

รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561  
บริษัท พีชแอนด์ดีฟิว จำกัด

ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 เวลา 17.00 น. ณ ห้องเชียงใหม่ โรงแรมนารายณ์ ถนนสีลม กรุงเทพฯ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 35 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 4,826,820 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 86.19 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุม โดยนายสุเมธ เตชะไกรศรี เป็นประธานที่ประชุม และเริ่มประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560
  - ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 ประชุมเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560
2. พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
  - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รายงานให้ที่ประชุมทราบว่า ภาพรวมของธุรกิจก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 ดีขึ้นเล็กน้อยตามภาวะเศรษฐกิจ โดยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีบ้านและคอนโดเปิดขายใหม่จำนวน 114,477 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 3% มูลค่าโครงการรวม 441,661 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 15% ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย 3,859,000 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 10% มียอดขายรวมทั้งปี 2560 จำนวน 103,579 หน่วยเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 5% และมี Stock สินค้าเหลือขายจำนวน 195,227 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 6% สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2560 สรุปได้ดังนี้
    - 2.1 ยอดขาย ในปี 2560 มียอดขายรวม 614 ล้านบาท
    - 2.2 ยอดรายได้ ในปี 2560 มียอดรายได้รวม 608 ล้านบาท
    - 2.3 การซื้อที่ดินแปลงใหม่ ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินแปลงใหม่ 4 แปลง โดย ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา 8 โครงการ มูลค่าโครงการ 3,362 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 83%
    - 2.4 บริษัทฯ อยู่ระหว่างพัฒนาองค์กร โดยเพิ่มอัตรากำลังเพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ การนำระบบ Software เข้ามาใช้งาน รวมทั้งปรับระบบบัญชีให้ได้มาตรฐานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
3. พิจารณาอนุมัติและรับรองงบดุล บัญชีกำไรขาดทุนประจำปี 2560
  - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รายงานงบการเงินประจำปี 2560 ซึ่งเป็นปีแรกที่บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี สรุปได้ดังนี้



ในส่วนของงบดุล บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 1,122.69 ล้านบาท โดยมีส่วนประกอบสินทรัพย์ที่สำคัญๆ คือ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 14.70 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 857.77 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน 65.01 ล้านบาท ในด้านหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น 35.81 ล้านบาท ภาษีเงินได้ค้างจ่าย 11.46 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียน 10.31 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้น 1,055.99 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ไม่มีภาระหนี้กับธนาคาร ในด้านงบกำไรขาดทุน มีรายได้ 608.93 ล้านบาท ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย 479.53 ล้านบาท ภาษีเงินได้ 27.13 ล้านบาท กำไรสุทธิ 102.25 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 18.26 บาท จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ อนุมัติและรับรองงบดุล บัญชีกำไรขาดทุนประจำปี 2560

#### 4. พิจารณาจัดสรรเงินกำไรและการจ่ายเงินปันผล

- ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า จากผลการดำเนินงานในปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 102.25 ล้านบาท คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 18.26 บาท คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นควรให้จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 10.00 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายจากกำไรสะสมที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30 ซึ่งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา สามารถขอเครดิตภาษีเงินปันผลคืนได้ในอัตราเท่ากับสามส่วนเจ็ดของเงินปันผลที่ได้รับ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2561 และปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 10 พฤษภาคม 2561

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอมา

#### 5. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ

- ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ในปีนี้มีกรรมการต้องออกตามวาระจำนวน 3 ท่าน คือ นางวรเทวี ชลวณิช, นายภาณุวัฒน์ ปัญญวิชและนายเล็ก ทองไทย เนื่องจากกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่ประสงค์ขอต่อวาระการเป็นกรรมการของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้กรรมการทั้ง 3 ท่านออกตามวาระดังกล่าว

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้กรรมการทั้ง 3 ท่านออกตามวาระ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอมา

#### 6. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

- ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเห็นสมควรแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีในปี 2561 ในวงเงินไม่เกิน 1,270,000.- บาท จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้แต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีในปี 2561 ในวงเงินไม่เกิน 1,270,000.- บาท



7. พิจารณาเพิ่มทุนจดทะเบียน

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อรองรับการเตรียมตัวยื่นเรื่องเข้าตลาดหลักทรัพย์ในปี 2563 และการขยายธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 112,000,000 บาท โดยให้สิทธิผู้ถือหุ้นเดิมสามารถใช้สิทธิเพิ่มทุนได้ในอัตรา 1 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นเพิ่มทุน ในราคาพาร์ที่หุ้นละ 10.- บาท

โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ณ วันที่ 16 พฤษภาคม 2561 และกำหนดวันจองซื้อหุ้นและจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนระหว่างวันที่ 8-15 มิถุนายน 2561

กรณีผู้ถือหุ้นไม่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือมิได้ชำระเงินภายในเวลาที่กำหนดไว้ หรือเช็ค/แคชเชียร์เช็คไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ตามเวลาที่กำหนด บริษัทฯ ถือว่าผู้ถือหุ้นได้สละสิทธิการจองซื้อหุ้นในครั้งนี้

กรณีที่มีหุ้นเหลือจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือให้แก่กรรมการหรือผู้ถือหุ้นเดิมต่อไป

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอมา

8. พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 5 (ทุน)

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 5 (ทุน) ดังนี้

ข้อ 5. ทุนของบริษัทฯ กำหนดไว้เป็นจำนวน หนึ่งร้อยหกสิบแปดล้านบาท (168,000,000 บาท) แบ่งออกเป็น สิบหกล้านแปดแสนหุ้น (16,800,000 หุ้น) มูลค่าหุ้นละสิบบาท (10.- บาท)

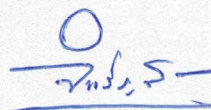
ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์ให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 5 (ทุน) ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอมา

ประธานฯ กล่าวปิดประชุม

เลิกประชุมเวลา 17.50 น.



(นายสุเมธ เตชะไกรศรี)  
ประธานที่ประชุม



(นายจำเริญ รุ่งรัมย์โชติ)  
ผู้จัดรายงานการประชุม