

รายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี ครั้งที่ 1/2560

ของ

บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 เวลา 13.00 น. ณ ห้องไอรา ตึกช้าง อาคารบี ชั้น 25 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. รองศาสตราจารย์ ดร. ต่อตระกูล ชมนาค | ประธานกรรมการบริษัทฯ |
| 2. คุณพิสมัย บุญเกียรติ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3. คุณวิทวัส พรกุล | กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร |
| 4. คุณชนิต ชรินทร์สาร | กรรมการอิสระ,ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ |
| 5. คุณวันชัย ตันติกุล | กรรมการอิสระ,กรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ |
| 6. คุณชนะ ไตวัน | กรรมการและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 7. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร | กรรมการ |
| 8. คุณนิรุช อินทรท่าฉาง | กรรมการ |
| 9. คุณจิระเดช วิรัชชัย | กรรมการ |
| 10. ดร.กวิน วรกาญจนา | รองกรรมการผู้จัดการ สายวิศวกรรม |

เริ่มการประชุม เวลา 13.00 น.

การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2560 ของ บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง จำนวน 61 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้น 1,566,647,738 หุ้น และมีกรมอบฉันทะ จำนวน 25 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้น 1,046,356,717 หุ้น รวมทั้งสิ้น 86 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้น 2,613,004,541 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 54.92 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น เป็นจำนวนเงิน 474,823,229.70 บาท อันเป็นครบองค์ประชุมข้อบังคับของบริษัทฯ แล้ว



ทางบริษัทฯ ได้เชิญนายอนุชา สุชาติพาร์กีย์ ผู้สอบบัญชี ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มาเพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ

ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้เชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเป็นกรรมการในการตรวจนับคะแนน 2 ท่าน โดยบริษัทจะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที ซึ่งวิธีการออกเสียงลงคะแนน บริษัทฯ ขอชี้แจงขั้นตอนให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนจะใช้บัตรลงคะแนนเสียงที่เจ้าหน้าที่ได้จัดเตรียมให้ขณะลงทะเบียนก่อนการประชุม ซึ่งผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยถือว่า 1 หุ้น มี 1 เสียง สำหรับผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงมาในใบมอบฉันทะแล้ว ว่าเห็นด้วย หรือไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในแต่ละวาระการประชุม บริษัทฯ จะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมอีก

2. เมื่อจบการชี้แจงจากกรรมการในแต่ละวาระการประชุมแล้ว ประธานฯ จะสอบถามผู้ถือหุ้นและเปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็น โดยผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะแสดงความคิดเห็นให้ยกมือขึ้น พร้อมแจ้งชื่อ – นามสกุล ก่อนแสดงความคิดเห็น หากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการ คือ ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ประธานฯ จะผ่านไปพิจารณาเรื่องในวาระถัดไป โดยถือว่าผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นด้วย หรืออนุมัติตามที่คณะกรรมการนำเสนอในวาระนั้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะแสดงผลคะแนนให้รับทราบในแต่ละวาระการประชุม

3. หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย ตามที่คณะกรรมการเสนอ หรือต้องการงดออกเสียงในวาระใด ขอให้ผู้ถือหุ้นท่านนั้นยกมือขึ้น เพื่อให้ประธานฯ กล่าวสอบถามผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ให้ผู้ถือหุ้นซึ่งไม่เห็นด้วย หรือต้องการงดออกเสียง ส่งบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะวาระที่พิจารณานั้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ นำมาลงคะแนนเสียงและแจ้งให้ที่ประชุมรับทราบ

4. ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการผู้ถูกเสนอชื่อแต่งตั้งให้เป็นกรรมการออกนอกห้องประชุมก่อน และบริษัทฯ จะขอเก็บบัตรลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ภายหลังจากผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่านเสร็จเรียบร้อยแล้วในคราวเดียวกัน

5. ผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เข้าใจวิธีการออกเสียงลงคะแนน สามารถสอบถามเจ้าหน้าที่ซึ่งจะคอยอำนวยความสะดวก และอธิบายให้เข้าใจได้ โดยการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้บริษัทฯ จะให้มีการบันทึกภาพการประชุมเป็นคลิปไฟล์เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้บริการผู้ถือหุ้นที่สนใจ และไม่มีโอกาสเข้าร่วมประชุม



วาระที่ 1 ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ แจ้งที่ประชุมทราบ

ประธานฯ กล่าวเปิดการประชุมประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2560 ทั้งนี้วาระการประชุมมีทั้งสิ้น 11 วาระ ในตามที่บริษัทฯ ได้ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และการแต่งตั้งกรรมการที่จะเข้ามาแทนกรรมการที่ต้องออกวาระ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระเพิ่มเติมและไม่มีการเสนอชื่อกรรมการเพิ่มเติมเพื่อคัดเลือกให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559

ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559

นายนิรุช อินทรท่าฉาง กรรมการและเลขานุการบริษัทฯ กล่าวว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 และได้เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งได้นำส่งรายงานให้กระทรวงพาณิชย์ภายใน 14 วันนับตั้งแต่วันประชุมตามที่กฎหมายกำหนด ปรากฏว่าไม่มีผู้ใดคัดค้าน หรือขอแก้ไข ดังปรากฏในสำเนารายงานการประชุมตามเอกสารแนบ 1 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตรวจสอบความถูกต้องของรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 จึงเห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

มติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 2,613,004,541 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 โดยไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และผู้งดออกเสียง

วาระที่ 3 พิจารณารับทราบรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2559

นายวิฑูรย์ พรกุล ประธานกรรมการบริหารกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ไว้วางใจบริษัท โดยกล่าวว่า ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยมีทั้งขึ้นและลงสลับกัน บริษัทฯ ก่อตั้งในปี 2539 และโรงงานเสร็จในปี 2540 ในปี 2540 เป็นปีที่เศรษฐกิจเริ่มลงตั้งแต่ปี 2538 ช่วงต้นปี 2540 เป็นช่วงที่เศรษฐกิจไม่ดี ทางบริษัทฯ ต้องมีการปรับตัวอย่างมาก ทั้งค่าดอกเบี้ย ค่าเสื่อม สิ้นค้าของเราเป็นที่ต้องการสำหรับผู้ก่อสร้างบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียมขนาดเล็ก ในช่วงปี 2540 ผลิตขายเพียง 20% ของกำลังการผลิตเท่านั้น เนื่องจากไม่มีโครงการบ้านจัดสรรขึ้นเลย หลังจากนั้น 5 ปี เศรษฐกิจก็จะเริ่มดีขึ้นเรื่อยๆ จึงได้นำบริษัทฯ เข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ ในปี 2547 และเศรษฐกิจก็เริ่มชะลอตัว และปรับตัวดีขึ้นอีกครั้งในปี 2552 ปีนั้นบริษัทฯ มีกำไร 36 ล้านบาท แต่มีค่าเสื่อมโรงงานมวลดมาเป็นโรงงานที่บริษัทฯ ทำแล้วขาดทุน แต่ยังคงดำเนินกิจการอยู่เนื่องจากขาดทุนแต่ไม่เกินค่าเสื่อม จึงทำให้ปี 2552



มีกำไรเพียง 5 ล้านบาท และปี 2557 ถึง ปี 2558 เป็นช่วงที่เศรษฐกิจดี มีโครงการบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม ขึ้นหลายโครงการจึงทำให้มีอุปทานมากเกินไป เพราะฉะนั้นตั้งแต่ปี 2558 บริษัทฯ เริ่มปรับตัวเตรียมความพร้อมรับมือกับเศรษฐกิจที่เป็นช่วงขาลง ส่วนทางภาครัฐได้ส่งเสริมโครงการต่างๆ ขึ้นมากมาย ในปี 2558 บริษัทฯ มีกำไร 176 ล้านบาท และในปี 2559 บริษัทฯ ประมาณการกำไรลดต่ำลงไป 20% เหลือกำไรประมาณ 140 ล้านบาท และยังคงมองภาพว่าผลกำไรจะลดลงเรื่อยๆ แต่ปรากฏว่าผลกำไรในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีผลกำไรดีเกินที่คาดการณ์ไว้ คือมีกำไรถึง 161 ล้านบาท แต่เนื่องจากสินทรัพย์ที่ทำโรงงานมวลเบาถูกตัดค่าเสื่อมด้วยค่า 14 ล้านบาท และบริษัทฯ รับประทานอาหารหนึ่ง ซึ่งประสบปัญหา ยังไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ ทางผู้ตรวจสอบบัญชีได้ให้สำรองหนี้สงสัยจะสูญ ทั้งนี้ทางบริษัทฯ จะได้ดำเนินการฟ้องร้องต่อไป หากขณะคดีก็จะคิดเป็นกำไรบวกกลับทันที จึงทำให้ปี 2559 มีกำไร 138 ล้านบาท ตามที่ได้ประมาณการไว้

ในปีที่ผ่านมานักลงทุน หรือนักวิเคราะห์ที่เข้ามาเยี่ยมบริษัทฯ หลายท่านสอบถามว่า บริษัทฯ จะมีความก้าวหน้าอย่างไร จะเพิ่มยอดขายได้กี่% จะมีกำไรเพิ่มขึ้นกี่% และจะมีโครงการอะไรใหม่ ตอนนี้ทางบริษัทฯ มีอัตราหนี้ต่อผู้ถือหุ้นน้อยมาก พร้อมทั้งจะลงทุน แต่การลงทุนไปนั้น ไม่ใช่เรื่องง่ายที่จะทำแล้วได้กำไร ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ทำการเพิ่มทุน มีผู้ถือหุ้นไม่พอใจว่าทำไมบริษัทฯ ไม่กู้เงินธนาคาร หรือใช้เครื่องมือทางการเงินอื่น วันนี้ขอแจ้งให้ทราบว่าบริษัทฯ ตัดสินใจถูกต้องแล้ว เนื่องจากบริษัทฯ ได้สร้างงานในอนาคตเพื่อรับรู้อยู่ได้ในปี 2561 เป็นต้นไป ซึ่งเราได้เริ่มทำตึกสูงคอนโดมิเนียม

สัดส่วนรายได้ในปี 2558 ในส่วนอสังหาริมทรัพย์ลดลงมาก เนื่องจากปี 2557 เราขายโครงการคอนโดมิเนียมให้กับบริษัทหนึ่งไปทั้งโครงการ ช่วงนั้นทางธนาคารจะให้สินเชื่ออย่างระมัดระวัง ในปี 2558 ถึงปี 2559 บริษัทฯ ยังมีโครงการบ้านเดี่ยวที่ต่ำลูกกา โครงการแฟลตอริแลนด์ และโครงการบ้านเดี่ยวที่ราชพฤกษ์ และขณะนี้กำลังขึ้นโครงการคอนโดมิเนียมที่ไทรมา เพราะฉะนั้นใน 2 ปีที่ผ่านมา ผลประกอบการในปี 2558 มีผลประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์เพียง 9.33% ส่วนที่เหลือเป็นส่วนวัสดุก่อสร้างที่ทำรายได้ให้กับบริษัทฯ และในปี 2559 ที่ผ่านด้านอสังหาริมทรัพย์มีผลประกอบการเพียง 7.86% เท่านั้น

ในสัดส่วนรายได้ของวัสดุก่อสร้างในปี 2559 ประกอบด้วยแผ่นพื้น 52.8% บริษัทฯ ทำแผ่นพื้นสำหรับบ้านพักอาศัย โครงการจัดสรรบ้านเดี่ยว บ้านสองชั้น คอนโดมิเนียม 8 ชั้น ซึ่งบริษัทเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสูงสุดในประเทศ ซึ่งปัจจุบันมีโครงการผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นทุกภาค สินค้าที่ทำกำไรรองลงมาคือเสาเข็ม เป็นเสาเข็มสำหรับบ้านพักอาศัย สินค้าต่อไปคือบล็อกมวลเบาสี่เตา ซึ่งยังไม่เป็นที่รู้จักมากนักแต่จะเหมาะสำหรับผู้ที่พักสุขภาพ หรือผู้ที่ทำโยคะ หรือเป็นภูมิแพ้ หากผู้ป่วยอยู่ในบ้านที่มีเชื้อรา จะมีโอกาสติดเชื้อค่อนข้างสูง ซึ่งตอนนี้ค่าเสื่อมเครื่องจักรมวลเบาได้ถูกตัดไปแล้ว ต่อไปจึงมีโอกาสที่จะทำกำไรได้ สินค้าต่อไปคือ รั้ว เดิมบริษัทฯ ผลิตส่งให้กับบริษัทหนึ่ง และต่อมาได้ผลิตรั้วของบริษัทฯ เองด้วยในอีกรูปแบบหนึ่ง



แผนงานในอนาคต มีนักลงทุนหลายท่านสอบถามว่าทำไมบริษัทฯ ยังไม่มีการลงทุนเพิ่มเติม เนื่องจากบริษัทฯ ได้เพิ่มทุนไปแล้ว บริษัทฯ ได้นำเงินมาใช้ในการก่อสร้างคอนโดมิเนียมที่ไทรมา เนื่องจากต้องก่อสร้างตึกให้เสร็จ หากเรากู้เงินจากธนาคาร ทางธนาคารจะมีเงื่อนไขคือ จะต้องมียอด Pre-Sale 40% วันนี้ได้ดำเนินการก่อสร้างจนถึงชั้นที่ 33 แล้ว มีทั้งหมด 38 ชั้น และยอดขายเพียง 10% หากเราไม่มีเงินที่เพิ่มทุนมา โครงการอาจจะต้องหยุด เนื่องจากไม่สามารถกู้เงินธนาคารได้ แต่อย่างไรคอนโดมิเนียมเราสร้างอยู่กลางสถานีรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นทรัพยากรที่จำกัด บริษัทฯ จึงมีความมั่นใจว่าหลังจากที่รถไฟฟ้าสายสีม่วงได้มีการเชื่อมต่อกับสายอื่นๆ จะทำให้มียอดขายเพิ่มขึ้นได้ ประกอบกับช่วงที่เศรษฐกิจเป็นขาขึ้น

คอนโดมิเนียมโครงการดีคอนไพร่ม - แพรกษา นั้น ปัจจุบันกำลังออกแบบโครงการ โดยได้ทำการขออนุญาตสะพานเรียบร้อยแล้ว จะมียอดขายโครงการประมาณ 1,400 ล้านบาท กำไร 255 ล้านบาท ราคาขายต่ำสุด 50,000 บาทต่อตารางเมตร ราคาขายสูงสุด 78,000 บาทต่อตารางเมตร และราคาขายเฉลี่ย 67,000 บาทต่อตารางเมตร

คอนโดมิเนียมโครงการดีคอนไพร่ม - ไทรมา จะเริ่มรับรู้รายได้ในปลายปี 2561 หรือต้นปี 2562 จะมีรายได้ 1,620 ล้านบาท กำไร 280 ล้านบาท ราคาขายต่ำสุด 63,700 บาทต่อตารางเมตร ราคาขายสูงสุด 90,000 บาทต่อตารางเมตร และราคาขายเฉลี่ย 76,500 บาทต่อตารางเมตร ขณะนี้ดำเนินการก่อสร้างไป 60% และมียอดจอง 11.2%

โครงการในอนาคต ผนังสำเร็จรูป ใช้สำหรับตึกสูง ปัจจุบันเป็นเทคโนโลยีใหม่ มีผู้ประกอบการผลิตแล้วประมาณ 3 ราย และมีปริมาณการใช้งานจำนวนมาก ทางบริษัทฯ จึงพิจารณาร่วมลงทุนกับผู้ที่นำเทคโนโลยีตัวนี้มา มีการเจาะรูทำให้ผนังมีน้ำหนักเบา ยกไปติดตั้งง่ายและรวดเร็ว ไม่ต้องก่อฉาบ โดยจะลงทุน 5 ล้านบาท เพื่อทดลองทำผนังสำเร็จรูป โดยบริษัทฯ ให้เช่าสถานที่ในการทดลองการผลิต หลังจากทำประสบความสำเร็จจึงจะย้ายมาตั้งโรงงานบริเวณปทุมธานีเพื่อลดค่าขนส่ง บริษัทฯ ถือหุ้น 40% จะมีกำลังการผลิต 600 ตารางเมตรต่อวัน ประมาณการยอดขาย 70 ล้านบาทต่อปี และประมาณกำไร 14 ล้านบาทต่อปี

การปันผลของบริษัทฯ ได้ปันผลตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในแบบ 56-1 คือปันผล 25% ของกำไรในปี 2559 ที่ผ่านมาในช่วงเศรษฐกิจขาขึ้นนั้น บริษัทฯ ได้ปันผลเกือบ 100% แต่ช่วงนี้มีความจำเป็นต้องระมัดระวังตัวสูง และจะต้องสร้างตึกให้แล้วเสร็จ ทางคณะกรรมการจึงพิจารณาเรื่องการปันผลแล้วว่าขึ้นอยู่กับความจำเป็นในการใช้เงิน ซึ่งไม่ควรกู้เงินในช่วงเวลานี้

นายสุทิน ไหลอุดมสิน ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าทางบริษัทฯ จะประมาณรายได้ในปี 2560 ถึงปี 2561 อย่างไร

นายวิทวัส พรกุล ประธานกรรมการบริหารกล่าวว่าในปี 2560 นี้ ประมาณการกำไร 120 ล้านบาท โดยทั้งนี้ประมาณการตามสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน



วาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 พร้อมทั้งรายงานของผู้สอบบัญชี

นายนิรุช อินทรท่าฉาง กรรมการและเลขานุการบริษัทฯ กล่าวว่างบการเงินประจำปี 2559 ของบริษัทฯ ทั้งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น พร้อมหนังสือเชิญประชุม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 2 ผู้สอบบัญชี ได้ทำการตรวจสอบบัญชีและออกรายงานของผู้สอบบัญชี แบบไม่มีเงื่อนไข ซึ่งพอที่จะสรุปสาระสำคัญของงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 รวมทั้งการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการได้ดังนี้

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิรวมทั้งสิ้น 138.10 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 38.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.60 ทั้งนี้ เนื่องจากในปี 2559 มีการตั้งสำรองค้ำค่าทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานเป็นจำนวนเงิน 14.57 ล้านบาท และมีการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นจำนวนเงิน 7.50 ล้านบาท ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.03 บาทต่อหุ้น

ในปี 2559 ยอดรายได้รวมลดลง 139.22 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.1 แบ่งเป็นส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างลดลง 111.32 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.70 เกิดจากปริมาณการขายลดลงร้อยละ 7 และราคาขายเฉลี่ยลดลงร้อยละ 4 และส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มียอดขายได้รวมลดลง 27.90 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 26 เนื่องจากในปลายปี 2558 มีการขายที่ดินเปล่าที่ยังไม่มีแผนพัฒนาได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 23 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานวัสดุก่อสร้างได้ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาคือร้อยละ 37.6 โดยในปี 2558 มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 38.0 สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานอสังหาริมทรัพย์นั้น ในปี 2559 เท่ากับร้อยละ 41.4 ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับปี 2558 คือร้อยละ 42.9

ค่าใช้จ่ายในการขาย บริหาร และต้นทุนทางการเงิน ของปี 2559 ลดลงจากปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 26.32 ล้านบาท เนื่องจากยอดขายที่ลดลง และเนื่องจากในปี 2559 ไม่มียอดหนี้เงินกู้ยืมธนาคาร

สำหรับฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 นั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังคงมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 2,140.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 เท่ากับ 798.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.5 มีหนี้สินรวมเท่ากับ 272.28 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 134.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 และมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,868.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 จำนวน 932.61 ล้านบาท



ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 5.86 เท่า มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 2.70 เท่า ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 41 วัน และระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 76 วัน และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.15 เท่า

งบการเงินสำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามที่ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2559 นั้น ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งเป็นงบการเงินที่ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสมเพียงพอและเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และได้ผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงินดังกล่าว

มติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 พร้อมทั้งรายงานของผู้สอบบัญชี ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 2,646,766,260 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 โดยไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และผู้งดออกเสียง 22,200 หุ้น

หมายเหตุ: มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่ม 26 ราย คิดเป็นจำนวน 33,783,919 หุ้น

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2559

นายนิรุช อินทรท่าฉาง กรรมการและเลขานุการบริษัทฯ กล่าวว่าบริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม โดยคำนึงถึงปัจจัยภาวะเศรษฐกิจ ฐานะทางการเงิน และแผนการลงทุนในอนาคตด้วย

สำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 นั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิรวม 138.14 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 2.91 สตางค์ต่อหุ้น โดยคำนวณจากหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 24 มีนาคม 2559 ซึ่งเป็นวัน XD มีจำนวนรวม 4,748,232,297 หุ้น

เนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีแผนงานที่จะต้องใช้เงินทุนในการก่อสร้างคอนโดมิเนียมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในกลางปี 2561 รวมถึงเพื่อลงทุนขยายงานในโครงการอื่นๆ จึงต้องสำรองเงินไว้สำหรับก่อสร้างโครงการดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น



พิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 จากผลกำไรในปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.80 สตางค์ต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินปันผลที่ต้องจ่ายทั้งสิ้น 37,985,858.38 บาท หรือเท่ากับร้อยละ 27.50 ของกำไรสุทธิรวม

ทั้งนี้หากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ได้กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2560 ตามรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 28 มีนาคม 2560 (Record Date) และรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพรบ.หลักทรัพย์ฯ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ในวันที่ 29 มีนาคม 2560

มติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2559 ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 2,646,766,260 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 โดยไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และผู้งดออกเสียง 22,200 หุ้น

วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

นายนิรุช อินทรท่าฉาง กรรมการและเลขานุการบริษัทฯ กล่าวว่าในปีนี้มีกรรมการที่จะพ้นตำแหน่ง 3 ท่าน ได้แก่

1. นายวิทวัส พรกุล
2. นายชนะ โควัน
3. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งไม่รวมผู้มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาเห็นว่ากรรมการทั้ง 3 ท่านที่ต้องพ้นวาระในครั้งนี้เป็นผู้ที่ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ เสียสละทุ่มเทเวลาและกำลังสติปัญญาช่วยเหลือบริษัทอย่างมาก และได้ปฏิบัติงานในหน้าที่กรรมการได้เป็นอย่างดีตลอดมา จึงมติเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเพื่อทดแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระในปีนี้อย่างน้อย 3 ท่านกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง ประกอบด้วย

1. นายวิทวัส พรกุล
2. นายชนะ โควัน
3. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร

โดยรายละเอียดประวัติกรรมการทั้ง 3 ท่านอยู่ในหนังสือเชิญประชุมเอกสารแนบหมายเลข 3 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วม โดยการเสนอชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมี



คุณสมบัติที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อรับการพิจารณาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ก่อนที่จะมีการจัดประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 โดยกำหนดให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอได้ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2560 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการมายังบริษัทฯ โดยข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ โดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และบริษัทฯ จะใช้วิธีเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ประธานฯ เรียนเชิญกรรมการที่พ้นวาระทั้ง 3 ท่านออกนอกห้องประชุม เพื่อทำการเลือกตั้งกรรมการได้อย่างโปร่งใส

มติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการทั้ง 3 ท่าน ที่ต้องออกตามวาระกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกวาระหนึ่ง โดยมีคะแนนเสียงดังนี้

1. นายวิวัฒน์ พรกุล กรรมการที่ต้องออกตามวาระ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง มีผู้เห็นด้วย 2,642,551,650 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง 4,236,810 หุ้น
2. นายชนะ โทวัน กรรมการที่ต้องออกตามวาระ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง มีผู้เห็นด้วย 2,642,551,650 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง 4,236,810 หุ้น
3. ดร.ชนัย ชรินทร์สาร กรรมการที่ต้องออกตามวาระ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง มีผู้เห็นด้วย 2,642,551,650 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง 4,236,810 หุ้น

ประธานฯ กล่าวเชิญกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง



วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีสำหรับงวดบัญชีประจำปี 2560

นายนิรุช อินทรท่าจาง กรรมการและเลขานุการบริษัทฯ กล่าวว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความน่าเชื่อถือ การไม่มีสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง และความสามารถในการให้บริการของผู้สอบบัญชี เห็นควรเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาแต่งตั้งบริษัทสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย

1. นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982 หรือ
2. นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 หรือ
3. นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8125

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2560 โดยคิดค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2559 รวมเป็นเงิน 1,510,000 บาท เท่ากับปี 2559

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเหตุผลและค่าตรวจสอบบัญชี ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอ เห็นว่าค่าสอบทานและค่าตรวจสอบงบการเงิน จำนวนเงิน 1,510,000 บาทนั้นเป็นอัตราที่เหมาะสม จึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชีตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอ

ประธานฯ กล่าวว่าคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตรวจสอบแล้วว่าผู้ตรวจสอบบัญชีทำหน้าที่ได้อย่างดี จึงนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีสำหรับงวดบัญชีประจำปี 2560

มติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้แต่งตั้งบริษัทสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย

1. นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982 หรือ
2. นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 หรือ
3. นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8125

เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2560 โดยคิดค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2560 รวมเป็นเงิน 1,510,000 บาท ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 2,647,030,880 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง 22,200 หุ้น

หมายเหตุ: มีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่ม 5 ราย คิดเป็นจำนวน 264,620 หุ้น



วาระที่ 8 พิจารณานุมัติค่าตอบแทนกรรมการสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560 และพิจารณานุมัติจ่าย
บำเหน็จตอบแทนกรรมการสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559

นายนิรุช อินทรท่าจาง กรรมการและเลขานุการบริษัทฯ กล่าวว่าจากการเสนอแนะของ
คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งได้พิจารณาความเหมาะสมของค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท โดย
เปรียบเทียบข้อมูลอ้างอิงต่างๆ แล้ว คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควรให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น
พิจารณานุมัติค่าบำเหน็จกรรมการและเบี้ยประชุมกรรมการสำหรับปี 2560 คงไว้ในอัตราเดิม เท่ากับปี 2559 ดังนี้

ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท

ประธานคณะกรรมการบริษัท	15,000 บาทต่อครั้ง
กรรมการ	10,000 บาทต่อคนต่อครั้ง

ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	7,500 บาทต่อครั้ง
กรรมการตรวจสอบ	5,000 บาทต่อคนต่อครั้ง

บำเหน็จกรรมการ

พิจารณาจ่ายตามผลกำไรสุทธิรวม ดังนี้

กำไรสุทธิ

บำเหน็จกรรมการรวม

น้อยกว่าหรือเท่ากับ 100 ล้านบาท	500,000 บาท
101 ล้านบาท ถึง 200 ล้านบาท	1,000,000 บาท
201 ล้านบาท ถึง 300 ล้านบาท	2,000,000 บาท
301 ล้านบาท ถึง 400 ล้านบาท	3,000,000 บาท

ทั้งนี้ ให้จัดสรรบำเหน็จกรรมการกันเองระหว่างคณะกรรมการ ตามภาระการรับผิดชอบของ

กรรมการแต่ละท่าน

ผลประโยชน์อื่นๆ

-ไม่มี-



สำหรับปี 2559 ซึ่งบริษัทฯ มีกำไรสุทธิรวม 138.10 ล้านบาทนั้น คณะกรรมการบริษัทเห็นควรนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายบำเหน็จกรรมการเป็นจำนวนเงิน 1,000,000 บาท โดยพิจารณาจัดสรรกันเองระหว่างคณะกรรมการตามภาวะความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติไว้ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559

มติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560 และพิจารณาอนุมัติจ่ายบำเหน็จตอบแทนกรรมการสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 เป็นจำนวนเงิน 1,000,000 บาท ให้แก่คณะกรรมการ โดยพิจารณาจัดสรรกันเองระหว่างคณะกรรมการตามภาวะความรับผิดชอบของกรรมการ ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 2,647,030,880 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง 22,200 หุ้น

วาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

นายนิรุช อินทรท่าฉาง กรรมการและเลขานุการบริษัทฯ กล่าวว่าคณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 3,560,365.10 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 546,316,108 บาท เป็น 542,755,742.90 บาท โดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังมิได้จำหน่ายและจัดสรรจำนวน 35,603,651 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เนื่องจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ DCON-W2 มาใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่ได้จัดสรรไปเป็นจำนวน 10,600,786 หุ้น และมีการออกหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิ DCON-W2 ไว้มากเกินไปจำนวน 25,002,865 หุ้น

มติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 2,647,030,880 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง 22,200 หุ้น



วาระที่ 10 พิจารณานุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

นายนิรุฒ อินทรท่านาง กรรมการและเลขานุการบริษัทฯ กล่าวว่าตามที่ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวนเงิน 3,560,365.10 บาท ในวาระที่ 9 นั้น จะต้องดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 กับกรมพัฒนาธุรกิจ กระทรวงพาณิชย์

คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน โดยแก้ไขให้เป็นอย่างนี้คือ

ทุนจดทะเบียน	542,755,742.90 บาท
แบ่งออกเป็น	5,427,557,429 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	0.10 บาท

โดยแบ่งออกเป็น

หุ้นสามัญจำนวน	5,427,557,429 หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ	0 หุ้น

มติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการแก้ไข เพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน ด้วยคะแนนเสียงเห็นด้วย 2,647,030,880 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ไม่มีผู้ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง 22,200 หุ้น

วาระที่ 11 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ประธานฯ กล่าวว่าสำหรับวาระนี้ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระเพิ่มเติม จึงหมดวาระที่จะต้องเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบและพิจารณานุมัติ และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามได้ในวาระนี้

นายสุพจน์ พงศ์กิตติการ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าทำไมบริษัทฯ จึงไม่ทำเสาเข็มแบบเจาะด้วย



นายวิฑูรย์ พรกุล ประธานกรรมการบริหารกล่าวว่าในอนาคตพื้นที่ในกรุงเทพฯ จะแคบลง ต้องเปลี่ยนวิธีการตอกเสาเข็มเป็นวิธีการกดหรือเจาะเสาเข็มแทน ณ วันนี้มีบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ ที่ทำเสาเข็มแบบเจาะ โดยเขาก็จะมีความชำนาญพิเศษ และในช่วงนี้ปริมาณการก่อสร้างยังไม่สูงมากเพราะฉะนั้นแล้วราคาขายตอนนี้ก็จะยังไม่ดี โครงการตึกสูงของเราก็ใช้เสาเข็มแบบเจาะในการก่อสร้าง หากเรามีเทคโนโลยีพร้อมที่จะทำเช่นกัน แต่เราอาจจะเริ่มช้าเกินไป อีกทั้งจะต้องสั่งเครื่องจักรหนักเข้ามา

นายสุพจน์ พงศ์กิตติการ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าบริษัทฯ ได้พยายามรับงานหมอนรถไฟและเสาเข็มรถไฟรางคู่บ้างหรือไม่

นายวิฑูรย์ พรกุล ประธานกรรมการบริหาร กล่าวว่าจะมีงานบางช่วงเท่านั้นที่ใช้เสาเข็มเหลี่ยมขนาด 26 ส่วนพื้นที่ที่เหลือมีลักษณะดินที่แข็งจึงไม่ต้องใช้เสาเข็ม โดยพื้นที่ที่จะใช้เสาเข็มอยู่บริเวณโรงงานของเราถือว่าเราได้เปรียบ ตอนนี้มี 2 บริษัทที่ประมูลงานก่อสร้างได้จากภาครัฐ บริษัทฯ ได้ติดตามเข้าไปเสนอราคา แต่ได้ทราบราคาที่บริษัทฯ อื่นเสนอแล้วเกือบไม่มีกำไร หากตอกเสาเข็มผิดพลาดอาจทำให้ขาดทุนได้

นายสุพจน์ พงศ์กิตติการ ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าเหตุใดบริษัทฯ จึงถือหุ้นบริษัท DCON Panel เพียง 40% ทำไมไม่ถือหุ้น 50%

นายวิฑูรย์ พรกุล ประธานกรรมการบริหาร กล่าวว่าบริษัทฯ ไม่ได้เป็นคนริเริ่มเป็นคนแรก โดยผู้ริเริ่มเคยทำงานในบริษัทใหญ่แห่งหนึ่งมาชวนร่วมลงทุน และต่อมาทางบริษัทฯ ได้ชวนอีก 1 บริษัทเข้าร่วมหุ้น จึงแบ่งการถือหุ้นเป็น 20% 35% และบริษัทถือหุ้น 40% ตามลำดับ แต่ทั้งนี้ทางบริษัทฯ ก็เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่สุด และหากในอนาคตบริษัทฯ จะทำ Precast บริษัทฯ อาจจะถือหุ้น 60% และให้ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ที่มีโอกาสจะใช้สินค้าถือหุ้น 10% และเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรถือหุ้น 30% เป็นต้น โดยแผนงานปีหน้าจะเกิดขึ้นได้ในช่วงปี 2562 ถึงปี 2563 ซึ่งเป็นช่วงเศรษฐกิจขาขึ้น

นายสุทิน ไหลอุดมสิน ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าในอนาคต ทางบริษัทฯ จะใช้จุดแข็งในเรื่องแผ่นพื้นสำเร็จรูปหรือ Precast ให้เป็นประโยชน์กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างไรบ้าง

นายวิฑูรย์ พรกุล ประธานกรรมการบริหาร กล่าวว่าทางด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ มองตัวเองเหมือนคณะครุศาสตร์หรือคณะศึกษาศาสตร์ในมหาวิทยาลัย คือเรามีโรงงานผลิตแล้วก็ควรมีโครงการสาธิต อย่างทุกวันนี้ที่โครงการคอนโดมิเนียมคิโคนไฟร์ม-ไทรมา บริษัทฯ ได้เรียนเชิญผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา คู่มือการก่อสร้างอย่างไรไม่ให้ผนังร้าว เพื่อให้เกิดความมั่นใจในการใช้สินค้า เป็นโครงการสาธิตสินค้า แต่หากเราทำโครงการจัดสรรใหญ่มาลูกค้าจะมองภาพว่าเราเป็นคู่แข่งได้



นายสุทิน ไหลอุดมสิน ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าในอนาคตทางภาครัฐจะวางแนวรถไฟทั่วประเทศอีก 10 ปี บริษัทฯ จะใช้ประโยชน์ได้จากโครงการนี้ได้บ้าง

นายวิทวัส พรกุล ประธานกรรมการบริหาร กล่าวว่าหากมีโอกาสเราก็พร้อมที่จะลงทุนทุกอย่างที่ทำแล้วทำให้มีกำไร แต่ควรระวังไม่ให้ขาดทุน ตอนนี้ทางตลาดหลักทรัพย์ฯ สนับสนุนให้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีคณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยงในเรื่องของการทุจริต หรือการไปลงทุน ทำให้มีความรอบคอบในการตัดสินใจมากขึ้น ซึ่งทางบริษัทฯ จะเริ่มจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยงภายในปีนี้เพื่อดูแลผลประโยชน์ให้กับผู้ถือหุ้น

นายโชติมันต์ วงศ์พัชรชัย ผู้ถือหุ้น สอบถามว่าบริษัทฯ มีนโยบายเชิงรุกอย่างไร เนื่องจากตอนนี้มียอดจองคอนโดมิเนียมดีคอนโดมิเนียม-ไทรมา เพียง 10% จะมีการสร้าง Branding อย่างไร

นายวิทวัส พรกุล ประธานกรรมการบริหาร กล่าวว่าการสร้างตึกสูงจะใช้ระยะเวลาสร้าง 2.5 ปี การการออกแบบ และขออนุญาต EIA จะใช้เวลา 10 ถึง 12 เดือน รวมเป็น 3.5 ปี ไม่รวมการสรรหาที่ดิน โดยทางบริษัทฯ จะใช้เวลาในการเลือกซื้อที่ดินที่เหมาะสมที่สุด และในขณะนี้เราจะยังไม่บุกตลาด เพราะตั้งแต่ปี 2558 มีอุปทานมาก การก่อสร้างคอนโดมิเนียมมีมาก บริษัทส่วนใหญ่จะมีงบค่าโฆษณา 3% แต่ทางบริษัทฯ จะเริ่มโฆษณาตอนที่ตึกสร้างเสร็จ หรือตอนที่เศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวแล้ว คนก็จะมีกำลังซื้อ จึงควรรอโฆษณาในช่วงเวลาที่เหมาะสม

ปิดประชุม เวลา 15.15 น.

ผู้บันทึกการประชุม

รัฐจา เกิดศิริ
at od

(นางสาวรัฐจา เกิดศิริ)

เลขานุการคณะกรรมการ



(รองศาสตราจารย์ ดร.ต่อตระกูล ชมนาค)

ประธานที่ประชุม