

สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

วัน เวลา และสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ 25 เมษายน 2567 เวลา 10.00 น. ในรูปแบบการประชุมระบบไฮบริด (Hybrid Meeting) ซึ่งประชุมและถ่ายทอดสดจากห้องประชุมนกยูง ชั้น 3 โรงแรมดิเอ็มเพรส เชียงใหม่ เลขที่ 199, 42 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

ผู้เข้าร่วมประชุมประกอบด้วย:

กรรมการที่ร่วมประชุม

- | | | |
|----------------|---------------|--|
| 1. นายพงษ์ภาณุ | เศวตรุณทร์ | ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
(เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์) |
| 2. นางอารีย์ | อุดมศิริอารัง | รองประธานกรรมการบริษัท |
| 3. นายปรีดิกร | บุญอนุกรณ์ | กรรมการบริษัท |
| 4. นายนิพล | ตั้งจิรวงษ์ | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
| 5. นายสมศักดิ์ | ประถมศรีเมฆ | กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ |
- กรรมการเข้าร่วมประชุมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 83.33 ของกรรมการทั้งหมด

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|-------------------|---------------|--------------------------------|
| 1. นายอรรคเดช | อุดมศิริอารัง | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นางสาวกัญฉรัญ์ | สกุลยืนยงสุข | ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน |

เลขานุการที่ประชุม

- | | | |
|----------------|---------|------------------------|
| นางสาวนันทวรรณ | ศรีโมรา | ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท |
|----------------|---------|------------------------|

ที่ปรึกษาทางกฎหมายจากบริษัท นิชิมุระ แอนด์ อาซาฮิ (ประเทศไทย) จำกัด

- | | | |
|------------------|---------------|--------------------------------------|
| 1. นางสาวอาริยา | อนันต์วรรักษ์ | |
| 2. นางสาวนันทญา | สุจินตวงษ์ | |
| 3. นางสาวไพบรียา | ยังปักซี่ | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |

ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท แอสเซท โพร แมเนจเม้นท์ จำกัด

- | | | |
|---------------|----------------|--------------------------------------|
| 1. นายสุพล | คำพลอยดี | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |
| 2. นายภูมิชัย | อรุณเรืองอร่าม | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

- | | | |
|--------------------|--------------|--------------------------------------|
| 1. นางสาวนวลจันทร์ | ราชชนะพันธุ์ | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |
| 2. นายอดิสร | สุริย์พงษ์ | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |
| 3. นางสาวศิริพร | เขาเทอริ่ | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |

เริ่มการประชุม เวลา 10.00 น.

นางสาวอารียา อนันต์วรวัช รัับหน้าที่เป็นผู้ดำเนินรายการ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในรูปแบบการประชุมระบบไฮบริด (Hybrid Meeting) ของบริษัท ออร์สิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) การประชุมรูปแบบไฮบริด (Hybrid Meeting) จัดการประชุมถ่ายทอดสด และควบคุมการประชุม ณ ห้องประชุมณกยูง ชั้น 3 โรงแรมดิเอ็มเพรส เชียงใหม่ เลขที่ 199,42 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ โดยจัดการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุม ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และจัดให้มีผู้ให้บริการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่มีความเชี่ยวชาญและได้รับการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว นอกจากนี้ ยังได้จัดให้ที่ปรึกษากฎหมายซึ่งมีความเป็นอิสระเข้าร่วมเป็นผู้ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงและดูแลการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัทฯ และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นางสาวอารียา อนันต์วรวัช ผู้ดำเนินรายการ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมในครั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการดำเนินการ เก็บค่าใช้จ่าย และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ภาพนิ่ง เสียงและภาพเคลื่อนไหวของผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน เพื่อการบันทึกและการจัดทำรายงานการประชุม การบริหารจัดการประชุม เป็นต้น อีกทั้งยังบันทึกสื่อวิดีโอเพื่อนำไปเผยแพร่บนเว็บไซต์ต่อไป

วิธีปฏิบัติในการประชุมซึ่งจะเป็นไปตามเอกสารที่ได้นำส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าแล้ว โดยมีวิธีการลงคะแนนการนับคะแนน และวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

การประชุมจะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนการลงมติ และจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อมีการนับคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ เสร็จสิ้นตามลำดับ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ร่วมประชุม ณ สถานที่จัดประชุม

1. ในการออกเสียงลงคะแนนให้หนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง (ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 18) ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะที่ได้รับมอบฉันทะให้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมจะได้รับบัตรลงคะแนน ณ จุดลงทะเบียนก่อนเข้าร่วมประชุม
2. สำหรับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้รับบัตรลงคะแนน ณ จุดลงทะเบียน คือ กรณีที่ผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงมติในหนังสือมอบฉันทะเป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะนับคะแนนเสียงตามที่ได้รับไว้ในหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว
3. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดต้องการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม ขอให้ยกมือขึ้นและเมื่อประธานฯ อนุญาตแล้ว ให้แจ้งชื่อ-นามสกุล รวมทั้งสถานะว่าเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ โดยบริษัทฯ จะตอบคำถามในห้องประชุมเฉพาะวาระที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องลงคะแนน เสียงเท่านั้น
4. ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ในใบลงคะแนนที่บริษัทฯ ได้ จัดเตรียมไว้ให้พร้อมลงลายมือชื่อในใบลงคะแนน และผู้ที่ประสงค์จะลงคะแนน “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ในแต่ละวาระให้ยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บใบลงคะแนนและนำไปบันทึกการลงคะแนนต่อไป และให้ผู้ถือหุ้นส่งบัตรลงคะแนน ทุกใบเมื่อสิ้นสุดการประชุม เพื่อให้การนับคะแนนเป็นไปอย่างโปร่งใส และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ
5. ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนโดยทำเครื่องหมายให้ชัดเจน กรณีที่จะถือว่าเป็นบัตรเสีย หมายถึง กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะแสดงเจตนาไม่ชัดเจนในบัตรลงคะแนน เช่น ลงคะแนนเสียงเกินกว่า 1 ช่องใน บัตรลงคะแนน หรือมีการแบ่งการลงคะแนนเสียง (ยกเว้นกรณี Custodian) หรือ กรณีที่มีการแก้ไขการลงคะแนน ในบัตรโดยไม่ลงชื่อกำกับ
6. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีความประสงค์จะกลับก่อนที่การประชุมจะสิ้นสุด ขอให้ส่งคืนบัตรลงคะแนนทั้งหมดกับเจ้าหน้าที่ เพื่อนำคะแนนเสียงที่ออกจากฐานคะแนนเสียงในที่ประชุม

สำหรับผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

ผู้ให้บริการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์นำเสนอคลิปวิดีโออธิบายวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นและวิธีการออกเสียงลงคะแนน โดยคลิกปุ่ม “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือปุ่ม “งดออกเสียง” เพื่อให้ระบบทำการประมวลผลคะแนน โดยการลงคะแนนเสียงจะต้องทำภายในเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินรายการจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระ และจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าร่วมประชุมล่าสุดในวาระนั้น ๆ เป็นฐานในการคิดคะแนน โดยเงื่อนไขในการอนุมัติในแต่ละวาระมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 วาระที่ 3 วาระที่ 4 วาระที่ 5 วาระที่ 6 และวาระที่ 8 ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- วาระที่ 2 เป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงมติ
- วาระที่ 7 ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของถือหุ้นที่มาประชุม
- วาระที่ 9 ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 15 มกราคม 2567 ถึง 14 กุมภาพันธ์ 2567 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งรายละเอียดการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Notice) ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยมีวัตถุประสงค์และความจำเป็นของการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อเป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย โดยอ้างถึง “กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และพระราชบัญญัติการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้อง” บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้นและจำเป็นจะต้องเก็บ รวบรวม รวมทั้งบันทึกเสียง หรือทั้งภาพและเสียงของผู้ร่วมประชุมทุกคนตลอดระยะเวลาการประชุม รวมถึงข้อมูลชื่อผู้ใช้งาน (Username), (Password) วัน เวลาของการเข้าร่วมประชุมและเลิกประชุม, ข้อมูล IP Address ของผู้ร่วมประชุมเพื่อใช้เปิดเผยและประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะเพื่อการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ซึ่งจะมีการจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง การประมวลผล การออกเสียงลงมติ และการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยมีข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอเรียนให้ทราบว่า บริษัทฯ จะเก็บรักษาและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนด โดยคำนึงถึงการคุ้มครองสิทธิความเป็นส่วนตัวและข้อมูลส่วนบุคคลเป็นสำคัญ

บริษัทฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ณ วันที่ 8 มีนาคม 2567 ซึ่งในการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 13 ราย และมีผู้รับมอบฉันทะ 88 ราย รวมเป็นจำนวนผู้เข้าร่วมประชุม 101 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 1,186,190,101 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 79.07 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดแล้วทั้งหมด เป็นอันครบองค์ประชุม โดยตามมาตรา 103 ของพระราชบัญญัติมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 33 ซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับองค์ประชุมว่าต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงครบเป็นองค์ประชุม

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้เชิญอาสาสมัครจากผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมร่วมเป็นสักขีพยาน ณ จุดนับคะแนนจำนวน 1 ท่าน โดยนางสายสุนีย์ ปันดี ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง และนางสาวนันทยา สุจินตวงษ์ ที่ปรึกษาทางกฎหมายจากบริษัท เอสซีแอล นิชิมูระ แอนด์ ออฮาซี จำกัด เข้าร่วมเป็นผู้ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงและร่วมนับคะแนนเสียง

หลังจากนั้น ผู้ดำเนินรายการ กราบเรียนเชิญ นายพงษ์ภาณุ เสวตรนุตร์ กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมฯ เปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในรูปแบบการประชุมระบบไฮบริด (Hybrid Meeting) ท่านประธานฯ กล่าวต้อนรับและเปิดการประชุมฯ การประชุมวันนี้มีวาระการประชุมทั้งหมดรวม 9 วาระ จึงเสนอที่ประชุม ผู้ถือหุ้นพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามลำดับวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566

ประธานฯ รายงานต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ตามวาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่ารายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกรายละเอียดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 โดยวาระนี้ต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 ตามที่เสนอโดยมีรายละเอียดการออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 97 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,185,591,900 เสียง				
เห็นด้วย	1,185,591,900	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2566

ผู้ดำเนินรายการได้เรียนเชิญ นางสาวกัญญ์รัฐ สุกุลยียงสุข ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดยบริษัทได้สรุปผลการดำเนินงานในรอบปี 2566 ไว้ในรายงานประจำปี 2566 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code พร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

นางสาวกัญญ์รัฐ สุกุลยียงสุข ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน ได้รายงานผลการดำเนินงานในรอบปี 2566 ให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทมีรายได้ประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 1,111.47 ล้านบาท หรือลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน 422.88 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 28 จากการเลื่อนเปิดโครงการออร์สิริน วิลล์ ทาวน์ และโครงการออร์สิริน วิลล์ โซทนา โดยคาดว่าจะในปี 2567 จะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากโครงการดังกล่าว

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 589.72 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 263.76 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 31 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรขั้นต้นเป็นจำนวน 521.75 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 159.12 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นจำนวน 293.08 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 24.70 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 533.56 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 152.29 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับปีก่อน

อัตราส่วนทางการเงิน

EBITDA เป็นจำนวน 251.76 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 124.78 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับปีก่อน

EBIT เป็นจำนวน 240.49 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 127.59 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 35 เมื่อเทียบกับปีก่อน

NP เป็นจำนวน 180.94 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 101.87 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 36 เมื่อเทียบกับปีก่อน

EPS เป็นจำนวน 0.2569 บาท ลดลงเป็นจำนวน 0.1027 บาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 40 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย แบ่งเป็นรายได้จากโครงการแนวสูง จำนวน 684.91 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 418.67 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 38 เมื่อเทียบกับปีก่อน และโครงการแนวราบ จำนวน 355.90 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 72.77 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับปีก่อน รายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 67 ล้านบาทและรายได้ค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 3.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1.56 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 74

ในปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากโครงการดิ แอสตรา สกาย ริเวอร์ คิดเป็นร้อยละ 57 โครงการบิลิฟ คิดเป็นร้อยละ 23 โครงการอะไรซ์ และโครงการฮาปีแทท คิดเป็นร้อยละ 6 โครงการ ดิเอสเคปและโครงการเดอะ เน็กซ์ คิดเป็นร้อยละ 6 และอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปีก่อน

โดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ สินทรัพย์รวมเป็นจำนวน 3,966.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 19 เมื่อเทียบกับปีก่อน

หนี้สินเป็นจำนวน 1,572.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 34 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 2,393.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีก่อน

D/E เป็นจำนวน เท่ากับ 0.66 เท่า เพิ่มขึ้น 0.12 เท่า เมื่อเทียบกับปีก่อน

IBD/E (เท่า) เท่ากับ 0.50 เท่า เพิ่มขึ้น 0.21 เท่า เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงแจ้งต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากเป็นวาระเพื่อทราบจึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และรับทราบรายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้ดำเนินการประชุมได้เรียนเชิญ นางสาวกัญญ์รัฐ สกุลยีนยงสุข ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวกัญญ์รัฐ สกุลยีนยงสุข ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 112 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 43 คณะกรรมการต้องจัดให้มีการทำงานบุคคลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติและคณะกรรมการต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบงบดุลและงบกำไรขาดทุนนั้นให้เสร็จก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี (บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) และได้ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ประธานจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และรายงานของผู้สอบบัญชีตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 100 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,186,190,001 เสียง				
เห็นด้วย	1,186,190,001	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2566 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ผู้ดำเนินรายการได้เรียนเชิญนางสาวกัญญ์รัฐ สกุลยีนยงสุข ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวกัญญ์รัฐ สกุลยีนยงสุข ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 40 กำหนดว่า บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้า (5) ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของทุนจดทะเบียน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2566 เป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 32,768,407 บาท (สามสิบล้านเจ็ดแสนหกหมื่นแปดพันสี่ร้อยเจ็ดบาทถ้วน) คิดเป็นร้อยละ 5 (ห้า) ของกำไรสุทธิประจำปี (งบเฉพาะกิจการ)

จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2566 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้
 ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ประธานจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ
 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2566 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น
 ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2566 เป็นทุนสำรองตาม
 กฎหมายจำนวน 32,768,407 บาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี (งบเฉพาะกิจการ) ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมาก
 ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 100 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,186,190,001 เสียง				
เห็นด้วย	1,186,190,001	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566

พิธีกรได้เรียนเชิญ นายปริดิกร บุรณุปกรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม
 นายปริดิกร บุรณุปกรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น
 ในแต่ละปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิที่เหลือหลังจากหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจาก
 งบการเงินเฉพาะของบริษัท อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นกับกระแสเงินสด แผนการลงทุน เงื่อนไขทางกฎหมาย โดย
 บริษัทคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสมของปัจจัยอื่นๆ ในอนาคต และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติ
 ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ มติคณะกรรมการของบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
 อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้หากเห็นว่ามีความเหมาะสมและไม่กระทบต่อ
 การดำเนินงานของบริษัท และจะต้องรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

สำหรับการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทพิจารณาจะจ่ายปันผล
 ประจำปี 2566 เพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิเป็นเงินสดในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 75,000,000 บาท (เจ็ดสิบล
 ห้าล้านบาทถ้วน) เมื่อรวมกับการจ่ายปันผลระหว่างกาลในระหว่างปี 2566 แล้ว บริษัทจะมีการจ่ายปันผลสำหรับปี 2566 ทั้งสิ้นใน
 อัตรา 0.559 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจ่ายเท่ากับ 626,921,278 บาท (หกร้อยยี่สิบล้านเก้าแสนสองหมื่นหนึ่งพันสองร้อยเจ็ด
 สิบแปดบาท) คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 100.79 ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมาย ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการ
 จ่ายปันผลที่กำหนดไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะ
 กิจการ

โดยกำหนดวันกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจะได้รับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 และกำหนด
 วันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567

ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสามารถขอเครดิตภาษีเงินปันผลตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประมวลรัษฎากรมาตรา 47 ทวิ
 โดยเงินปันผลรวมจำนวน 0.559 บาทต่อหุ้น จ่ายจากกำไรสุทธิของกิจการที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ผู้ถือหุ้น
 ประเภทบุคคลธรรมดาที่ได้รับเงินปันผลสามารถหักเครดิตภาษีเงินได้ในอัตรา 20/80 ของเงินปันผลที่ได้รับ

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้
 ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ประธานจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการ
 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 เพิ่มเติมจากกำไรสุทธิเป็น
 เงินสดในอัตรา หุ้นละ 0.05 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 75,000,000 บาท (เจ็ดสิบลห้าล้านบาทถ้วน) โดยจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่
 มีสิทธิได้รับเงินปันผลตามที่ปรากฏรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 8

พฤษภาคม 2567 และกำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมจำนวน 1 ราย ถือหุ้นรวมกันจำนวน 100 หุ้น และออกเสียงลงคะแนนตั้งแต่วาระนี้เป็นต้นไป

เห็นด้วย	1,186,190,101	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2567

นางสาวอารียา อนันต์วรักษ์ ผู้ดำเนินรายการ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวอารียา อนันต์วรักษ์ ผู้ดำเนินรายการ แจ้งต่อที่ประชุมว่าตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 19 ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)

โดยในปีนี้มีกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ 2 ท่าน คือ

- (1) นางอารีย์ อุดมศิริธารง รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล
- (2) นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์ กรรมการบริษัท

ผู้ดำเนินรายการได้เรียนเชิญกรรมการทั้ง 2 ท่านออกจากที่ประชุมก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลที่ดี

ในการสรรหากรรมการ บริษัทฯ ได้ประกาศเชิญให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ในช่วงระหว่างวันที่ 15 มกราคม 2567 – 14 กุมภาพันธ์ 2567 ผ่านระบบการนำส่งสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล จึงได้ดำเนินการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกลรวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังได้คำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งบุคคลที่ได้เสนอชื่อในครั้งนี้ผ่านกระบวนการกลั่นกรองด้วยความรอบคอบ ระมัดระวังของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาแล้วว่า บุคคลข้างต้นมีคุณสมบัติเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาถ้อยแถลงอย่างรอบคอบและระมัดระวังตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนการสรรหากรรมการบริษัทแล้ว เห็นว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติให้เลือกตั้งกรรมการ 2 ท่าน ได้แก่ นางอารีย์ อุดมศิริธารง และนายปรีดิกร บุรณุปกรณ์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระในครั้งนี้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2567 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยพิจารณาแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2567 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

(1) นางอารีย์ อุดมศิริธารัง	รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล			
จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 101 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,186,190,101 เสียง				
เห็นด้วย	1,186,190,101	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
(2) นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์	กรรมการบริษัท			
จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 101 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,186,190,101 เสียง				
เห็นด้วย	1,186,190,101	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

ผู้ดำเนินรายการได้กล่าวเชิญกรรมการทั้งสองท่านกลับเข้าการประชุมและดำเนินการประชุมต่อ

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2567

ผู้ดำเนินรายการได้เรียนเชิญนางสาวกัญญ์รัฐ สุกุลยีนงสุข ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางสาวกัญญ์รัฐ สุกุลยีนงสุข ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เสนอให้ที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 และข้อบังคับบริษัท ข้อ 33 กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัสหรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณา กำหนดและลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยอาจกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะและจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ หรือ ให้มีผลตลอดไป จนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้กรรมการมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท

คณะกรรมการได้พิจารณาค่าตอบแทนสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาลของบริษัท โดยเทียบเคียงอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและ กรรมการชุดย่อย จึงเห็นควรเสนอให้กำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 ในอัตราเดิมเท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2566 ที่ผ่านมามาตั้งต่อไปนี้

(1) ค่าเบี้ยประชุม ประจำปี 2567

ตำแหน่ง	ปี 2566	ปี 2567 (ปีที่จะเสนอนุมัติ)	ค่าตอบแทน อื่นๆ
	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อครั้ง)	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อครั้ง)	
1. คณะกรรมการบริษัท			ไม่มี
- ประธานกรรมการบริษัท	30,000	30,000	
- กรรมการบริษัท	20,000	20,000	
2. คณะกรรมการตรวจสอบ			
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	25,000	25,000	
- กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000	

ตำแหน่ง	ปี 2566	ปี 2567 (ปีที่จะเสนออนุมัติ)	ค่าตอบแทน อื่นๆ
	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อครั้ง)	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อครั้ง)	
3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและ ธรรมาภิบาล			ไม่มี
- ประธานกรรมการสรรหาฯ	25,000	25,000	
- กรรมการสรรหาฯ	20,000	20,000	
4. คณะกรรมการบริหาร			
- ประธานกรรมการบริหาร	25,000	25,000	
- กรรมการบริหาร	20,000	20,000	
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	25,000	25,000	
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000	20,000	

(2) โบนัสกรรมการประจำปี สำหรับผลงานปี 2566

โบนัสกรรมการนี้ให้คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาลเป็นผู้พิจารณาและเสนอตามความเหมาะสมให้แก่กรรมการบริษัทโดยขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทและภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทแต่ละท่าน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนประเภทนี้ของกรรมการทั้งคณะไม่เกินจำนวน 2,250,000 บาท (สองล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาลเป็นผู้พิจารณาและเสนอตามความเหมาะสมให้แก่คณะกรรมการบริษัท โดยขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทและภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงแจ้งให้ทราบว่า การลงมติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ได้มีมติเป็นเอกฉันท์มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2567 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 101 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,186,190,101 เสียง			
เห็นด้วย	1,186,190,101 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
บัตรเสีย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00

วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2567

ผู้ดำเนินรายการได้เรียนเชิญ นายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับบริษัท ข้อ 45 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชานั้น ผู้สอบบัญชีซึ่งพ้นตำแหน่งไปแล้วนั้น มีสิทธิที่จะได้เลือกให้กลับมารับตำแหน่งได้อีก ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้างหรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบตามข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบคัดเลือกบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และมีมติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่	จำนวนปีที่สอบบัญชีให้กับบริษัท
นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ	2982	2 ปี ในงวดบัญชีปี 2565 - 2566
นายวิโรจน์ สัจจธรรมกุล	5128	ยังไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัท
นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์	5599	ยังไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัท

ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานั้นไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทำหน้าที่แทน และกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2567 เป็นจำนวนไม่เกิน 830,000 บาท (แปดแสนสามหมื่นบาทถ้วน) และเมื่อรวมค่าสอบบัญชีทั้งกลุ่มบริษัทแล้ว เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3,510,000 บาท (สามล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม พิธีกรจึงแจ้งให้ทราบว่าการลงมติในวาระนี้ จะต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และมีค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567 ตามที่เสนอ โดยได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน	101 ราย	มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	1,186,190,101 เสียง
เห็นด้วย	1,186,180,101	เสียง คิดเป็นร้อยละ	99.9992
ไม่เห็นด้วย	10,000	เสียง คิดเป็นร้อยละ	0.0008
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ

วาระที่ 9 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขาย หุ้นกู้ และ/หรือ ตราสารหนี้ของบริษัทภายในกรอบวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขและรายละเอียดที่กำหนด

ผู้ดำเนินรายการได้เรียนเชิญนายปริติกร บุรณุปกรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายปริติกร บุรณุปกรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แจ้งต่อที่ประชุมว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ และ/หรือ ตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ หุ้นกู้ระยะสั้น ตั๋วเงิน และตั๋วเงินระยะสั้น) ในรูปแบบต่างๆ กันได้ โดยเป็นการออกและเสนอขายตราสารหนี้ครั้งเดียวเต็มจำนวน และ/หรือ เป็นคราวๆ และ/หรือเป็นโครงการ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและความจำเป็นในการใช้เงินของบริษัทโดยจะออกภายใต้วงเงินรวมไม่เกิน 500 ล้านบาท เพื่อเพิ่มความคล่องตัวทางการเงินในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นควรให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขาย หุ้นกู้ และ/หรือ ตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง หุ้นกู้ หุ้นกู้ระยะสั้น ตั๋วเงิน และตั๋วเงินระยะสั้น) ในรูปแบบต่างๆ กันได้ โดยเป็นการออกและเสนอขาย ครั้งเดียวเต็มจำนวน และ/หรือ เป็น

คราวๆ และ/หรือเป็นโครงการ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและความจำเป็นในการใช้เงินของบริษัทโดยจะออกภายใต้วงเงินรวมไม่เกิน 500 ล้านบาท

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับวาระนี้

นายกิตติพันธ์ ต่อกษิชาติตระกูล ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า เนื่องจากการออกตราสารหนี้ครั้งแรก บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินเครดิตเรตติ้งแล้วหรือไม่

นางสาวกัญญ์รัฐ สุกุลยนิยงสุข ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน ชี้แจงว่า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดประชุมหารือร่วมกับบริษัท ฟิทซ์ เรทติ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัดและบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เพื่อทราบถึงข้อกำหนดและเกณฑ์การพิจารณาต่างๆ เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทที่มีขนาดเล็กและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เพียงไม่นานจึงยังไม่ถึงเกณฑ์ในการจัดทำเครดิตเรตติ้ง ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ในระหว่างเตรียมความพร้อมสำหรับการจัดทำประเมินเครดิตเรตติ้ง

ปัจจุบันในการเสนอขายหุ้นกู้/ตราสารหนี้ ของบริษัทฯ จึงเป็นแบบ Non rated โดยบริษัทฯ ใช้ที่ดินเป็นหลักประกันจำนวน 1.5 เท่า และได้บริษัทชั้นนำเป็นที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯ สำหรับการเสนอขายหุ้นกู้/ตราสารหนี้ คือบริษัท แอสเซท โปรแมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาและกลั่นกรองอย่างถี่ถ้วนก่อนเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

โดยปัจจัยหลักที่บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เพื่อใช้เครื่องมือทางการเงินของตลาดเพื่อระดมทุน เพื่อลดต้นทุนทางการเงินและมีเงินเหลือสำหรับพัฒนาโครงการถัดไปได้และสามารถคืนกำไรให้ผู้ถือหุ้นได้มากขึ้น

นายวุฒิชัย อรุณเรืองอร่าม ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในการเสนอขายหุ้นกู้/ตราสารหนี้ ทางบริษัทฯ ได้มีการหารือร่วมกันถึงแผนการลงทุนและแผนการขยายกิจการ โดยบริษัทฯ ได้นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นครั้งแรกของบริษัทฯ ไปใช้ดำเนินงานตามแผนแล้ว

ปัจจุบันบริษัทฯ ต้องการลงทุนเพื่อขยายกิจการ เพิ่มเติมของโครงการแนวสูงใหม่ๆ จึงยังมีความต้องการใช้เงินทุนเพื่อนำไปพัฒนาโครงการ จึงเป็นที่มาของบริษัทฯ ที่ต้องการใช้ตลาดทุนให้เป็นประโยชน์ในการออกผลิตภัณฑ์ทางการเงินใหม่ๆ คือการเสนอขายหุ้นกู้โดยขออนุมัติหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ อาจจะไม่ได้ออกขายภายในครั้งเดียว แต่จะเป็นการทยอยเสนอขายเพื่อไม่ให้เป็นการระดมการเงินในกรณีที่ยังไม่มีแผนการใช้เงิน

หากได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะจัดเตรียมทำเอกสาร Filing เพื่อยื่นคำร้องขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคาดว่าจะเสนอขายจริงในเดือนมิถุนายน 2567

นายสุพล คำพลอยดี ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในการเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ จะเป็นการเสนอขายให้กับกลุ่มเฉพาะเจาะจง คือ กลุ่มผู้ลงทุนรายใหญ่ (high net worth) โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไม่บังคับในการจัดทำเครดิตเรตติ้ง โดยบริษัท ฟิทซ์ เรทติ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้แจ้งกับบริษัทฯ ว่าผลการประเมินจะยังไม่อยู่ในกลุ่มระดับลงทุน (Investment Grade) จึงอาจไม่คุ้มค่ากับการประเมิน และส่วนลดลงของอัตราดอกเบี้ยที่จะนำไปใช้ออกหุ้นกู้ ซึ่งจะยังไม่เกิดประโยชน์เท่าที่ควร จึงแนะนำให้บริษัทฯ เตรียมความพร้อมและพิจารณาแนวทางอื่นควบคู่ไปก่อน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ และ/หรือ ตราสารหนี้ของบริษัทฯ ภายใต้กรอบวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน	101 ราย	มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น	1,186,190,101 เสียง		
เห็นด้วย	1,186,190,101	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00	
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	
บัตรเสีย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00	

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดไว้ว่าผู้ถือหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น

นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมอีกก็ได้ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรบรรจวาระนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่งประสงค์จะให้มีการพิจารณาเรื่องอื่นๆ นอกเหนือจากที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดในการประชุมครั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ สอบถามข้อมูล และ/หรือให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติต่อไป

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะสอบถามและแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งมีผู้ถือหุ้นได้สอบถามดังนี้

นายกิตติพันธ์ ต่ออภิชาติตระกูล ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามว่า การที่บริษัทฯ ขยายโครงการไปยังทำเลใหม่ คือจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง จึงอยากทราบรายละเอียดโครงการ แผนการดำเนินงานหรือแผนการตลาด ซึ่งทำให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถเติบโตที่จังหวัดภูเก็ตได้

นายอรรคเดช อุดมศิริธำรง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งทางด้านการขายให้กับลูกค้าชาวต่างชาติ สำหรับโครงการแนวสูงในทุกโครงการของบริษัทฯ สามารถสร้างยอดขายให้จากลูกค้าชาวต่างชาติได้เต็มโควตาในอัตราร้อยละ 49 ทุกโครงการ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีความมั่นใจในการทำการตลาดเพิ่มเติมในจังหวัดภูเก็ต ที่มีกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติหนาแน่น และเพื่อสอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ที่ต้องการขยายฐานลูกค้าให้ไปยังพื้นที่จังหวัดอื่นๆ ให้มากขึ้น

ปัจจุบัน จังหวัดเชียงใหม่กำลังประสบปัญหาจากฝุ่น PM2.5 บริษัทฯ จึงวางแผนและศึกษาข้อมูลหาทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการได้ จากการศึกษาพบว่า ตลาดที่ลูกค้าชาวต่างชาติให้ความสนใจในการซื้อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย คือ กรุงเทพมหานคร จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดภูเก็ตและจังหวัดชลบุรี

ซึ่งทำเลที่ดินของบริษัทฯ ในจังหวัดภูเก็ต อยู่ไม่ไกลจากโรบินสัน ไลฟ์สไตล์ สะดวกในการเดินทางและราคาที่ดินไม่สูงมาก ในส่วนของกฎหมายผังเมืองบริเวณที่ดินของบริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการแนวสูงได้ 23 เมตรได้ บริษัทฯ จึงได้ศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเพิ่มเติม และลงพื้นที่สำรวจพร้อมเก็บเงินซื้อของบริษัทฯ รวมถึงการจัดทำแบบสำรวจความต้องการของลูกค้าหลายครั้ง ซึ่งได้รับผลตอบรับค่อนข้างดี บริษัทฯ จึงได้พิจารณาและตัดสินใจที่จะขยายทำเลและพัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ต สำหรับตลาดลูกค้าคนไทยอาจต้องใช้ระยะเวลาพอสมควร เนื่องจากมาตรการ LTV จากภาครัฐในปัจจุบันรวมถึงอัตราดอกเบี้ย

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุมและขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลาเข้าร่วมในการประชุมครั้งนี้

ปิดประชุมเวลา 11.40 น.

ลงชื่อ.....
(นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์)
ประธานที่ประชุม