

บริษัท ลาภาน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557

วันและเวลา วันอังคารที่ 22 เมษายน 2557 เวลา 14.30 น.

สถานที่ประชุม ห้องบันยันบอลรูม ชั้น 10 โรงแรมบันยันทีรี กรุงเทพ อาคารไทยวา 2
เลขที่ 21/100 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย

นายโฮ กวงปิง ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ทั้งนี้ นายโฮ กวงปิง ยังดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของบริษัท

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมจำนวน 142 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 104,865,288 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 62.91 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 166,682,701 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ประธานฯ กล่าวเปิดประชุม

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย บริษัทได้รับคะแนน 96.00 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน โดยบริษัทจะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อไป

เพื่อความสะดวกสำหรับท่านผู้ถือหุ้น ประธานฯ ได้เชิญ นายสุรพล สุปรัชญา รองประธานกรรมการบริษัท และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ซึ่งได้เข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งนำเสนอวาระต่างๆ ตั้งแต่วาระที่ 1 จนถึงวาระที่ 7 และทุกๆ วาระที่ฟังมีต่อที่ประชุมเป็นภาษาไทย

นายสุรพล ได้แนะนำกรรมการ ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ซึ่งได้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

กรรมการ

- นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
และกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง

- | | |
|--------------------------|---|
| 3. นายอุดม วิทยากัย | กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 4. นายโฮ กวงจิง | กรรมการ |
| 5. นายเอเรียล พี วีร่า | กรรมการ |
| 6. นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไล | กรรมการ |
| 7. นายโฮ เรน ฮวา | กรรมการ |
| 8. นายชานคราร์ ชานดราน | กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ |
| 9. นายสจ๊วต เดวิด เรดดิง | กรรมการ |

ผู้สอบบัญชี

นางสาวรสพร เตชอาคม จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด”) ตัวแทนของนายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีของบริษัท

ที่ปรึกษากฎหมาย

นายสรายุทธ จิตต์ประเสริฐงาม และทีมงานจากบริษัท อัลเลน แอนด์ โอเวอร์รี่ (ประเทศไทย) จำกัด ที่ปรึกษากฎหมาย และตรวจสอบกระบวนการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียง

นายสุรพล แจ้งว่า เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส บริษัทมีความยินดีที่จะขอเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเข้าร่วมเป็นพยานในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดอาสาเข้าร่วมสังเกตการณ์ในการตรวจนับคะแนนเสียง

ก่อนที่จะนำเสนอวาระต่างๆ นายสุรพล ได้ขอให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับการประชุมนี้

นางนันชลี เขจรนนท์ เลขานุการบริษัท แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับการประชุมนี้ ดังนี้

1. ในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น มาตรา 102 ประกอบมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดไว้ว่า ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หรือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2. สำหรับผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะที่ได้รับมอบหมายให้ออกเสียงลงคะแนนในห้องประชุม ขอให้ลงมติโดยใช้บัตรลงคะแนนเสียงตามวาระที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แจกให้แล้ว ณ ช่วงลงทะเบียน เพื่อออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระนั้นๆ โดยทำเครื่องหมายถูกในช่อง “อนุมัติ” “ไม่อนุมัติ” หรือ “งดออกเสียง” ช่องใดช่องหนึ่ง que เลือก ทั้งนี้ เฉพาะกรณีคัสโตเดียนโปรดระบุจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละช่องที่ประสงค์จะลงคะแนน ลงชื่อด้านล่างของบัตรลงคะแนนเสียง และส่งคืนให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท
3. ผู้รับมอบฉันทะที่ได้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น โดยในหนังสือมอบฉันทะที่ถือมานั้นผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงคะแนนไว้ล่วงหน้าในทุกวาระก่อนเริ่มการประชุมแล้ว ผู้รับมอบฉันทะท่านนั้นไม่ต้องออกเสียงลงคะแนนในระหว่างการประชุม เนื่องจากบริษัทได้เก็บและบันทึกการออกเสียงลงคะแนนตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะตั้งแต่ช่วงลงทะเบียนแล้ว
4. ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะ (ยกเว้นกรณีผู้ลงทุนต่างประเทศที่ตั้งใจให้คัสโตเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) ไม่สามารถแบ่งการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระได้ กล่าวคือ ต้องออกเสียงลงคะแนนด้วยจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดว่า “อนุมัติ” หรือ “ไม่อนุมัติ” หรือ “งดออกเสียง” เท่านั้น ทั้งนี้ บริษัทจะไม่นับการออกเสียงลงคะแนนหากบัตรลงคะแนนเสียงไม่สมบูรณ์หรือเป็นโมฆะ เช่น มิได้ลงลายมือชื่อในฐานะผู้ออกเสียงลงคะแนน
5. คัสโตเดียนที่ได้รับแต่งตั้งโดยผู้ลงทุนในต่างประเทศ สามารถออกเสียงลงคะแนนทั้งหมด หรือแบ่งการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระได้ กล่าวคือ สามารถแบ่งจำนวนคะแนนเสียงที่ “อนุมัติ” จำนวนคะแนนเสียงที่ “ไม่อนุมัติ” และจำนวนคะแนนเสียงที่ “งดออกเสียง” ได้ ทั้งนี้ บริษัทจะไม่นับการออกเสียงลงคะแนนนั้น หากบัตรลงคะแนนเสียงไม่สมบูรณ์หรือเป็นโมฆะ เช่น มิได้ลงลายมือชื่อในฐานะผู้ออกเสียงลงคะแนน และ/หรือ ออกเสียงลงคะแนนเกินกว่าคะแนนเสียงที่มีหรือที่ได้รับมอบฉันทะ

ในการนับคะแนนเสียง จะนับจากบัตรลงคะแนนที่ได้ส่งคืนให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท หากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่ส่งคืนบัตรลงคะแนน จะถือว่าผู้ถือหุ้นท่านนั้นไม่ประสงค์ร่วมพิจารณาหรือออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น และจะไม่นับจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นดังกล่าวสำหรับการลงมติในวาระนั้นๆ

จากนั้น นายสุรพล ได้ดำเนินการเสนอวาระต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 **พิจารณาและรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556**

นายสุรพล ได้นำเสนอที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 ซึ่งได้ส่งสำเนาให้ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือนัดประชุมแล้ว นายสุรพลแจ้งที่ประชุมว่าคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมให้การรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556

นายสุรพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วลงมติในวาระนี้ ดังนี้

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	102,420,451	100.00%
• ไม่อนุมัติ	0	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	102,420,451	100.00%

• งดออกเสียง	3,054,400
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	105,474,851

หมายเหตุ: * ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 2

พิจารณาและรับทราบรายงานกิจการของบริษัท สำหรับปี 2556

นายสุรพล ได้เชิญ นายชานคราร์ ชานดราน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ รายงานกิจการของบริษัท สำหรับปี 2556 ให้ที่ประชุมทราบ

นายชานคราร์ ชานดราน ได้รายงานต่อที่ประชุม ดังต่อไปนี้

ปี 2556 นับว่าเป็นปีที่ดีสำหรับการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมของบริษัท โรงแรมอังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต เข้าสู่ปีที่สองของการเปิดดำเนินการใหม่ มีอัตราการเข้าพักในปี 2556 ที่ร้อยละ 73 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่อัตราการเข้าพักอยู่ที่ร้อยละ 56 โรงแรมบัน ยัน ทรี กรุงเทพ ยังคงมีอัตราการเข้าพักและอัตราค่าห้องพักในระดับที่ดี ส่วนอัตราการเข้าพักและอัตราค่าห้องพักของโรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ตคงที่

การขยายอสังหาริมทรัพย์ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในปี 2556 การก่อสร้างโครงการลาгуน่า ซอร์ส ซึ่งเปิดตัวโครงการเมื่อปลายปี 2555 และโครงการลาгуน่า พาร์ค ซึ่งเปิดตัวโครงการในปี 2556 มีความคืบหน้ามากขึ้น บริษัทสามารถขยายอสังหาริมทรัพย์ได้ทั้งหมด 168 ยูนิต มูลค่ารวม 1,544 ล้านบาท แต่บริษัทสามารถรับรู้รายได้จาก

การขายเพียง 19 ยูนิต เทียบกับปี 2555 ที่บริษัทรับรู้รายได้จากการขาย 26 ยูนิต เนื่องจากนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้ จากการขายดังกล่าว บริษัทได้สร้างรายได้ที่พร้อมจะถูกรับรู้ทางบัญชีเป็นจำนวนถึง 2 พันล้านบาท ในอีกหลายปีข้างหน้า

บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการเป็นบริษัทที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) โดยได้ดำเนินการในหลากหลายรูปแบบ อาทิเช่น การจ้างงานอย่างเป็นธรรม การสร้างงานในชุมชนท้องถิ่น และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม บริษัทยังได้เข้าร่วมโครงการเอิร์ทเช็ก (EarthCheck) และริเริ่มศูนย์การเรียนรู้เคลื่อนที่ (mobile learning) สำหรับเด็ก ในส่วนโรงเรียนอนุบาล ลาгуน่า ภูเก็ต ยังคงเปิดสอนนักเรียนในระดับอนุบาลแก่บุตรพนักงาน และประชาชนในชุมชนโดยไม่คิดมูลค่า

แนวโน้มในปี 2557 บริษัทยังคงเฝ้าระวังผลกระทบที่อาจเกิดกับธุรกิจของบริษัท และมุ่งเน้นการบริหารจัดการกระแสเงินสด การปรับโครงสร้างขององค์กรในปีก่อนหน้ามีส่วนช่วยในการปรับลดค่าใช้จ่ายของบริษัท และด้วยยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอยู่ บริษัทยังคงมั่นใจว่าจะสามารถรับมือกับภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอื่นใดที่อาจเกิดขึ้นได้

รายละเอียดกิจการของบริษัทปรากฏในรายงานประจำปี 2556 ที่ได้จัดส่งให้ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือนัดประชุมแล้ว

นายสุรพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และฝ่ายจัดการได้ชี้แจงในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายฤทธิชัย หยิบเจริญพร ผู้ถือหุ้น

- สอบถามถึงมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ 2 โครงการ คือ โครงการ ลาгуน่า ซอร์ส และโครงการลาгуน่า พาร์ค

ตอบ: นายชานครราร์ ชานดราน ชี้แจงว่าทั้งสองโครงการนี้มีมูลค่ารวม 4.5 พันล้านบาท นายสจ๊วต เรดดิ้ง กรรมการ กล่าวเพิ่มเติมว่า โครงการลาгуน่า ซอร์ส ประกอบด้วยอพาร์ทเมนท์จำนวน 334 ยูนิต มีมูลค่าการขายโดยรวมประมาณ 2.3 พันล้านบาท ส่วนโครงการ ลาгуน่า พาร์ค ประกอบด้วยทาวนิโฮม และบ้านเดี่ยวจำนวน 251 ยูนิต มีมูลค่าการขายโดยรวมประมาณ 2.2 พันล้านบาท

- นอกจากโครงการลาгуน่า ซอร์ส และโครงการลาгуน่า พาร์ค บริษัทมีโครงการใหม่อื่นที่จะช่วยเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทในปีหน้าหรือไม่

ตอบ: นายสจ๊วต เรตติง ซึ่งแจ้งว่าปัจจุบันบริษัทได้ขายอสังหาริมทรัพย์ไปแล้วมูลค่า 2.5 พันล้านบาท จากมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 4.5 พันล้านบาท ซึ่งจะสามารถรับรู้รายได้ในอีก 2-3 ปีข้างหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างแล้วเสร็จที่จะสามารถรับรู้รายได้หลังจากการขายอีก 1.1 พันล้านบาท ซึ่งบริษัทจะดำเนินกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อที่จะขายยูนิตเหล่านี้ในอีก 2-3 ปีข้างหน้า นายชานครวรรี ชานดราน กล่าวเพิ่มเติมว่าบริษัทยังมีที่ดินรอการพัฒนาอีก 1,100 ไร่

นายณพชัย ตั้งไตรธรรม ผู้ถือหุ้น

- จากผลประกอบการของปี 2556 บริษัทมีการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทไทยวาสดารซ์ จำกัด (มหาชน) (TWS) จำนวน 245 ล้านบาท จากที่ได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าจำนวนทั้งสิ้น 334 ล้านบาท แต่มีกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานเพียง 112 ล้านบาท จากที่กล่าว สามารถสรุปได้ว่าบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานใช่หรือไม่

ตอบ: นายชานครวรรี ชานดราน ซึ่งแจ้งว่าในปี 2556 มีรายการพิเศษหลายรายการ อาทิเช่น ค่าขายหน้าการขายของโครงการลาгуน่า ซอร์ส (40 ล้านบาท) การจ่ายเงินค่าชดเชยตามกฎหมายจากการเลิกจ้าง ซึ่งเกิดจากการปรับโครงสร้างองค์กร (30 ล้านบาท) และรายการอื่นๆ เช่น ภาษีหัก ณ ที่จ่าย (10 ล้านบาท) รวมรายการพิเศษทั้งสิ้นประมาณ 80-90 ล้านบาท แต่หากพิจารณาในแง่ของการประหยัดรายจ่าย บริษัทจะได้รับประโยชน์ต่อไปในอนาคตจากการปรับโครงสร้างองค์กรนี้ประมาณ 82 ล้านบาทต่อปี

นายณรงค์ พันธิโนราช ผู้ถือหุ้น

- สอบถามถึงสาเหตุการโอนกลับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์โอนกลับ จำนวน 1,160 ล้านบาท ตามที่ปรากฏในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ตอบ: นายควน เซท ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการเงินและบริหาร ซึ่งแจ้งว่า ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทมีรายการ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” ลดลง 1.5 พันล้านบาท เป็นผลมาจากมูลค่าที่ดินที่ลดลงจากการประเมินราคาทรัพย์สินในปี 2556 ซึ่งเป็นการประเมินราคาสินทรัพย์ทุก 3 ปีตามนโยบายของบริษัท จากการประเมินราคาก่อน ผู้ประเมินราคาพิจารณาว่าที่ดินรอการพัฒนาทั้งหมด (สวนและทะเลสาบ) บริเวณรอบโรงแรมถือเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรม ส่งผลให้ราคาประเมินมูลค่าที่ดินดังกล่าวมีราคาสูง แต่ภายหลังจากการขายโรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต และโรงแรมลาгуน่า บีช รีสอร์ท ผู้ประเมินราคาพิจารณาว่าที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวมิได้เป็นส่วนหนึ่งของโรงแรม จึงทำให้ราคาประเมิน

มูลค่าที่ดินลดลง นายควน เซท เน้นย้ำว่าการลดลงของมูลค่าที่ดินดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัท

นายสุวิทย์ เลหาะพลวัฒนา ผู้ถือหุ้น

- โครงการลาгуน่า ซอร์ส และลาгуน่า พาร์ค มีทั้งหมดกี่เฟส

ตอบ: นายชานคราร์ ชานดราน ชี้แจงว่า โครงการลาгуน่า ซอร์ส มี 2 เฟส การก่อสร้างในเฟสที่ 1 เพิ่งเริ่มดำเนินการ และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสสุดท้ายปี 2558 นายสจ๊วต เรดดิ้ง อธิบายเพิ่มเติมว่า บริษัทได้พัฒนาโครงการลาгуน่า พาร์ค เฟสที่ 1 บนที่ดินเนื้อที่ 53 ไร่ของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยบ้านพัก 251 ยูนิต ทั้งนี้ ยังมีที่ดินอีก 183 ไร่ ซึ่งบริษัทมีสิทธิพิจารณาที่จะซื้อเพิ่มเติมได้ภายในเดือนกรกฎาคม ปี 2561 นายสุวิทย์เสนอแนะว่าหากที่ดินมีราคาประมาณ 7 ล้านบาทต่อไร่ บริษัทน่าจะพิจารณาใช้สิทธิในการซื้อที่ดินทั้งหมด

- บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้เป็นจำนวน 1.1 พันล้านบาท ใช่หรือไม่

ตอบ: นายสจ๊วต เรดดิ้ง ชี้แจงว่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จมีมูลค่า 1.1 พันล้านบาท และจะสามารถรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อได้ขายอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ และได้รับชำระเงินขั้นต่ำร้อยละ 50 แล้ว

- สอบถามอัตราส่วนกำไรขั้นต้นและกำไรสุทธิของการขายอสังหาริมทรัพย์เปรียบเทียบกับธุรกิจโรงแรม

ตอบ: นายชานคราร์ ชานดราน ชี้แจงว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงแรมอยู่ที่ประมาณร้อยละ 35-50 ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ปริมาณการขาย อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย ชื่อเสียงของโรงแรม และอื่นๆ นายสจ๊วต เรดดิ้ง ชี้แจงเพิ่มเติมในส่วนการขายอสังหาริมทรัพย์ มีอัตรากำไรขั้นต้นระหว่างร้อยละ 30-45 แตกต่างกันไปตามประเภทของสินค้า ตัวอย่างเช่น โครงการลาгуน่า ซอร์ส และลาгуน่า พาร์ค มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30-40 ในขณะที่สินค้าที่เป็นที่รู้จักภายใต้เครื่องหมายการค้า อาทิเช่น บัน ยัน ทรี เรสซิเดนซ์ มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าอยู่ที่ประมาณร้อยละ 40-50 กำไรขั้นต้น หมายถึง รายได้หลังหักค่าใช้จ่ายทางตรงในการก่อสร้างและค่าที่ดิน ขณะที่กำไรสุทธิ หมายถึง กำไรหลังหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่างๆ ด้วย อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาด (ร้อยละ 7-10) ค่าใช้จ่ายพนักงาน (ประมาณร้อยละ 5) และภาษีเงินได้นิติบุคคล

- สอบถามถึงสาเหตุที่อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้รวม และอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีอัตราที่ต่ำมาก ที่ร้อยละ 2.57 และร้อยละ 0.94 ตามลำดับ

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่า อัตราที่ต่ำเป็นผลมาจากอัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงานของโรงแรมมีอัตราที่ต่ำประมาณร้อยละ 2 เป็นผลจากค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวนมากซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการประกอบกิจการของโรงแรม

- ความคืบหน้าการก่อสร้างและรายได้จากการลงทุนของบริษัทในกองทุนบันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮสปีทลิตี้ ซึ่งดำเนินการพัฒนารีสอร์ท แบบครบวงจรในเมืองเว้ ประเทศเวียดนาม

ตอบ: นายชานคราร์ ชานดราน ชี้แจงว่าโครงการในเฟสแรกก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2556 ประกอบด้วยโรงแรมอังสนา โรงแรมบันยัน ทรี สนามกอล์ฟออกแบบโดย Nick Faldo และบ้านพักบนเขาเพื่อชาย ซึ่งได้เปิดตัวอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนเมษายน ปี 2556 ปัจจุบันโครงการก้าวเข้าสู่เดือนที่สิบของการเปิดดำเนินการ อัตราการเข้าพักมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ทางฝ่ายจัดการคาดการณ์ว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมจะยังคงปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และการขายอสังหาริมทรัพย์จะดำเนินไปได้ด้วยดี

- สอบถามเงินลงทุนของบริษัทและสัดส่วนเงินลงทุนในโครงการเวียดนาม และระยะเวลาที่บริษัทจะได้รับผลตอบแทนคืน

ตอบ: ประธานฯ ชี้แจงว่า กลุ่มบริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) ร่วมกับกลุ่มบริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด และนักลงทุนภายนอก ได้ลงทุนในกองทุนบันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮสปีทลิตี้ มีเงินลงทุนทั้งสิ้นเป็นเงินสดจำนวน 283 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งปัจจุบันใช้เงินลงทุนไปแล้วจำนวน 200 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในโครงการลาгуน่า ลังโก ตั้งอยู่ที่เมืองเว้ ใกล้เมืองดานัง ในประเทศเวียดนาม กองทุนนี้มีอายุ 6 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2559 แต่ผู้ลงทุนสามารถเลือกที่จะขายระยะเวลากองทุนไปได้อีก 2 ปี ในการพิจารณาการออกจากกองทุนภายหลังสิ้นสุดระยะเวลา 6 ปีของกองทุน มีทางเลือกที่หลากหลาย เช่น (1) การขายโรงแรมบางส่วนหรือทั้งหมดให้กับผู้ลงทุน (2) การเสนอขายหุ้นต่อสาธารณชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) ในฮ่องกง หรือในประเทศเวียดนาม หรือ (3) การปรับโครงสร้างกับสินทรัพย์อื่นๆ นายชานคราร์ ชานดราน ชี้แจงเพิ่มเติมว่าบริษัทได้ลงทุนจำนวน 418 ล้านบาท เทียบเท่ากับสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 5 ในโครงการนี้ ปัจจุบันบริษัทยังมีได้ตัดสินใจเกี่ยวกับการออกจากกองทุนนี้

- สอบถามผลประโยชน์ที่บริษัทได้รับในการลงทุนในกองทุนบันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮสปีทลิตี้

ตอบ: ประธานฯ ชี้แจงว่าปัจจุบันยังเร็วเกินไปที่จะคาดการณ์ได้ว่า บริษัทจะได้ผลประโยชน์อะไรบ้างและเมื่อไรจากการลงทุนนี้ เนื่องจากโรงแรมเพิ่งจะเปิดดำเนินงานเป็นเวลาไม่ถึง 1 ปี และมีผลการดำเนินงานโดยรวมต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ ประเมินการผลตอบแทนโดยรวมสามารถແจกแจงได้เมื่อออกจากกองทุนเท่านั้น

- บริษัทใช้เกณฑ์อะไรในการพิจารณาลงทุนโครงการในประเทศเวียดนาม มีการลงทุนตั้งแต่เมื่อไร มีผลตอบแทนจากการลงทุนแรกเริ่มอย่างไร

ตอบ: ประธานฯ ชี้แจงว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่บริษัทใช้พิจารณาในการลงทุน คือ อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return: IRR) ที่อัตราร้อยละ 10 หาก IRR มีอัตราที่ต่ำกว่า กองทุนจะไม่มีผลตอบแทน หรือผลประโยชน์ให้แก่ผู้จัดการกองทุน แต่หาก IRR สูงกว่าอัตราขั้นต่ำ ผู้จัดการกองทุนจะได้รับผลตอบแทนร้อยละ 20 ดังนั้น กรรมการบริษัทคาดหวังอัตรา IRR ที่ร้อยละ 10-20 ปัจจุบัน โครงการมีมูลค่าต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้เนื่องจากโครงการอยู่ในช่วงเริ่มต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้รับประกันผลตอบแทนการลงทุนกับผู้ลงทุน

- สอบถามเกี่ยวกับการลงทุนในต่างประเทศของบริษัท ผ่านบริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด (TRL) และบริษัท ไบเบซ อินเวสเมนต์ จำกัด (BI)

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่า บริษัทถือหุ้นร้อยละ 19.8 ใน BI และการลงทุนส่วนใหญ่ของ BI คือ การถือหุ้นร้อยละ 36 ในบริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด (BTH) ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ LRH บริษัทถือหุ้นร้อยละ 26 ใน TRL ที่มีสัดส่วนความเป็นเจ้าของในโครงการลาгуน่า บินตัน ซึ่งประกอบด้วย โรงแรมบันยัน ทรี บินตัน โรงแรมอัสนา บินตัน และสนามกอล์ฟ

- บริษัทได้รับเงินปันผลจาก BTH ผ่านการลงทุนใน BI หรือไม่

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่า บริษัทยังไม่ได้รับเงินปันผลจาก BI เนื่องจากเป็นเพียงผู้ถือหุ้นรายย่อย จึงไม่ได้อยู่ในฐานะที่จะบังคับให้มีการจ่ายเงินปันผลได้ นายเอเรียล วีร่า กรรมการ กล่าวเพิ่มเติมว่า BI ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อถือหุ้นของ BTH เพื่อนำเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ปัจจุบัน BI กำลังมองหาช่องทางการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เช่น นิวยอร์ก โดยการสร้างอพาร์ทเมนท์เพื่อขาย BI มีเงินสดไม่มากนักเนื่องจากมีรายได้ทางเดียวจากเงินปันผลรับจาก BTH เท่านั้น

- สอบถามงบประมาณทั้งหมดในการปรับปรุงสนามกอล์ฟ 18 หลุม กำหนดแล้วเสร็จ และผลกระทบจากการปิดปรับปรุง

ตอบ: นายชานครวัชร ชานทราน ชี้แจงว่าการปรับปรุงสนามกอล์ฟใช้งบประมาณทั้งหมด 3 ล้านเหรียญสหรัฐ รวมการสร้างถนนสำหรับรถกอล์ฟ และคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2558 บริษัทได้วางแผนการปรับปรุงสนามกอล์ฟล่วงหน้าเพื่อให้ฝ่ายการตลาดของโรงแรมสามารถแนะนำให้ลูกค้าของโรงแรมทราบล่วงหน้าถึงการปรับปรุงสนามกอล์ฟก่อนที่จะเดินทางมายังโรงแรม การปรับปรุงนี้จะช่วยเพิ่มรายได้และดึงดูดนักท่องเที่ยวมากขึ้น และคาดว่าจะคืนทุนในเวลา 4-5 ปีข้างหน้า

- สอบถามหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ข้อ 17.4 การหยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท ทรอปีคอลล รีซอร์ท จำกัด (TRL) หมายความว่าอย่างไร หยุดรับรู้เมื่อไร และเพราะเหตุใด

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่า กรณีนี้คล้ายคลึงกับกรณีของ TWS ที่บริษัทตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุน ใน TRL ร้อยละ 100 โดยแสดงมูลค่าของการลงทุนเป็นศูนย์ในงบแสดงฐานะการเงิน นายเอเรียล วีรา อธิบายเพิ่มเติมว่าการหยุดรับรู้นี้เป็นไปตามหลักความรับผิดชอบจำกัด กล่าวคือ ผู้ถือหุ้นจะมีความรับผิดชอบจำกัด เพียงเท่าจำนวนทุนที่ได้ลงทุนในบริษัทเท่านั้น เมื่อใดก็ตามที่บริษัทมีผลขาดทุนเกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้น ลงทุน ผู้ถือหุ้นไม่ต้องรับภาระส่วนแบ่งการขาดทุนในส่วนที่เกินทุนที่ตนลง

- นอกจากลาгуน่า บินตัน TRL มีการลงทุนในบริษัทย่อยอื่นอีกหรือไม่ TRL มีแผนปรับโครงสร้างหนี้หรือไม่

ตอบ: นายเอ็ดดี้ ซี ชี้แจงว่า TRL มิได้ประกอบกิจการอื่นใด มีเพียงการลงทุนในลาгуน่า บินตันเป็นหลัก ประธานฯ อธิบายเพิ่มเติมว่า TRL เป็นเพียงผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของลาгуน่า บินตันเท่านั้น ยังมีผู้ถือหุ้นรายอื่น ที่ร่วมลงทุน เช่น LG Group (เกาหลี), JAIC (ญี่ปุ่น) และอื่นๆ หลังจากวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี 2540 ส่งผลให้ค่าเงินสกุลรูเปียของอินโดนีเซียลดต่ำลง ทำให้ TRL ไม่สามารถจ่ายเงินกู้ยืมในสกุลเหรียญสหรัฐ ได้ และได้พยายามที่จะปรับโครงสร้างหนี้แต่ก็ไม่ประสบความสำเร็จ แม้ว่าสินทรัพย์บางส่วนได้ถูกขายออกไป แต่ TRL ยังคงไม่สามารถที่จะชำระหนี้ และอาจจะไม่สามารถที่จะชำระหนี้ได้อย่างครบถ้วน แนวทางเดียวที่จะปรับโครงสร้างหนี้ได้ คือ การขายสินทรัพย์ออกไป และด้วยสถานการณ์ของประเทศอินโดนีเซียที่กำลัง กลับเข้ามาสู่ตลาดโลก อาจจะมีความเป็นไปได้ที่สินทรัพย์ของ TRL จะได้รับการประเมินมูลค่าสูงขึ้นในอนาคตอันใกล้

- สอบถามการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนใน TWS ภายหลังกลับมาทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2556 และราคาหุ้นของ TWS ในปัจจุบันส่งผลกระทบต่อการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่านี้หรือไม่

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่า บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนใน TWS ไว้ทั้งจำนวนคิดเป็นมูลค่า 334 ล้านบาท แต่ด้วยหุ้นของ TWS ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2556 มีราคาอยู่ที่ 19 บาทต่อหุ้น (19 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าทางตลาดของหุ้น TWS ที่บริษัทถืออยู่) ทำให้บริษัทได้โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน ใน TWS เป็นจำนวนเงิน 245 ล้านบาท หากในอนาคตราคาหุ้นของ TWS ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะสามารถโอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนได้อีกสูงสุดเป็นจำนวน 89 ล้านบาท หรือเป็นจำนวนรวม 334 ล้านบาท

- สอบถามมูลค่าหุ้นของ TWS ที่บริษัทถืออยู่ ณ ปัจจุบัน

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่า มูลค่าหุ้น TWS ที่บริษัทถืออยู่มีมูลค่าประมาณ 400 ล้านบาทตามราคาตลาดในปัจจุบัน และเมื่อบริษัทตัดสินใจที่จะขายหุ้นนี้ จำนวนเงินที่ได้รับในส่วนที่เกินจากเงินลงทุนสามารถรับรู้เป็นกำไรของบริษัท

- ขอให้ชี้แจงความไม่สอดคล้องกันระหว่างคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ “บริษัทมีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทรวมเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากผลขาดทุนที่สูงขึ้นของบริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเทล จำกัด (LBTH)” กับ รายการธุรกรรมระหว่างบริษัทในกลุ่มกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2556 ที่เปิดเผยว่า “LBTH จ่ายเงินปันผลจำนวน 85 ล้านบาทให้กับบริษัท ลาгуน่า บันยัน ทรี จำกัด (LBTL)”

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่า ในปี 2556 บริษัทมีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน LBTH จำนวน 21 ล้านบาท แต่ LBTH ได้มีการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินจำนวน 85 ล้านบาท ให้กับ LBTL การจ่ายเงินปันผลนี้เป็นผลมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปีก่อน มิได้มาจากผลกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2556 นายเอ็ดดี้ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า LBTH มีการดำเนินธุรกิจ 2 ส่วน คือ การดำเนินกิจการด้านโรงแรม และการขายอสังหาริมทรัพย์ เงินปันผลที่ได้รับจาก LBTH ตามจำนวนเงินลงทุนจำนวนร้อยละ 24 ของ LBTL เป็นผลประโยชน์ที่ดีจากการขายอสังหาริมทรัพย์ LBTH กำลังเข้าสู่เฟสที่สองของการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทคาดว่าจะได้รับผลตอบแทนที่ดีขึ้นในอนาคต

- คำนายหน้าจากการขายโครงการลาгуน่า ซอร์ส จำนวน 34 ล้านบาท บริษัทมีการจ่ายค่านายหน้าให้แก่พนักงานขายในอัตราอย่างไร

ตอบ: นายสจ๊วต เรดดิ้ง ชี้แจงว่าบริษัทจ่ายค่านายหน้าประมาณร้อยละ 1 ให้กับพนักงานขายของบริษัท ในขณะที่ตัวแทนจากภายนอกจะได้รับค่านายหน้าร้อยละ 5-8

- สอบถามพื้นที่ให้เช่า อัตราค่าเช่า และแผนการปรับปรุงอาคารไทยวาและคาแนล วิลเลจเพื่อเพิ่มรายได้ตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี บริษัทมีรายได้จากการเช่าลดลงร้อยละ 4 ในปี 2556

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่าอาคารไทยวา มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิประมาณ 13,000 ตารางเมตร มีอัตราค่าเช่า 550 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ส่วนคาแนล วิลเลจ มีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 3,000 ตารางเมตร มีอัตราค่าเช่า 1,000 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน มีการปรับปรุงล็อบบี้ของอาคารไทยวาในปี 2556 และมีแผนดำเนินการปรับปรุงทางเดินรถและพื้นที่ส่วนกลางในปี 2557 ในส่วนคาแนล วิลเลจ ฝ่ายจัดการมีแผนที่จะปรับปรุงและพัฒนาทั้งโครงการ แต่ยังไม่มีความชัดเจน

- บริษัทมีรายได้อื่นลดลง 58 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดลงของกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สอบถามวิธีการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตอบ: นางสาวอารีวรรณ ศรีวิฑูพงษ์ ชี้แจงว่า การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะมีการประเมินทุกปีโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ในปี 2555 บริษัทมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 80 ล้านบาทจากการประเมินราคา ในขณะที่ปี 2556 บริษัทมีรายได้ 20 ล้านบาทจากการประเมินราคา ดังนั้น รายได้อื่นในปี 2556 ลดลงประมาณ 60 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2555

นายสมภพ ชุณหะวัณ ผู้ถือหุ้น

- สอบถามว่าบริษัทมีแผนที่จะปรับปรุงกิจการลาгуน่า บินตันหรือไม่ เนื่องจากในปี 2556 TRL มีผลขาดทุน 305 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าปี 2555

ตอบ: นายเอ็ดดี้ ซี ชี้แจงว่าการลงทุนใน TRL ซึ่งขณะนี้มีการหนี้สินมากกว่าสินทรัพย์ จึงได้มีการบันทึกเงินลงทุนนี้มูลค่าเป็นศูนย์ อีกทั้ง TRL เป็นบริษัทร่วม การขาดทุนใดๆ ในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัท ในส่วนลาгуน่า บินตัน ที่มีการขาดทุนอย่างต่อเนื่อง เป็นผลจากภาวะหนี้สินจำนวนมากที่ต้องแบกรับเนื่องจากวิกฤตการณ์ทางการเงินในเอเชียที่เกิดขึ้น 15 ปีที่ผ่านมา และถึงแม้ว่าการดำเนินงานมีผลกำไร แต่กำไรสุทธิจะยังคงขาดทุนเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายทางการเงินที่สูง ดังนั้น บริษัทถือว่าการลงทุนใน TRL ได้มีการบันทึกบัญชีตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนเป็นศูนย์มานานแล้ว

- บริษัทมีแผนการหาเงินกู้ขึ้นเพื่อลดค่าใช้จ่ายทางการเงินที่สูงของลาгуน่า บินตันหรือไม่

ตอบ: นายเอ็ดดี้ ซี ชี้แจงว่าการลดค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นเรื่องยาก เพราะบริษัทต้องชำระคืนเงินที่กู้ยืมมาลงทุนในโครงการคืนให้กับสถาบันการเงินก่อน และยังไม่มีความเป็นไปได้ที่บริษัทจะสามารถคืนเงินกู้ยืมนั้นในอนาคตอันใกล้นี้ ปัญหานี้เป็นปัญหาต่อเนื่องซึ่งเกิดขึ้นตั้งแต่ 15 ปีที่แล้ว เมื่ออินโดนีเซียได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน และค่าเงินสกุลรูเปียตกต่ำ ซึ่งส่งผลกระทบต่ออัตราแลกเปลี่ยนในปี 2540 และส่งผลกระทบต่ออย่างร้ายแรงต่อการดำเนินงานของลาгуน่า บินตัน

ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้ซักถาม และฝ่ายจัดการได้ชี้แจงในประเด็นต่างๆ ดังนี้

- สอบถามอัตราการเข้าพักในไตรมาสแรก ปี 2557 เมื่อเทียบกับไตรมาสแรกของปี 2556

ตอบ: นายชานคราริ ชานทราน ชี้แจงว่าอัตราการเข้าพักในช่วงไตรมาสแรกของปี 2557 ต่ำกว่าปีก่อนหน้า อยู่ประมาณร้อยละ 10 ส่วนใหญ่เป็นผลจากโรงแรมบนย่าน ทรี กรุงเทพ มีอัตราการเข้าพักลดลงอยู่ที่

ร้อยละ 57 ในไตรมาสแรกของปี 2557 ส่วนอัตราการเข้าพักของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ตยังคงอยู่ในระดับสูง เนื่องจากเป็นฤดูกาลท่องเที่ยวและมีเที่ยวบินตรงไปยังภูเก็ต ด้วยเหตุนี้ ความไม่แน่นอนทางการเมืองใน กรุงเทพฯ ไม่ได้ส่งผลกระทบต่ออัตราการเข้าพักในภูเก็ตมากนัก

- สอบถามสัดส่วนรายได้จากธุรกิจโรงแรมและจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2556

ตอบ: นายสจ๊วต เรตติ้ง ชี้แจงว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะยังไม่สามารถรับรู้ได้จนกว่าโครงการจะก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ ในแง่ของอัตราส่วนของรายได้รวม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทรับรู้ในปี 2556 อยู่ประมาณร้อยละ 10 ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับปี 2549- 2551 ที่บริษัทมีการรับรู้รายได้ร้อยละ 30 อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสแรกของปี 2557 มีมูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ 1,000 ล้านบาท หรือขายไป 93 ยูนิต

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามอีก ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและรับทราบรายงานกิจการของบริษัท สำหรับปี 2556

วาระที่ 3

พิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี พร้อมรายงานผู้สอบบัญชี

นายสุรพล ได้รายงานสรุปสาระสำคัญการดำเนินงานทางการเงินตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขต่อที่ประชุม รวมทั้งได้วิเคราะห์รายได้ และผลกำไรของกลุ่มบริษัท

นายสุรพล แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า งบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ได้ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการของบริษัท และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ตามที่ปรากฏในส่วน “งบการเงิน” ของรายงานประจำปีที่ได้ส่งให้ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือนัดประชุมแล้ว คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 พิจารณาอนุมัติวาระนี้

นายสุรพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และฝ่ายจัดการได้ชี้แจงในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายสมภพ ชูณหิโตอินันต์ ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

- ขอทราบสถานการณ์ของข้อพิพาททางกฎหมายคดีอัลลามันดา

ตอบ: นายชานคราร์ ชานดราน ชี้แจงว่า ศาลได้มีคำสั่งเลื่อนนัดอ่านคำพิพากษาเป็นในวันที่ 30 พฤษภาคม 2557

นายสุวิทย์ เลาหะพลวัฒนา ผู้ถือหุ้น

- สอบถามถึงหลักการคำนวณอัตราค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee) 3 ประเภท จำนวนเงินกว่า 10 ล้านบาท ตามที่ปรากฏภายใต้หัวข้อธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้
 1. ค่าธรรมเนียมสำหรับการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิอื่นที่เกี่ยวข้องกับ “บันยัน ทรี” หรือ “อังสนา”
 2. ค่าธรรมเนียมสำหรับความเชี่ยวชาญในการจัดการโรงแรม (Expertise in managing hotels)
 3. ค่าธรรมเนียมในการทำการตลาดส่วนกลาง เพื่อส่งเสริมชื่อเสียงโรงแรมในเครือ “บันยัน ทรี” และ “อังสนา” และบริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด (BTH) ให้บริการในการทำการตลาดส่วนกลาง (Centralized Marketing Fee) อย่างไร

ตอบ: นายชานคราร์ ชานดราน ชี้แจงว่า ค่าธรรมเนียมการจัดการคิดในอัตราร้อยละ 3 และค่า Incentive Fee คิดในอัตราร้อยละ 10 สำหรับการบริหารจัดการกิจการโรงแรม ค่าธรรมเนียมที่จ่ายดังกล่าวเป็นค่าทำการตลาดเพื่อส่งเสริมชื่อเสียงของโรงแรมให้เป็นที่รู้จัก ค่าใช้จ่ายสำนักงานขายที่มีอยู่ทั่วโลก ตลอดจนเป็นค่าบริหารจัดการกิจการโรงแรมอย่างมืออาชีพ ประจักษ์ ก้าวเสริมว่า สัญญาการบริหารจัดการนี้เป็นสัญญาที่ได้กระทำกับบุคคลภายนอก

ประจักษ์ ก้าวเสริมเพิ่มเติมว่า ค่าธรรมเนียมการทำการตลาดส่วนกลางนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาการบริหารจัดการ อัตราค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บเป็นไปตามมาตรฐานธุรกิจที่เจ้าของโรงแรมทุกแห่งต้องชำระให้แก่บริษัทที่รับบริหารจัดการเพื่อหักลบกับค่าใช้จ่ายในการทำการตลาดส่วนกลาง BTH เรียกเก็บค่าธรรมเนียมนี้ในอัตราร้อยละ 1-3 ของรายได้รวมจากทุกโรงแรม และจะถูกนำไปใช้จ่ายสำหรับพนักงานการตลาดของกลุ่มซึ่งเจ้าของโรงแรมสามารถสอบถามได้อย่างโปร่งใส ปัจจุบัน BTH บริหารจัดการโรงแรมประมาณ 40 แห่ง นายเอ็ดดี้ ซี ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ค่าธรรมเนียมการทำการตลาดส่วนกลางเป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกรรมแบบคุ้มทุน (cost recovery basis) BTH เรียกเก็บค่าธรรมเนียมนี้ในอัตราที่เป็นธรรมต่อทุกโรงแรม และมีได้มีกำไรจากค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บแต่อย่างใด

- ค่าสิทธิ (Royalty Fee) ที่เรียกเก็บในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้รวม และค่าธรรมเนียมการจัดการที่เรียกเก็บในอัตราร้อยละ 10 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน มีหลักการเรียกเก็บเช่นเดียวกับค่าธรรมเนียมการทำการตลาดส่วนกลางหรือไม่ หากเป็นอัตราที่แตกต่างกัน ขอทราบอัตราค่าธรรมเนียมการทำการตลาดส่วนกลาง

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่า ในการบริหารจัดการโรงแรมอัสนา ลาгуนา ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมการจัดการที่ต้องชำระในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้รวม บวกกับอัตราร้อยละ 10 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับที่ BTH เรียกเก็บจากโรงแรม บันยัน ทรี กรุงเทพ และโรงแรมอื่นๆ ค่าธรรมเนียมการจัดการของโรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ต มีอัตราร้อยละ 2 ของรายได้รวม บวกกับอัตราร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้น ซึ่งต่ำกว่าโรงแรมอื่นเนื่องจากเป็นสัญญาที่ได้กระทำกันมากกว่า 20 ปี และเป็นโรงแรมแห่งแรกที่ BTH บริหารจัดการ

- ค่าธรรมเนียมการทำการตลาดส่วนกลางเป็นการเรียกเก็บภายใต้สัญญาหรือไม่

ตอบ: นายควน เซท ชี้แจงว่า ค่าธรรมเนียมนี้เป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกิจแบบคุ้มทุน (cost recovery basis) และมีการเปลี่ยนแปลงตามจำนวนโรงแรมที่ BTH บริหารจัดการในแต่ละปี นายเอ็ดดี้ อธิบายว่า เนื้อหาที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีเป็นสัญญาอย่างเป็นทางการที่เกิดขึ้นจริง แต่ในแง่ของค่าธรรมเนียมการตลาดที่เกิดขึ้นจริงนั้นขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในปีนั้นๆ โดยมีค่าธรรมเนียมเฉลี่ยแตกต่างกันระหว่างร้อยละ 1-3 จากที่ค่าธรรมเนียมนี้เป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกิจแบบคุ้มทุน BTH ในฐานะผู้ให้บริการบริหารจัดการมิได้มีกำไรจากค่าธรรมเนียมนี้ BTH มีรายได้หลักจากค่าธรรมเนียมการจัดการอัตราร้อยละ 3 บวก Incentive Fee ร้อยละ 10 ค่าธรรมเนียมการตลาดส่วนกลางเป็นเพียงรายการเรียกเก็บคืนค่าใช้จ่ายเท่านั้น นายเอเรียล วีร่า เพิ่มเติมว่า ค่าธรรมเนียมการทำการตลาดส่วนกลางถูกเรียกเก็บภายใต้สัญญาการบริหารจัดการ โดยเรียกว่า "ค่าบริการกลุ่ม" (Group Service Fee) ซึ่งเป็นการเรียกเก็บคืนค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่ BTH ใช้จ่ายสำหรับโรงแรมในกลุ่ม

- ขอทราบสภาพของที่ดินที่ตั้งอยู่ที่จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดเชียงราย ตลอดจนราคาประเมินของที่ดินในปัจจุบัน และวันที่ทำการประเมินดังกล่าว

ตอบ: ประธานฯ อธิบายว่า จากการเดินทางไปจังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดเชียงรายในช่วงก่อนหน้านี้นี้ เป็นที่สรุปกันว่าบริษัทจะยังไม่ดำเนินการพัฒนาหรือจำหน่ายที่ดินดังกล่าวในขณะนี้ เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวจะยังไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทจะเดินทางไปเยี่ยมชมที่ดินทุก 2 ปีเพื่อพิจารณาถึงความเป็นไปได้ในการพัฒนา นายควน เซท ให้ข้อมูลเพิ่มเติมว่า บริษัทมีที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่จำนวน 465 ไร่ มูลค่า 68 ล้านบาท และที่ดินในจังหวัดเชียงรายจำนวน 900 ไร่ มูลค่า 77 ล้านบาท นางสาวอารีวรรณ ศรีวิซุพงษ์ แจ้งว่า การประเมินราคาที่ดินครั้งล่าสุดได้ดำเนินการในปี 2556

นายรักเกียรติ ไทยอารณ ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

- การประเมินราคาที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดเชียงราย ที่มีมูลค่า 68 ล้านบาท และ 77 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นราคาประเมินกลางของทางราชการ หรือราคาตลาด

ตอบ: นางสาวอารีวรรณ ศิริวิฑูพงษ์ ชี้แจงว่า เป็นราคาตลาด

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามอีก ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วลงมติในวาระนี้ ดังนี้

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี พร้อมรายงานผู้สอบบัญชี โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	105,371,303	100.00%
• ไม่อนุมัติ	0	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	105,371,303	100.00%

• งดออกเสียง	3,300
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	105,374,603

หมายเหตุ: * ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4

พิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผล

นายสุรพล รายงานต่อที่ประชุมว่า จากผลการดำเนินงานในรอบปี 2556 ที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 111.79 ล้านบาท ตามที่ปรากฏในงบกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมของบริษัท เมื่อพิจารณาจากกำไรสุทธิดังกล่าวประกอบกับแผนการขยายงานและข้อตกลงในการชำระหนี้ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 จัดสรรเงินกำไรสะสม สำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นดังนี้

- ก) เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.34 บาทต่อหุ้น สำหรับ 166,682,701 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 56,672,118.34 บาท

ข) เงินกำไรสะสมที่เหลือ ให้เป็นเงินกำไรสะสมต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทไม่ต้องจัดสรรกำไรสุทธิไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย เนื่องจากทุนสำรองนี้มีจำนวนถึงร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

นายสุรพล แจ้งที่ประชุมว่า บริษัทจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 6 พฤษภาคม 2557 ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการกำหนดให้เป็นวันกำหนดรายชื่อ (Record Date) ที่มีสิทธิรับเงินปันผล และกำหนดให้วันที่ 7 พฤษภาคม 2557 เป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2557

ทั้งนี้ เงินปันผลที่เสนอให้จ่ายสำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ดังกล่าวสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 51 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม

นายสุรพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วลงมติในวาระนี้ ดังนี้

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.34 บาทต่อหุ้น สำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ตามรายละเอียดเสนอโดยคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	105,355,803	100.00%
• ไม่อนุมัติ	0	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	105,355,803	100.00%

• งดอกออกเสียง	20,000
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	105,375,803

หมายเหตุ: * ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท

5.1 เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ถึงกำหนดออกตามวาระ

นายสุรพล แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ข้อบังคับบริษัทข้อที่ 13 กำหนดว่า ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการไม่ให้ใช้คะแนนเสียงแบบสะสมและผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง และข้อบังคับบริษัทข้อที่ 14 กำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตรา 1 ใน 3 และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 นี้ มีกรรมการที่ถึงกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

- | | |
|----------------------------|---|
| 1) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2) นายโฮ กวงจิง | กรรมการ |
| 3) นายชานคราร์ ชานดราน | กรรมการ |
| 4) นายสัจวัต เดวิด เรตติ้ง | กรรมการ |

ทั้งนี้ ประวัติโดยย่อของกรรมการที่ถึงกำหนดออกตามวาระทั้ง 4 ท่าน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ของหนังสือนัดประชุม

นายสุรพล แจ้งที่ประชุมว่า จากประสบการณ์ ความรู้ และการอุทิศตนของกรรมการซึ่งถึงกำหนดออกตามวาระทั้ง 4 ท่านให้แก่บริษัทที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 อนุมัติการเลือกตั้งกรรมการซึ่งถึงกำหนดออกตามวาระในคราวนี้ทั้ง 4 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ตามการเสนอแนะของคณะกรรมกรสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายสุรพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วลงมติในวาระนี้ ดังนี้

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการเลือกตั้งกรรมการซึ่งถึงกำหนดออกตามวาระในคราวนี้ทั้ง 4 ท่าน ได้แก่ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายโฮ กวงจิง นายชานคราร์ ชานดราน และนายสัจวัต เดวิด เรตติ้ง กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

1) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	105,253,403	100.00%
• ไม่อนุมัติ	100	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	105,253,503	100.00%

• งดออกเสียง	4,000
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	105,257,503

2) นายโฮ กวงจิง

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	103,678,103	98.50%
• ไม่อนุมัติ	1,575,400	1.50%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	105,253,503	100.00%

• งดออกเสียง	4,000
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	105,257,503

3) นายชานคราร์ ชานดราน

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	103,677,903	98.50%
• ไม่อนุมัติ	1,575,400	1.50%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	105,253,303	100.00%

• งดออกเสียง	4,000
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	105,257,303

4) นายสจ๊วต เดวิด เรตติง

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	103,678,103	98.50%
• ไม่อนุมัติ	1,575,400	1.50%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	105,253,503	100.00%

• งดออกเสียง	4,000
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	105,257,503

หมายเหตุ: * ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

5.2 คำตอบแทนสำหรับกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการของบริษัท กรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และ/หรือ กรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายสุรพล แจ้งที่ประชุมว่า เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 ของบริษัท ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนสำหรับกรรมการแยกเป็นรายประเภทและตำแหน่งของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท รายประเภทและตำแหน่งของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และเป็นเช่นนี้ตลอดไปในแต่ละปีจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น โดยมีรายละเอียดคำตอบแทนที่ได้รับการอนุมัติในแต่ละตำแหน่ง ตามที่ปรากฏในตารางเปรียบเทียบคำตอบแทนถัดไป

นายสุรพล รายงานที่ประชุมว่า คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ทบทวนคำตอบแทนสำหรับกรรมการดังกล่าว โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเมื่อเทียบกับในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความรับผิดชอบของกรรมการในแต่ละตำแหน่ง และเสนอให้เพิ่มคำตอบแทนอีกร้อยละ 2.5 จากอัตราในปีก่อนหน้า ในแต่ละตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท และในแต่ละตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำตอบแทนที่นำเสนอเป็นตัวเลขที่ได้ปรับให้เป็นจำนวนเต็มหลักพันบาท มีรายละเอียดเปรียบเทียบคำตอบแทน ตามที่ปรากฏในตาราง ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน / ครั้งการประชุม / ท่าน (บาท)		บัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี / ปี / ท่าน	
	2557	2556	2557	2556
ประธานกรรมการบริษัท	247,000	241,000	-	-
รองประธานกรรมการบริษัท	205,000	200,000	-	-
กรรมการอิสระ	165,000	161,000	2,000 เหรียญสหรัฐ (ประมาณ 60,000 บาท)	
กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร	165,000	161,000	2,000 เหรียญสหรัฐ (ประมาณ 60,000 บาท)	
กรรมการบริหาร	108,000	105,000	-	-

คณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และ/หรือ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน / ครั้งการประชุม / ท่าน (บาท)	
	2557	2556
ประธานกรรมการ	82,000	80,000
สมาชิก	42,000	41,000

คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 อนุมัติให้เพิ่มค่าตอบแทนสำหรับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท กรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามรายละเอียดที่เสนอแนะโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หากค่าตอบแทนกรรมการตามที่เสนอได้รับการอนุมัติ ค่าตอบแทนดังกล่าวจะมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไปและเป็นเช่นนี้ตลอดไปในแต่ละปี จนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น

แต่หากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ไม่อนุมัติค่าตอบแทนตามที่เสนอ ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2556 จะยังคงมีผลต่อไป

นายสุรพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วลงมติในวาระนี้ ดังนี้

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติให้เพิ่มค่าตอบแทนสำหรับกรรมการอีกประมาณร้อยละ 2.5 ในแต่ละตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และในคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไปและเป็นเช่นนี้ตลอดไปในแต่ละปีจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	105,160,602	99.80%
• ไม่อนุมัติ	29,500	0.03%
• งดออกเสียง	185,001	0.18%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	105,375,103	100.00%

หมายเหตุ: * ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการกำหนดค่าตอบแทนใดๆ ที่จะจ่ายให้แก่กรรมการ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 6

พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าสอบบัญชี สำหรับปี 2557

นายสุรพล แจ้งต่อที่ประชุมว่า จากการเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 แต่งตั้ง นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3516 และ/หรือ นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 และ/หรือ นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 ของบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด” - อีวาย) เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2557 โดยกำหนดค่าสอบบัญชี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 670,000 บาท ทั้งนี้ ประวัติโดยย่อของผู้สอบบัญชีทั้ง 4 ท่าน ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ของหนังสือนัดประชุม รายละเอียดเปรียบเทียบค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีตามที่แสดงในตารางต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	2557	2556
LRH	670,000	670,000
บริษัทย่อย 24 บริษัท	5,430,000	5,430,000
รวม	6,100,000	6,100,000

นายสุรพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

นายสุวิทย์ เลาหะพลวัฒนา ผู้ถือหุ้น สอบถามว่า อีเวียทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทย่อยอื่นของบริษัทที่จัดตั้งในต่างประเทศหรือไม่

ตอบ: นางสาวอารีวรรณ ศรีวิชชุพงษ์ ชี้แจงว่า อีเวียมิได้ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้แก่บริษัทย่อยอื่นของบริษัทที่จัดตั้งในต่างประเทศ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามอีก ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วลงมติในวาระนี้ ดังนี้

มติ ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าสอบบัญชี สำหรับปี 2557 ตามรายละเอียดที่เสนอโดยคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	105,368,303	100.00%
• ไม่อนุมัติ	0	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	105,368,303	100.00%

• งดออกเสียง	7,300
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	105,375,603

หมายเหตุ: * ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7

พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่เหมาะสม ถ้ามี

นายสุรพล ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะเสนอเรื่องอื่นใดเข้าสู่ที่ประชุมหรือไม่ แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่นใดเข้าสู่ที่ประชุมอีก

นายสุรพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในเรื่องอื่นๆ และผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และฝ่ายจัดการได้ชี้แจงในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- สอบถามแผนพัฒนาโครงการลาгуน่า พาร์ค

ตอบ: นายสัจวัต เสด็จ ซึ่งแจ้งว่า ขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างการทำการตลาดโครงการลาгуน่า พาร์ค เฟสที่ 1 (53 ไร่) มีพื้นที่ที่ขายไปแล้วจำนวน 150 ยูนิตจากจำนวนทั้งหมด 251 ยูนิต บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาที่ดินขนาดใกล้เคียงกันอีก 3 แปลงสำหรับโครงการส่วนที่เหลือ โดยคาดว่าจะขายเฟสที่ 1 ได้ในอีก 18 เดือนข้างหน้าขึ้นอยู่กับแนวโน้มในขณะนั้น โครงการทั้งหมดคาดว่าจะแล้วในอีก 4-5 ปี

- บริษัทมีแผนที่จะเข้าร่วมกิจกรรม “Opportunity Day” ที่จัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งในปี 2556 มีบริษัทกว่า 100 บริษัทที่เข้าร่วมหรือไม่ โดยในกิจกรรมดังกล่าวจะมีการแสดงผลประกอบการของบริษัทที่เข้าร่วมกิจกรรมให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปทราบ

ตอบ: ประธานฯ ซึ่งแจ้งว่า เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาไม่สู้ดีนัก บริษัทจึงยังไม่มีความพร้อมที่จะเข้าร่วมกิจกรรมการสร้างการรับรู้ต่อสาธารณะ อาทิเช่น การประชุมนักวิเคราะห์ หรือการนำเสนอบริษัทในภาคอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทหวังว่า เมื่อบริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้น บริษัทจะดำเนินการในหลากหลายรูปแบบ และทำการตลาดให้ LRH เป็นที่รู้จักมากขึ้นสำหรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์

- เสนอแนะให้บริษัทตรวจตราดูแลร้านค้าและแผงขายของซึ่งทำให้ภูมิทัศน์บริเวณชายหาดด้านหน้าโรงแรม อังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต ไม่น่าดู และได้แนะนำให้บริษัทจัดกิจกรรมอื่นๆ อาทิเช่น กีฬาทางน้ำเพื่อดึงดูดความสนใจของตลาดครอบครัว

ตอบ: ที่ประชุมรับทราบข้อเสนอแนะ

- บริษัทมีแผนดำเนินการใดๆ กับหุ้นของ TWS หรือไม่

ตอบ: ประธานฯ ซึ่งแจ้งว่า TWS เพิ่งกลับเข้ามาทำการซื้อขายในปี 2556 และหุ้นของ TWS มีใช้สินทรัพย์หลักของบริษัท บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาหาแนวทางความเป็นไปได้ที่จะตัดทอนสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์หลักของบริษัท โดยจะมีการหารือแนวทางต่างๆ และตัดสินใจดำเนินการในเวลาที่เหมาะสม

นายภูมิวิทย์ อนันตสิงห์ ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

- บริษัทมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริต หรือไม่

ตอบ: นายชานคราร์ ชานดราน ซึ่งแจ้งว่า บริษัทให้ความสำคัญอย่างจริงจังในการต่อต้านการทุจริต โดยมีการกำหนดนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายการแจ้งเบาะแสผู้กระทำผิด และนโยบายการรายงานการทุจริต ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ

กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กล่าวยืนยันว่า บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องการต่อต้านการทุจริต และไม่พบถึงการทุจริตใดๆ ในบริษัทแต่อย่างใด

มีการฉายวีดิทัศน์ภาพรวมของโครงการลาгуน่า ลังโก และโครงการลาгуน่า ซอร์ส ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา กล่าวแสดงความชื่นชมต่อประธานฯ คณะกรรมการ และฝ่ายจัดการของบริษัทที่ได้ใช้ความพยายามอย่างจริงจังและเต็มความสามารถในการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และแสดงความคิดเห็นว่าจากการที่ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทในหลายครั้งที่ผ่านมา ถือได้ว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีนี้เป็นทางฝ่ายจัดการสามารถตอบข้อซักถามและให้คำอธิบายต่อที่ประชุมได้อย่างเป็นที่น่าพอใจ และหวังว่าบริษัทจะตอบข้อซักถามได้เช่นเดียวกับครั้งนี้ในการประชุมคราวต่อไป ด้วยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีจะจัดขึ้นเพียงปีละครั้ง จึงถือเป็นโอกาสเดียวของผู้ถือหุ้นที่จะซักถามข้อสงสัยเกี่ยวกับบริษัทและการลงทุนของบริษัท นายสุวิทย์ชี้ให้เห็นว่ามีการแข่งขันด้านราคามากขึ้นในจังหวัดภูเก็ต และมีโรงแรมหลายแห่งที่อยู่ในระดับเดียวกันกับ ลาгуน่า ภูเก็ต และกล่าวเห็นด้วยกับวิสัยทัศน์ของประธานฯ ที่ว่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ของลาгуน่ามีแนวโน้มที่จะประสบความสำเร็จแม้ว่าธุรกิจด้านโรงแรมจะกำลังเผชิญกับการแข่งขันที่มากขึ้นในอนาคต

หลังจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามและเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาอีก นายสุพล ได้ส่งที่ประชุมกลับให้ประธานฯ ที่ประชุม

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่มาประชุม และกล่าวปิดประชุม

ปิดประชุมเวลา 18.16 น.

ไฮ กวงปิง

(นายไฮ กวงปิง)

ประธานที่ประชุม

นันทลี เขจรนันท์

(นางนันทลี เขจรนันท์)

ผู้บันทึกการประชุม