

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

ของ

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2569 เวลา 10.35 น. โดยเป็นการประชุมแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) และมีการบันทึกภาพการประชุมทางสื่อวีดิทัศน์ สถานที่ถ่ายทอด คือ ห้องประชุม ชั้น 4 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ตั้งอยู่เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

เริ่มการประชุม

นายบุญสม เลิศศิริวุฒิศ์ ประธานที่ประชุม กล่าวต้อนรับเข้าสู่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ซึ่งเป็นการประชุมแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) และแจ้งต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นว่า ขณะนี้ เวลา 10.35 น. มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านทางออนไลน์ด้วยตนเองจำนวน 22 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 16,915,995 หุ้น และโดยการมอบฉันทะจำนวน 98 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 3,604,165,047 หุ้น รวมจำนวนผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะทั้งสิ้น 120 ราย และรวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 3,621,081,042 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 33.8017 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งไม่น้อยกว่า 25 คน และเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยไม่รวมหุ้นซื้อคืน ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทแล้ว จึงขอเปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 โดยประธานที่ประชุมได้กล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีและตัวแทนอิสระ และคนกลางในการตรวจนับคะแนน ที่เข้าร่วมการประชุมดังนี้

คณะกรรมการบริษัท ได้แก่

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายบุญสม	เลิศศิริวุฒิศ์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริษัท
2. นายเฉลิม	เกียรติธนะบำรุง	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	ธนนันทน์ราพุด	กรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8. นายนพร	สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
9. นายอาชวิณ	อัครโกคิน	กรรมการ
10. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ
11. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	กรรมการ CFO และเลขานุการบริษัท

กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ มีจำนวนทั้งสิ้น 11 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

เนื่องจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้เป็นการประชุมแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) ซึ่งบริษัท อินเวนท์เทคโนโลยีส์ (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 2569 พร้อมให้ผู้ถือหุ้นรับชมวิดีโอสาธิตการใช้งานระบบในวันประชุม 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 2569 นี้ รวมทั้งให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ และวิธีการนำเสนอผ่านเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568 และสิ้นสุดการรับการเสนอในวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ซึ่งบริษัทได้แจ้งให้ทราบว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดนำเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเข้าเป็นวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท และส่งคำถามล่วงหน้า สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569

หลังจากนั้น ประธานที่ประชุมได้ดำเนินการตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

ประธานที่ประชุม เสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2568 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 หน้า 14 - 31 ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น พร้อมหนังสือเชิญประชุม และข้อเท็จจริงและเหตุผลประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้น ใช้ในการพิจารณา ตามระเบียบวาระการประชุมฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 1 หน้า 6

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ตามรายละเอียดที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,665,772,009	99.9817
- ไม่เห็นด้วย	-	0.0000
-งดออกเสียง	671,600	0.0183

หมายเหตุ : ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก จำนวน 45,362,567 หุ้น

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2568

ประธานที่ประชุม ได้มอบหมายให้ “นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์” (กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ) ชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ สรุปภาพรวมธุรกิจของบริษัทปี 2568 ดังนี้

1. **โครงการเปิดขายใหม่ในปี 2568** จำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 5,478 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ผลิตภัณฑ์	ระดับราคา	มูลค่าโครงการ	
				(หลัง)	(ล้านบาท)
1	ลัดดารมย์ พุทธมณฑลสาย 2	บ้านเดี่ยว	บน (10-20 ลบ.)	170	2,740
2	ลัดดารมย์ มอเตอร์เวย์-กรุงเทพกรีฑา	บ้านเดี่ยว	บน (10-20 ลบ.)	121	1,517
3	คาซ่าวิลล์ ตอนเมือง-เลียบคลองประปา	บ้านเดี่ยว	กลาง (5-10 ลบ.)	191	1,221
รวม				482	5,478

สรุปแยกขายประเภท

- แยกตามผลิตภัณฑ์ คิดเป็นสัดส่วน แนวราบร้อยละ 100
- แยกตามระดับราคา คิดเป็นสัดส่วน ระดับบนร้อยละ 78 และระดับกลางร้อยละ 22

2. ยอดโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2568 มูลค่ารวม 6,127 ล้านบาท โดยแยกรายประเภท ดังนี้

- แยกตามผลิตภัณฑ์ คิดเป็นสัดส่วน แนวราบร้อยละ 73 และคอนโดมิเนียมร้อยละ 27
- แยกตามระดับราคา คิดเป็นสัดส่วน ระดับบนร้อยละ 45 ระดับกลางร้อยละ 48 และระดับล่างร้อยละ 7

หลังจากนั้น นางสาวธรรมา พุทธประสาท (กรรมการ และประธานกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนและบรรษัทภิบาล) ได้สรุปผลการดำเนินการและรายงานความคืบหน้าด้านการปฏิบัติเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ที่ประชุมทราบ

นางสาวธรรมา พุทธประสาท ชี้แจงต่อที่ประชุมดังนี้ บริษัทได้รับการรับรองฐานะการเป็น “สมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” และได้ดำเนินการต่ออายุการเป็นสมาชิก มาแล้ว 3 ครั้ง โดยได้รับการรับรองฐานะครั้งล่าสุดเมื่อเดือนตุลาคม 2568 (จะครบกำหนดในวันที่ 31 ธันวาคม 2571)

ในรอบปี 2568 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน แต่อย่างใด

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนรับทราบในวาระนี้

คุณชนาธิป วิทยากุล (ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย) ได้สอบถามดังนี้

1. ขอให้บริษัทชี้แจงเกี่ยวกับแผนการจัดเตรียมกระแสเงินสดเพื่อรองรับการชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดในปี 2569-2570 และบริษัทมีมาตรการบริหารความเสี่ยงต่อความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่จะกระทบต่อต้นทุนโครงการใหม่อย่างไร

คุณอภิญา จารุตระกูลชัย ได้ชี้แจงว่า ในส่วนของแผนการจัดเตรียมกระแสเงินสดที่จะชำระหนี้ ในปี 2569 นั้น บริษัทมีหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ 1,000 ล้านบาท ซึ่งมีแผนชำระคืนจากเงินกู้ยืมของธนาคาร สำหรับปี 2570 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ครบกำหนดประมาณ 4,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่สถาบันการเงินรองรับอยู่ประมาณ 4,500 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอต่อการชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว อย่างไรก็ตามที่ผ่านมาส่วนใหญ่บริษัทจะชำระคืนหุ้นกู้จากการออกหุ้นกู้ใหม่และจากเงินสดคงเหลือของบริษัท

ในปี 2571 บริษัทยังมีหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระอีกประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทมีแผนที่จะออกหุ้นกู้มาทดแทน หรือชำระจากเงินสดคงเหลือของบริษัท หรือใช้วงเงินสินเชื่อของสถาบันการเงินที่มีอยู่แล้ว ส่วนเรื่องความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากหนี้สินของบริษัทส่วนใหญ่เป็นหุ้นกู้ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ทำให้ไม่มีผลกระทบต่อบริษัท

2. ในสถานะที่อัตราดอกเบี้ยเสถียรสินเชื่อของลูกค้ากลุ่มที่อยู่อาศัยยังอยู่ในระดับสูง บริษัทมีกระบวนการคัดกรองลูกค้าและมีแผนสำรองอย่างไรในการรับมือกับสต็อกโครงการแนวราบที่อาจจะขายได้ช้า

คุณประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ได้ชี้แจงว่า ปัจจุบันบริษัทมีขั้นตอนตรวจสอบความสามารถในการชำระหนี้เบื้องต้นของลูกค้า ก่อนยื่นขอสินเชื่อจริง (Pre-Approve) เพื่อลดอัตราการถูกปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และบริษัทจัดทำแผนร่วมกับธนาคารเพื่อช่วยลูกค้า รวมถึงการทำแผนส่งเสริมทางการตลาด (Promotion) ในสินค้าของบริษัท

มติ

ที่ประชุมรับทราบ ผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2568 ตามรายละเอียดที่เสนอมา ซึ่งวาระนี้ ไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3

พิจารณาและอนุมัติงบฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2568 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย (กรรมการ และCFO ฯลฯ) ชี้แจงต่อที่ประชุม

นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติงบฐานะการเงิน และ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้ผ่านการพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว และได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา รายละเอียดปรากฏอยู่ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2568 ในรูปแบบ QR Code ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้

ทั้งนี้ งบฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

รายการ	2568	2567	หน่วย : ล้านบาท	
			เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
			ล้านบาท	%
สินทรัพย์หมุนเวียน	20,724	22,555	(1,831)	(8)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21,355	22,266	(911)	(4)
สินทรัพย์รวม	42,079	44,821	(2,742)	(6)
หนี้สินรวม	11,841	15,517	(3,676)	(24)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	30,238	29,304	934	3
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	42,079	44,821	(2,742)	(6)
รายได้รวม	7,894	8,700	(806)	(9)
กำไรสุทธิ	1,728	2,150	(422)	(20)
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.16	0.20	(0.04)	(20)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ล้านบาท)	10,714	10,714	-	-
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.26	0.39		

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติงบฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2568 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ตามรายละเอียดที่เสนอมาด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,662,629,542	99.8631
- ไม่เห็นด้วย	-	0.0000
-งดออกเสียง	5,019,900	0.1369

หมายเหตุ : ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก จำนวน 1,205,833 หุ้น

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ “นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย” (กรรมการ และCFO ฯลฯ) ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุม

นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 ดังนี้

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

บริษัทมีกำไรสำหรับปี 2568 (“กำไรสำหรับปี”) และมีกำไรสะสมเหลืออยู่ และเมื่อได้กันสำรองตามกฎหมายและอื่นๆ ครบถ้วนแล้ว บริษัทมีกระแสเงินสดสำหรับปีเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลได้ รวมทั้ง คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงแผนการลงทุนของบริษัทแล้วเห็นว่า บริษัทสมควรที่จะจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท หรือคิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 964 ล้านบาท คิดเป็นอัตรการจ่ายเงินปันผล ประมาณ 56% ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม

- บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงาน งวด 6 เดือนแรก (ม.ค.- มิ.ย.68) ไปแล้วจำนวน 0.02 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 214 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2568 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2568
- คงเหลือการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนหลัง (ก.ค.- ธ.ค. 68) จำนวน 0.07 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 750 ล้านบาท

สำหรับการจ่ายเงินปันผลครั้งนี้ บริษัทจ่ายจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงาน ซึ่งเสียภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละ 20 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาสามารถขอเครดิตภาษีจากการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวได้ตาม มาตรา 47 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร

สำหรับการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรอง บริษัทจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนบริษัทตามที่กฎหมายกำหนดแล้วจึงไม่ต้องสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมในครั้งนี้

กำหนดการเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล

รายละเอียด	วันที่
กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับปันผล (Record Date)	28 เมษายน 2569
กำหนดวันจ่ายเงินปันผล	19 พฤษภาคม 2569

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 ตามรายละเอียดที่เสนอมานี้ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,666,933,842	99.9805
- ไม่เห็นด้วย	205,000	0.0056
-งดออกเสียง	510,600	0.0139

หมายเหตุ : ในวาระนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้น

วาระที่ 5

พิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ “นายอดิศร ธนนันท์นราพูล” (ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) เป็นผู้ชี้แจงต่อที่ประชุม

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

- | | | |
|----------------|-----------------|--------------|
| (1) นายบุญสม | เลิศศิริวงศ์ | กรรมการอิสระ |
| (2) นางทิพวรรณ | ชยุติมันต์ | กรรมการอิสระ |
| (3) นายนพร | สุนทรจิตต์เจริญ | กรรมการ |
| (4) นายเฉลิม | เกียรติธนะบำรุง | กรรมการ |

ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศในเว็บไซต์ของบริษัท เรียนเชิญให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทแล้ว ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2568 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใด เสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้ว เห็นว่ากรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในปีนี้ ทั้ง 4 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระในปีนี้ทั้ง 4 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

ในวาระนี้จะพิจารณาและอนุมัติเป็นรายบุคคล โดยเอกสารนำเสนอประวัติ ผลงาน การเข้าร่วมประชุมที่ผ่านมา ของกรรมการปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 หน้า 32 - 39 ซึ่งได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท มีเจตนารมณ์ที่จะแสดงความโปร่งใส และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จะงดออกเสียงในวาระนี้

ประธานที่ประชุมได้เสนอต่อที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระเป็นรายบุคคลดังนี้

วาระที่ 5.1 แต่งตั้งนายบุญสม เลิศศิริวงษ์ เป็นกรรมการอิสระต่ออีกวาระหนึ่ง

นายอดิสร ธนันทน์ทิวาพูล ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง นายบุญสม เลิศศิริวงษ์ เป็นกรรมการอิสระต่ออีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติปรากฏตามหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 หน้า 32 - 33)

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายบุญสม เลิศศิริวงษ์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,260,113,012	88.8883
- ไม่เห็นด้วย	404,467,430	11.0280
- งดออกเสียง	3,069,000	0.0837

วาระที่ 5.2 แต่งตั้งนางทิพวรรณ ชยุดิมนต์ เป็นกรรมการอิสระต่ออีกวาระหนึ่ง

นายอดิศร รัตนพันธ์วรพูล ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้ง นางทิพวรรณ ชยุดิมนต์ เป็นกรรมการอิสระ ต่ออีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติปรากฏตามหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 หน้า 34 - 35)

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้ มีดังต่อไปนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางทิพวรรณ ชยุดิมนต์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,661,930,158	99.8440
- ไม่เห็นด้วย	2,625,584	0.0716
- งดออกเสียง	3,093,700	0.0844

วาระที่ 5.3 แต่งตั้งนายนพร สุนทรจิตต์เจริญ เป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง

นายอดิศร รัตนพันธ์วรพูล ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ เป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติปรากฏตามหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 หน้า 36 - 37)

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,474,653,859	94.7379
- ไม่เห็นด้วย	192,323,983	5.2438
- งดออกเสียง	671,600	0.0183

วาระที่ 5.4 แต่งตั้งนายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง เป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง

นายอดิศร ธนนันท์นราพูล ขอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง เป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดประวัติปรากฏตามหนังสือเชิญประชุม (สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 3 หน้า 38 - 39)

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,664,480,442	99.9136
- ไม่เห็นด้วย	100,000	0.0027
- งดออกเสียง	3,069,000	0.0837

หมายเหตุ : ในวาระที่ 5 นี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้น

วาระที่ 6

พิจารณาและอนุมัติคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2569

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นายอดิศร ธนนันท์นราพูล (ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน) ชี้แจงต่อที่ประชุม

นายอดิศร ธนนันท์นราพูล ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 90 กำหนดว่า ห้ามมิให้บริษัทจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่เป็นคำตอบแทนตามข้อบังคับของบริษัท

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

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ได้พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการจากผลประกอบการของบริษัทในภาพรวม การจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคนจะ จึงเห็นควรเสนอกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 ซึ่งประกอบด้วย **คำตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุม** จำนวนเงินไม่เกิน 12 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท (ต่อเดือน)		ค่าเบี้ยประชุม (ต่อครั้ง)							
			คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการ ตรวจสอบ		คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน		คณะกรรมการ พัฒนาอย่างยั่งยืน และบรรษัทภิบาล	
	2569 (ปีที่เสนอ)	2568	2569 (ปีที่เสนอ)	2568	2569 (ปีที่เสนอ)	2568	2569 (ปีที่เสนอ)	2568	2569 (ปีที่เสนอ)	2568
ประธานกรรมการ	50,000	50,000	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
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	40,000	40,000	-	-	-	-	-	-	-	-

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

ในวาระนี้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จะงดออกเสียงในวาระนี้

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนการลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ที่ประชุม มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 ตามรายละเอียดที่เสนอมา ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- เห็นด้วย	3,628,183,384	98.9240
- ไม่เห็นด้วย	100,000	0.0027
- งดออกเสียง	39,366,058	1.0733

หมายเหตุ : ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้น

วาระที่ 7 พิจารณาและอนุมัติโบนัสนกรรมการสำหรับปี 2568

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ นายอดิศร ธนนันท์ราพกุล (ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) ชี้แจงต่อที่ประชุม

นายอดิศร ธนนันท์ราพกุล ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงมีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติโบนัสนกรรมการสำหรับปี 2568 ให้แก่กรรมการทุกท่านรวมกันเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 11 ล้านบาท โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัท ซึ่งมีข้อมูลการเปรียบเทียบโบนัสนกรรมการที่ผ่านมา ดังนี้

รายการ	ปี 2568 (ปีที่เสนอ)	ปี 2567	ปี 2566
โบนัสกรรมการ	11	12	13

ในวาระนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสีย รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะจะงดออกเสียงในวาระนี้

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนการลงมติในวาระนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ที่ประชุม มีมติอนุมัติโบนัสกรรมการประจำปี 2568 ตามรายละเอียดที่เสนอมานี้ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
- เห็นด้วย	3,428,333,351	93.4749
- ไม่เห็นด้วย	199,505,033	5.4396
- งดออกเสียง	39,811,058	1.0855

หมายเหตุ : ในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้น

วาระที่ 8

พิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2569

ประธานที่ประชุม มอบหมายให้ “นางทิพวรรณ ชยุติมันต์” (ประธานกรรมการตรวจสอบ) ชี้แจงต่อที่ประชุม

นางทิพวรรณ ชยุติมันต์ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 37 กำหนดว่า “กิจการอื่นที่ประชุมสามัญประจำปีพึงกระทำดังนี้ ข้อ (5) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตรวจสอบบัญชี”

คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทตามรายละเอียดที่ปรากฏอยู่ใน “รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน” และ “รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ” ตามลำดับ รายละเอียดปรากฏอยู่ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2568 ในรูปแบบ QR Code ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมในครั้งนี้ จึงเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2569 ดังมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังต่อไปนี้

1. นางสาวพิมพ์ใจ	มานิตขจรกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ทะเบียนเลขที่ 4521	และ/หรือ
2. นางกิงกาญจน์	อัครวิงสฤกษ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ทะเบียนเลขที่ 4496	และ/หรือ
3. นางสาวอรวรรณ	เดชวัฒน์สิริกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ทะเบียนเลขที่ 4807	และ/หรือ
4. นางน้ามนต์	เกิดมงคลชัย	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ทะเบียนเลขที่ 8368	และ/หรือ
5. นางสาววิไลพร	เขาวีวัฒน์กุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ทะเบียนเลขที่ 9309	

โดย นางสาวพิมพ์ใจ มานิตชกรกิจ เป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา สำหรับผู้สอบบัญชีที่เหลือทั้ง 4 ท่าน ไม่เป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทในระยะเวลา 7 ปีที่ผ่านมา

อนึ่ง ผู้สอบบัญชีทั้ง 5 ท่าน ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และไม่ได้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาแก่บริษัท แต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ตลอดจนไม่ได้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อเนื่องกันเป็นระยะเวลา 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 2569 ตามรายชื่อผู้สอบบัญชีข้างต้น และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 1,500,000 บาท (เท่ากับค่าสอบบัญชีปี 2568) ทั้งนี้ ข้อมูลการเปรียบเทียบจำนวนเงินค่าสอบบัญชีปีที่ผ่านมา ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2569 (ปีที่เสนอ)	2568	2567
ค่าสอบบัญชี	1.50	1.50	1.50

ข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจงก่อนการลงมติในวาระนี้ มีดังต่อไปนี้

- ไม่มี -

มติ

ในวาระนี้ ต้องมีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุม มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2569 เป็นจำนวนเงิน 1,500,000 บาท ตามรายละเอียดที่เสนอมานี้ ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

มติที่ประชุม	จำนวนคะแนนเสียง	ร้อยละของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- เห็นด้วย	3,659,276,542	99.7697
- ไม่เห็นด้วย	7,895,700	0.2153
- งดออกเสียง	550,600	0.0150

หมายเหตุ : ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มขึ้นอีก จำนวน 73,400 หุ้น

ประธานที่ประชุม แจ้งต่อที่ประชุมว่า ในวาระนี้กำหนดไว้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามข้อสงสัยในเรื่องอื่นๆ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้ชี้แจงข้อซักถาม หรือข้อสงสัยต่าง ๆ (ถ้ามี) จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

คุณวิรัตน์ ชวาลอัมพร และ คุณนันทิ สุรเมธากุล (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน ดังนี้
บริษัทประกาศโครงการซื้อหุ้นคืนทั้งในรอบปัจจุบันและในรอบก่อนหน้า แต่เหตุใดที่ผ่านมาก็มีการซื้อหุ้นคืนในสัดส่วนที่ค่อนข้างต่ำ และบริษัทมีความตั้งใจในการซื้อหุ้นคืนเพียงใด

คุณอภิญา จารุตระกูลชัย ได้ชี้แจงว่า บริษัทยังมีเจตนาที่จะซื้อหุ้นคืนต่อเนื่อง โดยครั้งที่ 1 ที่ทำการซื้อได้น้อยเนื่องจากราคาเท่ากับปริมาณการซื้อขายหุ้นของตลาดในช่วงนั้นไม่ได้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด ส่วนการซื้อหุ้นคืนครั้งที่ 2 บริษัทจะทำการทยอยซื้อหุ้นคืน ภายในระยะเวลาที่ได้แจ้งไว้

คุณนันทิ สุรเมธากุล (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถาม ดังนี้

1. ขอทราบความคืบหน้าในการระบาย stock คอนโดมิเนียม Q1 สุขุมวิท และตอนนี้ขายได้แล้วเป็นจำนวนกี่เปอร์เซ็นต์

คุณประวิทย์ โชติวัฒนาพันธ์ ได้ชี้แจงว่า ปัจจุบัน คอนโดมิเนียม Q1 สุขุมวิท ขายได้แล้วประมาณ 52% เหลือห้องที่ยังไม่ได้ขายอีกประมาณ 130 กว่าห้อง คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,000 กว่าล้านบาท โดยบริษัทมีแผนในการทำแคมเปญส่งเสริมการขายต่อเนื่องจากปีก่อนที่ได้ยอดขายประมาณ 1,000 กว่าล้านบาท โดยคาดว่าลูกค้าจะสนใจคอนโดมิเนียมของบริษัทที่ตั้งอยู่กลางเมืองมากขึ้น

2. บริษัทมีแผนธุรกิจในปี 2569 และมีแผนจะเปิดโครงการใหม่เท่าไร

คุณประวิทย์ โชติวัฒนาพันธ์ ได้ชี้แจงว่า ปี 2569 มีแผนในการเปิดโครงการใหม่จำนวน 1 โครงการในระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไปในทำเลย่านพุทธมณฑลสาย 2 โดยปี 2569 จะเน้นการสร้างยอดขายในราคาระดับกลาง – บนเป็นหลัก โดยปี 2568 บริษัทได้เปิดโครงการลดค่าธรรมเนียมจำนวน 2 โครงการ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มยอดขายในปีนี้

คุณชัยพงศ์ คาระวะวัฒนา (ผู้ถือหุ้น) ได้สอบถามดังนี้

1. ในปี 2568 บริษัทมีการลดหนี้เงินกู้ไป ประมาณ 3,000 ล้านบาท ในปี 2569 ทางบริษัทมีแนวโน้มที่จะคืนหนี้เงินกู้เพิ่มเติมหรือไม่ และมากกว่าหรือน้อยกว่าปีที่แล้ว

คุณอภิญา จารุตระกูลชัย ได้ชี้แจงว่า แผนการชำระหนี้ในปีนี้ บริษัทมีหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนด ซึ่งไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนดได้ ดังนั้นสำหรับแผนการชำระหนี้ในปี 2569 บริษัทจะชำระหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 1,000 ล้านบาท ส่วนที่บริษัทคาดว่าจะลดหนี้จากการคืนเงินกู้ของธนาคารประมาณ 750 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทคาดว่าจะปีนี้จะสามารถลดภาระหนี้ได้ประมาณ 1,750 ล้านบาท

2. ทางบริษัท มีมุมมองอย่างไรต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย ในช่วง 3-5 ปีข้างหน้า มีแนวโน้มที่ทางบริษัท จะจัดตั้งกอง REIT เพิ่มเติมหรือไม่

คุณเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้ชี้แจงว่า ในช่วงระยะเวลา 3-5 ปีข้างหน้า คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะทรงตัว โดยสถานการณ์สงครามตะวันออกกลางอาจส่งผลกระทบต่อให้เกิดภาวะเงินเฟ้อที่รุนแรงขึ้น และกำลังซื้อลดลง จึงประเมินว่าตลาดจะยังคงอยู่ในภาวะทรงตัวไปอีก 2-3 ปี ก่อนจะมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น

