

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2554
เมื่อวันพุธที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2554
ณ ห้องประชุมชั้น 3 อาคารมั่นคง
ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

เริ่มประชุมเวลา 14.00 น.

ในการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมรวมกันทั้งสิ้นเป็นจำนวน 146 ราย แบ่งเป็น ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 90 ราย ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจำนวน 56 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นรวมกันได้ทั้งสิ้นเท่ากับ 311,659,336 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 35.96 ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจำนวนทั้งสิ้น 866,684,157 หุ้น ถือว่าจำนวนราย จำนวนหุ้นครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท มีกรรมการ และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมมีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายชวน	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสนั่น	ศรีรุ่งโรจน์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหา
3. นางอัญชัน	ตั้งมติธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4. นายอนันต์	อหันทริก	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการพิจารณา คำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
5. นายศักดิ์ศรี	พฤทธิธรรมกุล	กรรมการ และผู้อำนวยการฯ
6. นายณัฐพัชร์	นนทจิตต์	กรรมการ, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหาร และ เลขานุการฯ
7. นายชูเกียรติ	ตั้งมติธรรม	กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการตลาด
8. นางสาวนภาพร	กมลศักดิ์วิกุล	กรรมการ, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนา ธุรกิจ-นิติกรรม และกรรมการสรรหา
9. นางสาวชุตินา	ตั้งมติธรรม	กรรมการ, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบัญชี-การเงิน และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
10. ดร.ปิง	คุณะวัฒน์สถิตย์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
11. นางนิจมาลัย	นาคไพโรจน์	กรรมการอิสระ

กรรมการบริษัทฯ ผู้ที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

1. นายเกษม	ชูรฤกษณา	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
------------	----------	---

ทั้งนี้กรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 12 คน เข้าร่วมประชุมจำนวน 11 คน ไม่เข้าร่วมประชุมจำนวน 1 คน เนื่องจากติดภารกิจ

ผู้สอบบัญชีผู้เข้าร่วมประชุม และบริษัทฯ ได้แจ้งชื่อเป็นเจ้าหน้าที่เป็นคนกลาง และเป็นเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบการนับคะแนน ได้แก่ นางสาววรรณภาพ จงพิรเดชานนท์ และนางสาวโชติกา โยควิบูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จาก บ. เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

เพื่อให้การประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย บริษัทฯ จึงได้เรียนชี้แจงถึงวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องลงมติในแต่ละวาระดังนี้

- ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ จำนวนหุ้นที่ตนถือ หรือรับมอบฉันทะมา และสามารถลงคะแนนเสียงเห็นด้วย หรือไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในแต่ละวาระเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หรือรับมอบฉันทะมา โดยใช้ใบลงคะแนนที่ผู้ถือหุ้นได้รับ ณ ตอนลงทะเบียน

- การนับคะแนนเสียง จะนับคะแนนเสียงเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียง ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในแต่ละวาระเท่านั้น โดยการยกมือให้เจ้าหน้าที่ไปเก็บใบลงคะแนน และนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงดังกล่าวมาหักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่ลงคะแนนเสียงเห็นด้วยในวาระนั้นๆ ทั้งนี้หากคะแนนเสียงส่วนใหญ่เห็นด้วย และเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ ให้ถือว่าที่ประชุมให้ความเห็นชอบ หรืออนุมัติในวาระนั้นๆ

ทั้งนี้ก่อนลงมติในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าประชุมได้ซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ โดยขอให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการซักถาม หรือแสดงความคิดเห็นกรุณาแจ้งชื่อ-นามสกุลให้ที่ประชุมทราบก่อนทุกครั้ง

ตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อขอเชิญผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ล่วงหน้าแล้วนั้น แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอระเบียบวาระการประชุมดังกล่าว

การประชุมครั้งนี้มีนายชวน ตังมติธรรม ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม และนายณัฐพล นนทจิตต์ กรรมการเป็นเลขานุการที่ประชุม

เมื่อครบองค์ประชุมตามกฎหมายแล้ว ประธานที่ประชุมจึงได้กล่าวเปิดการประชุมโดยเริ่มพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้ :-

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553

ประธานฯ แจ้งว่า บริษัทฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 ให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์แล้ว ดังนั้นจึงขอเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว

- ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3. งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 2 คณะกรรมการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2553 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้นำส่งหนังสือรายงานประจำปี 2553 ให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบล่วงหน้าแล้ว และได้รายงานสรุปข้อมูลที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบเพิ่มเติมในที่ประชุม

- ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความเห็นดังนี้

- ผู้ถือหุ้น** : อยากทราบว่าบริษัทฯ จะมีการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาช่วยในเรื่องการผลิต การก่อสร้าง เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้นบ้างหรือไม่
- กรรมการบริษัท** : ขอเรียนชี้แจงว่า ข้อมูลเรื่องงานก่อสร้างในปัจจุบันสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บริษัทฯ จะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 4 เดือน ซึ่งถือว่าระยะสั้นมากเมื่อเปรียบเทียบกับ การก่อสร้างทั่วไป และไม่แตกต่างจากงานก่อสร้างที่เป็นชิ้นส่วนสำเร็จรูป (Precast) เท่าใดนัก ถ้าหากได้ติดตามข่าวในช่วงที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าบางบริษัทที่เน้นการก่อสร้างโดยวิธีที่ใช้ ชิ้นส่วนสำเร็จรูปถ้าประสบปัญหาในการดำเนินงานก็จะทำให้ระยะเวลางานก่อสร้างจะล่าช้า ออกไปอีกเป็น 6-9 เดือนก็มี
- เรื่องแบบบ้านที่เป็นจุดขายของบริษัทฯ ซึ่งจะเห็นว่าในบางบริษัทจะมีแบบบ้านให้ลูกค้า เลือกในโครงการเพียง 1-2 แบบ เพื่อให้สอดคล้องกับงานก่อสร้างที่ใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูปจึง เป็นข้อจำกัดในเรื่องสินค้าที่มีไว้เพื่อขาย แต่สินค้าของบริษัทฯ จะมีรูปแบบหลากหลายให้ ลูกค้าเลือกอย่างน้อย 4-5 แบบในแต่ละโครงการ
- ประธานที่ประชุม** : ขอเรียนชี้แจงว่า การก่อสร้างที่ใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูปมาประกอบจะเหมาะสมกับงานในลักษณะ ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีรูปแบบไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก ซึ่งในทางทฤษฎีได้ระบุไว้ว่าจะใช้ระยะ ก่อสร้างเวลาประมาณ 2 เดือน แต่ความเป็นจริงแล้วจะมีงานส่วนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้วย เช่น งานตกแต่ง งานระบบไฟฟ้าและงานสุขาภิบาลจึงทำให้งานก่อสร้างไม่สามารถแล้วเสร็จได้ ภายในระยะเวลา 2 เดือน ซึ่งบริษัทฯ ก็ได้มีการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องนี้แล้ว และเห็นว่าความ ต้องการของผู้บริโภคในเมืองไทยนิยมรูปแบบภายนอกที่แตกต่างกันโดยเฉพาะบ้านเดี่ยว และปัจจุบันงานก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 4 เดือน ทาวน์โฮม 3 ชั้นใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 5 เดือน นับว่าเป็นระยะเวลาที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และยังมีทีมงานที่มีประสบการณ์ในการควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ จึงเห็นว่ายังไม่ มีความจำเป็นที่จะต้องนำระบบการก่อสร้างที่ใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูปมาใช้กับบริษัทฯ
- สำหรับวิธีการก่อสร้างของบริษัทฯ จะมีข้อดีคือ มีรูปแบบที่หลากหลาย สามารถที่จะ เปลี่ยนแปลงรูปแบบให้เป็นไปตามความนิยมได้ และไม่มีปัญหาเรื่องรอยต่อ หรือการรั่วซึม

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2553 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3. งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ประจำปี 2553 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงมีมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว และกรรมการผู้ที่เกี่ยวข้องได้มีการรายงานสรุปข้อมูลที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบเพิ่มเติม

- ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นดังนี้

- ผู้ถือหุ้น** : จากบัญชีงบกำไรขาดทุนจะเห็นว่ารายได้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา อยากทราบว่าบริษัท จะมีวิธีการใดบ้างที่จะทำให้รายได้คงที่ไม่ผันแปรตามภาวะเศรษฐกิจหรือหาวิธีทำให้รายได้เพิ่มขึ้นนอกเหนือจากรายได้จากการขายเพียงอย่างเดียว
- ประธานที่ประชุม** : - บริษัท มีประสบการณ์ในการทำงานมานานหลายปีและผลิตภัณฑ์ของบริษัท ก็เป็นที่น่าเชื่อถือของผู้บริโภคทั่วไป ซึ่งในปี 2553 นอกจากผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแล้ว บริษัท ยังออกผลิตภัณฑ์ใหม่เป็นโฮม ออฟฟิศที่โครงการชวนชื่นโมดัส เซนโทร และชวนชื่นเพชรเกษม 81 ซึ่งก็ได้รับการตอบรับที่ดีและในไตรมาสที่ 1/2554 นี้ บริษัท ก็ได้ออกผลิตภัณฑ์ใหม่เป็นคอนโดมิเนียมที่โครงการ เด็น วิภาวดี ซึ่งสามารถสร้างยอดขายได้กว่า 300 ยูนิตในช่วงเวลา 2-3 เดือน
- ในปี 2554 นอกจากโครงการที่เปิดขายต่อเนื่อง 15 โครงการ และโครงการเปิดใหม่ 5 โครงการ บริษัท ยังมีแผนการดำเนินงานสร้างพลาซ่า (Community Mall) ที่โครงการชวนชื่นเพชรเกษม 81 บริเวณด้านหน้าติดกับถนนใหญ่ ซึ่งจะเริ่มงานก่อสร้างภายในปีนี้เช่นกัน คาดว่าเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้วจะได้รับความนิยม สามารถสร้างรายได้ประจำและสร้างกำไรให้แก่บริษัทฯ ได้
- ผู้ถือหุ้น** : ตามที่ผู้บริหารได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบว่าในไตรมาสที่ 1/2554 บริษัท มียอดจองคอนโดมิเนียมเข้ามามากกว่า 300 ยูนิต แต่ในปัจจุบันกฎหมายกำหนดให้บันทึกการรับรู้รายได้ต่อเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น บริษัท จะได้รับผลกระทบในเรื่องนี้หรือไม่ และตั้งเป้าการเติบโตไว้ที่เปอร์เซ็นต์
- กรรมการบริษัท** : ขอเรียนชี้แจงว่า สำหรับเงื่อนไขการบันทึกบัญชีเรื่องที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ผู้ประกอบการจะต้องได้รับชำระเงินจากลูกค้า 20% ขึ้นไปของราคาตามสัญญา บริษัท ถึงจะรับรู้รายได้ ซึ่งในปัจจุบันบริษัท จะได้รับชำระเงิน 10% จากลูกค้าที่ซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม บริษัท จะได้รับชำระเงินครบ 20% ตามเกณฑ์เมื่อโอนกรรมสิทธิ์นั่นเอง แต่เดิมที่ผ่านมาบริษัท จะรับรู้รายได้ตามเปอร์เซ็นต์ของงาน ซึ่งในทางปฏิบัติก็เปรียบเสมือนการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์เช่นกัน ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบในเรื่องนี้
- ในปี 2554 บริษัท ตั้งเป้าการเติบโตไว้ 20% ส่วนในไตรมาสที่ 1/2553 ทุกบริษัทจะมีผลประกอบการที่ดีมากเนื่องจากได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี สำหรับไตรมาส 1/2554 ซึ่งเป็นภาวะปกติจึงมีความเป็นไปได้น้อยมากที่ผลประกอบการจะใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาแต่ยอดขายก็เป็นไปตามเป้าการขายตามที่ได้วางแผนไว้

- ผู้ถือหุ้น** : จากหมายเหตุประกอบงบการเงิน ลำดับที่ 10 เงินลงทุนระยะยาวอื่น (เงินลงทุนทั่วไป) ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน –ราคาหุ้น อยากรทราบว่าเป็นบริษัท จะมีแผนการลงทุนอย่างไรกับบริษัทต่างๆ เหล่านี้ทั้งที่ยังมีผลขาดทุนอยู่ และบริษัท ซึ่งเป็นผู้ประกอบการด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์จะมีข้อได้เปรียบคู่แข่งรายอื่นๆ ในด้านประสิทธิภาพการทำงานอย่างไรบ้าง
- กรรมการบริษัท** : ขอเรียนชี้แจงว่า บริษัทต่างๆ เหล่านี้เป็นการลงทุนที่อยู่ในช่วง 10 ปีก่อนหน้านี้ ซึ่งในช่วงเวลาที่ผ่านมามีวิกฤตเศรษฐกิจปี 2540 มีการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้หลายบริษัทในกลุ่มนี้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงาน และในขณะเดียวกันบางบริษัทก็ยังคงดำเนินธุรกิจไปได้ดีอยู่ เช่น บจ. หาดใหญ่ครินทร์ ซึ่งบริษัท ก็ยังได้รับเงินปันผลจากบริษัทนี้ อยู่ รวมถึง บจ. ตูราฟลอร์ ซึ่งเป็นหนึ่งในซัพพลายเออร์หลักของบริษัท ในเรื่องของวัสดุ ก่อสร้างก็มีผลประกอบการได้กำไรมาโดยตลอด แต่ในปัจจุบันนี้บริษัท ได้เน้นการลงทุนในธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงไม่ได้ขยายการลงทุนในบริษัทเหล่านี้เพิ่มเติม - จุดแข็งของบริษัท คือ มีประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย มากกว่า 30 ปี ซึ่งก็ได้ผ่านวิกฤตการณ์ต่างๆ มาได้ และก็ใช้ประสบการณ์ในการปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ที่ยากลำบากในช่วงเวลาที่แตกต่างกัน ซึ่งบริษัท จะเน้นที่อยู่อาศัย แนวราบที่มีการลงทุนน้อยกว่าและมีความเสี่ยงต่ำกว่าที่อยู่อาศัยแนวสูงเช่น คอนโดมิเนียม ซึ่งหากมีสถานการณ์ไม่ดีเกิดขึ้นก็จะปรับตัวได้ง่ายกว่า และในเรื่องของการควบคุมต้นทุนก็จะเห็นว่าบริษัท จะอยู่ในลำดับต้นๆ ของกลุ่มบริษัทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นสูงสุด
- ผู้ถือหุ้น** : ขอทราบรายละเอียดของบจ. ทรัพย์นรสิงห์ ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่มีผลประกอบการขาดทุนว่าเกิดจากสาเหตุใด และบริษัท จะมีวิธีการแก้ไขอย่างไร
- ประธานที่ประชุม** : ขอเรียนชี้แจงว่า บจ. ทรัพย์นรสิงห์ ทำธุรกิจประเภทผลิตและจำหน่ายทราย เป็นบริษัทที่ดำเนินกิจการมานานกว่า 10 ปี ซึ่งในช่วงแรกก็มีผลประกอบการที่ดี ต่อมาภายหลังเริ่มมีประชาชนเข้ามาอยู่อาศัยกลายเป็นชุมชนหนาแน่นขึ้น จึงมีปัญหาเรื่องสิ่งแวดล้อมตามมา ทำให้ไม่สามารถประกอบกิจการได้ และต้องเลิกกิจการไป
- มติที่ประชุม** : ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนประจำปี 2553 ล้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3. งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 4 พิจารณาการอนุมัติจ่ายเงินปันผลและการจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย
 ประธานที่ประชุมได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วจึงได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ให้แก่ผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิได้รับเงินปันผลตามปรากฏรายชื่อ ณ วันกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2554 โดยการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับ ผลประกอบการ ปี 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท หักการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล อัตราหุ้นละ 0.10 บาท เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2553 คงเหลือจ่ายสุทธิหุ้นละ 0.15 บาท จำนวนหุ้นทั้งหมด 860,384,157 หุ้น (หุ้นทั้งหมด 866,684,157 หุ้น หักหุ้นซื้อคืน 6,300,000 หุ้น) คิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 129,057,623.55 บาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันศุกร์ที่ 27 พฤษภาคม 2554

สำหรับการจัดสรรกำไรไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายนั้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้จัดสรรครบจำนวนตามกฎหมายแล้ว จึงไม่ได้พิจารณาจัดสรรเพิ่มเติม

- ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น : ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 39-40 โดยแบ่งจ่าย 2 ครั้งต่อปี อยากรทราบว่าในปี 2554 ถ้ากระแสเงินสดดีบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในลักษณะนี้ คือจ่ายในอัตราใกล้เคียงกับปี 2553 และจ่ายปีละ 2 ครั้งอีกหรือไม่

ประธานที่ประชุม : ขอเรียนชี้แจงว่า ตามระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทฯ ไม่ควรให้คำมั่นเกี่ยวกับข้อมูลซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ลงทุน แต่ขอเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า คณะกรรมการบริษัทได้มีความตั้งใจที่จะให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิประโยชน์สูงสุด การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาจากผลประกอบการ กระแสเงินสด และความเหมาะสมในแต่ละปี หากเหตุการณ์ปกติอย่างเช่นในปัจจุบันบริษัทฯ ก็วางแผนไว้สำหรับการจ่ายเงินปันผลปีละ 2 ครั้ง

ผู้ถือหุ้น : เมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ดีก็น่าจะใช้โอกาสนี้นำเงินไปลงทุนเพิ่มเติม เพื่อให้เกิดประโยชน์มากยิ่งขึ้น แล้วค่อยนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลปีละครั้งก็ได้

กรรมการบริษัท : ขอเรียนชี้แจงว่า บริษัทฯ ได้พยายามหาความสมดุลที่เหมาะสมกับความต้องการของผู้ถือหุ้นที่แตกต่างกันผู้ถือหุ้นบางท่านก็ต้องการให้จ่ายเป็นเงินปันผล บางท่านก็ต้องการให้บริษัทฯ เก็บไว้เป็นเงินลงทุนต่อไป ซึ่งจำนวนเงินปันผลที่ได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาในแต่ละปีนั้น บริษัทฯ ก็ได้พิจารณาแล้วว่าเงินส่วนที่เหลือเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนในบริษัทฯ มีเพียงพอต่อการซื้อที่ดินใหม่รวมถึงเงินค่าก่อสร้างตามแผนงานและงบประมาณต่างๆ ที่จะต้องใช้ในปีถัดไป และยังได้สำรองไว้ในกรณีที่อาจจะต้องซื้อที่ดินที่น่าสนใจเพิ่มเติม ซึ่งนอกเหนือจากแผนงานที่ได้วางไว้ด้วย

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3. งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 5 พิจารณาจำนวนกรรมการและเลือกตั้งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ และ พิจารณาเลือกตั้งกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ ซึ่งในปี 2553 มีกรรมการครบวาระ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

- (1) นายอนันต์ อหันทริก
- (2) นางสาวชุตินา ตังมดิธรรม
- (3) นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล
- (4) ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์

ที่ประชุมได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- (1) นายอนันต์ อหันทริก
- (2) นางสาวชุตินา ตังมดิธรรม
- (3) นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล
- (4) ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์

- ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความเห็น

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง จำนวน 4 ท่าน ด้วยการลงคะแนนเสียงเป็นรายบุคคล ตามลำดับดังนี้

	กรรมการ	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		งดออกเสียง	
		คะแนนเสียง	ร้อยละ(%)	คะแนนเสียง	ร้อยละ(%)	คะแนนเสียง	ร้อยละ(%)
1.	นายอนันต์ อหันทริก	311,659,336	100	-	-	-	-
2.	นางสาวชุตินา ตังมดิธรรม	311,659,336	100	-	-	-	-
3.	นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล	311,659,336	100	-	-	-	-
4.	ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	311,659,336	100	-	-	-	-

5.1) กำหนดกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนบริษัท ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามทำการแทนบริษัท ดังนี้

- 1. นายชวน ตังมดิธรรม
- 2. นางอัญชัน ตังมดิธรรม
- 3. นายชูเกียรติ ตังมดิธรรม
- 4. นางสาวชุตินา ตังมดิธรรม

โดยกรรมการ 2 ใน 4 คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

- ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความเห็น

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนบริษัท ตามรายชื่อข้างต้น ด้วยการลงคะแนนเสียงเป็นรายบุคคล ตามลำดับดังนี้

	กรรมการ	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		งดออกเสียง	
		คะแนนเสียง	ร้อยละ(%)	คะแนนเสียง	ร้อยละ(%)	คะแนนเสียง	ร้อยละ (%)
1.	นายชวน ตั้งมดีธรรม	311,659,336	100	-	-	-	-
2.	นางอัญชัน ตั้งมดีธรรม	311,659,336	100	-	-	-	-
3.	นายชูเกียรติ ตั้งมดีธรรม	311,659,336	100	-	-	-	-
4.	นางสาวชุติมา ตั้งมดีธรรม	311,659,336	100	-	-	-	-

5.2) กำหนดกรรมการหนึ่งคนรับผิดชอบลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทกระทำการแทน เฉพาะกรณี เพื่อการขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา, ไฟฟ้า, โทรศัพท์ การขอโอนและรับโอน สิทธิการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หรือการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือการขอเลขหมาย ประจำบ้าน และการขอเชื่อมทาง การเชื่อมต่อระบายน้ำ ดังนี้

1. นายศักดิ์ศรี พฤทธิธรรมกุล

- ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความเห็น

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติกำหนดกรรมการหนึ่งคนรับผิดชอบเฉพาะกรณีดังกล่าว ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3. งดออกเสียง	-	-

5.3) เห็นควรพิจารณาอนุมัติผลประโยชน์ตอบแทนกรรมการ ซึ่งเป็นอัตราที่คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนได้พิจารณามีรายละเอียดดังนี้ คือ

1. จ่ายเบี้ยประชุมคณะกรรมการ ปี 2554 ปีละไม่เกิน 800,000 บาท

- ประธานฯ 15,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการคนละ 10,000 บาทต่อครั้ง

2. จ่ายเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

- ประธานฯ 15,000.-บาทต่อครั้ง
- กรรมการคนละ 10,000.-บาทต่อครั้ง

(เฉพาะกรรมการที่เข้าประชุม)

- ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความเห็น

มติที่ประชุม : โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติด้วยคะแนนเสียงมากกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ที่มาประชุม ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3.งดออกเสียง	-	-

3. เงินบำเหน็จกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2553

- อนุมัติเงินบำเหน็จกรรมการบริษัทฯ รวมไม่เกิน 3,438,000 บาท (สามล้านสี่แสนสามหมื่นแปดพันบาทถ้วน) ต่อดอกกรรมการรวม 12 ท่าน (คนละ 286,500 บาท)

- ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความเห็น

มติที่ประชุม : โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติด้วยคะแนนเสียงมากกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ที่มาประชุม ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3.งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทน

ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีประจำปี 2554 ในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ดังนี้

ชื่อ	เลขที่รับอนุญาต	สำนักงาน
นางสาววรรณพร จงพิรเดชาพันธ์	4098	บ. เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ชัยภูมิ สอบบัญชี จำกัด
หรือ นายวิเชียร ธรรมตระกูล	3183	บ. เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ชัยภูมิ สอบบัญชี จำกัด

สำหรับ นางสาววรรณพร จงพิรเดชาพันธ์ หรือ นายวิเชียร ธรรมตระกูล จะลงนามเป็นผู้สอบบัญชีงบการเงินของบริษัทฯ ในปี 2554 เป็นปีแรก ยังไม่เคยลงนามเป็นผู้สอบบัญชีงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมาก่อน ผู้สอบบัญชีไม่ได้มีความสัมพันธ์ หรือ การมีส่วนได้เสียกับบริษัท / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวและเป็นผู้สอบบัญชีบริษัทย่อยของบริษัทด้วย

สำหรับค่าสอบบัญชีประจำปี 2554 ที่ประชุมอนุมัติค่าบริการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินและงบการเงินรวมของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เป็นเงิน 1,190,000 บาท (เงินหนึ่งล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งค่าสอบบัญชีปี 2553 เท่ากับ 970,000.-บาท เพิ่มขึ้น 220,000 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 22.68

- ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็นดังนี้

- ผู้ถือหุ้น** : ผู้สอบบัญชีรายเดิมทำงานเป็นผู้สอบบัญชีกับบริษัทฯ มาแล้วกี่ปี และสาเหตุที่เปลี่ยนเป็นเพราะถึงกำหนดที่จะต้องเปลี่ยนหรือเป็นหลักเกณฑ์ของการกำกับดูแลกิจการว่ามีกำหนดกี่ปี จึงจะต้องเปลี่ยน
- กรรมการบริษัท** : ขอเรียนชี้แจงว่า สาเหตุที่มีการเปลี่ยนผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นเพราะทั้ง 2 เหตุผลตามที่ท่านผู้ถือหุ้นได้สอบถามมา คือ บริษัท สอบบัญชีธรรมชาติ จำกัด ได้ทำงานร่วมกับบริษัทฯ มาเป็นเวลา 10 ปี เป็นผู้สอบบัญชี 2 ท่าน และถึงเวลาที่จะต้องเปลี่ยนผู้สอบบัญชีในปีนี้ จึงได้พิจารณาเปลี่ยนผู้สอบบัญชี และได้มีผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติได้ให้ความเห็นมาว่าถ้าเป็นผู้สอบบัญชีระดับนานาชาติจะสร้างความเชื่อมั่นได้มากยิ่งขึ้น
- ผู้ถือหุ้น** : สำหรับเรื่องค่าสอบบัญชีที่เพิ่มขึ้นในการเปลี่ยนผู้สอบบัญชีครั้งนี้จะให้ประโยชน์ในเรื่องใดกับผู้ถือหุ้นที่เป็นคนไทย และองค์กรบ้าง
- กรรมการบริษัท** : ขอเรียนชี้แจงว่า ส่วนหนึ่งเราต้องยอมรับว่าการซื้อขายหุ้นในปัจจุบันไม่ได้มีเพียงแต่นักลงทุนภายในประเทศเท่านั้น แต่ยังมีนักลงทุนชาวต่างชาติ ทั้งที่อยู่ในประเทศไทยและต่างประเทศด้วย และผู้ลงทุนชาวต่างชาติส่วนใหญ่ก็มีอิทธิพลต่อตลาดหุ้นค่อนข้างมาก หากนักลงทุนชาวต่างชาติเกิดความเชื่อมั่นมากขึ้นในหุ้นของบริษัทฯ ก็จะเป็นผลดีแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนด้วยคะแนนเสียงข้างมาก ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3. งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 7 พิจารณาเลือกตั้งคณะกรรมการตรวจสอบแทนกรรมการชุดเดิมที่ออกตามวาระ และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมที่พ้นวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายเกษม ชูรฤกษ์ณา ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายอนันต์ อหันตริก กรรมการตรวจสอบ

- ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความคิดเห็น

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบตามรายชื่อข้างต้น ด้วยการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ตามลำดับดังนี้

	กรรมการ	เห็นด้วย		ไม่เห็นด้วย		งดออกเสียง	
		คะแนนเสียง	ร้อยละ(%)	คะแนนเสียง	ร้อยละ(%)	คะแนนเสียง	ร้อยละ(%)
1.	นายเกษม ชูรุกฤษณา	311,659,336	100	-	-	-	-
2.	ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	311,659,336	100	-	-	-	-
3.	นายอนันต์ อหันทริก	311,659,336	100	-	-	-	-

และพิจารณาคำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

ที่ประชุมมีมติอนุมัติเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2554 ไม่เกิน 250,000.-บาท (เงินสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยกำหนดการประชุม 6 ครั้งต่อปี มีรายละเอียดดังนี้

- ประธานกรรมการตรวจสอบ 15,000.-บาทต่อครั้ง

- กรรมการตรวจสอบคนละ 10,000.-บาทต่อครั้ง

(เฉพาะกรรมการฯ ที่เข้าประชุม)

- ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความเห็น

มติที่ประชุม :

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3. งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติวงเงินการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้

คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ บริษัทฯ เป็นเงินบาทในวงเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับหุ้นกู้ดังนี้

วัตถุประสงค์ : เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นแหล่งเงินทุน เพื่อการดำเนิน
กิจการของบริษัทฯ

ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิอาจะมี หรือ
ไม่มีหลักประกัน และอาจมีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ก็ได้

มูลค่ารวมของหุ้นกู้ : ไม่เกิน 3,000,000,000 บาท โดยคณะกรรมการบริษัท สามารถพิจารณาออก
และเสนอขายหุ้นกู้ในรูปแบบต่างๆกันครั้งเดียวหรือเป็นคราวๆ

อายุหุ้นกู้ : ตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนด

อัตราดอกเบี้ย : อัตราที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการบริษัทจะกำหนด

การเสนอขาย : เสนอขายแก่นักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้ อาจเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ
บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันตามประกาศของคณะกรรมการกำกับ

ตลาดทุน โดยสามารถเสนอขายทั้งหมดในคราวเดียวกัน หรือหลายคราวก็ได้ ทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับหุ้นกู้ ประเภทหลักประกัน จำนวนเงิน อายุ มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขาย อัตราดอกเบี้ย สิทธิในการไถ่ถอน การทยอยชำระคืนเงินต้น วิธีการเสนอขายระยะเวลาการออก และเสนอขาย และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่สภาวะการณ์จะเอื้ออำนวย และตามระยะเวลาที่เห็นสมควร โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในรูปแบบต่างๆ กัน ครั้งเดียวหรือแบ่งเป็นคราวๆ ก็ได้และมีอำนาจแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือนายทะเบียนหุ้นกู้ และ/หรือผู้จัดจำหน่าย และ/หรือผู้รับประกันการจัดจำหน่าย และ/หรือที่ปรึกษาและผู้ที่เกี่ยวข้องต่างๆ รวมทั้งการตกลงทำสัญญา แก้อไข เจรจาสัญญา และ/หรือเอกสารอื่นใดกับผู้ที่เกี่ยวข้อง การจัดเตรียม ติดต่อกับ ข้อมูล การยื่นคำขอเอกสารหลักฐานต่างๆ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดรองซื้อขายตราสารหนี้ สถาบันจัดอันดับ ความน่าเชื่อถือ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขาย หุ้นกู้ดังกล่าว ตลอดจนการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและรายละเอียดที่ เกี่ยวข้อง และการดำเนินการใดๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว ภายใต้ข้อกำหนดของประกาศ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องตามความเหมาะสม

- ผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความเห็นดังนี้

- ผู้ถือหุ้น** : ตามที่ผู้บริหารได้แจ้งให้ทราบในตอนแรกว่าบริษัทฯ มีกระแสเงินสดมากพอที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามแผนงาน แต่ทำไมจึงต้องออกหุ้นกู้เพื่อระดมเงินลงทุนด้วย และบริษัทฯ จะมีวิธีรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) อย่างไร
- กรรมการบริษัท** : - ขอเรียนชี้แจงเพิ่มเติมว่าในการดำเนินงานของบริษัทฯ เมื่อมีโครงการเปิดใหม่เราจะใช้เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ในอัตราส่วนร้อยละ 30 ส่วนที่เหลือก็จะเป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- ส่วนเรื่องการออกหุ้นกู้ ก็จะเป็นการทดแทนการกู้ ซึ่งในภาวะที่ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในทางการเงินมีค่าสูงเพิ่มมากขึ้น การที่บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ก็จะสามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยในอัตราคงที่ได้ตามระยะเวลาของหุ้นกุนั้นๆ ซึ่งอาจจะประมาณ 3 – 5 ปี
- อีกประการหนึ่งคือ ทาง กลต. ได้มีระเบียบกฎหมายใหม่ที่ทำให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถเสนอขายทั้งหมดในคราวเดียวกัน หรือหลายคราวก็ได้ ดังนั้น ในกรณีของบริษัทฯ ที่ขอมติจากผู้ถือหุ้น และแจ้งต่อ กลต. ว่าจะออกหุ้นกู้ในวงเงิน 3,000 ล้านบาท ไม่ได้หมายความว่าต้องออกหุ้นกู้ในคราวเดียวกันเต็มวงเงิน ซึ่งอาจจะพิจารณาออกหุ้นกู้ตามความจำเป็นที่จะต้องใช้จ่ายเงิน โดยมีบริษัทหลักทรัพย์เป็นตัวแทนจัดจำหน่าย หากขายไม่หมดส่วนที่เหลือก็จะยกเลิกไป ทำให้บริษัทสามารถที่จะบริหารการเงินได้ดียิ่งขึ้น

- วงเงินที่นำเสนอขอมติจากผู้ถือหุ้น 3,000 ล้านบาท ได้พิจารณาแล้วว่าหากบริษัทฯ ออกหุ้นกู้ทั้งหมดในคราวเดียวอัตราส่วน D/E ก็ยังไม่เกิน 1 เท่า และคิดว่าเป็นอัตราที่เหมาะสมแล้ว ซึ่งปัจจุบันนี้ในกลุ่มธุรกิจก่อสร้างทรัพย์สินอัตราส่วน D/E จะอยู่ที่ 1-2 เท่า และมีความเป็นไปได้ไม่น้อยมากที่บริษัทฯ จะออกหุ้นกู้ในคราวเดียวจำนวน 3,000 ล้านบาท ซึ่งโอกาสที่บริษัทฯ จะมีอัตราส่วน D/E เท่ากับ 1 เท่ามีอยู่น้อยมาก

ผู้ถือหุ้น : การออกหุ้นกู้คราวนี้บริษัทฯ ได้วางแผนที่จะนำเงินไปลงทุนในเรื่องใดบ้าง เช่น จะมีการขยายการลงทุนครั้งใหญ่ หรือขยายการลงทุนไปต่างจังหวัด

กรรมการบริษัท : - ขอเรียนชี้แจงว่า ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการขยายตัวในเรื่องของผลิตภัณฑ์คือ จากเดิมที่เป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ก็มีผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นเป็นทาวเฮ้าส์ 2 ชั้น - 3 ชั้น, โฮมออฟฟิต และคอนโดมิเนียมซึ่งจะเห็นว่าเป็นแผนการส่วนหนึ่งในเรื่องการขยายตัว ส่วนเรื่องการขยายตัวไปในต่างจังหวัดนั้น คิดว่าในระยะเวลา 2-3 ปีนี้บริษัทฯ ยังสามารถที่จะขยายตัวอยู่ในกรุงเทพ และปริมณฑลได้ จึงอาจจะนำมาพิจารณาเพิ่มเติมในลำดับต่อไป

- ส่วนเรื่องการซื้อที่ดินของบริษัทฯ นั้นจะมีแผนงานต่อเนื่องโดยตลอด สำหรับปีนี้ได้ตั้งงบประมาณไว้ 800-1,000 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอต่อแผนการเติบโตของบริษัทฯ ที่ได้ตั้งไว้ 20% ต่อปี ยกเว้นในบางกรณีอาจจะมีที่ดินขนาดใหญ่ในทำเลที่ดีเข้ามาซึ่งอาจจะต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากหากบริษัทฯ มีเงินทุนก็สามารถพิจารณาได้เร็วขึ้นและไม่เสียโอกาสไป จึงอยากแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า การขอมติออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ไม่ได้เน้นในเรื่องการซื้อที่ดินเพียงอย่างเดียวแต่จะบริหารการใช้เงินให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วย

ผู้ถือหุ้น : การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้เพื่อจะนำไปซื้อที่ดินแล้วพัฒนาทำโครงการเพื่อขายเลย หรือ ซื้อมาเก็บไว้ก่อนพอมีชุมชนหนาแน่นเริ่มมีราคา แล้วจึงค่อยพัฒนาทำโครงการ

กรรมการบริษัท : ขอเรียนชี้แจงว่าที่ผ่านมาจะมีทั้ง 2 กรณี แต่ในปัจจุบันนี้จะเป็นการซื้อที่ดินมาแล้วพัฒนาทำโครงการเลยเป็นส่วนใหญ่ ยกเว้นกรณีพิเศษ เช่น เป็นแปลงที่กำลังจะมีเส้นทางตัดผ่านในอีก 1-2 ปี ซึ่งเมื่อซื้อแล้วบริษัทฯ จะได้ประโยชน์ในระยะเวลาสั้นๆ

มติที่ประชุม : ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติวงเงินการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ ตามรายละเอียดที่นำเสนอขอมติด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	% ของจำนวนหุ้น ที่มาร่วมประชุมและใช้สิทธิ ออกเสียงลงคะแนน
1. เห็นด้วย	311,659,336	100
2. ไม่เห็นด้วย	-	-
3. งดออกเสียง	-	-

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

- ไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อซักถามหรือแสดงความเห็นเพิ่มเติมจากที่กล่าวมา

ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ไม่มีเรื่องอื่นใดเสนอเพิ่มเติมเพื่อให้ที่ประชุมพิจารณา และในวาระนี้ไม่มีเรื่องใดที่เสนอเพื่อขอให้ที่ประชุมลงมติจึงไม่ได้มีการลงมติแต่อย่างใด

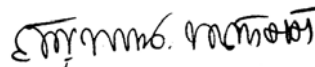
มีผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะได้แสดงความประสงค์ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยจำนวน 306,600 หุ้น และงดออกเสียงจำนวน 41,592 หุ้น ในกรณีที่จะมีการเสนอเรื่องใหม่เพิ่มเติมให้พิจารณาลงมติในวาระนี้

ประธานที่ประชุม จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทุกท่าน หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม สามารถเสนอเพิ่มเติมเข้ามาได้ที่ www.mk.co.th หรือทางโทรสาร 02-2166619 และกล่าวปิดการประชุม

ปิดประชุมเวลา 16.30 น.



ลงชื่อ.....ประธานที่ประชุม
(นายชวน ตังมติธรรม)



ลงชื่อ.....เลขานุการที่ประชุม
(นายณัฐพล นนทจิตต์)