วมทุนกับบริษัทในกลุ่ม Daiwa House Group กลุ่มธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ของประเทศญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 51 ของบริษัทร่วมทุน ณ สิ้นปี 2561 มียอดขาย (Pre-sale) ร้อยละ 45 ของมูลค่าโครงการ และคาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ตั้งแต่ปี 2563
 - โครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส (Santiburi the Residences)
โครงการบ้านเดี่ยวแบบสั่งสร้าง ระดับ Ultra luxury จำนวน 26 หลัง บริเวณถนนประดิษฐ์มนูธรรม เลียบทางด่วนเอกมัย - รามอินทรา ขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 45 ไร่ ณ สิ้นปี 2561 โดยมียอดขายเป็นจำนวนร้อยละ 12 หรือ 3 หลัง
 - ธุรกิจที่พักอาศัยผ่านบริษัท เนอวานา โคอิ จำกัด (มหาชน) (“NVD”)
บริษัทฯ ถือหุ้นใน NVD เป็นอัตราร้อยละ 51.56 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 15 โครงการ ทั้งโครงการอาคารชุด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิส และที่อยู่อาศัยแนวราบ มูลค่าโครงการคงเหลือมีจำนวนประมาณ 12,458 ล้านบาท โครงการที่สำคัญได้แก่ บ้านขันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (Banyan Tree Residence Riverside Bangkok) ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนกับนักลงทุนรายหนึ่ง โดยโครงการนี้ได้รับรางวัล Residential High-Rise Architecture และ Residential High-Rise Development จาก Asia Pacific Property Awards ปี 2019-2020 และเริ่มดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2561

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

- อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส
นับตั้งแต่กลางปี 2559 ที่บริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมด และเข้าบริหารอาคาร บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินโดยการปรับปรุงอาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก สิ่งอำนวยความสะดวก และพื้นที่ใกล้เคียงอันเป็นผลให้อัตราราคาเช่าพื้นที่ต่อตารางเมตรเพิ่มขึ้น โดยในปี 2561 มีอัตราราคาเช่าเฉลี่ย 566 บาทต่อตารางเมตร และอัตราราคาเช่าพื้นที่ร้อยละ 94 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด
- อาคารสำนักงาน โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex)
โครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Used) โครงการแรกของบริษัทฯ และได้รับใบประกาศรับรอง Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ระดับ Gold ณ สิ้นปี 2561 มีอัตราราคาเช่าพื้นที่สำนักงาน ร้อยละ 85 ทั้งนี้ นับรวมการเช่าพื้นที่ระยะยาวโดยกลุ่มบริษัทบุญรอดฯ และอัตราราคาเช่าพื้นที่ค้าปลีกร้อยละ 89 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะรับรู้รายได้ค่าเช่าแบบเต็มปีในปี 2562

ธุรกิจโรงแรม

- โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย (Santiburi Koh Samui)
ได้ดำเนินการเพิ่มห้องพักแบบ Pool Villa จำนวน 19 ห้องในเดือนพฤษภาคม 2562 จึงทำให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (Revenue Per Available Room (“RevPar”)) เปรียบเทียบในช่วงไตรมาสเดียวกันของปี 2561 (YoY) ลดลง เนื่องจากจำนวนห้องพัก Pool Villa ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี
- โรงแรมพีพี ไรส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (Phi Phi Island Village Beach Resort)
มียอดอัตราราคาเช่าพักโดยเฉลี่ยมากกว่าร้อยละ 80 ทุกปี และมีการเติบโตของ RevPar อย่างต่อเนื่อง

- โรงแรมภายใต้แบรนด์เอาท์ริกเกอร์ (Outrigger)

กลุ่มบริษัทฯ เข้าซื้อกิจการ โรงแรมภายใต้แบรนด์เอาท์ริกเกอร์ (Outrigger) จำนวน 6 โรงแรม ช่วงกลางเดือนมิถุนายน 2561 โดยช่วงครึ่งปีหลังแสดงผลประกอบการที่ดี มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 82 จำนวนห้องพักรวม 859 ห้อง บริษัทฯ คาดว่าการลงทุนนี้จะสามารถกระจายความเสี่ยงของการลงทุนในธุรกิจโรงแรมตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ ทั้งจากที่ตั้งโรงแรมที่หลากหลาย เพิ่มความแตกต่างของฤดูกาลท่องเที่ยว (Peak – Low Season) รวมทั้งการขยายกลุ่มนักท่องเที่ยวครอบคลุมถึงกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศคาบสมุทรแปซิฟิก

- กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักรภายใต้แบรนด์เมอร์คิวรี่ (Mercure) และฮอลิเดย์ อินน์ (Holiday Inn)

บริษัทฯ มีการร่วมทุนในอัตราส่วน 50 ต่อ 50 ในกิจการโรงแรมจำนวน 29 โรงแรม ซึ่งในปี 2561 กลุ่มโรงแรมดังกล่าวมีผลการดำเนินงานที่สม่ำเสมอ มีอัตราเข้าพักและ RevPar ก่อนข้างคงที่ เนื่องจากเป็น โรงแรมเชิงธุรกิจ ผู้เข้าพักส่วนมากจึงเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในสหราชอาณาจักร

- โครงการครอสโรัดส์ (Crossroads)

โครงการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการท่องเที่ยว (Integrated Tourist Facilities) บริเวณ Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนในโครงการครอสโรัดส์ เฟส 1 ประกอบด้วยการพัฒนาพื้นที่เกาะจำนวน 3 เกาะ โดยมีรายละเอียดการพัฒนาดังนี้

เกาะที่ 1 มีการพัฒนาเป็นเป็นองค์ประกอบสามส่วน ส่วนแรกเป็นที่ตั้งของโรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton มีขนาดห้องพักจำนวน 198 ห้อง ส่วนที่สองเป็นที่ตั้งของ The Marina ซึ่งประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสันทนาการต่าง ๆ เช่น Yacht Club, Beach Club, Café de Mar ร้านอาหาร ชื่อดัง ศูนย์แสดงศิลปะวัฒนธรรม หอประชุม และ Marina Center และส่วนสุดท้ายเป็นส่วนจัดการ หรือ Back of House อันประกอบด้วย หอพักพนักงาน โรงผลิตไฟฟ้าและน้ำประปา โรงกำจัดขยะ โรงอาหารพนักงานและส่วนอื่น ๆ

เกาะที่ 2 เป็นที่ตั้งของโรงแรม Hard Rock Maldives โรงแรมระดับ 4 ดาว มีขนาดห้องพักจำนวน 178 ห้อง

เกาะที่ 3 ในปัจจุบันยังไม่มีการพัฒนา โดยตามสัญญาจะต้องพัฒนาให้แล้วเสร็จภายในเดือนกรกฎาคม 2565

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เริ่มการพัฒนาโครงการใน 2 เกาะแรก โดยใช้งบการลงทุนไปแล้วประมาณ 300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และคาดว่าจะเปิดให้บริการบางส่วนในเดือนมิถุนายน 2562

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้รับการประเมินจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors (IOD)) ในการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2561 ในคะแนนระดับดีมาก หรือ 4 ดาว และได้รับรางวัล Top 2 Most Improved Public Company Limited (Thailand) ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้กับบริษัทจดทะเบียนที่มีพัฒนาการทางการดำเนินการกำกับดูแลธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลอันโดดเด่นในระดับอาเซียน จากงาน 2nd ASEAN Corporate Governance Awards ที่จัดขึ้น โดย ASEAN Capital Markets Forum ประจำปี 2561

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้รับรางวัล Thailand Top Company Awards 2019 ประเภทความเป็นเลิศในสาขา CSR of The Year ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับองค์กรที่ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และช่วยเหลือสังคมอย่างต่อเนื่อง ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจากมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ร่วมกับนิตยสาร Business+

ความคืบหน้านโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในทุกระดับและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ให้ความสำคัญและมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และมีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการทุจริต รวมถึงการรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยมีผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นต่าง ๆ และได้รับคำชี้แจงสรุปได้ดังนี้

นายชุมพล ชนไพศาลกิจ ผู้รับมอบฉันทะ สอบถามเกี่ยวกับอัตราค่าห้องพักของโรงแรมที่สหราชอาณาจักรเปรียบเทียบกับอัตราห้องพักของโรงแรมที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์

นายรัชฯ ชี้แจงว่า ธุรกิจโรงแรมที่สหราชอาณาจักรจำนวน 29 แห่งนั้น มีทั้งที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่และเมืองรอง และเป็นโรงแรมระดับ 3 – 3.5 ดาว ในขณะที่โรงแรมที่สาธารณรัฐมัลดีฟส์เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว จึงจะมีอัตราค่าห้องพักที่สูงกว่า

นายพนชัย ตั้งไตรธรรม ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามถึงผลตอบแทนที่บริษัทฯ ได้รับจากการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่สหราชอาณาจักร และเป้าหมายของบริษัทฯ

นายรัชฯ ชี้แจงว่าธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักรมีอัตรากำไรประมาณร้อยละ 10 ของรายได้ โดยบริษัทฯ คาดว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นในอนาคต และสร้างกระแสเงินสดให้แก่บริษัทฯ ทั้งนี้ ผลกระทบจากการถอนตัวจากสหภาพยุโรปของ สหราชอาณาจักร หรือ Brexit อาจสร้างความไม่แน่นอนให้ผลประกอบการของโรงแรมบ้าง แต่บริษัทฯ ยังคงลงทุนต่อไป เนื่องจากยังคงได้รับผลกำไรที่ดีพอสมควร

นางพรรณณา เมธภัทร ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามเกี่ยวกับโครงการ Crossroads เรื่องการรับรู้รายได้ และแผนการจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ฯของธุรกิจโรงแรม

นายรัชฯ ชี้แจงว่า โครงการ Crossroads คาดว่าจะเริ่มดำเนินการบางส่วนในเดือนมิถุนายน 2562 ซึ่งช่วงดังกล่าวเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว (Low Season) จึงเป็นช่วงที่เหมาะสมในการทดลองการดำเนินงาน เพื่อเข้าสู่ช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) ที่จะเริ่มในเดือนตุลาคม ทั้งนี้โครงการฯ จะเริ่มรับรู้รายได้เต็มปีตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป ในส่วนการจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ มีแผนจะนำหลักทรัพย์ของบริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ลงทุนในธุรกิจโรงแรม เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม และเนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ ประธานฯ จึงดำเนินการประชุมในระเบียบวาระถัดไป

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางฐิติมาฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณา งบการเงินของบริษัทฯ ประจำปีงบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังรายละเอียดปรากฏ

อยู่ในรายงานประจำปี 2561 ในหน้าที่ 146 – หน้าที่ 259 ที่แสดงอยู่ในรูปแบบ QR Code โดยทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการ บริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินดังกล่าว ถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมถึงได้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และเห็นชอบให้นำเสนอต่อ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยระบุความเห็นที่ว่างบการเงินรวมบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้อง ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และ บริษัทย่อยสำหรับปี 2561 เปรียบเทียบกับ ปี 2560 สรุปเป็นดังนี้

รายได้

ในปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 7,539 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29 จากปีก่อน โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นจาก

- 1) ในปี 2561 รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยเท่ากับ 3,974 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 66 จากปี 2560 เนื่องมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการพัฒนาได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ อาทิ อาคารชุดโครงการ ดิ เอส อโศก ซึ่งเริ่มการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2561 และโครงการคอนโดมิเนียมบันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ที่พัฒนาผ่านบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 52 ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2561 เช่นกัน
- 2) รายได้จากธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้นอันเป็นผลจากการรับรู้รายได้ช่วงครึ่งหลังของปีจำนวน 1,516 ล้านบาท จากการรวมผลประกอบการของกิจการโรงแรมภายใต้แบรนด์ Outriggers จำนวน 6 โรงแรมที่บริษัทซื้อกิจการเข้ามาตั้งแต่วันที่ 12 มิถุนายน 2561 ซึ่งเป็นรายได้รวม 1,516 ล้านบาท
- 3) ในปี 2561 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ มีรายได้เท่ากับ 674 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 68 จากปีก่อน เนื่องจาก บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาวของโครงการ สิงห์ คอมเพล็กซ์ ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2560 ทั้งนี้ภาพรวมอัตรากำไรที่อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ยังคงปรับสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560

สำหรับสัดส่วน โครงสร้างรายได้รวมของบริษัทฯ มาจาก 3 ธุรกิจหลัก ประกอบด้วย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย - มีสัดส่วนรายได้ในปี 2561 ที่ ร้อยละ 52 ของรายได้รวม

ทั้งนี้จากความต้องการของการพัฒนาโครงการต่าง ๆ และความถี่ที่ตามแผนงาน ผลสำเร็จของยอดขาย (Pre-sales) จะก่อให้เกิดความต่อเนื่องของการโอนกรรมสิทธิ์โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ ดิ เอส อโศก เริ่มโอนเดือน ธ.ค. 2561 โครงการ ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ กำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 โครงการ ดิ เอส สุขุมวิท 36 กำหนดแล้วเสร็จใน ไตรมาสที่ 3 ปี 2563 โครงการ อีส สุขุมวิท 43 กำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 4 ปี 2563 และโครงการคอนโดมิเนียมบันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ที่พัฒนาผ่าน NVD บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 52 เริ่มโอนเดือนธันวาคม 2561

- รายได้จากธุรกิจโรงแรม - มีสัดส่วนรายได้ในปี 2561 ที่ร้อยละ 32 ของรายได้รวม

ผลประกอบการธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ มาจากโรงแรมภายในประเทศ 2 แห่งที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ได้แก่ โรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย (ชื่อเดิม "โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา") และ โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท รวมทั้ง โรงแรมกลุ่ม Outrigger 6 แห่งที่บริษัทซื้อกิจการมาเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 ได้แก่ 1) โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort สาธารณรัฐฟิจิ (2) โรงแรม Castaway Island สาธารณรัฐฟิจิ (3) โรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort ประเทศไทย (4) โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort ประเทศไทย (5) โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort สาธารณรัฐ มอริเชียส และ (6) โรงแรม Outrigger Konotta Maldives Resort สาธารณรัฐมัลดีฟส์

สำหรับผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมจำนวน 29 แห่งในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 นั้น บริษัทฯ จะรับรู้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) โดยจะรายงานแยกไว้ในรายการส่วนแบ่งผลการดำเนินงานจากเงิน ลงทุนในกิจการร่วมค้า

- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า - มีสัดส่วนรายได้ในปี 2561 ที่ ร้อยละ 9 ของรายได้รวม

ผลประกอบการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ มาจากโครงการ 3 แห่งที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่าชั้นทาวเวอร์ส, โครงการเดอะ ไลฟ์เฮาส์ ซึ่งเป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็ก และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ อสังหาริมทรัพย์ประเภท Mixed-use (อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก) ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือน ธันวาคม ปี 2561

กำไรขั้นต้น

ใน ปี 2561 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เท่ากับ 3,249 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 จากปีก่อน โดยมาจากผลการดำเนินงาน ธุรกิจกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและกลุ่มโรงแรม

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ และรายการที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท ย่อย ค่าตัดจำหน่ายหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ใน ปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 1,599 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 59 จากปีก่อน เป็นผลมาจากจากค่าใช้จ่าย ด้านบุคลากรที่สูงขึ้นตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มโรงแรม Outrigger บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 981 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 434 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 79 เป็นผลหลักจากการรวมกลุ่ม โรงแรม Outrigger 6 แห่ง ที่รวมเข้ามาตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2561 จำนวน 95 ล้านบาท และโครงการ Crossroads จำนวน 58 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการโอนโครงการสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ซึ่งแปรผันตามยอดขาย เช่น ค่าส่งเสริมการขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายในการโอน เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 1,599 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 593 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59 เป็นผลหลักจากค่าใช้จ่าย ในการบริหารจากธุรกิจที่ซื้อมาในระหว่างปี 2561 ได้แก่ กลุ่มโรงแรม Outrigger 6 แห่ง และโครงการ Crossroads จำนวน 391 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการซื้อธุรกิจ และการเพิ่มจำนวนบุคลากรของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจ ส่งผลให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายบุคลากรเพิ่มขึ้นในปี 2561

กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 152 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากกำไรจากการปรับโครงสร้างของบริษัทย่อยในต่างประเทศ

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2561 กลุ่มบริษัทมี ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 662 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 293 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 79 เนื่องจากการลงทุนใน โรงแรมเอทริกเกอร์ ทั้งจากเงินกู้ยืมเพื่อการดำเนินงานของ โรงแรมเอง และการกู้ยืมเพื่อลงทุนในโครงการดังกล่าว และเงินกู้ยืมระยะยาว โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์

กำไรสุทธิ

ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 1,287 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 125 เทียบกับปีที่แล้ว เป็นผลมาจากผลประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและกลุ่มโรงแรม

สรุปฐานะทางการเงินรวม

สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมสุทธิ 58,930 ล้านบาท โดยแบ่งโครงสร้างหลักของสินทรัพย์เป็นดังนี้

- 1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด มีจำนวนประมาณ 4,023 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7
- 2) สินค้าคงเหลือ และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายระหว่างพัฒนา รวมเป็นจำนวน 14,452 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25
- 3) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ คิดเป็นร้อยละ 29 และ
- 4) สินทรัพย์เพื่อการลงทุน อีกร้อยละ 23

ทั้งนี้ สินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2561 เพิ่มขึ้น 18,020 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44 จากสิ้นปี 2560 เป็นผลหลักจากการซื้อธุรกิจกลุ่มโรงแรม 2 กลุ่มหลักคือ

- กลุ่มโรงแรม Outrigger 6 แห่ง ในเดือนมิถุนายน 2561 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คิดเป็นจำนวน 12,079 ล้านบาท
- โครงการ Crossroads ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการ Tourist Facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ส่งผลให้ ณ สิ้นปี กลุ่มบริษัทมีที่ดินอาคารอุปกรณ์ และ สิทธิการเช่า เพิ่มขึ้นประมาณ 5,135 ล้านบาท จากสิ้นปี 2560

ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 มีจำนวน 14,452 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 เป็นจำนวน 4,790 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49 (ยอด ณ สิ้นปี 2560 เป็นจำนวน 9,662 ล้านบาท) จากโครงการหลักๆ ดังนี้

- โครงการของกลุ่มเนอวานาจำนวน 3,662 ล้านบาท และ
- โครงการของกลุ่มบริษัทฯ จำนวน 815 ล้านบาท (โครงการดิ เอส อโศก จำนวน 645 ล้านบาท โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์เชส จำนวน 255 ล้านบาท โครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ จำนวน 487 ล้านบาท และลดลงจำนวน 572 ล้านบาท จากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ S43 เป็นการร่วมทุน)

สินทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 2,385 ล้านบาท เป็นผลหลักจากทรัพย์สินการพัฒนาอาคารสำนักงาน โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ จำนวน 1,527 ล้านบาท และจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารชั้นทาวเวอร์ 793 ล้านบาท บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 38,837 ล้านบาท โดยมีโครงสร้างหลักของหนี้สินเป็นดังนี้

- หนี้สิน คิดเป็นร้อยละ 14 หรือประมาณ 5,308 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะสั้น คิดเป็นร้อยละ 11 หรือประมาณ 4,387 ล้านบาท และ
- เงินกู้ยืมระยะยาว คิดเป็นร้อยละ 68

โดยหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 17,022 ล้านบาท (หรือร้อยละ 78) จากปี 2560 สืบเนื่องจากลักษณะของธุรกิจที่มีการลงทุนซื้อ กิจการและประกอบกับมีการพัฒนาอสังหาฯ โครงการใหม่ส่งผลให้ อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก 0.85 เท่า เป็น 1.53 เท่า และ อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก 0.40 เท่า เป็น 1.33 เท่า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแผนที่จะปรับโครงสร้างเงินทุนด้วยเงินลงทุนใหม่ในอนาคต ซึ่งจะส่งผลต่อโครงสร้าง เงินลงทุนที่สมดุลยิ่งขึ้น

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยมีผู้ถือหุ้น ซักถามในประเด็นต่าง ๆ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

นายวสันต์ พงษ์พุทธมนต์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- บริษัทฯ มีแผนที่จะปรับเพิ่มหรือลดสัดส่วนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายต่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าหรือไม่ (อัตราส่วนประมาณ 50:50) และจะเน้นส่วนใด
นายธนิศฯชี้แจงว่า บริษัทฯ ยังคงลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อให้เช่าเป็นอัตราส่วน 50:50 และคาดว่า เป็นไปตามเป้าหมายในปี 2563 ทั้งนี้ เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้ที่มั่นคงแม้ในภาวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์เข้าสู่ภาวะชะลอตัว

- การร่วมทุนกับ NVD บริษัทฯ มีแผนจะเพิ่มสัดส่วนการลงทุนจนเป็นการซื้อกิจการทั้งหมดหรือไม่
นายธนิศฯชี้แจงว่า ปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51.56 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เหมาะสมในการดำเนินงานแล้ว
- บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายรับรายได้จากรายการสินค้าคงเหลือในปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 7,218 ล้านบาทในปี 2562อย่างไร
นางฐิติมาฯชี้แจงว่า รายการสินค้าคงเหลือเป็นมูลค่าสินค้าคงเหลือของโครงการที่พัฒนาจนเสร็จสิ้นแล้ว ทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยจะมีการทยอยรับรู้รายได้ต่อไปเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

- ขอให้อธิบายเรื่องต้นทุนพัฒนาโครงการจำนวน 8,991 ล้านบาท
นางฐิติมาฯ ชี้แจงว่า ต้นทุนพัฒนาโครงการคือต้นทุนของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโดยจะเปลี่ยนแปลงตามความ คืบหน้าของโครงการ โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ และโครงการที่เกิดขึ้นใหม่

- ในปี 2562 นี้ บริษัทฯ จะมีรายการพิเศษที่มีนัยสำคัญอีกหรือไม่
นางฐิติมาฯชี้แจงว่า ในปี 2561 มีรายการพิเศษที่สำคัญ 2 รายการ ได้แก่การปรับมูลค่ายุติธรรมของอาคารชั้นทาวเวอร์ สตามหลักเกณฑ์มาตรฐานการบัญชี ซึ่งคิดเป็นมูลค่ามากกว่า 700 ล้านบาท และรายการที่เกิดจากการปรับโครงสร้างตาม ที่ บริษัทฯ มีแผนจะนำ SHR เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงต้องมีการปรับโครงสร้างการลงทุนของบริษัทในกลุ่ม ธุรกิจโรงแรม อย่างไรก็ตาม รายการนี้เป็นรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ ยังไม่ทราบว่าจะมีรายการ พิเศษที่มีนัยสำคัญหรือไม่

นางพรพรรณ เมธภัทร ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามเรื่องงบแสดงฐานะทางการเงินของ SHR เมื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ยังต้องปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ อีกหรือไม่

นางจิตติมาฯ ชี้แจงว่า เนื่องจากบริษัทฯ ยังเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ SHR ผลการดำเนินงานของ SHR ยังคงต้องรายงานงบการเงินของบริษัทฯ ตามมาตรฐานการบัญชี

นายสถาพร โคธิรานุรักษ์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- เรื่องการลงทุนซื้อหุ้นสามัญของ Prime Location Management 2 Ltd. (PLM2) ที่ปรากฏในความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี 2561 หน้า 141 ซึ่งอ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33 เรื่อง การซื้อสินทรัพย์ที่ปรากฏในหน้า 254 โดยสอบถามว่า PLM2 ดำเนินธุรกิจอะไร และก่อนที่จะดำเนินการซื้อหุ้นสามัญ บริษัทฯ ได้มีการศึกษาอัตราผลตอบแทนล่วงหน้าหรือไม่

นางจิตติมาฯ ชี้แจงว่า PLM2 คือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ลงทุนในโครงการ Crossroads ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์

- ในการซื้อธุรกิจ (หุ้นสามัญ) ของบริษัท APAC Holding, LLC และบริษัทย่อย ซึ่งหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 ที่ระบุว่าบริษัทฯ กำลังอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ในเมื่อการซื้อขายนี้อาจสิ้นสุดลงแล้ว เหตุใดมูลค่ายุติธรรมคงอยู่ระหว่างประเมิน

1) นางจิตติมาฯ ชี้แจงว่า บริษัท APAC Holding, LLC เป็นบริษัทแม่ของกลุ่มบริษัทภายใต้แบรนด์เอทริกเกอร์ ที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการ ซึ่งมีการดำเนินงานและผลประกอบการแล้ว ดังนั้น วิธีการทางบัญชีจึงต้องใช้ราคายุติธรรม ซึ่งเป็นผลให้มีการบันทึกค่าความนิยมในงบแสดงฐานะทางการเงินปี 2561 จำนวน 947 ล้านบาท

2) นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีจากบริษัทไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า การซื้อกิจการอื่นมีวิธีการที่รับรองเป็นการทั่วไป 2 วิธี ได้แก่

- การซื้อธุรกิจ (Business Combination) คือการที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการที่มีการดำเนินการและผลการดำเนินการแล้ว ทรัพย์สินจะต้องบันทึกโดยประเมินราคายุติธรรม (Fair Value) และ ผลต่างของราคาซื้อกับราคายุติธรรม จะบันทึกเป็นค่าความนิยม (Goodwill)

- การซื้อสินทรัพย์ (Asset Acquisition) คือการที่บริษัทฯ ซื้อกิจการที่ยังไม่มีการดำเนินการ

ทั้งนี้ การซื้อ PLM2 ซึ่งในขณะนั้นมีแค่ทรัพย์สิน ยังไม่เริ่มดำเนินธุรกิจใด ๆ หรือหากมีก็ได้เป็นสาระสำคัญ จึงเรียกว่าเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยจะบันทึกแต่ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ซื้อ ส่วนการซื้อธุรกิจบริษัท APAC Holding, LLC และบริษัทย่อยนั้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (International Financial Reporting Standards) (“IFRS”) กำหนดว่าในการซื้อธุรกิจซึ่งต้อง บันทึกที่ราคายุติธรรมและมีมูลค่าความนิยม

สำหรับมูลค่าความนิยมจะดำเนินการสรุปภายใน 12 เดือนนับจากวันที่ได้มาซึ่งกิจการ ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์จึงอยู่ระหว่างการประเมิน ตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ การบันทึกบัญชีและหมายเหตุประกอบงบการเงินนั้น ได้พิจารณาอย่างรอบคอบ และมีการปรึกษาฝ่ายกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต.แล้ว

- ในกรณีที่ค่าความนิยมลดลงจากวันที่ได้มาซึ่งกิจการ จะทำให้กลายเป็นการด้อยค่า (Impairment) หรือไม่

นายชาญชัยฯ ชี้แจงว่าการลดค่าความนิยมและการด้อยค่าเป็นคนละกรณีกัน หากค่าความนิยมลดลงจะต้องไปปรับที่ราคาตลาดยุติธรรมหรือมูลค่าของสินทรัพย์ ซึ่งแตกต่างจากการด้อยค่าที่หากมีสัญญาณการเกิดการด้อยค่า เช่นการดำเนินธุรกิจที่คิดแผน บริษัทฯ จะต้องประเมินการด้อยค่าทุกปี

- เรื่องรายการการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์ (หน้า 150 ของรายงานประจำปี)

นางฐิติมาฯชี้แจงว่า รายการนี้เป็นรายการที่บริษัทฯ ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอาคารชั้นทาวเวอร์ส ตามที่ได้ชี้แจงในข้างต้น และรายการนี้ไม่ได้ปรากฏในงบเฉพาะกิจการ แต่ปรากฏในงบการเงินรวมเนื่องจาก อาคารชั้นทาวเวอร์ส เป็นของบริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

นายศักดิ์ ตั้งศักดิ์สถิตย์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง ได้กล่าวชื่นชมการตอบคำถามของผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องที่ให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้นที่ซักถามเป็นอย่างดี และสอบถามเพิ่มเติมประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- อัตราส่วนทรัพย์สินในประเทศไทยและต่างประเทศเป็นอย่างไร
นางฐิติมาฯชี้แจงว่า โครงการในสหราชอาณาจักรมีมูลค่ากว่า 4,000 ล้านบาท กลุ่มโรงแรมเอาทริกเกอร์มีมูลค่า 300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และโครงการครอส ไรด์ส์ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์มีมูลค่า 300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ทั้งนี้โครงการครอส ไรด์ส์ยังอยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งบริษัทฯ ได้ลงทุนไปแล้ว 100 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ดังนั้น อัตราส่วนการลงทุนต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จึงยังไม่ถึง 1 ใน 3 ของสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ
- ในกรณีที่ค่าเงินบาทยังคงแข็งค่าเช่นในสถานการณ์ปัจจุบัน จะส่งผลกระทบต่อลูกค้าหรืองบกำไรขาดทุนอย่างไร
1) นางฐิติมาฯชี้แจงว่า ในส่วนของผลกระทบต่อการลงทุนในต่างประเทศ ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินทางบัญชี จะแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้หัวข้อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งในส่วนของผลกระทบต่อการดำเนินงาน กลุ่มบริษัทจะพยายามใช้มาตรการป้องกันความเสี่ยงโดยใช้วิธี Natural Hedge กล่าวคือ จัดหาเงินทุนให้เป็นสกุลเดียวกับเงินที่ต้องจ่ายเพื่อการลงทุน เช่นการลงทุนในสาธารณรัฐมัลดีฟส์เป็นการลงทุนโดยใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ บริษัทฯ ก็จัดหาแหล่งเงินทุนที่เป็นเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐเช่นกัน
2) นายจรัมพร โชติกเสถียร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง อธิบายเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยง โดยคำนึงถึงความสมดุลระหว่าง Asset กับ Liability โดยจะเริ่มศึกษาในเรื่องสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ ตั้งแต่ก่อนการลงทุนในธุรกิจใดธุรกิจหนึ่ง ซึ่งจะพิจารณาเป็นรายสกุลเงิน หากประเมินว่าเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่สมดุลของ Asset และ Liability บริษัทฯ จะจำลองสถานการณ์โดยใช้ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เพื่อดูผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) โดยในปี 2561 พบว่า 1 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (1 Standard Deviation) เท่ากับ +/- 139 ล้านบาท ดังนั้น เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ประมาณ 20,000 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.7 ซึ่งถือว่าผลกระทบอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาบทวนเรื่องดังกล่าวเป็นประจำทุกไตรมาส
- อัตราส่วนกำไรขั้นต้นและกำไรสุทธิของแต่ละหน่วยธุรกิจเป็นอย่างไร
นางฐิติมาฯชี้แจงว่า รายได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯมีมูลค่าประมาณ 7,500 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจที่พักอาศัยจำนวน 3,973 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 2,576 ล้านบาท ในส่วนนี้เป็นรายได้จากกลุ่มโรงแรมเอาทริกเกอร์จำนวน 1,477 ล้านบาทซึ่งเป็นจำนวนที่รับรู้ในครั้งหลังของปี 2561 และรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ามีจำนวน 673 ล้านบาท ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละหน่วยธุรกิจ อันได้แก่ธุรกิจที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 40 ร้อยละ 43 และร้อยละ 70 จึงสรุปได้ว่าอัตราการทำกำไรของธุรกิจในประเทศไทยยังมีมูลค่ามากกว่าต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นหลัก ทั้งนี้ หากบริษัทฯ รับรู้รายได้จากโครงการเอาทริกเกอร์และโครงการครอส ไรด์ส์ เฟส 1 เต็มปีในปี 2562 แล้ว อาจทำให้โครงสร้างอัตราการทำกำไรเปลี่ยนไป
- หลักเกณฑ์การพิจารณาต้นทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นอย่างไร และเปรียบเทียบอัตรากำไรของบริษัทฯ และ NVD บริษัทใดที่สามารถทำกำไรได้มากกว่ากัน

นายนิรศฯชี้แจงว่า ในการร่วมทุน บริษัทฯ ได้พิจารณาจากชื่อเสียงและศักยภาพ รวมทั้งผลงานที่ได้สร้างมา ส่วนอัตรา
กำไรนั้น ที่ผ่านมา NVD สามารถสร้างกำไรได้ดีกว่าบริษัทฯ อย่างไรก็ดีตาม ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป บริษัทฯ มีรายได้เพิ่ม
อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลให้มีอัตรากำไรสูงกว่า NVD ในอนาคต

นายศิริวัฒน์ วรรณวิมลกุล ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง กล่าวขอบคุณในการต้อนรับผู้ถือหุ้น และการตอบข้อซักถามของกรรมการ
ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน และสอบถามเพิ่มเติมประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- เหตุใดบริษัทฯ จึงไม่ต้องจ่ายภาษีเงินได้ปี 2560
นางจิตติมาฯชี้แจงว่า เนื่องจากภาษีเงินได้ในงบการเงินเป็นภาษีเงินได้ที่คำนวณจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (Deferred
Income Tax) ซึ่งเป็นวิธีที่สำนักงาน ก.ล.ต.และสภาวิชาชีพบัญชีกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนใช้ ในกรณีที่เกิดส่วนต่าง
ระหว่างรายการทางบัญชีและรายการทางภาษี เพื่อแจ้งงบการเงินสะท้อนตัวเลขทางบัญชีที่แท้จริง ซึ่งอาจจะต่างจากภาษีที่
บริษัทฯ ต้องจ่าย
- เหตุใดรายได้จากการขายสินค้าในงบการเงิน ซึ่งในปี 2560 มีจำนวน 1,700 ล้านบาท แต่ในปี 2561 ลดลงเหลือเพียง 125 ล้านบาท
นางจิตติมาฯชี้แจงว่า ในปี 2560 มีการรับรู้รายได้จากการขายสิทธิการเช่าระยะยาว โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งมีจำนวนถึง
1,500 ล้านบาท
- เรื่องค่าใช้จ่ายในการบริหารซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 50 บริษัทฯ คาดการณ์ว่าค่าใช้จ่ายในการบริหารนี้จะเพิ่มขึ้นอีกหรือไม่
นางจิตติมาฯชี้แจงว่า ค่าใช้จ่ายในการบริหารนี้อาจเพิ่มขึ้นหากรายได้มีจำนวนเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วนที่สอดคล้องกัน

นายศิริวัฒน์ฯ เสนอให้บริษัทฯ พิจารณาการเสนอขายหุ้นกู้ประเภท ไม่กำหนดวัน ใถ่ถอน (Perpetual Bond) เนื่องจากมีความ
น่าสนใจ และสนใจแก่นักลงทุน

นายอาทร อัสวเมทกุล ผู้รับมอบฉันทะ สอบถามเรื่องกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าของบริษัทฯ และลูกหนี้การค้าที่
เพิ่มขึ้นจากปี 2560

นายนิรศฯ ชี้แจงว่าส่วนใหญ่อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ลงทุนจะเป็น Freehold แต่อาจมี Leasehold อยู่บ้างเช่นกัน ส่วนลูกหนี้
การค้าที่เพิ่มขึ้นเป็นเพราะการลงทุนใน โรงแรมเอทริกเกอร์ ซึ่งมีรายการลูกหนี้แต่เดิมก่อนที่บริษัทจะซื้อธุรกิจ

หลังจากที่ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่แล้ว และไม่มีผู้ถือหุ้นซักถาม
หรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2561 ตามที่เสนอ โดยถือคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิ
ออกเสียงลงคะแนน อนุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	4,503,060,155	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	0	เสียง		

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไรไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผล จากการค้า ดำเนินงานประจำปี 2561

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระ
นี้ต่อที่ประชุม โดยนางฐิติมาฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ มาตรา 115 และ 116 และข้อบังคับของบริษัทฯ
ข้อ 49 และ 52 ระบุว่า การจ่ายเงินปันผลต้องทำโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และบริษัทฯ ต้อง
จัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสม
ยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เสนอ
ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไร เพื่อเป็นทุนสำรองเพิ่มตามกฎหมาย จำนวน 62,456,179.15 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรอง
ตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่น ๆ (โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติม) โดยการจ่ายเงินปันผลขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็น และความ
เหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น เช่น ไข่
เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ไข่เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัทฯ หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสภาวะตลาด
ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในอนาคต

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน
ประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาทต่อหุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 6,853,719,295.00 หุ้น บริษัทฯ จะมีการจ่ายเงินปันผลรวม
เป็นเงิน 274,148,771.80 บาท คิดเป็นสัดส่วนการจ่ายเงินปันผล ร้อยละ 76.30 ของกำไรสุทธิปรับปรุงหลังหักทุนสำรองตาม
กฎหมาย ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล หรือวัน Record Date ในวันที่ 15 มีนาคม 2562 และกำหนด
จ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 17 พฤษภาคม 2562

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ไม่มีข้อซักถาม
ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจัดสรรเงินกำไรไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากการ
ดำเนินงานประจำปี 2561 ตามที่เสนอ โดยถือคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิ
ออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิ
ออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการจัดสรรเงินกำไรไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลจากการ
ดำเนินงานประจำปี 2561 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	4,503,060,155	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	0	เสียง		

ระเบียบวาระที่ 5 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ ประจำปี 2562

ก่อนเริ่มการพิจารณา กรรมการที่ครบวาระทั้งสามท่าน ได้แก่ ดร. ชญานิน เทพาคำ นายการุญ นันทิลิพงษ์ และนายริศ เชย-กลิ่น ได้ออกจากห้องประชุม เนื่องจากเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับระเบียบวาระนี้ และประธานฯ ได้มอบหมายให้ ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้เสนอรายละเอียดแห่งวาระนี้ต่อที่ประชุม โดย ผศ.ดร. ธนวรรณฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ มาตรา 71 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 18 กำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) โดยกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งและกรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้นอาจจะเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

กรรมการที่ครบวาระการดำรงตำแหน่งประจำปี 2562 มีรายนามดังนี้

- ดร. ชญานิน เทพาคำ กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการการพัฒนอยั่งยืน
- นายการุญ นันทิลิพงษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- นายริศ เชยกลิ่น ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการการพัฒนอยั่งยืน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยได้ประกาศเชิญชวนในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อและประวัติบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2562 แต่ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาถึงความเหมาะสมของบุคคลที่สมควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์สำคัญต่าง ๆ เช่น การไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ คุณธรรม จริยธรรม ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความเหมาะสมด้านความหลากหลายของคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยรวมตลอดจนพิจารณาถึงความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน และผลการปฏิบัติงานในตำแหน่งกรรมการและกรรมการชุดย่อยเป็นรายบุคคล ประกอบกับ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติเห็นสมควรให้คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติให้กรรมการทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งประวัติของกรรมการแต่ละท่านและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ และนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ โดยไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในระเบียบวาระนี้ พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เพื่อพิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง โดยหากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติในเรื่องดังกล่าวแล้ว ให้กรรมการทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยตามเดิม

ทั้งนี้ กรรมการทั้งสามท่านดังกล่าวมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อบังคับของบริษัทฯ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ สามารถ

อุทิวเวลาและความสามารถเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย จึงเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ

นอกจากนี้ นายการุญ นันทสิทธิ์ ซึ่งได้รับการเสนอชื่อให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระนั้น ได้ให้ความเห็นอย่างเป็นทางการและเป็นอิสระและปฏิบัติหน้าที่โดยยึดมั่นตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ไม่มีข้อซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ ประจำปี 2562 ตามที่เสนอ โดยลงมติเป็นรายบุคคลและถือคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ หากที่ประชุมมีมติอนุมัติในเรื่องดังกล่าวแล้ว ให้กรรมการทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยตามเดิม

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ ประจำปี 2562 กลับเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสืบต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยลงมติเป็นรายบุคคลด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

1. ดร. ชญานิน เทพาคำ – กรรมการ

เห็นด้วย	4,502,048,555	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9775
ไม่เห็นด้วย	1,011,600	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0225
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	0	เสียง		

2. นายการุญ นันทสิทธิ์ – กรรมการอิสระ

เห็นด้วย	4,496,204,755	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.8478
ไม่เห็นด้วย	6,855,400	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.1522
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	0	เสียง		

3. นายนริศ เขยกลิ้น – กรรมการ

เห็นด้วย	4,503,007,155	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9988
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	53,000	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0012
บัตรเสีย	0	เสียง		

เมื่อผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผศ.ดร. ธนวรรณฯ ได้เชิญกรรมการทั้งสามท่านกลับเข้ามาในห้องประชุม และประธานฯ ได้ดำเนินการประชุมในระเบียบวาระต่อไป

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2562

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ ดร.ชฎานิน เทพาคำ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดย ดร.ชฎานินฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 34 กำหนดว่า “... กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทฯ ในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทน ในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ ไป หรือจะให้ไม่มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ และนอกจากนั้นให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการ ต่าง ๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ ...” และ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ มาตรา 90 กำหนดให้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการต้องเป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ในการนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาคำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ และเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ รวมทั้งเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน และเห็นสมควรให้คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เพื่อพิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2562 โดยเพิ่มการจ่ายค่าตอบแทนประจำเป็นรายเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติของการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดตามที่แสดงในตารางดังต่อไปนี้

ประเภทค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริษัทฯ		คณะกรรมการชุดย่อย			
			คณะกรรมการบริหาร ¹		คณะกรรมการชุดย่อยอื่น	
	ประธาน	กรรมการ	ประธาน	กรรมการ	ประธาน	กรรมการ
เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	50,000	30,000	30,000	-	30,000	20,000
สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้ บริการ โรงแรมของบริษัทฯ และ บริษัทในกลุ่ม (บาท/คน/ปี)	ไม่เกิน 100,000	ไม่เกิน 100,000	-	-	-	-
ค่าตอบแทนประจำ (บาท/คน/เดือน)	100,000	40,000	80,000	-	30,000*	20,000*
โบนัส	ทั้งคณะไม่เกินร้อยละ 0.5 ของ จำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือ หุ้น และเฉลี่ยทั้งคณะไม่เกิน 3 ล้าน บาท/คน/ปี โดยประธานได้รับ โบนัสสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25		-	-	-	-

หมายเหตุ: ¹ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับเบี้ยประชุมสำหรับการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

*ค่าตอบแทนที่เพิ่มขึ้นจะจ่ายเฉพาะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้ว และเห็นชอบตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2562 ตามที่เสนอ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นต้นไป

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และเมื่อไม่มีข้อซักถามเกี่ยวกับระเบียบวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2562 ตามที่เสนอ โดยถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระนี้จะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และจำนวนหุ้นที่ถือจะไม่นับเป็นฐานเสียงในการนับคะแนนเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้น (รวมจำนวนหุ้นของภรรยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ได้แก่

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (ร้อยละ)
1. นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี	770,932	0.0112
2. ดร.ชญานิน เทพาคำ	4,000,000	0.0584
3. นายนริศ เซยกกลิ่น	5,300,000	0.0773
4. นายณัฐวัฒน์ ศิลปะวิทยกุล	553,228	0.0081
รวม	10,624,160	0.1550

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียพิเศษ อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2562 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	4,497,375,327	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.8738
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	5,684,828	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.1262
บัตรเสีย	0	เสียง		

ระเบียบวาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2562

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางนภาพรณี ลัญจนดี ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดยนางนภาพรณีฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ มาตรา 120 และมาตรา 121 และข้อบังคับบริษัทฯ ข้อ 60 – 62 กำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีทุกปี โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอาจเลือกผู้สอบบัญชีที่ออกไปกลับเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชี และผู้สอบบัญชีจะต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ของบริษัทฯ

ในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความรู้ และประสบการณ์ในการสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนการสอบบัญชี และเห็นสมควรเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เสนอแต่งตั้งบุคคลดังต่อไปนี้

- นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760 (เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มาแล้วเป็นระยะเวลา 2 ปี ตั้งแต่ปี 2560) หรือ

- นายพิสิฐ ทางชนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4095 (ไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ) หรือ
- นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552 (ไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ)

คนใดคนหนึ่ง จากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562 และหากในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทฯ สามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนได้

อนึ่ง นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2561 และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้สอบบัญชีเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเสนอชื่อดังกล่าวข้างต้น ไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และไม่มีผู้สอบบัญชีท่านใดปฏิบัติหน้าที่ผู้สอบบัญชีให้บริษัทฯ 5 รอบปีบัญชีติดต่อกัน (นับรวมกรณีที่ปฏิบัติหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปีนี้) โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับประวัติและประสบการณ์การทำงานของผู้สอบบัญชีแต่ละท่านให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอให้กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562 (ซึ่งไม่รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3,300,000 บาท และค่าสอบบัญชีดังกล่าวไม่รวมค่าบริการอื่น (Non-Audit Fees) ที่บริษัทฯ จ่ายตามจริง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2562 ตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบข้างต้น

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ชำระค่าบริการอื่น (Non-audit fee) ให้กับบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นจำนวนรวม 27,617,987 บาท จากการจ่ายค่าที่ปรึกษาในการตรวจสอบสถานะของกิจการก่อนเข้าลงทุน (Due Diligence) เพิ่มเติม เพื่อลงทุนในธุรกิจ โรงแรมกลุ่มเอาทริกเกอร์ ทั้ง 6 แห่ง เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 24,678,504 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 89.36 ของค่าบริการอื่นที่จ่ายให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ในปี 2561

นอกจากนี้ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้รับการคัดเลือกให้เป็นสำนักงานสอบบัญชีของบริษัทย่อย สำหรับปี 2562 ด้วย โดยมีค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในวงเงินไม่เกิน 11,535,000 บาท

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยมีผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นต่าง ๆ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

นายวสันต์ พงษ์พุทธมนต์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามเกี่ยวกับค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยที่มีจำนวนมากขึ้น

นางนภาพรณฯ ชี้แจงว่า เนื่องจากปริมาณงานที่เพิ่มขึ้นของบริษัทย่อย จึงทำให้ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยมีจำนวนมากขึ้น

นางฐิติมาฯ อธิบายเพิ่มเติมว่า ปัจจัยที่ทำให้ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น ได้แก่ (1) จำนวนบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มโรงแรมภายใต้แบรนด์เอาทริกเกอร์ (2) แผนการจดทะเบียน SHR ในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทย่อยของ SHR จึงต้องมีการสอบบัญชีรายไตรมาสเพิ่มขึ้น และ (3) ค่าสอบบัญชีนี้รวมถึงการสอบบัญชีของกลุ่ม NVD ด้วย เนื่องจากบริษัทฯ จะต้องจัดทำงบแสดงฐานะทางการเงินรวม อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของค่าสอบบัญชีนี้ ไม่ได้เพิ่มด้วยอัตรา แต่เพิ่มขึ้นจากจำนวนบริษัทและขนาดของธุรกิจ

หลังจากที่ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่แล้ว และไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีก ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน

ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2562 ตามที่เสนอ โดยถือคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการแต่งตั้งนายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760 หรือ นายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4095 หรือ นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552 คนใดคนหนึ่ง จาก บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทฯ สามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนได้ และ อนุมัติค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2562 (ซึ่งไม่รวมค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3,300,000 บาท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	4,391,390,834	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	97.5201
ไม่เห็นด้วย	111,669,321	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	2.4799
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	0	เสียง		

ระเบียบวาระที่ 8 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (SHR) ต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (PO Warrant)

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เป็นผู้เสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดยนางฐิติมาฯ ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ได้มีมติอนุมัติแผนการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering ("IPO")) ของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ("SHR") และได้มีมติอนุมัติการนำ SHR เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยกำหนดสัดส่วนจำนวนหุ้นที่จะเสนอขาย IPO เป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 40 ของทุนชำระแล้วของ SHR ภายหลังการเพิ่มทุน ทั้งนี้ SHR จะยังคงมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เช่นเดิม โดยบริษัทฯ จะยังคงสัดส่วนการถือหุ้นใน SHR ในสัดส่วนที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 58.76 ของทุนชำระแล้วของ SHR ภายหลังการเพิ่มทุน นอกจากนี้ ยังได้มีมติอนุมัติการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ SHR ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ (1) บริษัทฯ (2) บริษัทย่อยของบริษัทฯ (3) SHR และ (4) บริษัทย่อยของ SHR ในจำนวนไม่เกิน 70,000,000 หน่วย ทั้งนี้ รายละเอียดข้างต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายพิจารณาเห็นสมควร ทั้งนี้ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นการเสนอขายต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (PO Warrant) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 34/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ทั้งนี้ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้จำนวนไม่เกิน 70,000,000 หน่วย เมื่อรวมกับจำนวนหุ้นที่เสนอขายให้แก่ผู้มีอุปการะคุณและบุคคลที่มีความสัมพันธ์จะมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 25 ของหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายทั้งหมด โดยไม่มีกรรมการ และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ ของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ของ SHR ของบริษัทย่อยของ SHR

ได้รับการจัดสรรครั้งนี้เกินร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย โดยรายละเอียดใบสำคัญแสดงสิทธิได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้แล้ว

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2562 ดังกล่าว ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายพิจารณากำหนด แก้ไข เพิ่มเติมหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยมีผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นต่าง ๆ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

นางสาวจุนิยะ เศรษฐวิภู ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามว่าผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับ Pre-emptive Rights และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ SHR นี้หรือไม่

นางจุนิมาฯ ชี้แจงว่า ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับสิทธิในการจองซื้อ หุ้นเพิ่มทุนของ SHR (Pre-emptive Right) แต่ทั้งนี้ยังไม่ได้กำหนดอัตราส่วน เนื่องจาก SHR ยังไม่ได้ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลเสนอขายหลักทรัพย์/หนังสือชี้ชวน (Filing) ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ส่วนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (PO Warrant) จะจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ และ SHR และพนักงานของบริษัทย่อยของบริษัทฯ และ SHR เท่านั้น ซึ่งเทียบเคียงได้กับ Employee Stock Option (ESOP) อย่างไรก็ตาม การออก Pre-emptive Rights และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จะให้สิทธิในราคาเดียวกันคือ ในราคา IPO

นายวสันต์ พงษ์พุทธรนต์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- ทุนจดทะเบียนของ SHR

นางจุนิมาฯ ชี้แจงว่า ปัจจุบัน SHR มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว เป็นจำนวน 10,780,920,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีหุ้นทั้งหมด 107,809,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

- กำหนดการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และราคาเสนอขายของหุ้นสามัญจดทะเบียนของ SHR

นางจุนิมาฯ ชี้แจงว่า กำหนดการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นดุลยพินิจของสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ หลังจากที่ SHR นำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯแล้ว บริษัทฯ จะยังถือหุ้นใน SHR เป็นจำนวน ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 58.76

ที่ปรึกษาทางการเงิน ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ทั้งนี้ การกำหนดราคาจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ SHR ได้รับอนุมัติแบบแสดงรายการข้อมูลเสนอขายหลักทรัพย์/หนังสือชี้ชวน (Filing) จากสำนักงาน ก.ล.ต.

นายสถาพร โคธิรานันท์ชัย ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเองและนายวสันต์ พงษ์พุทธรนต์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามว่า การขออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญวาระนี้จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในขณะที่ SHR ยังคงมีสถานะเป็นบริษัทจำกัด ได้หรือไม่ที่ปรึกษาทางการเงิน และที่ปรึกษาทางกฎหมายชี้แจงว่า การขออนุมัติวาระนี้จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อให้บริษัทฯ นำมตินี้ไปแสดงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของ SHR ในวันที่ 26 เมษายน 2562 ในฐานะผู้ถือหุ้นของ SHR เพื่ออนุมัติ/ไม่อนุมัติ (ตามมติที่ได้รับ) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิต่อไป ซึ่งเป็นไปตามขั้นตอนการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลเสนอขายหลักทรัพย์/หนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ SHR จะต้องดำเนินการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ก่อนที่จะดำเนินการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญได้

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และเมื่อไม่มีข้อซักถามเกี่ยวกับระเบียบวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (SHR) ต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (PO Warrant) ตามที่เสนอ โดยถือ

คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และต้องมีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้านการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้จะไม่มิตสิทธิออกเสียงลงคะแนน และจำนวนหุ้นที่ถือจะไม่นับเป็นฐานเสียงในการนับคะแนนเสียงที่ประชุมผู้ถือหุ้น คือ

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (ร้อยละ)
1. นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี	770,932	0.0112
2. ดร.ชฎานิน เทพาคำ	4,000,000	0.0584
3. นายนริศ เขยกลิ่น	5,300,000	0.0773
4. นายณัฐวัฒน์ ศิลปะวิทย์กุล	553,228	0.0081
รวม	10,624,160	0.1550

มติที่ประชุม ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และไม่มีผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงคัดค้านการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (SHR) ต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (PO Warrant) ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	4,495,871,425	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.8403
ไม่เห็นด้วย	1,548,002	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0344
งดออกเสียง	5,640,728	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.1253
บัตรเสีย	0	เสียง		

ระเบียบวาระที่ 9 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้ประกาศในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระล่วงหน้าก่อนการประชุม ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึง 31 มกราคม 2562 แต่เมื่อครบกำหนดเวลาแล้ว ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่อง หรือระเบียบวาระการประชุมเข้ามายังบริษัทฯ แต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม หากมีผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบพันธะประสงค์ที่จะเสนอวาระอื่น ๆ นอกเหนือจากวาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ซึ่งตามกฎหมายกำหนดว่า ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด หรือไม่น้อยกว่า 2,284,573,098 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 6,853,719,295 หุ้น สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้ ประธานฯ จึงได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมลงมติเพื่อเสนอวาระ อื่น ๆ ทั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม

จากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ที่ประชุมซักถามและแสดงความเห็นในเรื่องอื่น ๆ อย่างเต็มที่ โดยมีผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นต่าง ๆ สรุปได้ดังนี้

นายสถาพร โคธีรานุกฤษ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- แนวทางการรับมือ และผลกระทบของบริษัทฯ จากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในปี 2563

นางจิตติมาฯ ซึ่งแจ้งว่า บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการพัฒนาที่ดินหลังจากได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยทันที หรือถือครองในระยะสั้น ดังนั้น หากมีการปรับเกณฑ์การเก็บภาษีที่ดินดังกล่าว ก็จะไม่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนของบริษัทฯ เท่าใดนัก ในขณะที่เดียวกัน บริษัทฯ มองเป็นโอกาสในการซื้อที่ดินในทำเลที่ดีเนื่องจากเจ้าของที่ดินต้องเปรียบเทียบระหว่างภาระการถือครองที่ดินจากภาระภาษีหากไม่ได้ทำประโยชน์บนที่ดินที่ถือครอง กับโอกาสของการปรับเปลี่ยนราคา

- ผลกระทบจากมาตรการควบคุมสินเชื่อสังหาริมทรัพย์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

นายณัฐวุฒิ มัชฌิมจันทร์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจที่พักอาศัย ซึ่งแจ้งว่า โครงการของบริษัทฯ มีการกำหนดเงินวางเริ่มแรก (Down Payment) เป็นจำนวนร้อยละ 20 จากราคาขาย จึงไม่ได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวมากนัก นายศักดิ์ ตั้งศักดิ์สถิตย์ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามว่า เนื่องจากบริษัทฯ มีการลงทุนในธุรกิจโรงแรมมากขึ้น ในอนาคต บริษัทฯ จะมีการย้ายออกจากกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์หรือไม่

นายณัฐวุฒิ แจ้งว่า ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ยังคงมีรายได้หลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

นายวีร์ วิจิตร ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง ให้ความเห็นว่า บริษัทฯ ควรมีการประชาสัมพันธ์ในด้านนักลงทุนสัมพันธ์มากขึ้น เพื่อให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯ มีความนิยมมากขึ้น โดยที่นางสาวพัชรินทร์ ชาญเมธา ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง ได้เพิ่มเติมความเห็นว่าเป็นที่บริษัทฯ ควรเข้าร่วมงาน Roadshow กับบริษัทหลักทรัพย์ หรืองานอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับข่าวหุ้น นอกจากนี้เห็นจากการเข้าร่วม Opportunity Day กับตลาดหลักทรัพย์ฯ

เมื่อปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความเห็นอีก ประธานฯ จึงได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมตามลำดับ

เมื่อปิดการประชุม บริษัทฯ ได้มีการประกาศเก็บบัตรลงคะแนนที่เหลือจากผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคะแนนเสียงต่อไป และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการลงคะแนน

ณ เวลาปิดการประชุม สรุปจำนวนผู้เข้าประชุม ประกอบด้วย ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง จำนวน 207 คน และผู้รับมอบฉันทะ จำนวน 75 คน รวมทั้งสิ้น 282 คน นับรวมจำนวนหุ้นได้ 4,503,060,155 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 65.70 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ปิดการประชุม

เวลา 17:32 น.

บันทึกรายงานการประชุม

โดยนางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และ เลขานุการบริษัทฯ

-นายณัฐวุฒิ-
-นายณัฐวุฒิ-
(นายณัฐวุฒิ)

(นายณัฐวุฒิ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร