

บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)  
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

วันและเวลา วันศุกร์ที่ 26 เมษายน 2562 เวลา 14.30 น.

สถานที่ประชุม ห้องบันยันทัน บอลรูม ชั้น 10 โรงแรมบันยันทัน ทรี กรุงเทพ อาคารไทยวา 2  
เลขที่ 21/100 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย

นายโฮ กวงปิง ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 (ประธานฯ) ทั้งนี้ นายโฮ กวงปิง ยังดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของบริษัท

ประธานฯ แถลงต่อที่ประชุมว่า ณ เวลาเปิดประชุมนี้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมจำนวน 86 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 138,089,225 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 82.85 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 166,682,701 หุ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ประธานฯ กล่าวเปิดประชุม

เพื่อความสะดวกสำหรับท่านผู้ถือหุ้น ประธานฯ ได้เชิญ ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง แนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษากฎหมาย และผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งได้เข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งนำเสนอวาระต่างๆ ตั้งแต่วาระที่ 1 จนถึงวาระที่ 6 และทุกๆ วาระที่ฟังมีต่อที่ประชุมเป็นภาษาไทย

ดร. ชิงชัย ได้แนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษากฎหมาย และผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งได้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

**กรรมการ**

- นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง  
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- นายธงชัย อานันท์ไทย กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง  
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- นางสาวศรินทร อุณยโกวิท กรรมการอิสระ
- นายสุรพล สุปรัชญา กรรมการที่มิใช่ผู้บริหาร

- |    |                       |                             |
|----|-----------------------|-----------------------------|
| 5. | นายเอเรียล พี วีร่า   | กรรมการที่มีใบผู้บริหาร     |
| 6. | นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไล  | กรรมการ                     |
| 7. | นายชานคราร์ ชานดราน   | กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ |
| 8. | นายสจ๊วต เดวิด เวตติง | กรรมการ                     |
| 9. | นายโฮ เรน ฮวา         | กรรมการ                     |

### กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

- |    |               |         |
|----|---------------|---------|
| 1. | นายโฮ กวง จิง | กรรมการ |
|----|---------------|---------|

บริษัทมีกรรมการทั้งหมด 12 ท่าน มีกรรมการเข้าร่วมการประชุม 11 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมร้อยละ 91.60

### ผู้บริหาร

- |    |                             |   |
|----|-----------------------------|---|
| 1. | นายควน เซท                  | ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินและบริหาร |
| 2. | นางสาวอารีวรรณ ศรีวิษณุพงศ์ | ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี และผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน                     |
| 3. | นายฟิลิป นิล เกรเกอร์       | ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการเงินและการดำเนินการ                                    |

### ที่ปรึกษากฎหมาย

นายกมลลาภณ์ อูร์พีพัฒนพงศ์ และทีมงานจากบริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินซี จำกัด จะทำหน้าที่ที่ปรึกษากฎหมาย และตรวจสอบกระบวนการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียง

### ผู้สอบบัญชี

นางสาวรสพร เดชชวาคม ผู้สอบบัญชีของบริษัท จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ก่อนที่จะนำเสนอวาระต่างๆ ดร. ชิงชัย ได้ขอให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับการประชุมนี้

นางนันทลี เขจรนันท์ เลขานุการบริษัท แจ้งให้ประชุมทราบถึงวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับการประชุมนี้ 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” ช่องใดช่องหนึ่งที่คุณเลือก ทั้งนี้ เฉพาะกรณีคัสโตเดียนโปรดระบุจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละช่องที่ประสงค์จะลงคะแนน ลงชื่อด้านล่างของบัตรลงคะแนนเสียง และส่งคืนให้กับเจ้าหน้าที่ของบริษัท
3. ผู้รับมอบฉันทะที่ได้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น โดยในหนังสือมอบฉันทะที่ถือมานั้นผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงคะแนนไว้ล่วงหน้าในทุกวาระก่อนเริ่มการประชุมแล้ว ผู้รับมอบฉันทะท่านนั้นไม่ต้องออกเสียงลงคะแนนในระหว่างการประชุม เนื่องจากบริษัทได้เก็บและบันทึกการออกเสียงลงคะแนนตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะตั้งแต่ช่วงลงทะเบียนแล้ว
4. ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะ (ยกเว้นกรณีผู้ลงทุนต่างประเทศที่แต่งตั้งให้คัสโตเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น) ไม่สามารถแบ่งการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระได้ กล่าวคือ ต้องออกเสียงลงคะแนนด้วยจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดว่า “อนุมัติ” หรือ “ไม่อนุมัติ” หรือ “งดออกเสียง” เท่านั้น
5. คัสโตเดียนที่ได้รับแต่งตั้งโดยผู้ลงทุนในต่างประเทศ สามารถออกเสียงลงคะแนนทั้งหมด หรือแบ่งการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระได้ กล่าวคือ สามารถแบ่งจำนวนคะแนนเสียงที่ “อนุมัติ” จำนวนคะแนนเสียงที่ “ไม่อนุมัติ” และจำนวนคะแนนเสียงที่ “งดออกเสียง” ได้

ในการลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ หากไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง บริษัทจะถือว่าผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเห็นชอบหรือเห็นด้วยตามจำนวนเสียงของท่านต่อมติที่น่าเสนอ สำหรับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วยหรือ งดออกเสียง โปรดลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียงพร้อมลงนามกำกับไว้ และยกมือให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทไปเก็บบัตรลงคะแนน ณ เวลาเก็บบัตรลงคะแนนที่ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง

ในการนับคะแนนเสียง บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ “ไม่เห็นด้วย” “งดออกเสียง” และ “บัตรเสีย” หักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมดแล้วแต่กรณี และคะแนนเสียงส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับผู้ที่ออกเสียงลงคะแนน “เห็นด้วย” ในวาระเหล่านี้ ขอให้เก็บบัตรลงคะแนนเสียงไว้ก่อน และส่งคืนแก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม ทั้งนี้ การลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนี้ เป็นการลงคะแนนแบบเปิดเผย มิใช่การลงคะแนนเสียงแบบลับ แต่จะมีการเก็บบัตรลงคะแนนเสียงของผู้เข้าร่วมประชุมทั้งหมดเพื่อให้เกิดความโปร่งใส

การลงคะแนนเสียงในลักษณะดังกล่าวข้างต้นไปนี้ บริษัทจะถือว่าผลการลงคะแนนเสียงดังกล่าวเป็นโมฆะ อาทิเช่น

- 1) บัตรลงคะแนนเสียงที่ได้มีการลงลายมือชื่อโดยผู้ถือหุ้น หรือ ผู้รับมอบฉันทะในฐานะผู้ออกเสียงลงคะแนน
- 2) บัตรลงคะแนนเสียงที่มีการทำเครื่องหมายเกินกว่าหนึ่งช่อง
- 3) บัตรลงคะแนนเสียงที่มีการออกเสียงโดยแสดงเจตนาชัดเจน
- 4) บัตรลงคะแนนเสียงที่มีการขีดฆ่าโดยไม่มีลายมือชื่อกำกับ

ในกรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะต้องการแก้ไขการออกเสียงลงคะแนน โปรดขีดฆ่าของเดิมและลงชื่อกำกับทุกครั้ง

ภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 32 กำหนดว่ามติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

ในกรณีปกติซึ่งได้แก่วาระ 1, 2, 3, 4.1 และ 5 ของหนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานกรรมการซึ่งเป็นประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

หากเป็นกรณีการพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการในวาระที่ 4.2 ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

สำหรับผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะกลับก่อน หรือไม่อยู่ในห้องประชุมในวาระใด ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของท่านได้ โดยส่งบัตรลงคะแนนเสียงล่วงหน้าให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทก่อนออกจากห้องประชุม

คะแนนเสียงของจำนวนผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระอาจไม่เท่ากัน เนื่องจากการทยอยเข้าห้องประชุมของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ดังนั้นจำนวนผู้เข้าร่วมประชุมในแต่ละวาระจึงอาจมีการเปลี่ยนแปลงและแตกต่างกัน

ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ท่านประธานจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ต้องการซักถาม กรุณาแจ้งชื่อและนามสกุลให้ที่ประชุมทราบก่อนซักถามหรือแสดงความคิดเห็นด้วยทุกครั้ง

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีคำถามหรือความเห็นที่นอกเหนือจากวาระที่กำลังพิจารณาอยู่ ขอความกรุณานำไปสอบถามหรือให้ความเห็นในวาระอื่นๆ ในช่วงท้ายของการประชุม

เพื่อประโยชน์ในการบริหารเวลา ภายหลังจากการรายงานและการซักถามในวาระที่ 5 เสร็จสิ้น บริษัทจะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงมติในวาระ 1-5 เป็นรายวาระในคราวเดียว และจะประกาศผลการลงคะแนนภายหลังจากการพิจารณาวาระที่ 6 เสร็จสิ้น

เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใส บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเข้าร่วมเป็นพยานในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ แต่ไม่ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นท่านใดอาสาเข้าร่วมสังเกตการณ์ในการตรวจนับคะแนนเสียง

ดร. ชิงชัย ได้ดำเนินการเสนอวาระต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

#### วาระที่ 1 พิจารณาและรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561

ดร. ชิงชัย ได้นำเสนอที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งได้ส่งสำเนาให้ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือนัดประชุมแล้ว ดร. ชิงชัย แจ้งที่ประชุมว่าคณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมให้การรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561

ดร. ชิงชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และฝ่ายจัดการได้ชี้แจงในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา ผู้ถือหุ้น

- ได้ดูรายงานการประชุมแล้วซึ่งมีหลายประเด็นในหน้าที่ 10/21 สำเนาเอกสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าไทยโฮเทลอินเวสเมนต์ (THIF) ที่ได้มีการแจกจ่ายและอธิบายถึงจำนวนตัวเลขเปรียบเทียบระหว่างค่าธรรมเนียมการจัดการของบริษัท บันยัน ทรี โฮลดีงส์ จำกัด (BTH) ที่เรียกเก็บจากโรงแรม บันยัน ทรี สมุย และบริษัทในเครือของกลุ่มลาгуน่า แต่ในรายงานการประชุมไม่ได้มีการระบุรายละเอียดตัวเลขที่เป็นประเด็นสำคัญนั้นเลย จึงอยากจะขอให้มีการเพิ่มเติมในเรื่องของตัวเลขของ THIF ในปีที่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการกับโรงแรมบันยัน ทรี สมุย จากเอกสารครั้งที่แล้วค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการ คิดเป็นร้อยละ 1 ของรายได้จากการดำเนินงาน และค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการส่วนเพิ่มเติม (incentive management fee) ในอัตราร้อยละ 5 ของผลกำไรจากการดำเนินงาน
- อีกประเด็นคือ บันยัน ทรี มีค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการประมาณร้อยละ 3 และค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการส่วนเพิ่มเติมอยู่ประมาณร้อยละ 7.5 คณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง (ARC) ได้สอบทานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของรายการระหว่างกัน ตามที่ระบุในรายงานประจำปี ทาง ARC เห็นว่าการทำธุรกรรมต่างๆ กระทำภายใต้เงื่อนไขและราคาซึ่งมีการเจรจาบนพื้นฐานเสมือนหนึ่งกระทำโดยบุคคลที่ไม่มี ความขัดแย้งกันโดยอาศัยหลักการอิสระเสรีระหว่างคู่สัญญา ในกรณีไม่สามารถกำหนดราคาได้บริษัทต้อง อ้างอิงตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อกำหนดราคาที่ยุติธรรม และประธานฯ ยืนยันในที่ประชุมครั้งก่อนว่า BTH ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมกับทางบริษัทในลักษณะที่ทำให้บริษัทเสียเปรียบ หรือคิดในอัตราที่สูงเกินกว่าปกติ นายสุวิทย์ขอให้กรรมการพิจารณาเรื่องนี้

**ตอบ** ดร. ชิงชัย รับทราบความเห็นของนายสุวิทย์ที่มีต่อรายงานการประชุม และในอนาคตจะพิจารณาให้การบันทึกรายงานมีรายละเอียดเพิ่มเติม แม้ว่าการบันทึกทุกรายละเอียดที่กล่าวถึงอาจจะเป็นไปไม่ได้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเกี่ยวกับการรับรองรายงานการประชุมในครั้งก่อนหน้า ซึ่งมีการสรุปรายงานการประชุมตามที่ปรากฏดังกล่าว หากผู้ถือหุ้นไม่เห็นด้วยกับวาระนี้ ทางผู้ถือหุ้นมีสิทธิที่จะทำเช่นนั้น

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	135,090,675	99.91%
• ไม่อนุมัติ	122,100	0.09%
• บั้ตรเสีย	-ไม่มี-	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	135,212,775	100.00%

• งดออกเสียง	2,971,033
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	138,183,808

**หมายเหตุ:** \* ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

## วาระที่ 2

**พิจารณารับทราบรายงานกิจการของบริษัท สำหรับปี 2561 และอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี พร้อมรายงานผู้สอบบัญชี**

ดร. ชิงชัย ได้เชิญ นายชานครราร์ ชานดราน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ รายงานกิจการของบริษัท สำหรับปี 2561 ให้ที่ประชุมทราบ

นายชานครราร์ ชานดราน ได้รายงานต่อที่ประชุม ดังต่อไปนี้

### ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2561

ในปี 2561 บริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี และค่าเสื่อมราคา จำนวน 638 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 จำนวน 639 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากผลการดำเนินงานจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ดีขึ้นอย่างมาก ถึงแม้ว่าผลการดำเนินงานจากกิจการโรงแรมจะลดลง อันเป็นผลจากการที่ธุรกิจเงินลดลงอย่างมากในช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4

## กิจการโรงแรม

โรงแรมอัสสนา ลาгуน่า ภูเก็ต มีอัตราการเข้าพักเท่ากับปีก่อน ส่วนโรงแรมบันยัน ทรี ในภูเก็ตและในกรุงเทพฯ มีอัตราการเข้าพักลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน โรงแรมภูเก็ตมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลง เนื่องจากผลกระทบจากการลดลงของทัวร์จีน แต่โรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้น เนื่องจากการบริหารห้องพักที่ดีขึ้นและกลยุทธ์ด้านอัตราผลตอบแทน รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่ลดลงเล็กน้อยของโรงแรมภูเก็ต แต่โรงแรม บันยัน ทรี กรุงเทพฯ มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักสูงขึ้นในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2560

## กิจการขายอสังหาริมทรัพย์

ในด้านการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมียอดขายที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องในปี 2561 โดยมียอดขาย 190 หน่วย มูลค่า 2.5 พันล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มกิจกรรมในการขาย เช่น กิจกรรมนอกสถานที่ การพัฒนาเครือข่ายการขายในประเทศจีน การขายออนไลน์ และการทำการตลาดโดยใช้เทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาช่วย

กลุ่มบริษัทนำเสนอโครงการครบวงจรในทุกกลุ่มราคาเพื่อตอบสนองของผู้ซื้อทุกงบประมาณและความต้องการ หากพิจารณาจากจำนวนยูนิตและมูลค่าขาย ยอดขายของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 ระดับราคา อสังหาริมทรัพย์ในระดับเริ่มต้น ขายได้ร้อยละ 65 คิดเป็นร้อยละ 40 ของมูลค่าขายทั้งหมด อสังหาริมทรัพย์ในระดับกลาง ขายได้ร้อยละ 27 คิดเป็นร้อยละ 33 ของมูลค่าขายทั้งหมด และอสังหาริมทรัพย์ในระดับบน ขายได้ร้อยละ 8 คิดเป็นร้อยละ 27 ของมูลค่าขายทั้งหมด

ในปี 2561 เพื่อนำที่ดินที่มีอยู่มาใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง บริษัทได้เปิดตัวโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการดาวา ภูเก็ต ลาгуน่า พาร์ค 2 และลาгуน่า วิลเลจ เรสซิเดนซ์ เฟส 8

- ดาวา ภูเก็ต (ดาวา) เปิดตัวโครงการในปี 2561 โครงการตั้งอยู่ที่ปากทางเข้า ลาгуน่า ภูเก็ต ใกล้กับ Boat Avenue ดาวา อพาร์ทเมนต์ เป็นอสังหาริมทรัพย์ในระดับเริ่มต้น ประกอบด้วยอพาร์ทเมนต์แบบหนึ่งและสองห้องนอนที่ในราคาที่ย่อมเยา เริ่มต้นที่ 5 ล้านบาท
- ลาгуน่า พาร์ค 2 เปิดตัวโครงการในปี 2561 หลังจากประสบความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการในเฟส 1 ลาгуน่า พาร์ค 2 เป็นอสังหาริมทรัพย์ในระดับกลาง ประกอบด้วยทาวน์โฮมแบบกึ่งบ้านเดี่ยว 2-3 ห้องนอน และวิลล่าเดี่ยว 4-5 ห้องนอน ราคาเริ่มต้นที่ 13 ล้านบาท
- ลาгуน่า วิลเลจ เรสซิเดนซ์ เฟส 8 เปิดตัวโครงการในปี 2561 หลังจากที่โครงการในเฟสก่อนหน้าขายหมดไป ลาгуน่า วิลเลจ เรสซิเดนซ์ เป็นอสังหาริมทรัพย์ในระดับบน ประกอบด้วยวิลล่าเดี่ยวขนาดใหญ่ 4-5 ห้องนอนบนพื้นที่กว้างขวาง

จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นทำให้บริษัทมีการรับรู้รายได้ที่สูงขึ้นในปี 2561 และมีรายได้จำนวนมากที่รอการรับรู้ในปี 2562 และในปีถัดไป มีการนำเสนอภาพของโครงการใหม่ต่อที่ประชุม

### การจัดกิจกรรมที่ ลาгуน่า ภูเก็ต

นายชานคราร์ ชานدران กล่าวเพิ่มเติมว่าในขณะที่บริษัทมุ่งเน้นทางด้านโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ ลาгуน่า ภูเก็ต ยังคงเป็นเจ้าภาพจัดกิจกรรมหลายรายการ อาทิเช่น คอนเสิร์ตการกุศล ลาгуน่า ภูเก็ต ลาгуน่า ภูเก็ต มารathon และล่าสุด ไทยไฟท์ ภูเก็ต ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 การจัดกิจกรรมต่างๆ ช่วยประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต และเป็นการทำการตลาดให้ ลาгуน่า ภูเก็ต เป็นที่รู้จักทั่วโลก

### ความคืบหน้าในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

ภายหลังจากการวางนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตทั้งหมดที่จำเป็นภายใต้แนวทางปฏิบัติที่เข้มงวดของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) ปัจจุบันบริษัทได้เป็นสมาชิกที่ได้รับการรับรองของ CAC

### แนวโน้มปี 2562

ผลการดำเนินงานของโรงแรมในภูเก็ตโดยรวมอ่อนตัวลงในไตรมาสแรกของปี 2562 เนื่องจากการชะลอตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวจีน แต่มีการฟื้นตัวในไตรมาสที่สอง กิจกรรมขายอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีผลประกอบการที่ดีในช่วงไตรมาสแรก และหวังว่าจะมีแนวโน้มในเชิงบวกเช่นนี้ต่อไป

รายละเอียดกิจการของบริษัทปรากฏในรายงานประจำปี 2561 ที่ได้จัดส่งให้ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมหนังสือนัดประชุมแล้ว การรายงานกิจการของบริษัท สำหรับปี 2561 เป็นการรายงานเพื่อทราบจึงไม่มีการลงมติ

ต่อจากนั้น ดร. ชิงชัย ได้รายงานผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัท สำหรับปี 2561 ต่อที่ประชุม

ดร. ชิงชัย ได้สรุปสาระสำคัญผลการดำเนินงานทางการเงินตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขต่อที่ประชุม รวมทั้งได้วิเคราะห์รายได้ รายจ่าย และผลกำไรของกลุ่มบริษัท

ดร. ชิงชัย แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า งบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการของบริษัท และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ตามที่ปรากฏในส่วน “งบการเงิน” ของรายงานประจำปีที่ได้ส่งให้ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อม



หนังสือนัดประชุมแล้ว คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 พิจารณา  
อนุมัติวาระนี้

ดร. ชิงชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และฝ่ายจัดการได้ชี้แจงในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา ผู้ถือหุ้น

- สอบถามเรื่องใบอนุญาตคาสิโนที่มีระบุไว้ในหน้า 9/21 ของรายงานการประชุมครั้งก่อนว่าได้รับใบอนุญาต  
คาสิโนและอยู่ระหว่างการเจรจากับนักลงทุนสองสามรายที่สนใจจะพัฒนาโรงแรมอื่นๆ ใน ลาгуน่า ลังโค แต่  
ไม่ได้มีการกล่าวถึงการได้รับใบอนุญาตคาสิโนไว้ในรายงานประจำปี ผู้ถือหุ้นต้องการทราบความคืบหน้า

**ตอบ:** นายชานครวร์ ชานดราน ชี้แจงเรื่องใบอนุญาตคาสิโนที่เวียดนาม ว่าได้มาในช่วงเวลาเดียวกันนี้ของปี  
ที่แล้ว ขณะนี้อยู่ในระหว่างกระบวนการหารือกับผู้ลงทุน และผู้ประกอบการ ที่จะมาบริหารจัดการคาสิโน

นางสาวอารีวรรณ ศรีวิฑูพงษ์ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการลงทุนเพียงร้อยละ 5 ของ  
การลงทุนใน ลาгуน่า ลังโค ผ่านทางกองทุนบันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮลพิทัลลิตี้ จึงไม่ได้ลงรายละเอียดเรื่อง  
ใบอนุญาตคาสิโนในรายงานประจำปีของบริษัท

- นายสุวิทย์แสดงงบการเงินของโรงแรมแซงกรีล่า และเปรียบเทียบว่างบการเงินมีลักษณะคล้ายของบริษัท  
โดยต้องการให้ดูประสิทธิภาพการทำงานของ บริษัทเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น โดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบ  
ตัวเลขทางการเงินแล้วเป็นอย่างไร ที่เลือกโรงแรมแซงกรีล่ามาเปรียบเทียบ เพราะผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็น  
บริษัทตั้งอยู่ที่ฮ่องกง ถือหุ้นอยู่ประมาณร้อยละ 73.61 มีลักษณะคล้ายของบริษัท ที่มี BTH ถือหุ้นอยู่ร้อยละ  
75.4 จากข้อมูลสรุปอัตราส่วนทางการเงินในส่วนของรายได้รวม บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่ได้  
รายงานไปแล้ว 3.57 พันล้านบาท ในขณะที่โรงแรมแซงกรีล่ามีรายได้รวม 2.78 พันล้านบาท ต่างกัน  
ประมาณ 700 ล้านบาท

คุณกมลลาสน์ อูรพีพัฒน์พงศ์ ที่ปรึกษากฎหมาย เรียงแจ้งผู้ถือหุ้นว่าเนื่องจากวาระนี้เป็นการพิจารณา  
งบการเงินของบริษัท หากผู้ถือหุ้นมีประเด็นใดที่จะสอบถามเกี่ยวกับงบการเงิน ผู้สอบบัญชี หรือ  
ผู้บริหาร จะเป็นผู้ตอบคำถาม หากเป็นประเด็นอื่นขออนุญาตให้สอบถามในวาระอื่นๆ ในช่วงท้ายของการ  
ประชุม

- นายสุวิทย์ถามเพิ่มเติมเรื่องความคืบหน้าของกองทุนบันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮลปีทัลลิตี้

**ตอบ:** ประธานฯ กล่าวว่าตามที่นายชานคราร์ ชานดราน ได้ชี้แจงไปคร่าวๆ แล้ว แต่จะขอเพิ่มเติมว่า กองทุนบันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮลปีทัลลิตี้ ได้รับการจัดตั้งเรียบร้อยแล้ว และโรงแรมเริ่มมีกำไร แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อได้รับใบอนุญาตคาสिनอแล้วจำนวนเงินลงทุนขั้นต่ำที่ต้องการคือ 1 พันล้านเหรียญสหรัฐ ขณะนี้มีการลงทุนผ่านกองทุนจำนวน 250 ล้านดอลลาร์สหรัฐ กองทุนกำลังหาเงินลงทุนเพิ่มเติมอีก 750 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งเป็นเงินจำนวนมาก ขณะนี้อยู่ในระหว่างการเจรจากับธนาคารเพื่อการลงทุนและหน่วยงานอื่นๆ เพื่อประกันการลงทุนขั้นต่ำ 1 พันล้านเหรียญสหรัฐ

- นายสุวิทย์สอบถามเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อที่ดินจำนวน 237 ไร่ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ข้อ 36 ข้อย่อย ค) ในหน้าที่ 174 ของรายงานประจำปี บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินเป็นคราวๆ โดยตกลงซื้อที่ดินครั้งแรกจำนวน 53 ไร่ สำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออีก 183 ไร่ บริษัทย่อยมีสิทธิที่จะซื้อภายในเดือนกรกฎาคม 2561 อย่างไรก็ตาม ฝ่ายจัดการได้ตัดสินใจไม่ซื้อที่ดินในส่วนที่เหลือดังกล่าว ดังนั้น บริษัทย่อยจึงตัดจำหน่ายเงินมัดจำสำหรับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 65 ล้านบาท และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนรวม ผู้ถือหุ้นขอคำชี้แจงเหตุผลของการตัดสินใจไม่ซื้อ และการบันทึกเงินมัดจำเป็นค่าใช้จ่าย มีการประชุมพิจารณาเรื่องนี้โดยละเอียดรอบคอบแล้วหรือไม่ มีการพิจารณาทางเลือกอื่นหรือไม่ และราคาที่ดินที่ตกลงจะซื้อเป็นราคาเท่าไร

**ตอบ:** นายสจ๊วต เดวิด เรดดิง ชี้แจงว่ามีทางเลือกที่จะซื้อที่ดินอีกประมาณ 77 ไร่ ซึ่งต้องใช้เงินสดประมาณ 800 ล้านบาท ซึ่งจะต้องชำระเต็มจำนวนเมื่อซื้อที่ดิน การพัฒนาในระยะแรกใช้ที่ดินประมาณ 55 ไร่และใช้เวลาขายหลายปี ดังนั้น บริษัทจึงเริ่มพัฒนาโครงการ ลาгуน่า พาร์ค เฟส 2 บนที่ดินของบริษัทเอง ซึ่งบริษัทสามารถดำเนินการพัฒนาที่ดินเป็นระยะๆ โดยไม่จำเป็นต้องลงทุนเงินสดจำนวนมากล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดิน

นางสาวหทัยชนก จิตรีเนตร ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

- สอบถามถึงสถานการณ์ของนักท่องเที่ยวจีนที่ส่งกระทบกับธุรกิจของบริษัท อยากทราบว่าสถานการณ์ดังกล่าวกระทบกับกิจการใดของบริษัทบ้างในปีที่แล้ว และบริษัทคิดว่าจะยังคงส่งผลกระทบต่อปี 2562 อีกหรือไม่ หรือจะดีขึ้นอย่างไรบ้าง

**ตอบ:** นายชานคราร์ ชานดราน ชี้แจงว่าสถานการณ์เรื่องล้ม ส่งผลกระทบต่อนักท่องเที่ยวจีน และธุรกิจโรงแรม ของบันยัน ทรี ภูเก็ต และโดยเฉพาะต่อ อังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต ธุรกิจโรงแรมในภูเก็ตได้รับผลกระทบโดยรวมจากจำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่ลดลงร้อยละ 15-20 สถานการณ์คาดว่าจะดีขึ้นในปี 2562 เนื่องจากนักท่องเที่ยวจีนยังคงเดินทางเข้ามาในช่วงสองสามเดือนแรกแม้ว่าจำนวนจะเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 10-15 มิใช่เพียงโรงแรมของบริษัทที่ได้รับผลกระทบแต่คู่แข่งก็เช่นกัน ในธุรกิจโรงแรมบริษัทค้นพบว่าเกิดจากการ

พื้่งพานักท่องเที่ยวชาวจีนมากขึ้นไป ดังนั้น ในช่วง 6-9 เดือนที่ผ่านมา บริษัทจึงได้เปิดตลาดใหม่ เช่น อินเดีย ซึ่งมีเที่ยวบินตรง จากมุมไบ เดลี บังคาลอร์ สูภูเก็ต นอกจากนี้ยังมี เกาหลี และออสเตรเลีย และได้เปิดการขายนอกสถานที่ (off-site sales) เพื่อสร้างช่องทางการจำหน่ายให้ดีที่สุด ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปีที่แล้วได้รับผลกระทบเล็กน้อย ส่วนปีนี้บริษัทพบว่าลูกค้าชาวรัสเซียจำนวนมากซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และได้เรียนรู้ว่าไม่ควรที่จะพึ่งตลาดใดตลาดหนึ่งมากเกินไป

นายวีระศักดิ์ สาครอรุณ ผู้ถือหุ้น

- นายวีระศักดิ์สอบถามเรื่องสัดส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้าพักในโรงแรมของบริษัทเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาเยือนจังหวัดภูเก็ต บริษัทมีการจัดการอย่างไร บริษัทยังคงพึ่งพานักท่องเที่ยวชาวจีนเพียงกลุ่มเดียวหรือไม่

ประเด็นที่สอง คือ รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ถูกบันทึกเป็นรายได้ แต่จากการรายงานในงบการเงิน รายได้จะสามารถรับรู้เป็นรายได้ก็ต่อเมื่อมีการโอนหรือการก่อสร้างแล้วเสร็จ มีการบันทึกรายได้อย่างไรในกระบวนการทำบัญชี

**ตอบ:** นายชานคราร์ ชานดราน ตอบข้อซักถามทั้งสองข้อ ประเด็นแรกเกี่ยวกับกิจการโรงแรมและกิจการอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนกิจการโรงแรม ฝ่ายจัดการได้ชี้แจงว่าบริษัทพยายามที่จะพื้่งพานักท่องเที่ยวชาวจีนให้น้อยลงในขณะที่เดียวกันก็สำรวจหาตลาดใหม่และตลาดที่มีอยู่แล้ว เช่น ออสเตรเลีย เกาหลีใต้ และอินเดีย ซึ่งบริษัทมีการขายโดยเฉพาะ ในปีที่ผ่านมานักท่องเที่ยวที่เข้ามาภูเก็ตมีจำนวน 10 ล้านคน และในปีนี้อคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 11-12 ล้านคน ดังนั้น บริษัทจึงพยายามดึงดูดนักท่องเที่ยวที่มีความหลากหลายให้มาพักที่โรงแรมและจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายในหลากหลายประเทศมากขึ้น ไม่ใช่เฉพาะในเอเชีย แต่รวมถึงยุโรปและอเมริกาเหนือด้วย

ประเด็นที่สองเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ได้รับการชำระเงินอย่างน้อยร้อยละ 50 ของยอดขาย และมีการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ให้กับผู้ซื้อ นายสจ๊วต เดวิด เรดดิง อธิบายว่าลูกค้าจะชำระเงินให้กับบริษัทเป็นรายงวดขึ้นอยู่กับการก่อสร้าง แต่บริษัทต้องได้รับการชำระเงินขั้นต่ำอย่างน้อยร้อยละ 50 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ จึงจะสามารถรับรู้เป็นรายได้

- สอบถามเพิ่มเติมว่าหลังจากที่บริษัทขายไปแล้ว มีการยกเลิกสัญญาหรือไม่ มีอัตรายกเลิกเท่าไร

**ตอบ:** นายสจ๊วต เดวิด เรดดิง ชี้แจงว่า ตัวอย่างเช่น ใน 1 ปี หากมีการขายไป 200 ยูนิต จะมีจำนวนน้อยกว่า 5 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 1 ที่มีการยกเลิก

นายศุภกร ชินวงศ์ไพบูลย์ ผู้ถือหุ้น

- สอบถามเกี่ยวกับงบกำไรขาดทุนว่า ทำไมในแต่ละปีบริษัทถึงต้องเสียภาษีเป็นจำนวนมาก เช่น ปีภาษีปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 60

**ตอบ:** นายควน เซท ชี้แจงว่า ภาษีในประเทศไทยไม่ได้คำนวณบนพื้นฐานของงบการเงินรวม (consolidated basis) แต่จะคำนวณเป็นรายบริษัท บริษัทที่มีบริษัทย่อยหลายบริษัท มีบางบริษัทที่ทำกำไรในขณะที่บางบริษัทขาดทุน เนื่องจากบริษัทย่อยที่ทำกำไรจ่ายภาษีตามผลกำไร ภาษีโดยรวมที่จ่ายเป็นอัตราร้อยละของกำไรรวมของกลุ่มบริษัทจะสูงขึ้นเป็นผลจากกำไรถูกลดสัดส่วนโดยผลขาดทุนของบริษัทย่อยบางบริษัท

- ผู้ถือหุ้นสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลในรายงานประจำปี หน้า 174 ว่าบริษัทมัดจำเงินซื้อที่ดิน 65 ล้านบาท ก่อนที่จะยกเลิกการซื้อที่ดิน เข้าใจว่าเหตุผลเนื่องจากราคาที่ดินส่วนที่เหลือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 5 ทุกๆ ปี แต่ในสัญญาซื้อขายที่ดินหลัก บริษัทน่าจะตระหนักถึงเรื่องนี้อยู่แล้วก่อนที่จะวางมัดจำซื้อที่ดิน ดังนั้น คิดว่าประเด็นนี้ไม่น่าทำให้บริษัทตัดสินใจทิ้งเงินมัดจำ มีเหตุผลด้านอื่นหรือไม่

**ตอบ:** นายสจ๊วต เดวิด เรดดิง ชี้แจงว่าเงินจำนวน 65 ล้านบาทเป็นค่าธรรมเนียมตัวเลือกสำหรับที่ดินส่วนที่เหลือที่บริษัทได้จ่ายไปเมื่อเข้าทำธุรกรรมซื้อที่ดินผืนแรก หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ บริษัทจ่ายเงิน 65 ล้านบาทและจะสูญเสียเงินดังกล่าวหากท้ายที่สุดบริษัทตัดสินใจจะไม่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ ตามที่ได้กล่าวไปก่อนหน้านี้ บริษัทตัดสินใจที่จะไม่ดำเนินการซื้อต่อ เนื่องจากต้องใช้เงินสดจำนวนมากประมาณ 800 ล้านบาทสำหรับการซื้อที่ดินซึ่งอาจใช้เวลาหลายปีในการพัฒนาและขาย ดังนั้น บริษัทจึงตัดสินใจที่จะเริ่มการพัฒนาบนที่ดินของตนเองจึงไม่จำเป็นต้องใช้เงินสดจำนวนมากสำหรับที่ดินเพียงอย่างเดียว

- สอบถามถึงคู่สัญญาซื้อขายที่ดิน และมีความสัมพันธ์กับบริษัทหรือไม่

**ตอบ:** นายชานคราร์ ชานดราน ชี้แจงว่าคู่สัญญาเป็นบริษัทชื่อ บริษัท เชนทะเลพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินรายใหญ่ในจังหวัดภูเก็ต อีกทั้งเป็นเจ้าของ โครงการ Boat Lagoon ในจังหวัดภูเก็ต และไม่ได้มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัท

นายนพฤทธิ์ บุญเยี่ยม ผู้ถือหุ้น

- สอบถามเรื่องนโยบายภาษีทรัพย์สินที่กำลังจะประกาศใช้ในปีนี้จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัทอย่างไร เนื่องจากบริษัทต้องเสียภาษีโรงเรือนซึ่งจะถูกเปลี่ยนเป็นภาษีทรัพย์สิน และภาษีทรัพย์สินจะส่งผลให้เกิดค่าใช้จ่ายมากกว่าภาษีโรงเรือนเดิมหรือไม่

**ตอบ:** นางสาวอารีวรรณ ศรีวิฑูรย์ ซึ่งแจ้งว่า เท่าที่ทราบข้อมูลเรื่องของภาษีทรัพย์สินจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นพิเศษ กฎหมายนี้ยังไม่ได้มีการบังคับใช้ และบริษัทกำลังศึกษาภาษีใหม่นี้

นายสุวิทย์ เลหาะพลวัฒนา ผู้ถือหุ้น

- สอบถามนายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการที่เรียกเก็บจากบริษัทว่าค่าบริหารจัดการของบริษัทที่เรียกเก็บโดย BTH นั้นสูงกว่าที่เรียกเก็บกับบริษัทอื่นหรือไม่ และเรื่องนี้มีข้อมูลสรุปในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

**ตอบ:** นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นว่า เมื่อปีที่แล้วทางผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่าเหตุใด BTH ที่สิงคโปร์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากโรงแรมของบริษัทในอัตราที่สูงกว่าเมื่อเทียบกับโรงแรมบันยัน ทรี สมุย เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง (ARC) ได้ตรวจสอบเรื่องนี้นั้น ทาง ARC ไม่มีข้อมูลของค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากโรงแรมบันยัน ทรี สมุย โดยเฉพาะในงบของบริษัทเท่านั้น ดังนั้น ARC จึงได้สอบถามจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทว่าค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บโดย BTH นั้นยุติธรรมหรือไม่ ซึ่งทาง EY ได้ชี้แจงว่าอัตรานี้เป็นอัตราปกติในกลุ่มโรงแรมทั่วไป แต่ไม่มีความเห็นว่าเป็นเหตุใดค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บกับโรงแรมบันยัน ทรี สมุย มีอัตราที่ต่ำกว่า หลังจากนั้นสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ติดต่อมายังบริษัทว่าได้รับการร้องเรียนจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งซึ่งสงสัยว่าอาจมีการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรมภายในบริษัท เพื่อแก้ข้อสงสัยที่เกิดขึ้น บริษัทได้สอบถามไปยัง BTH และ EY ที่อยู่ในสิงคโปร์ และได้รับคำตอบว่าค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากโรงแรมของบริษัทนั้นไม่ได้สูงที่สุดหรือต่ำที่สุด และอาจเป็นไปได้ที่ทาง BTH จะมีข้อตกลงพิเศษทางธุรกิจกับเจ้าของโรงแรมบันยัน ทรี สมุย ซึ่งเกินกว่าเพียงโรงแรมบันยัน ทรี สมุย ซึ่งไม่เกี่ยวกับเรื่องที่ว่าอัตรานี้ยุติธรรมหรือไม่ ทางบริษัทได้ชี้แจงเรื่องนี้ต่อ ก.ล.ต. ซึ่งพอใจกับคำอธิบายดังกล่าวและเข้าใจว่าบริษัทได้ชี้แจงให้ทางผู้ถือหุ้นทราบเป็นการส่วนตัวแล้ว

- นายสุวิทย์กล่าวว่าเพิ่มเติมว่าหากมีการเสนออัตราพิเศษให้กับบริษัทอื่นได้ก็น่าจะเสนออัตราพิเศษให้กับบริษัทในเครือได้ด้วยเหมือนกัน ยืนยันว่าตนเองไม่มีหุ้นในโรงแรมแห่งอื่น เพียงแต่ต้องการให้คณะกรรมการบริษัทปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานให้ดีขึ้น นายสุวิทย์กล่าวว่าในขณะที่บริษัทอื่นๆ รายงานผลการดำเนินงานเป็นที่น่าประทับใจ แต่ของบริษัทผลการดำเนินงานไม่เป็นที่น่าพอใจ ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการที่เรียกเก็บโดยหน่วยงานอื่นไม่สูงกว่า 300,000 เหรียญสหรัฐต่อปี หรือคิดเป็นร้อยละ 3 ของรายได้ทั้งหมด เพราะเรียกเก็บจาก property ของตนเอง และบริษัทเหล่านี้เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

นายกมลลาสน์ อรุณีพัฒน์พงศ์ ที่ปรึกษากฎหมาย เรียนย้ำที่ประชุมอีกครั้งในฐานะที่ปรึกษากฎหมายว่า วาระนี้เป็นเรื่องการพิจารณางบการเงินของบริษัท ดังนั้น ขอให้ประชุมเน้นประเด็นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

- นายสุวิทย์สอบถามความคืบหน้าของคดีความในคดีเกี่ยวกับความเสียหาย จากรายงานประจำปีหน้า 183 คดีความเกี่ยวกับเรื่องที่ดินหลาย ๆ คดี น่าจะจบหมดแล้ว สอบถามว่าตอนนี้ยังมีคดีอะไรเหลืออยู่ และมีการตั้งสำรองเผื่อความเสียหายหรือไม่ และแนวโน้มว่าพนักงานมีความรอบคอบในการทำเอกสารสัญญามากขึ้นหรือไม่

**ตอบ:** นายควน เซท ชี้แจงว่าภายใต้มาตรฐานการบัญชีใหม่ ต้องมีการเปิดเผยคดีความทุกคดี และได้มีการเปิดเผยแล้ว รวมถึงคดีที่ไม่เป็นสาระสำคัญหรือมีผลกระทบทางการเงินเพียงเล็กน้อยกับบริษัท

**มติ** ที่ประชุมรับทราบรายงานกิจการของบริษัท สำหรับปี 2561 และมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี พร้อมรายงานผู้สอบบัญชี โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	138,143,008	99.97%
• ไม่อนุมัติ	40,500	0.03%
• บั้ตรเสีย	-ไม่มี-	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	138,183,508	100.00%

• งดออกเสียง	300
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	138,183,808

**หมายเหตุ:** \* ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

### วาระที่ 3

#### พิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ดร. ชิงชัย รายงานต่อที่ประชุมว่า จากผลการดำเนินงานในรอบปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 80 ล้านบาท ตามที่ปรากฏในงบกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมของบริษัท เมื่อพิจารณาจากกำไรสุทธิดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 จัดสรรเงินกำไรสะสม สำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นดังนี้

ก) เงินปันผลประจำปีจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.41 บาทต่อหุ้น สำหรับ 166,682,701 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 68,339,908 บาท

ข) เงินกำไรสะสมที่เหลือ ให้เป็นเงินกำไรสะสมต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทไม่ต้องจัดสรรกำไรสุทธิไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย เนื่องจากทุนสำรองนี้มีจำนวนถึงร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ดร. ชิงชัย แจ้ที่ประชุมว่า บริษัทจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ซึ่งเป็นวันที่คณะกรรมการกำหนดให้เป็นวันกำหนดรายชื่อ (Record Date) ที่มีสิทธิรับเงินปันผล และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562

ทั้งนี้ เงินปันผลที่เสนอให้จ่ายสำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังกล่าวสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 85 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม

ดร. ชิงชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีในอัตรา 0.41 บาทต่อหุ้น สำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามรายละเอียดเสนอโดยคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	138,183,508	100.00%
• ไม่อนุมัติ	-ไม่มี-	0.00%
• บัตรีเสียง	-ไม่มี-	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	138,183,508	100.00%

• งดออกเสียง	300
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	138,183,808

**หมายเหตุ:** \* ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

#### วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท

##### 4.1 การเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ถึงกำหนดออกตามวาระ

ดร. ชิงชัย แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ข้อบังคับบริษัทข้อที่ 13 กำหนดว่า ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการไม่ใช่คะแนนเสียงแบบสะสมและผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง และข้อบังคับบริษัทข้อที่ 14 กำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตรา 1 ใน 3 และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 นี้ มีกรรมการที่ถึงกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

- 1) ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ กรรมการอิสระ
- 2) นายสุรพล สุปรัชญา กรรมการที่มีผู้ใช้บริหาร
- 3) นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไไล กรรมการ
- 4) นายโฮ เรน ฮวา กรรมการ

ทั้งนี้ ประวัติโดยย่อของกรรมการที่ถึงกำหนดออกตามวาระทั้ง 4 ท่าน ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ของหนังสือนัดประชุม

ดร. ชิงชัย แจ้งที่ประชุมว่า จากความเชี่ยวชาญ ความรู้ และประสบการณ์ของกรรมการซึ่งถึงกำหนดออกตามวาระทั้ง 4 ท่าน คณะกรรมการบริษัทโดยไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย เห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 อนุมัติการเลือกตั้งกรรมการซึ่งถึงกำหนดออกตามวาระในคราวนี้ทั้ง 4 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ตามการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถึงแม้ ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกินกว่า 9 ปีต่อเนื่อง แต่จะสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสอันเนื่องมาจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดร. ชิงชัย ได้เชิญ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ให้ทำหน้าที่ดำเนินการประชุมในวาระที่ 4 และขอตัวออกจากห้องประชุม นายวุฒิพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน อนุมัติการเลือกตั้งกรรมการซึ่งถึงกำหนดออกตามวาระในคราวนี้ทั้ง 4 ท่าน ได้แก่ ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์ นายสุรพล สุปรัชญา นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไไล และนายโฮ เรน ฮวา กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้



1) **ดร. ชิงชัย หาญเจนลักษณ์**

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	138,119,875	99.95%
• ไม่อนุมัติ	63,633	0.05%
• บัตรเสีย	-ไม่มี-	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	138,183,508	100.00%

• งดออกเสียง	300
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง	138,183,808

2) **นายสุรพล สุปรัชญา**

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	138,169,975	100.00%
• ไม่อนุมัติ	-ไม่มี-	0.00%
• บัตรเสีย	-ไม่มี-	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	138,169,975	100.00%

• งดออกเสียง	13,833
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง	138,183,808

3) **นายเอ็ดดี้ ซี ฮอก ไล**

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	138,168,175	100.00%
• ไม่อนุมัติ	-ไม่มี-	0.00%
• บัตรเสีย	-ไม่มี-	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	138,168,175	100.00%

• งดออกเสียง	15,633
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง	138,183,808

4) นายโฮ เรน ฮวา

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	138,169,975	100.00%
• ไม่อนุมัติ	-ไม่มี-	0.00%
• บัตรเสีย	-ไม่มี-	0.00%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	138,169,675	100.00%

• งดอกเสียง	13,833
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง	138,183,808

หมายเหตุ: \* ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

4.2 คำตอบแทนสำหรับกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการของบริษัท กรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายวุฒิพล แจ็งที่ประชุมว่า คำตอบแทนประจำปี 2561 สำหรับกรรมการแยกเป็นรายประเภท และตำแหน่งของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท รายประเภทและตำแหน่งของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ยังคงอัตราและรูปแบบของคำตอบแทนตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 และจะเป็นเช่นนี้ตลอดไปในแต่ละปีจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ทบทวนคำตอบแทนสำหรับกรรมการดังกล่าว โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเมื่อเทียบกับในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความรับผิดชอบของกรรมการในแต่ละตำแหน่ง และเสนอให้เพิ่มคำตอบแทนอีกประมาณร้อยละ 2.5 จากอัตราในปีก่อนหน้า ในแต่ละตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท และในแต่ละตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำตอบแทนที่นำเสนอเป็นตัวเลขที่ได้โปรดให้เป็นจำนวนเต็มหลักพันบาท โดยมีรายละเอียดคำตอบแทนที่ได้รับการอนุมัติในแต่ละตำแหน่งตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทน ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน / ครั้งการประชุม / ท่าน (บาท)		บัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี / ปี / ท่าน	
	2562	2561	2562	2561
ประธานกรรมการบริษัท	262,000	256,000	-	-
กรรมการอิสระ	175,000	171,000	2,000 เหรียญสหรัฐ	
กรรมการที่มิใช่ผู้บริหาร	175,000	171,000	2,000 เหรียญสหรัฐ	
กรรมการ	115,000	112,000	-	-

### คณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน / ครั้งการประชุม / ท่าน (บาท)	
	2562	2561
ประธานกรรมการ	87,000	85,000
สมาชิก	45,000	44,000

คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 อนุมัติให้เพิ่มค่าตอบแทนในอัตราประมาณร้อยละ 2.5 สำหรับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท กรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จากอัตราในปีก่อนหน้า ตามรายละเอียดที่เสนอแนะโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หากค่าตอบแทนตามที่นำเสนอได้รับการอนุมัติ ค่าตอบแทนดังกล่าวจะมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป และเป็นเช่นนี้ตลอดไปในแต่ละปี จนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น แต่หากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ไม่อนุมัติค่าตอบแทนตามที่เสนอ ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2561 จะยังคงมีผลต่อไป

นายวุฒิพล ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และฝ่ายจัดการได้ชี้แจงในประเด็นต่างๆ ดังนี้

นางสาวเพชรรัตน์ ตั้งดำรงตระกูล ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

- สอบถามงบประมาณของค่าตอบแทนกรรมการโดยรวม

**ตอบ:** นายควน เซท ชี้แจงว่าอัตราที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 หรือประมาณ 3 แสนบาท จากการประชุม 4 ครั้งต่อปี

- สอบถามประมาณการค่าตอบแทนกรรมการโดยรวม รวมทั้งเบี้ยประชุม

**ตอบ:** เลขาธิการบริษัทชี้แจงว่าตัวเลขค่าตอบแทนดังกล่าวปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี หน้า 72 มีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 12,090,000 บาท

นายสุวิทย์ เลหาพลวัฒนา ผู้ถือหุ้น

- สอบถามจากการที่ได้กล่าวเมื่อสักครู่ว่าพิจารณาค่าตอบแทนโดยเทียบจากรูจึกในระดับเดียวกัน ขอทราบรายละเอียดในการกำหนด จำนวนโรงแรมที่มีความคล้ายคลึงกับบริษัท และกรรมการที่ไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยยังได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทย่อยหรือไม่ และถ้ามี ค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินเท่าไร

**ตอบ** นายชานคราร์ ชานدران ชี้แจงว่า เมื่อ 2 ปีที่แล้วได้มีการตรวจสอบเรื่องค่าตอบแทนของบริษัท และได้ข้อสรุปว่าค่าตอบแทนของบริษัทอยู่ในระดับเดียวกับบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจโรงแรม นายวุฒิพล กล่าวเพิ่มเติมว่าบริษัทเสนอให้เพิ่มค่าตอบแทนในปี 2561 จากการทุ่มเทในการทำงานของกรรมการ แต่กรรมการปฏิเสธการขึ้นค่าตอบแทนเนื่องจากเห็นว่าผลประกอบการของบริษัทในปี 2560 ไม่ดีพอ ต่อมาในปี 2561 ผลประกอบการดีขึ้น กรรมการจึงมิได้ปฏิเสธการขึ้นค่าตอบแทน

นายชานคราร์ ชานدران กล่าวเพิ่มเติมว่ากรรมการจะได้รับค่าตอบแทนจากการเป็นกรรมการของบริษัทเท่านั้น และไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทย่อยของบริษัท

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติให้เพิ่มค่าตอบแทนสำหรับกรรมการอีกประมาณร้อยละ 2.5 ในแต่ละตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และในแต่ละตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จากอัตราในปีก่อนหน้าตามรายละเอียดที่เสนอโดยคณะกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไปและเป็นเช่นนี้ตลอดไปในแต่ละปีจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	138,157,675	99.981%
• ไม่อนุมัติ	14,033	0.010%
• งดออกเสียง	12,100	0.009%
• บัตรเสีย	-ไม่มี-	0.000%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	138,183,808	100.00%

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

วาระที่ 5

**พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าสอบบัญชี สำหรับปี 2562**

ดร. ชิงชัย แจ็งต่อที่ประชุมว่า จากการเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 แต่งตั้ง นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3516 และ/หรือ นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 และ/หรือ นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 และ/หรือ นางสาวสุนนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2562 โดยกำหนดค่าสอบบัญชี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ไม่เกิน 875,000 บาท ทั้งนี้ ประวัติโดยย่อของผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่าน ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว ปราบกฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6 ของหนังสือนัดประชุม รายละเอียดเปรียบเทียบค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีตามที่แสดงในตารางต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	2562	2561
บริษัท	875,000	850,000
บริษัท และบริษัทย่อย	9,625,000	9,095,000

ดร. ชิงชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถาม

**มติ** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าสอบบัญชี สำหรับปี 2562 ตามรายละเอียดที่เสนอโดยคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดของผลการนับคะแนน ดังนี้

ผลการนับคะแนน	คะแนนเสียง *	
• อนุมัติ	138,183,008	99.9997%
• ไม่อนุมัติ	500	0.0003%
• บัตรเสีย	-ไม่มี-	0.0000%
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน	138,183,508	100.00%

• งดออกเสียง	300
รวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	138,183,808

หมายเหตุ: \* ข้อบังคับของบริษัทระบุว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

## วาระที่ 6

### พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่เหมาะสม ถ้ามี

ดร. ชิงชัย ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะเสนอเรื่องอื่นใดเข้าสู่ที่ประชุมหรือไม่ แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอเรื่องอื่นใดเข้าสู่ที่ประชุมอีก

ดร. ชิงชัย ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในเรื่องอื่นๆ

ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และฝ่ายจัดการได้ชี้แจงในเรื่องต่างๆ ดังนี้

นายวีระศักดิ์ สาครอรุณ ผู้ถือหุ้น

- สอบถามเกี่ยวกับธุรกิจที่ประเทศเวียดนามและการลงทุนในธุรกิจคาสิโน มีความคาดหวังว่าธุรกิจคาสิโนจะให้ผลกำไรเท่าไร เนื่องจากผู้ถือหุ้นเองอยู่ประเทศเวียดนามเป็นเวลา 10 ปี มักจะเห็นธุรกิจคาสิโนเปิดตัวลงบ่อยๆ และเห็นด้วยว่าบริษัทควรลงทุนในธุรกิจโรงแรมเพราะค่อนข้างดี แต่ไม่เห็นด้วยกับการลงทุนในธุรกิจคาสิโน

ตอบ: ประธานฯ ชี้แจงว่าบริษัทไม่ได้อยู่ในธุรกิจคาสิโน แต่การที่บริษัทยื่นขอใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจคาสิโนนั้น เนื่องจากทางรัฐบาลแจ้งว่าบริษัทมีสิทธิ์ที่จะยื่นขอใบอนุญาตได้ ดังนั้น บริษัทจึงยื่นขอและได้รับใบอนุญาตดังกล่าว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทไม่มีประสบการณ์ในธุรกิจคาสิโน ในขณะนี้ บริษัทกำลังมองหาผู้เชี่ยวชาญ หรือผู้ที่เข้าใจในธุรกิจนี้เพื่อมาร่วมลงทุน และบริษัทคาดหวังว่าจะเป็นทิศทางธุรกิจที่ดีต่อไป

นาย วิทวัส สันตะวัน ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

- สอบถามการไปลงทุนในต่างประเทศ โดยเฉพาะในประเทศเวียดนามนั้น ผลจากการสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จัก และแนวโน้มในอนาคตเป็นอย่างไร

**ตอบ:** ประธานฯ ชี้แจงว่าในระยะแรกการลงทุนใน ลาгуน่า ลังโค ได้รับผลกระทบจากกรณีพิพาทระหว่างประเทศเวียดนามและประเทศจีน ซึ่งทำให้ประเทศจีนสั่งห้ามนักท่องเที่ยวเดินทางไปเวียดนาม สถานการณ์ดังกล่าวกลับคืนสู่ภาวะปกติแล้ว และโรงแรมมีผลกำไร กระบวนการสร้างการจดจำแบรนด์เป็นไปด้วยดีเช่นกัน

- สอบถามเพิ่มเติมเรื่องสนามกอล์ฟ

**ตอบ:** นายชานคราร์ ชานคราน ชี้แจงว่าสนามกอล์ฟสร้างประโยชน์ให้กับธุรกิจโรงแรม ทำให้แบรนด์โรงแรมทั้งบ้านยัน ทรี และอังกนาในเวียดนามเป็นที่รู้จักมากขึ้น สนามกอล์ฟช่วยเพิ่มกำไรของโรงแรมจากแขกที่เข้าพักในโรงแรม นอกจากนี้ เมื่อ 6 เดือนก่อนได้มีการจัดการแข่งขันรายการ PGA ของประเทศจีน ซึ่งประสบความสำเร็จค่อนข้างดี กล่าวโดยสรุป โรงแรมทั้งสองแห่งกำลังดำเนินไปด้วยดี

นายวัลลภ อัจฉรวรรณ ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

- สอบถามแผนที่จะปลดล็อกมูลค่าที่ดินในจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากบริษัทยังมีที่ดินเหลืออีกมากกว่าจะมีลักษณะเดียวกันกับที่ทำในประเทศจีนโดยการขายทรัพย์สินให้กับบริษัทร่วมทุนกับบริษัทของจีนหรือไม่ หรือมีแนวทางอื่นที่จะปลดล็อกมูลค่าได้เร็วขึ้น เพราะยังเหลือที่ดินที่มีมูลค่าสูงอีกค่อนข้างมาก

**ตอบ:** นายสจิวต เดวิด เรตติง ชี้แจงว่าในเรื่องของการปลดล็อกมูลค่าที่ดิน ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทถือครองที่ดินมากกว่า 1,000 ไร่ในจังหวัดภูเก็ต จากที่ได้เห็นในสไลด์ในช่วงแรก ตลอดหลายปีที่ผ่านมา รวมถึงปี 2560 บริษัทได้เปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 11 โครงการซึ่งทั้งหมดนี้มีไว้เพื่อขาย มูลค่าโครงการรวมประมาณ 15 พันล้านบาท โครงการเหล่านี้อยู่ในช่วงการพัฒนาที่แตกต่างกัน และในขณะเดียวกัน บริษัทกำลังพิจารณาทำเลอื่น ๆ และจัดทำแผนแม่บท โดยพยายามที่จะขายโครงการปัจจุบันที่มีอยู่ทั้งหมดเพื่อที่จะหันไปเริ่มโครงการใหม่เพื่อให้การขายสามารถดำเนินต่อไปได้

- ตามที่ได้มีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เข้าใจว่าปัจจุบัน BTH มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 86 ทั้งทางตรงและทางอ้อมผ่านบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม เพื่อผู้ลงทุนต่างดาว จำกัด (Thai Trust Fund) ไม่แน่ใจว่าบริษัทเข้าเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) ที่ว่าการกระจายการถือหุ้น

โดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (free float) ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15 หรือไม่ หากน้อยกว่าร้อยละ 15 จะเข้าข่ายถูกเพิกถอน หรือบริษัทจะต้องเสียค่าปรับ

**ตอบ:** นายควน เซท ชี้แจงว่าบริษัทมี free float น้อยกว่าร้อยละ 15 ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทจะถูกปรับโดยตลาดหลักทรัพย์ ในที่สุดหากไม่ดำเนินการแก้ไข แต่จะไม่ถูกเพิกถอนด้วยเหตุจาก free float ไม่ครบถ้วน บริษัทไม่ได้มีทางเลือกมากนักนอกจากการพูดคุยกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่เพื่อให้ขายหุ้นออกมา

- มีโอกาสที่บริษัทจะออกจากตลาดหลักทรัพย์ หรือไม่

**ตอบ:** นายกมลลาสน์ อูรพีพัฒน์พงศ์ ในฐานะที่ปรึกษากฎหมาย แสดงความเห็นว่าคุณข้อมูลใดๆ ที่ใช้ตอบข้อซักถามผู้ถือหุ้นนี้อาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้น หรือส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจลงทุนของผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนรายอื่น ดังนั้น จึงเสนอแนะต่อประธานฯ และฝ่ายจัดการว่าไม่สามารถให้ข้อมูลที่ละเอียดอ่อนนี้ได้ เนื่องจากการกระทำดังกล่าวขัดต่อกฎหมายหลักทรัพย์

นายสุวิทย์ เลาะห์พลวัฒนา ผู้ถือหุ้น

- สอบถามราคาที่ดินที่บริษัทไม่ได้ซื้อว่าราคาตามสัญญาต่อไร่เท่าไร และราคาตลาดเท่าไร

**ตอบ:** นายชานครวัชร ชานคราน ชี้แจงว่าที่ดินที่จะซื้อต่อในช่วงระยะที่ 2 มีเนื้อที่ทั้งหมด 80 ไร่ ราคารวม 800 ล้านบาท หรือราคาเฉลี่ย 10 ล้านบาทต่อไร่ มูลค่าตลาดของที่ดินขึ้นอยู่กับที่ตั้ง กล่าวคือ ถ้าเป็นที่ดินติดทะเลจะมีราคาค่อนข้างสูง

- ในกรณีที่บริษัทไม่ได้พัฒนาโครงการเอง แต่เพียงขายที่ดินเปล่าที่ยังไม่ได้พัฒนาโดยบวกกำไรเข้าไป กล่าวคือ ซื้อที่ดินในราคาไร่ละ 8 ล้านบาท และขายในราคา 20-30 ล้านบาท ดีกว่าหรือไม่ หากที่ดินเปล่าที่ยังไม่ได้พัฒนาตั้งอยู่กลางที่ดินของลาгуน่า และหากเจ้าของที่ดินพัฒนาโครงการ เช่น อาคารสูงตรงใจกลางลาгуน่า จะส่งผลกระทบต่อลาгуน่าหรือไม่ และมีข้อสัญญาใดๆ ที่รับประกันว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อลาгуน่า

**ตอบ:** ประธานฯ ชี้แจงว่า ที่ดินดังกล่าวไม่ได้อยู่ตรงใจกลาง ลาгуน่า แต่อยู่ติดกัน ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบต่อใดๆ ในเรื่องผู้ถือหุ้นเป็นกังวล สำหรับที่ดินผืนแรกที่ซื้อ บริษัทวางแผนที่จะใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 2-3 ปี แต่ในทางปฏิบัตินั้นใช้เวลาถึง 7 ปี นอกจากนี้ เจ้าของที่ดินยังกำหนดเงื่อนไขที่เข้มงวดในการซื้อที่ดินผืนดังกล่าวซึ่งรวมถึงการชำระเงินสดทันทีจำนวน 800 ล้านบาท ดังนั้น เมื่อพิจารณาข้อเท็จจริงต่างๆ รวมถึงระยะเวลา 7-8 ปีในการพัฒนาที่ดินผืนแรก กับเงื่อนไขที่เจ้าของที่ดินกำหนด อีกทั้งบริษัทยังมีที่ดินรอการพัฒนาอีกกว่า 1,000 ไร่ บริษัทจึงตัดสินใจไม่ซื้อที่ดินดังกล่าว



หลังจากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามและเสนอเรื่องอื่นใดต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาอีก ดร. ชิงชัย ได้ส่งที่ประชุมกลับให้ประธานฯ  
ที่ประชุม

ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่มาประชุม และกล่าวปิดประชุม

(มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 111 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 138,183,808 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 82.90 ของ  
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 166,682,701 หุ้น)

ปิดประชุมเวลา 16.40 น.

โฮ กวงปิง

(นายโฮ กวงปิง)

ประธานที่ประชุม

นันทลี เจริญนันท์

(นางนันทลี เจริญนันท์)

ผู้บันทึกการประชุม