

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551

ของ

บริษัท รตา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2551 เวลา 10.10 นาฬิกา ณ ห้องสังข์ทอง ชั้น 1 อาคารฐานเศรษฐกิจ เลขที่ 222 ถนนวิภาวดี แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม

1. รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต	ประธานกรรมการ
2. นายเลิศชัย ลีลาชนกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายปัญญา เสนาดิสัย	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
4. นางสาวจิต ทิวารี	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
5. นางสาวสุมิดา พันธุ์กระวี	กรรมการอิสระ
6. นายโกวิท ไววัฒนา	กรรมการ
7. นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรวรรณ	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
8. นายรพี พินิจชอบ	กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ
9. นายเลิศมงคล วราเวณชย์	กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการเงินและพัฒนาธุรกิจ / เลขานุการคณะกรรมการ

กรรมการบริษัทที่ไม่เข้าร่วมประชุม

-ไม่มี-

ที่ปรึกษาภายนอกของบริษัทที่เข้าร่วมประชุม

นายปัญญา จันทร์เหมือนเผือก ที่ปรึกษาภายนอก จากบริษัท จันทร์โฮลดิ้ง จำกัด

นายพิจารณ์ สุขภารังษี ที่ปรึกษาภายนอก จากบริษัท ที่ปรึกษาภายนอกสยามซิติ จำกัด

เริ่มการประชุม

รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ประธานฯ แถลงว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 33 ราย นับหุ้นได้จำนวน 64,896,000 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 80,000,000 หุ้น คิดเป็น 81.12 % ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

ก่อนเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุม ประธานฯ ได้กล่าวแนะนำกรรมการบริษัท และที่ปรึกษากฎหมาย ต่อที่ประชุม และขอให้ นายเลิศมงคล วราเวณุชย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการและเลขานุการคณะกรรมการ ซึ่งทำหน้าที่เลขานุการที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ อธิบายให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการแจ้งผลการนับคะแนนในแต่ละวาระ ดังนี้

1. ในการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียง 1 เสียง ต่อ 1 หุ้น โดยวาระในการประชุมครั้งนี้ จะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และหากผู้ถือหุ้นท่านใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใดซึ่งที่ประชุมจะลงมติ ผู้ถือหุ้นท่านนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากวาระการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ

2. วาระในการประชุมครั้งนี้ จะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ยกเว้นวาระที่ 6 ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

3. ในการลงมติที่ประชุมในแต่ละวาระ ผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์ลงคะแนนเสียง **ไม่เห็นด้วย หรือ ออกเสียง** ขอให้ท่านกรอกชื่อผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้นที่ถืออยู่และการออกเสียงว่า **ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง** พร้อมลงนามในบัตรลงคะแนนที่ท่านได้รับเมื่อตอนลงทะเบียน และเมื่อประธานฯ ขอให้มีการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ขอให้ผู้ถือหุ้นที่ **ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง** แสดงตนโดยการยกมือขึ้น จะมีเจ้าหน้าที่เข้าไปปรับบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้น เพื่อนำไปนับคะแนนต่อไป โดยบริษัทจะใช้วิธีนำจำนวนเสียงที่ **ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง** ไปหักจากจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด จะเท่ากับคะแนนเสียงที่เห็นด้วย และเพื่อไม่ให้เป็นการเสียเวลาของผู้ถือหุ้น ระหว่างที่รอผลการนับคะแนนในแต่ละวาระ ประธานจะดำเนินการประชุมในวาระอื่น ๆ ต่อไป ตามลำดับก่อน และจะแจ้งผลให้ที่ประชุมทราบเมื่อนับคะแนนเสร็จ

4. สำหรับการนับคะแนนเสียง บริษัทขอให้นายปัญญา จันท์เหมือนเผือก ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท เป็นพยานในการนับคะแนน

สำหรับผู้เข้าร่วมประชุมที่ประสงค์จะซักถาม หรือเสนอความคิดเห็นใด ๆ ขอความกรุณาให้แนะนำตนเองต่อที่ประชุมก่อนซักถามหรือแสดงความคิดเห็น เพื่อจะได้บันทึกไว้ในรายงานการประชุมต่อไป

ประธานฯ จึงขอเปิดการประชุมและได้ประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้ :-

1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 ซึ่งได้ประชุมเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2550 ตามสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 ที่ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2551

ประธาน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามและแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติให้รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 ซึ่งได้ประชุมเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2550 ตามที่ประธานฯ เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	64,896,000	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-
รวม	64,896,000	100.00

2. พิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2550

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายเลิศมงคล วราเวณุชย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการเงินและพัฒนาธุรกิจ เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2550 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ซึ่งเป็นวันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ให้ที่ประชุมรับทราบ นายเลิศมงคล วราเวณุชย์ ได้รายงานดังนี้

ในปี 2550 ที่ผ่านมา บริษัทได้ปิดการขาย 2 โครงการ โดยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าทั้งหมดแล้ว คือ อาคารชุดวิลเซอร์ ซอยสุขุมวิท 22 มูลค่าประมาณ 900 ล้านบาท และโครงการบ้านเดี่ยว รสาลิลเลจ ถนนพุทธมณฑลสาย 3 มูลค่าประมาณ 231 ล้านบาท สำหรับโครงการอาคารชุด วิลมอร์ มูลค่าประมาณ 151 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าประมาณ 85% (ณ ปัจจุบัน โอนกรรมสิทธิ์ครบ 100% แล้ว) ส่วนโครงการที่กำลังดำเนินการขายและก่อสร้างอยู่ คือ รสา สเปนิช คอร์ทยาร์ด ถนนเกษตร-นวมินทร์ มูลค่าประมาณ 870 ล้านบาท

สำหรับการเปิดโครงการใหม่ในปี 2550 บริษัทได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น 1 โครงการ คือ รสา พาร์คเลน ตั้งอยู่ที่ถนนวัชรพล มูลค่าขายประมาณ 650 ล้านบาท และได้จัดซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง เพื่อพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัย มูลค่าขายรวมประมาณ 2,400 ล้านบาท ได้แก่โครงการ The LightHouse สาทร-เจริญนคร มูลค่าขายประมาณ 1,200 ล้านบาท และโครงการ Intro พหลโยธิน - ประดิพัทธ์ มูลค่าขายประมาณ 1,200 ล้านบาท

สรุปภาพรวมในปี 2550 บริษัทปิดการขาย 2 โครงการ มีโครงการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง 1 โครงการ และเปิดโครงการใหม่ 3 โครงการ

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สอบถามและแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามและแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติรับทราบรายงานเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัท ตามที่ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการเสนอ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติดีลิง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	64,896,000	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-
รวม	64,896,000	100.00

**3. พิจารณานุมัติงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชี
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550**

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายเลิศมงคล วราวุฒิชัย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการเงินและพัฒนารุทกิจ เป็นผู้เสนองบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทสำหรับรอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณา นายเลิศมงคล วราวุฒิชัย ได้รายงานดังนี้

บริษัทฯ ได้ส่งสำเนางบการเงินโดยละเอียด และรายงานของผู้สอบบัญชีให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2551 แล้ว จะขอรายงานโดยสรุป ดังนี้

งบดุล

- **สินทรัพย์รวม**

ปี 2550 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ 820.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.55 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2549 ซึ่งมีสินทรัพย์ 782.40 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 800.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.52 ของสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 20.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.48 ของสินทรัพย์รวม สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นผลมาจาก ในระหว่างปีมีการซื้อที่ดิน จำนวน 2 แปลง เพื่อพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัย คือ โครงการ The LightHouse และโครงการ Intro

- **หนี้สินรวม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีหนี้สินทั้งสิ้น 295.74 ล้านบาท ลดลงจากปี 2549 จำนวน 115.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.08 แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 71.89 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 223.85 ล้านบาท ซึ่งการลดลงของหนี้สินส่วนใหญ่มาจากการที่บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนในระหว่างปี จึงทำให้บริษัทสามารถชำระหนี้เงินกู้ยืมได้เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากปี 2549 จำนวน 108.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 155.23 เนื่องจากมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 2 โครงการดังกล่าว

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 525.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2549 จำนวน 154.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.49 เนื่องจากในระหว่างปี มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 300.00 ล้านบาท เป็น 400.00 ล้านบาท และจากการเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 23.48 ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน

- รายได้

ในปี 2550 และ 2549 บริษัทมีรายได้รวม 479.23 ล้านบาท และ 671.27 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 192.04 ล้านบาท โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านเดี่ยว 256.44 ล้านบาท คิดเป็น 55% ของรายได้จากการขาย และรายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย 210.05 ล้านบาท คิดเป็น 45% ในขณะที่ปีก่อนสัดส่วนรายได้จากบ้านเดี่ยวมีเพียง 32% ซึ่งส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นรวมของบริษัทลดลง เนื่องจากปกติกำไรขั้นต้นของบ้านเดี่ยวจะอยู่ประมาณ 20-25% ซึ่งต่ำกว่าของอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่าง 30-35%

- ค่าใช้จ่าย

ในปี 2550 บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 437.03 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2549 จำนวน 131.25 ล้านบาท แบ่งเป็นต้นทุนขาย จำนวน 367.44 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 114.18 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 69.59 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 17.07 ล้านบาท

การลดลงของค่าใช้จ่ายดังกล่าว ส่วนหนึ่งเกิดจากการปิดโครงการขาย 2 โครงการ ทำให้ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของโครงการดังกล่าวลดลงตาม นอกจากนี้ยังเกิดจากการโอนกลับรายการขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลงของโครงการที่ปิดการขายแล้ว จำนวน 4.11 ล้านบาท

- กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2550 และ 2549 บริษัทมีกำไรสุทธิ 30.53 ล้านบาท และ 40.64 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 10.11 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามรายได้ที่ลดลง

ประธาน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สอบถามและแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามและแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับรองงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	64,896,000	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-
รวม	64,896,000	100.00

4. พิจารณาการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย และอนุมัติจ่ายเงินปันผล

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายเลิศมงคล วราเวณชย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการเงินและพัฒนาธุรกิจ เป็นผู้เสนอการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายและจ่ายเงินปันผลต่อที่ประชุม นายเลิศมงคล วราเวณชย์ นำเสนอ ดังนี้

1. จัดสรรเงินกำไรสุทธิ จำนวน 5% เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ซึ่งในปี 2550 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 30,527,435.52 บาท จัดสรร 5% เป็นเงินจำนวน 1,526,371.78 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับทุนสำรองตามกฎหมายที่ได้จัดสรรไว้แล้ว จำนวน 7,209,714.51 บาท รวมเป็นทุนสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้น 8,736,086.29 บาท ทั้งนี้ จนกว่าทุนสำรองตามกฎหมายจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

2. ขออนุมัติจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (ยี่สิบห้าสตางค์) จำนวน 80,000,000 หุ้น (แปดสิบล้านหุ้น) รวมเป็นเงินทั้งหมด 20 ล้านบาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น ๆ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลเปรียบเทียบกับปี 2549 เป็นดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ขออนุมัติสำหรับปี 2550	งปี 2549
1. กำไรสุทธิ	30.53 ล้านบาท	40.64 ล้านบาท
2. จำนวนหุ้น	80 ล้านหุ้น	60 ล้านหุ้น
3. เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น	0.25 บาท/หุ้น	- บาท/หุ้น
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น	20.00 ล้านบาท	- ล้านบาท

โดยจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อในสมุดทะเบียน ณ วันอังคารที่ 8 เมษายน 2551 เวลา 12.00 นาฬิกา และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2551

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สอบถามและแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามและแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติให้จัดสรรเงินร้อยละ 5 ของเงินกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย เป็นเงินจำนวน 1,526,371.78 บาท จนกว่าทุนสำรองตามกฎหมายจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท และให้จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (ยี่สิบห้าสตางค์) ตามที่ประธานฯ เสนอ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ่นเท่ากับ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	64,896,000	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-
รวม	64,896,000	100.00

5. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการซึ่งจะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ประธานฯ เสนอต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 18 ระบุว่า ในการประชุมสามัญประจำปีทุก ครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสามโดยอัตรา ซึ่งอาจจะเลือกเข้ารับตำแหน่งกรรมการ อีกก็ได้

ซึ่งรายชื่อกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในปีนี้มีรวม 3 ท่าน ได้แก่

- 1) นายเลิศชัย ลีลาชนกุล ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
- 2) นายปัญญา เสนาดิสัย กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
- 3) นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรวรรณ กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการจึงขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน ที่ต้องออกจาก ตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่อีกวาระหนึ่ง

ทั้งนี้ กรรมการที่เสนอชื่อให้เลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการดังกล่าว ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการ สรรหา เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทยังไม่มีกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ ร่วมกันพิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของกรรมการทั้ง 3 ท่านที่ครบวาระแล้ว เห็นว่าบุคคลดังกล่าวเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามในการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บุคคลดังกล่าวข้างต้นยังเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ใน ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถช่วยพัฒนาบริษัทฯ ได้ ซึ่งข้อมูลตั้งเขปของผู้ที่ได้รับการ เสนอชื่อปรากฏในเอกสารแนบที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมครั้งนี้ เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2551

ประธาน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สอบถามและแสดงความเห็น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถามและแสดงความเห็น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา เลือกตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน ที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ใหม่อีกวาระหนึ่ง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคล ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านที่ได้รับการเสนอชื่อได้ออกจาก ห้องประชุมด้วย

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเลือกตั้งบุคคลดังต่อไปนี้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

1. นายเลิศชัย ติลาชนกุล (กรรมการอิสระ)

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	61,699,500	95.07
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	3,156,400	4.93
รวม	64,855,900	100.00

2. นายปัญญา เสนาคิสัย (กรรมการอิสระ)

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	64,855,900	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-
รวม	64,855,900	100.00

3. นางสาวอัจฉราพร ศิริไพรวรรณ (กรรมการ)

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	47,255,900	72.86
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	17,600,000	27.14
รวม	64,855,900	100.00

หมายเหตุ วาระนี้ มีผู้ถือหุ้นออกจากห้องประชุม 40,100 หุ้น

6. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท โดยชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในการจ่ายเงินค่าตอบแทนรวมถึงการจ่ายเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่คณะกรรมการของบริษัทนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทฯ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบจากคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัทฯ และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ ในรูปของเบี้ยประชุมกรรมการ และเงินบำเหน็จ ดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทฯ

- ประธานกรรมการ ได้รับค่าเบี้ยประชุม 10,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการ ได้รับค่าเบี้ยประชุม 5,000 บาทต่อครั้ง

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

- ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้รับค่าเบี้ยประชุม 7,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการตรวจสอบ ได้รับค่าเบี้ยประชุม 5,000 บาทต่อครั้ง

เงินบำเหน็จ ให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณากำหนดตามความเหมาะสม โดยพิจารณาประกอบกับผลกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปี

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนทั้งหมดรวมกัน ปีละไม่เกิน 2,000,000 บาท

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สอบถามและแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามและแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติในวาระนี้

มติ ที่ประชุมโดยเสียงมากกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน กำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2551 ตามที่ประธานฯ เสนอ ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	64,896,000	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-
รวม	64,896,000	100.00

7. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายเลิศชัย สีสายนกุล ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้เสนอวาระนี้ต่อที่ประชุม ซึ่งนายเลิศชัย สีสายนกุล นำเสนอดังนี้

สำหรับปี 2551 คณะกรรมการเห็นสมควรที่จะขอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด

- คือ 1) นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2785 หรือ
 2) นางสุมาลี โชคดีอนันต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3322
 และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ปีละ 620,000 บาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ค่าตอบแทน (บาท) (รวมงบการเงินภาษาอังกฤษ)
ค่าสอบบัญชีปี 2551	350,000.-
ค่าสอบทาน 3 ไตรมาส @ 90,000.-	270,000.-
รวมทั้งสิ้น	620,000.-

ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานั้น เป็นผู้สอบบัญชีรายใหม่ ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการศึกษาปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระแต่อย่างใด ซึ่งเหตุผลที่เปลี่ยนผู้สอบบัญชี เนื่องจากผู้สอบบัญชีรายใหม่เสนอค่าสอบบัญชีสำหรับปี 2551 ในอัตราที่ต่ำกว่า และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการยอมรับจากองค์กรธุรกิจระดับนานาชาติ (International firm) และผู้สอบบัญชีรายเดิม เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทมาแล้ว 3 ปี

ประธาน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สอบถามและแสดงความคิดเห็น

ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามและแสดงความคิดเห็น ประธานฯ จึงขอให้ประชุมลงมติในวาระนี้

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ แต่งตั้ง เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีเป็นเงิน 620,000.- บาท ต่อปี ตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบเสนอ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้นเท่ากับ 1 เสียง)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่มาร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	64,896,000	100.00
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	-	-
รวม	64,896,000	100.00

8. พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ประธานฯ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการเสนอเรื่องใดให้ที่ประชุมพิจารณา หรือต้องการซักถาม แสดงความคิดเห็น หรือมีข้อเสนอแนะใดๆ หรือไม่ ซึ่งมีผู้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

นายเปรมชัย ศรีภัทร : บริษัทฯ มีนโยบายหรือแนวทางอย่างไรในอนาคต เกี่ยวกับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ (ผู้ถือหุ้น) (Mega Project) ของรัฐบาล ไม่ว่าจะเป็น รถไฟฟ้า หรือ โครงการอื่น ๆ ที่จะสร้างขึ้นมา

ประธานฯ : ปัจจุบัน อาคารชุดในเมือง (Citi Condo) ที่อยู่ใกล้รถไฟฟ้ากำลังเป็นที่สนใจ บริษัทจะเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในอาคารชุด ซึ่งการแข่งขันมีสูงมาก ราคา เป็นบริษัทขนาดกลางค่อนข้างเล็ก จึงจะเน้นทำโครงการที่มั่นคงและมีคุณภาพ ในแต่ละปีไม่สามารถเปิดได้หลายโครงการเหมือนบริษัทขนาดใหญ่ได้ ภายในระยะเวลา 5 ปี ย่านจตุจักรจะเป็นศูนย์กลางของรถไฟฟ้า เป็นส่วนต่อขยาย การก่อสร้างจะเกิดขึ้นบริเวณนี้มาก โครงการ Intro ของบริษัทที่ถนนประดิพัทธ์อยู่ใกล้กับจตุจักรจะได้รับผลดีด้วย หากรัฐบาลมีเสถียรภาพมากขึ้น และผลักดัน Mega Project ได้ ประเทศไทยก็คงจะก้าวหน้าด้วยความมั่นคงมากกว่านี้ ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็จะได้รับผลดีตาม

นางสาวอัจฉราพรศิริไพรวรรณ : บริษัทฯ กำลังเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในอาคารชุด โดยค่อยๆ เพิ่มขึ้นด้วยความระมัดระวังและเน้นพิจารณาถึงความเสี่ยงในการลงทุนให้มากที่สุด

กรรมการผู้จัดการ

::

นายสมศักดิ์ อองอาจวานิชย์ (ผู้ถือหุ้น) : ภาวะการเมืองและเศรษฐกิจในปัจจุบัน บริษัทฯ จะมีแนวทางในการดำเนินงานต่อไปอย่างไร

ประธานฯ : ปัจจุบัน ภาวะการเมืองเริ่มนิ่ง ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการและผู้ซื้อภายในประเทศ รวมถึงนักลงทุนต่างประเทศทางด้านเศรษฐกิจเริ่มดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้วย ส่วนผลทางด้านลบ คือ ราคาน้ำมันแพง เงินเฟ้อสูง ทำให้บริษัทต้องระมัดระวัง และติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อจะได้ปรับตัวให้เหมาะสมกับสถานการณ์

ไม่มีผู้ใดซักถามเรื่องใดอีก ประธานฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้เข้าร่วมประชุมที่ได้สละเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดประชุม เมื่อเวลา 11.15 นาฬิกา



ลงชื่อ _____ ประธานที่ประชุม

(รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต)



ลงชื่อ _____ เลขานุการที่ประชุม

(นายเลิศมงคล วราเวณุชย์)