

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

ของ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2568 เวลา 10.36 น. โดยเป็นการประชุมแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) และมีการบันทึกภาพการประชุมทางสื่อวีดิทัศน์ สถานที่ถ่ายทอด คือ ห้องประชุม ชั้น 4 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ตั้งอยู่เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

เริ่มการประชุม

นายบุญสม เลิศศิริวงษ์ ประธานที่ประชุม กล่าวต้อนรับเข้าสู่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งเป็นการประชุมแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) และแจ้งต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นว่า ขณะนี้ เวลา 10.36 น. มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านทางออนไลน์ด้วยตนเองจำนวน 25 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 54,503,619 หุ้น และโดยการมอบฉันทะจำนวน 84 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 3,636,958,044 หุ้น รวมจำนวนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะทั้งสิ้น 109 ราย และรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 3,691,461,663 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 34.4533 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งไม่น้อยกว่า 25 คน และเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทแล้ว จึงขอเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 โดยประธานที่ประชุมได้กล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชี และตัวแทนอิสระ และคนกลางในการตรวจนับคะแนน ที่เข้าร่วมการประชุมดังนี้

คณะกรรมการบริษัท ได้แก่

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายบุญสม	เลิศศิริวงษ์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริษัท
2. นายเฉลิม	เกียรติชนะบำรุง	กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางทิพวรรณ	ชยุติมันต์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
4. นางสาววิไลศณา	พูนพัฒน์พิบูลย์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายณรงค์เดช	สรุโฆษิต	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นางสาวรณมา	พุทธประสาธ	กรรมการ และประธานกรรมการการพัฒนอย่างยั่งยืนและบรรษัทภิบาล
7. นายอดิสร	ธนนันทน์ราพุล	กรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8. นายนพร	สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
9. นายอาชวิณ	อัศวโกคิน	กรรมการ
10. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ
11. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	กรรมการ CFO และเลขานุการบริษัท

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ มีจำนวนทั้งสิ้น 11 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

เนื่องจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้เป็นการประชุมแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) ซึ่งบริษัท อินเวนทเคช ไซเท็มส์ (ประเทศไทย) จำกัดเป็นผู้ให้บริการ โดยใช้ระบบ Inventech connect ซึ่งเป็นระบบที่ได้มาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม พ.ศ. 2563 เรื่องมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รวมทั้งกฎหมาย ข้อกำหนด หรือ หลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ผู้สอบบัญชี

นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นคนกลาง และตอบคำถามในกรณีที่มีคำถามที่เกี่ยวข้อง

ตัวแทนอิสระ และคนกลางในการตรวจนับคะแนน

นายพิเชษฐ คำนวนฤทธิ จากสำนักงานหลวงเทพรินทร์ทนายความ

ทั้งนี้ ประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้ นายชินเดช สิริพรพิศาล เจ้าหน้าที่ฝ่ายเลขานุการบริษัท กล่าวชี้แจงขั้นตอนการดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 พร้อมให้ผู้ถือหุ้นรับชมวิดีโอสารัตถการใช้งานระบบในวันประชุม ฟังก์ชันการถามคำถามและการลงคะแนนเสียง ดังนี้

1. วิธีการลงคะแนน

บริษัทใช้วิธีการลงคะแนนเสียงแบบ 1 หุ้น ต่อ 1 คะแนนเสียง (1 Share : 1 Vote) เมื่อสิ้นสุดการรายงานและการตอบคำถามในแต่ละวาระแล้ว ประธานที่ประชุมจะแจ้งให้ที่ประชุมลงคะแนนเสียง โดยผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงผ่านระบบลงคะแนนของ Inventech connect โดยมีเวลาในการลงคะแนนประมาณ 1 นาที ทั้งนี้หากผู้ถือหุ้นไม่ได้ดำเนินการใดๆ ระบบจะบันทึกเป็นการลงคะแนนเห็นด้วยในวาระนั้นๆ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้กรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและเป็นแบบออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทได้นำคะแนนเสียงการลงมติตามวาระนั้นๆของผู้ถือหุ้นที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” รวมบันทึกไว้ในระบบลงคะแนนของ Inventech connect เพื่อการลงมติตามวาระไว้แล้ว

2. การเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น การเสนอชื่อกรรมการของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย และการส่งคำถามล่วงหน้า

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอวาระต่างๆ เพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 นี้ รวมทั้งให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ และวิธีการนำเสนอผ่านเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 และสิ้นสุดการรับการเสนอในวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ซึ่งบริษัทได้แจ้งให้ทราบว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดนำเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเข้าเป็นวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท และส่งคำถามล่วงหน้า สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568

หลังจากนั้น ประธานที่ประชุมได้ดำเนินการตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

ประธานที่ประชุม เสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 หน้า 14 - 29 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น พร้อมหนังสือเชิญประชุม และข้อเท็จจริงและเหตุผลประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น ใช้ในการพิจารณา ตามระเบียบวาระการประชุมฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1 หน้า 6

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ตามรายละเอียดที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,962,956,570	99.8404
- ไม่เห็นด้วย	-	0.0000
- งดออกเสียง	6,333,300	0.1596

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ “นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์” (กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ) ชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ สรุปภาพรวมธุรกิจของบริษัทปี 2567 ดังนี้

1. โครงการเปิดขายใหม่ในปี 2567 จำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 9,804 ล้านบาท

จำนวนโครงการ	2567
ยกมา	68
เปิด	5
ปิด	(6)
คงเหลือ	67

ลำดับ	โครงการ	ผลิตภัณฑ์	ระดับราคา	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1	ลัดดาภิรมย์ พุทธมณฑล สาย 3 - 2	บ้านเดี่ยว	บน (10-20 ลบ.)	2,923
2	ลัดดาภิรมย์ วงแหวน รามอินทรา 2	บ้านเดี่ยว	บน (10-20 ลบ.)	1,763
3	คาซ่าวิลล์ เทพารักษ์-ธนสิทธิ์	บ้านเดี่ยว	กลาง (5-10 ลบ.)	2,533
4	Q District ราชพฤกษ์-รัตนานิเบศร์	ทาวน์เฮ้าส์	กลาง (3-7 ลบ.)	1,282
5	Q District ดิวานนท์ - รังสิต	ทาวน์เฮ้าส์	กลาง (3-7 ลบ.)	1,303
รวม				9,804

2. โครงการเปิดขายใหม่แยกขายประเภท ปี 2567 แยกเป็น

- แยกตามผลิตภัณฑ์ แบ่งเป็น บ้านเดี่ยวร้อยละ 74 ทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 26
- แยกตามระดับราคา แบ่งเป็น ระดับบนร้อยละ 48 ระดับกลางร้อยละ 52
- แยกตามที่ตั้งโครงการ แบ่งเป็น โครงการที่กรุงเทพฯและปริมณฑลร้อยละ 100

3. ยอดโอนแยกขายประเภท ปี 2567 มูลค่า 6,957 ล้านบาท บริษัทรับรู้รายได้โดยแยกเป็น

- แยกตามผลิตภัณฑ์ แบ่งเป็น บ้านเดี่ยวร้อยละ 57 ทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 30 คอนโดมิเนียมร้อยละ 13
- แยกตามระดับราคา แบ่งเป็น ระดับบนร้อยละ 33 ระดับกลางร้อยละ 58 ระดับล่างร้อยละ 9
- แยกตามทำเล แบ่งเป็น โครงการที่กรุงเทพฯและปริมณฑลร้อยละ 93 ต่างจังหวัดร้อยละ 7

หลังจากนั้น นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย (กรรมการ CFO ฯลฯ) ชี้แจงรายละเอียดผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ในรอบปี 2567 ต่อที่ประชุม โดยสรุป ดังนี้

1. รายได้จากการขาย รายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้อื่น รวมเป็นจำนวน 8,695 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

รายการ	2567 (ล้านบาท)	2566 (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากบ้านและคอนโด	6,957	7,619	(662)	(9)
รายได้ค่าเช่าและบริการ - โรงแรม	1,363	1,215	148	12
รายได้ค่าเช่าและบริการ - อาคารสำนักงาน	119	134	(15)	(11)
รายได้อื่นๆ	256	269	(13)	(5)
รายได้รวม	8,695	9,237	(542)	(6)

2. กำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ในปี 2567 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจทั้งหมดของบริษัทรวมกันอยู่ที่ร้อยละ 31.1

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวมเป็นจำนวน 2,033 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 ประมาณร้อยละ 2

4. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม รวมเป็นจำนวน 1,737 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

บริษัท	2567 (ล้านบาท)	2566 (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,292	1,280	12	1
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	281	288	(7)	(2)
ทรัสต์เพื่อการลงทุน - ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์	103	120	(17)	(14)
ทรัสต์เพื่อการลงทุน - ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	61	65	(4)	(6)
รวม	1,737	1,753	(16)	(9)

5. **กำไรสุทธิ** ปี 2567 บริษัทมีกำไรสุทธิ 2,150 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 ประมาณร้อยละ 14
6. **หุ้นกู้ / เงินกู้** ในปี 2567 บริษัทมีภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ย คงเหลือจำนวน 11,130 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 145 ล้านบาท แบ่งเป็น เงินกู้ระยะสั้น 996 ล้านบาท เงินกู้ระยะยาว จำนวน 2,058 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 8,076 ล้านบาท
7. **อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)** ปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.39 เท่า (เท่ากับปี 2566) โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นสุทธิ เท่ากับ 0.34 เท่า

หลังจากนั้น **นางสุวรรณา พุทธประสาท (กรรมการ และประธานกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนและบรรษัทภิบาล)** สรุปผลการดำเนินการและรายงานความคืบหน้าด้านการปฏิบัติเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ที่ประชุมทราบ

นางสุวรรณา พุทธประสาท ชี้แจงต่อที่ประชุมดังนี้ บริษัทได้รับการรับรองฐานะการเป็น “สมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” และได้ดำเนินการต่ออายุการเป็นสมาชิก มาแล้ว 2 ครั้ง (ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 31 ธันวาคม 2568) โดยบริษัทจะดำเนินการต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 3 ให้แล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2568

ในรอบปี 2567 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน แต่อย่างใด

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนรับทราบในวาระนี้

คุณชญาวัต คาระวะวัฒนา (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามดังนี้

1. จากสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ซบเซา ทำให้หลายปีมานี้บริษัทมีนโยบายชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ จึงอยากทราบว่าบริษัทมีแผนการลดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) และแผนในการระบาย Stock คอนโดมิเนียมของบริษัทอย่างไร

คุณประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ได้ชี้แจงว่า บริษัทได้มีการควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆแล้ว เช่น ค่าโฆษณา และค่าใช้จ่ายในการบริหารแต่ละโครงการ เป็นต้น ในส่วนของ Stock คอนโดมิเนียม ปัจจุบันมียอดขายประมาณ 1,000 ล้านบาทต่อปี บริษัทจึงมีแผนการระบาย Stock โดยจัดทำแผนการส่งเสริมการขายทั้งในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด

2. จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่ผ่านมา โครงการต่างๆของบริษัทได้รับผลกระทบอย่างไรบ้าง

คุณประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ได้ชี้แจงว่า บริษัทได้เข้าไปตรวจสอบอาคารร่วมกับวิศวกรโครงสร้างอาคาร ผลสรุปโดยรวมโครงสร้างหลักของอาคารต่างๆไม่มีปัญหา บางอาคารมีผนังแตกร้าวบางส่วน และมีลิฟท์ชำรุดบางตัว ซึ่งอาจทำให้ไม่สะดวกต่อการใช้งานบ้าง ซึ่งภายหลังจากการตรวจสอบแล้วลูกค้าสามารถเข้าพักอาศัยได้ตามปกติ

มติ

ที่ประชุมรับทราบ ผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567 ตามรายละเอียดที่เสนอมา ซึ่งวาระนี้ ไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3

พิจารณาและอนุมัติงบประมาณการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย (กรรมการ และ CFO ฯลฯ) ชี้แจงต่อที่ประชุม

นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติงบประมาณการเงิน และ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้ผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว และได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา รายละเอียดปรากฏอยู่ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2567 ในรูปแบบ QR Code ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้

ทั้งนี้ งบแสดงฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

● **สินทรัพย์**

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2567	2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์หมุนเวียน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	20,860	20,312	548	3
อื่น ๆ	1,695	1,561	134	9
รวม	22,555	21,873	682	3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12,290	11,695	595	5
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,373	1,435	(62)	(4)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	6,005	6,386	(381)	(6)
อื่น ๆ	2,598	2,053	545	27
รวม	22,266	21,569	697	3
สินทรัพย์รวม	44,821	43,442	1,379	3

● **หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น**

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2567	2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
			ล้านบาท	%
หนี้สิน				
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	11,130	10,985	145	1
หนี้สินอื่นๆ	4,387	4,085	302	7
รวม	15,517	15,070	447	3
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	10,714	10,714	-	-
กำไรสะสม	18,941	18,407	534	3
อื่นๆ	(351)	(749)	398	53
รวม	29,304	28,372	932	3
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	44,821	43,442	1,379	3

● **งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2567	2566	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
			ล้านบาท	%
รายได้รวม *	8,700	9,241	(541)	(6)
หัก ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายรวม	(8,095)	(8,271)	(176)	(2)
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	605	970	(365)	(38)
บวก ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	1,737	1,753	(16)	(0.9)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,342	2,723	(381)	(14)
หัก ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(192)	(220)	(28)	(13)
กำไรสำหรับปีจากงบการเงินรวม	2,150	2,503	(353)	(14)

* หมายเหตุ : รายได้รวม รวมดอกเบี้ยรับ ปี 2567 จำนวน 5 ล้านบาท ปี 2566 จำนวน 4 ล้านบาท

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติงบประมาณการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ตามรายละเอียดที่เสนอมาดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,958,458,860	99.7080
- ไม่เห็นด้วย	20,000	0.0005
- งดออกเสียง	11,572,610	0.2915

หมายเหตุ : ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก จำนวน 761,600 หุ้น

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ “นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย” (กรรมการ และ CFO ฯลฯ) ชี้แจงต่อที่ประชุม

นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 ดังนี้

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสะสม และ/หรือกำไรสำหรับปี ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงาน ฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล และ/หรือจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่จ่ายเงินปันผลประจำปี

บริษัทมีกำไรสำหรับปี 2567 (“กำไรสำหรับปี”) และมีกำไรสะสมเหลืออยู่ และเมื่อได้กันสำรองตามกฎหมายและอื่นๆ ครบถ้วนแล้ว บริษัทมีกระแสเงินสดสำหรับปีเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลได้ รวมทั้ง คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงแผนการลงทุนของบริษัทแล้วเห็นว่า บริษัทสมควรที่จะจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท หรือคิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 1,179 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล ประมาณ 55% ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม

- บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก (ม.ค.- มิ.ย.67) ไปแล้วจำนวน 0.03 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 321 ล้านบาท เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2567
- คงเหลือการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนหลัง (ก.ค.- ธ.ค. 67) จำนวน 0.08 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 857 ล้านบาท

สำหรับการจ่ายเงินปันผลครั้งนี้ บริษัทจ่ายจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงาน ซึ่งเสียภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละ 20 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาสามารถขอเครดิตภาษีจากการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวได้ตาม มาตรา 47 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร

สำหรับการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรอง บริษัทจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนบริษัทตามที่กฎหมายกำหนดแล้วจึงไม่ต้องสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมในครั้งนี้

กำหนดการเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล

รายละเอียด	วันที่
กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับปันผล (Record Date)	29 เมษายน 2568
กำหนดวันจ่ายเงินปันผล	20 พฤษภาคม 2568

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

คุณปณชัย ก่อสวัสดิ์วรกุล (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามว่า บริษัทมีกำไรที่ลดลงและปรับ Payout Ratio ลงเช่นกัน ทำให้การจ่ายเงินปันผลลดลง ในปีถัดไปจึงขอให้บริษัทพิจารณาเพิ่ม Payout Ratio เพื่อจ่ายเงินปันผลให้มากขึ้น เพราะมีหลายบริษัทที่กำไรลดลง แต่เพิ่ม Payout Ratio ให้สูงขึ้น เช่น หุ้น LH และหุ้นธนาคาร เพราะผู้ถือหุ้นคาดหวังที่จะได้รับเงินปันผลที่เพิ่มขึ้นจากบริษัท

คุณเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้ชี้แจงว่า บริษัทจะรับข้อเสนอแนะไว้พิจารณาในปีถัดไป

คุณอนันต์ พันธุ์พิพัฒน์ไพบูลย์ (ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย) ได้สอบถามว่า เนื่องจากที่ผ่านมา บริษัทไม่มีโครงการใช้เงินลงทุนที่เป็นโครงการใหญ่ จึงขอสอบถามความเห็นของแนวทางในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลพิเศษ จากกำไรสะสมที่มีอยู่

คุณเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้ชี้แจงว่า ด้วยสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันที่ชะลอตัว บริษัทจึงต้องสำรองเงินสดไว้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 ตามรายละเอียดที่เสนอมานี้ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,963,708,870	99.8349
- ไม่เห็นด้วย	280,300	0.0071
-งดออกเสียง	6,273,300	0.1580

หมายเหตุ : ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก จำนวน 211,000 หุ้น

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ “นายอดิศร ธนนันท์ราพุล” (ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม

นายอดิศร ธนนันท์ราพุล ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่าในการประชุมสามัญประจำปี ทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) ซึ่งในปีนี้ กรรมการบริษัทจะต้องออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|--------------------|-----------------|--------------|
| (1) นางสาวรณณา | พุทธประสาธ | กรรมการ |
| (2) นายประวิทย์ | โชติวัฒนาพันธ์ุ | กรรมการ |
| (3) นางสาววิไลศณา | พูนพัฒนพิบูลย์ | กรรมการอิสระ |
| (4) รศ.ดร.ณรงค์เดช | สรุโฆษิต | กรรมการอิสระ |

ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศในเว็บไซต์ของบริษัท เรียนเชิญให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทแล้ว ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด เสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้ว เห็นว่ากรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในปีทั้ง 4 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในปีทั้ง 4 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

ในวาระนี้จะพิจารณาและอนุมัติเป็นรายบุคคล โดยเอกสารนำเสนอประวัติ ผลงาน การเข้าร่วมประชุมที่ผ่านมา ของกรรมการปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 หน้า 30 - 37 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท มีเจตนารมณ์ที่จะแสดงความโปร่งใส และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จะงดออกเสียงในวาระนี้

ประธานที่ประชุมได้เสนอต่อที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระเป็นรายบุคคลดังนี้

วาระที่ 5.1 แต่งตั้งนางสุวรรณา พุทธประสาธ เป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง นางสุวรรณา พุทธประสาธ เป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติปรากฏตามหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 หน้า 30 - 31)

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางสาววรรณมา พุทธิประสาท กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,735,522,600	94.0876
- ไม่เห็นด้วย	219,079,606	5.5180
-งดออกเสียง	15,660,264	0.3944

วาระที่ 5.2 แต่งตั้งนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ เป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้ง นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ เป็นกรรมการ ต่ออีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติปรากฏตามหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 3 หน้า 32 - 33)

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้ มีดังต่อไปนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,951,421,864	99.5255
- ไม่เห็นด้วย	11,955,106	0.3011
-งดออกเสียง	6,885,500	0.1734

วาระที่ 5.3 แต่งตั้งนางสาววิไลศณา พูนพัฒนพิบูลย์ เป็นกรรมการอิสระต่ออีกวาระหนึ่ง

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง นางสาววิไลศณา พูนพัฒนพิบูลย์ เป็นกรรมการอิสระต่ออีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติปรากฏตามหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 หน้า 34 - 35)

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางสาววิไลศณา พูนพัฒนพิบูลย์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,961,688,960	99.7840
- ไม่เห็นด้วย	757,000	0.0191
- งดออกเสียง	7,816,510	0.1969

วาระที่ 5.4 แต่งตั้งรศ.ดร.ณรงค์เดช สรุโฆษิต เป็นกรรมการอิสระต่ออีกวาระหนึ่ง

ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง รศ.ดร.ณรงค์เดช สรุโฆษิต เป็นกรรมการอิสระต่ออีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติปรากฏตามหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 หน้า 36 - 37)

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้ง รศ.ดร.ณรงค์เดช สรุโฆษิต กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,962,607,370	99.8072
- ไม่เห็นด้วย	757,000	0.0191
-งดออกเสียง	6,898,100	0.1737

หมายเหตุ : ในวาระที่ 5 นี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้น

วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นายอดิศร ธนนันท์ราพูล (ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) ชี้แจงต่อที่ประชุม

นายอดิศร ธนนันท์ราพูล ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 90 กำหนดว่า ห้ามมิให้บริษัทจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่เป็นค่าตอบแทนตามข้อบังคับของบริษัท

ข้อบังคับบริษัท ข้อ 15 วรรคสอง กำหนดว่า “กรรมการของบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่อันได้แก่ เงินเดือน เบี้ยประชุม เบี้ยเลี้ยง โบนัส”

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการจากผลประกอบการของบริษัทในภาพรวม การจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคนจะ จึงเห็นควรเสนอกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 ซึ่งประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุม จำนวนเงินไม่เกิน 12 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท (ต่อเดือน)		ค่าเบี้ยประชุม (ต่อครั้ง)								
			คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		คณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนและบรรษัทภิบาล		
	2568 (ปีที่เสนอ)	2567	2568 (ปีที่เสนอ)	2567	2568 (ปีที่เสนอ)	2567	2568 (ปีที่เสนอ)	2567	2568 (ปีที่เสนอ)	2567	
ประธานกรรมการ	50,000	50,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000
กรรมการ	40,000	40,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	40,000	40,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- หมายเหตุ :
- บริษัทไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่น ๆ นอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือน และ ค่าเบี้ยประชุมตามที่เสนอข้างต้น เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา
 - สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทจะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุมไม่ว่ากรณีใด ๆ

ในวาระนี้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จะงดออกเสียงในวาระนี้

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนการลงมติในวาระนี้

คุณพัชรนันท์ ลาวัญย์รัตนกุล (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามว่า บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการปีละกี่ครั้ง
ประธานที่ประชุม ได้ชี้แจงว่า บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทปีละประมาณ 8 ครั้ง

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ซึ่งมาประชุม

ที่ประชุม มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 ตามรายละเอียดที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- เห็นด้วย	3,955,117,166	99.6185
- ไม่เห็นด้วย	300,500	0.0076
- งดออกเสียง	14,844,804	0.3739

หมายเหตุ : ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้น

วาระที่ 7

พิจารณาและอนุมัติโบนัสนกรรมการสำหรับปี 2567

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นายอดิศร ธนนันท์นราพูล (ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน) ชี้แจงต่อที่ประชุม

นายอดิศร ธนนันท์นราพูล ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรร
หาและกำหนดค่าตอบแทนจึงมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติโบนัสนกรรมการ
สำหรับปี 2567 ให้แก่กรรมการทุกท่านรวมกันเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 12 ล้านบาท โดยพิจารณาจากผลประกอบการ
ของบริษัท ซึ่งมีข้อมูลการเปรียบเทียบโบนัสนกรรมการที่ผ่านมา ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปี 2567 (ปีที่เสนอ)	ปี 2566	ปี 2565
โบนัสนกรรมการ	12	13	13

ในวาระนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะจะงดออกเสียงในวาระนี้

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนการลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ที่ประชุม มีมติอนุมัติใบเสนอกรรมการประจำปี 2567 ตามรายละเอียดที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- เห็นด้วย	3,944,038,765	99.3395
- ไม่เห็นด้วย	10,596,151	0.2669
-งดออกเสียง	15,627,554	0.3936

หมายเหตุ : ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้น

วาระที่ 8 **พิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568**

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ “นางทิพวรรณ ชยุติมันต์” (ประธานกรรมการตรวจสอบ) ที่แจ้งต่อที่ประชุม

นางทิพวรรณ ชยุติมันต์ ที่แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 37 กำหนดว่า “กิจการอันที่ประชุมสามัญประจำปีพึงกระทำดังนี้ ข้อ (5) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตรวจสอบบัญชี”

คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทตามรายละเอียดที่ปรากฏอยู่ใน “รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน” และ “รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ” ตามลำดับ รายละเอียดปรากฏอยู่ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2567 ในรูปแบบ QR Code ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ จึงเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 ดังมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังต่อไปนี้

- | | | | |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|----------|
| 1. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | ทะเบียนเลขที่ 4521 | และ/หรือ |
| 2. นางกิ่งกาญจน์ อัครวงษ์สุภุ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | ทะเบียนเลขที่ 4496 | และ/หรือ |
| 3. นางสาวอรวรรณ เตชวิวัฒนศิริกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | ทะเบียนเลขที่ 4807 | และ/หรือ |
| 4. นางน้ำมนต์ เกิดมงคลชัย | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | ทะเบียนเลขที่ 8368 | และ/หรือ |
| 5. นางสาววิไลพร เชาววิวัฒนกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | ทะเบียนเลขที่ 9309 | |

โดย นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ เป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา สำหรับผู้สอบบัญชีที่เหลือทั้ง 4 ท่าน ไม่เป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทในระยะเวลา 7 ปีที่ผ่านมา

อนึ่ง ผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่าน ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และไม่ได้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาแก่บริษัทแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ตลอดจนไม่ได้เป็น

ผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อเนื่องกันเป็นระยะเวลา 7 ปี จึงเป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่จะเปลี่ยนผู้สอบบัญชีทุก ๆ ระยะเวลา 7 ปี ภายใต้สำนักงานผู้สอบบัญชีเดิม

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า ผู้สอบบัญชีของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งแต่ปี 2534 – ปัจจุบัน และมีเครือข่ายการให้บริการครอบคลุมในหลายประเทศ และเป็นที่ยอมรับในระดับสากล ซึ่งทำให้การสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยเป็นมาตรฐานเดียวกัน ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2568 ตามรายชื่อผู้สอบบัญชีข้างต้น และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 1,500,000 บาท (เท่ากับค่าสอบบัญชีปี 2567) ทั้งนี้ ข้อมูลการเปรียบเทียบจำนวนเงินค่าสอบบัญชีปีที่ผ่านมา ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2568 (ปีที่เสนอ)	2567	2566
ค่าสอบบัญชี	1.50	1.50	1.45

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนการลงมติในวาระนี้ มีดังต่อไปนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 เป็นจำนวนเงิน 1,500,000 บาท ตามรายละเอียดที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,944,038,765	99.3395
- ไม่เห็นด้วย	10,596,151	0.2669
-งดออกเสียง	15,627,554	0.3936

หมายเหตุ : ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้น

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานที่ประชุม แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในวาระนี้กำหนดไว้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามข้อสงสัยในเรื่องอื่นๆ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้ชี้แจงข้อซักถาม หรือข้อสงสัยต่าง ๆ (ถ้ามี) จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

คุณชญาวัฒน์ คาระวะวัฒนา (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามดังนี้

1. อยากทราบรายละเอียดโครงการ Q Backyard และ ทางบริษัทมีแผนการดำเนินงานอย่างไรสำหรับโครงการนี้ ที่มีคู่แข่งจำนวนมากอยู่ในบริเวณรอบๆ

คุณเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้ชี้แจงว่า บริษัทไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับโครงการ Q Backyard แต่อย่างใด

ประธานที่ประชุม ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ชื่อโครงการอาจจะมีคล้ายคลึงกัน แต่ไม่ใช่โครงการของบริษัท

2. จากการสังเกต Official Page ของบริษัท ในช่วงแรกๆหลังเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว บริษัทให้ข้อมูลข่าวสาร และตอบสนองต่อสถานการณ์ค่อนข้างช้า เมื่อเทียบกับ Developer รายอื่น ทำให้ลูกค้ามีความคิดเห็นในเชิงไม่ค่อยพอใจ ซึ่งเห็นว่าบริษัทค่อนข้างด้อยในส่วนของ Social Media ซึ่งมีผลอย่างมากต่อลูกค้าที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ จึงอยากทราบว่าบริษัทมีแผนการตลาดด้าน Social Media อย่างไรบ้าง

คุณประวิทย์ ไซติวัฒนาพันธ์ุ ได้ชี้แจงว่า บริษัทขอภัยในความล่าช้าต่อการตอบสนองในสถานการณ์ที่เกิดขึ้น เพราะขณะนั้นอยู่ระหว่างเตรียมการเรื่องของผู้เชี่ยวชาญที่จะเข้าไปตรวจสอบ โดยบริษัทรับที่จะปรับปรุงด้าน Social media ให้ดียิ่งขึ้น

ประธานที่ประชุม ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในส่วนของการตรวจสอบอาคารนั้น เนื่องจากเคยมีประสบการณ์ตรวจสอบหลายอาคารให้กับส่วนราชการมาก่อนและได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร จึงเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าการตรวจสอบดังกล่าวไม่ถึงว่าล่าช้า เนื่องจากได้ติดตามในเรื่องคุณภาพของการตรวจสอบด้วย ถือว่าบริษัทดำเนินการให้ลูกบ้านในเชิงวิชาชีพอย่างเหมาะสมสำหรับภาวะวิกฤติในขณะนั้น ในฐานะประธานกรรมการบริษัท ได้ติดตามผลกับฝ่ายบริหาร สรุปว่า อาคารมีความปลอดภัย สามารถใช้งานได้ตามปกติ โดยความเสียหายส่วนใหญ่เป็นความเสียหายทางด้านสถาปัตยกรรม

คุณนัทธิ สุรเมธากุล (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามว่า จากการที่บริษัท จ่ายเงินปันผลน้อยลง และไม่มีโครงการลงทุนขนาดใหญ่ รวมไปถึงราคาหุ้นปัจจุบัน ต่ำกว่า Book Value ค่อนข้างมาก บริษัทมีแนวทางจะซื้อหุ้นคืน เหมือน บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ เพื่อเพิ่ม ROE หรือไม่ ถ้าไม่มีอยากทราบเหตุผลว่าทำไมถึงไม่ทำแนวทางนี้

คุณเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้ชี้แจงว่า บริษัทขอรับข้อเสนอแนะไว้พิจารณา

คุณพัชรนันท์ ลาวัณย์รัตนกุล (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามดังนี้

1. ขอทราบแนวทางการเพิ่มรายได้ กำไร ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

คุณประวิทย์ ไซติวัฒนาพันธ์ุ ได้ชี้แจงว่า แนวทางการสร้างกำไร ในสัดส่วนการขายสินค้าของบริษัท 50% จะเป็นบ้านเดี่ยว ซึ่งทำ GP ค่อนข้างดี แต่ในส่วนของทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนประมาณ 30% จะมี GP ที่น้อยกว่าบ้านเดี่ยว คอนโดมีเนียมมีสัดส่วนประมาณ 10% GP ค่อนข้างต่ำ ดังนั้นแนวทางการทำกำไรของบริษัทคือเพิ่มการขายสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวในระดับกลาง – บนเป็นหลัก

2. ในปี 2568 บริษัทจะใช้กลยุทธ์แบบรุกตลาดหรือแนวทางประคองตัว

คุณประวิทย์ ไซติวัฒนาพันธ์ุ ได้ชี้แจงว่า ภาวะเศรษฐกิจในปีนี้มีแนวโน้มไม่ค่อยดี บริษัทเลือกทำธุรกิจแนวทางประคองตัว แต่จะมีการปรับตัวและสร้างยอดขายเพื่อสร้างผลกำไรเพิ่ม

3. ปัจจุบันบริษัทมี Stock บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมีเนียม ที่นานกว่า 5 ปี เป็นสัดส่วนเท่าไร

คุณประวิทย์ ไซติวัฒนาพันธ์ุ ได้ชี้แจงว่า Stock ที่นานเกิน 5 ปี ของบ้านเดี่ยวมีจำนวนน้อยมาก ส่วนใหญ่จะเป็น คอนโดมีเนียม คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 10%

คุณพรเลิศ เพ็ชรผาติกุล (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามว่า ทางบริษัท มีกลยุทธ์หรือการทำผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ เพื่อเพิ่ม New S curve ให้กับบริษัทหรือไม่

คุณเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้ชี้แจงว่า บริษัทมีการพิจารณาสินค้าใหม่อยู่ตลอด แต่รอช่วงเวลาที่เหมาะสม สำหรับการเปิดตัวสินค้าใหม่

คุณอนันต์ พันธุ์พัฒนาไพบูลย์ (ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย) ได้สอบถามดังนี้

1. มีข่าวเรื่องโครงการหมู่บ้านจัดสรรของบริษัท ถูกลูกบ้านฟ้องเรื่องถนน หรือบ้านในโครงการทรุด และถูกฟ้องร้อง ให้จ่ายเงินชดเชยเป็นจำนวนหลายล้านในปีที่ผ่านมา ไม่ทราบว่าได้ยินมาเป็นข้อเท็จจริง หรือทางบริษัทมี ข้อมูลชี้แจงในเรื่องเหล่านี้หรือไม่

คุณประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ได้ชี้แจงว่า ที่ผ่านมามีบริษัทถูกฟ้องคดีและศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชดใช้ ค่าเสียหายไปแล้วส่วนหนึ่ง ดังนั้นแนวทางคือบริษัทพยายามจะชี้แจงข้อมูลในสิ่งที่เราปฏิบัติต่อศาลอย่างชัดเจน

2. บริษัทจะจัดประชุมแบบ Physical หรือ Hybrid บ้างหรือไม่

คุณเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้ชี้แจงว่า การประชุมทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) เป็นรูปแบบที่มีความคล่องตัว และมีความถูกต้องค่อนข้างแม่นยำ อีกทั้งไม่เป็นการรบกวนผู้ถือหุ้นที่จะต้องเดินทางมาประชุม จึงคิดว่าการประชุม รูปแบบออนไลน์มีความเหมาะสมแล้ว

คุณธนิน ดิกอภิชาติ (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามว่า โครงการ Q1 Sukhumvit มีมูลค่าของยูนิตที่เหลืออยู่เท่าไร และ คาดว่าใช้ระยะเวลากี่ปีจึงจะขายหมด

คุณประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ได้ชี้แจงว่า มูลค่าของยูนิตที่เหลืออยู่ประมาณ 7,000 ล้านบาท คาดว่าจะใช้เวลา ในการขายและปิดโครงการประมาณ 5 - 7 ปี

คุณปพิชญา ชัยสกุล และ คุณคำณวน โทเทอดวิไล (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามว่า บริษัทมีสัดส่วนลูกค้า ชาวต่างชาติประมาณกี่เปอร์เซ็นต์ และเป็นชาวจีนประมาณกี่เปอร์เซ็นต์

คุณประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ได้ชี้แจงว่า บริษัทมีลูกค้าชาวต่างชาติค่อนข้างน้อย ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าโครงการ Q1 Sukhumvit สัดส่วนลูกค้าชาวต่างชาติน่าจะมีประมาณ 5% โดยเป็นชาวจีนประมาณ 3%

คุณเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรไม่มีลูกค้าชาวต่างชาติ

หลังจากนั้น เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด ชักถามหรือมีข้อสงสัยต่อคณะกรรมการอีก ประธานที่ประชุมจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้น ที่ได้สละเวลาเข้าร่วมประชุม และกล่าวปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ณ เวลา 12.10 น.

ลงชื่อ เฉลิม เกียรติธนะบำรุง ประธานที่ประชุม
(นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์)

ลงชื่อ ปพิชญา เลขานุการบริษัท
(นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย)

ลงชื่อ ชินเดช สิริพรพิศาล ผู้บันทึกการประชุม
(นายชินเดช สิริพรพิศาล)

