

บริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

วัน เวลา และสถานที่

ประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมระบบไฮบริด (Hybrid Meeting) ซึ่งผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีสิทธิเข้าร่วมการประชุมสามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) หรือเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองที่สถานที่จัดการประชุม (Physical Meeting) ณ ห้องประชุมใหญ่ สำนักงานใหญ่อีสริณ เลขที่ 79 หมู่ 8 ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่

ผู้เข้าร่วมประชุมประกอบด้วย:

กรรมการที่ร่วมประชุม

1. นายพงษ์ภาณุ	เศวตรินทร์	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
2. นางอารีย์	อุดมศิริธารัง	กรรมการบริษัท
3. นายปรีดิกร	บุญปกรณ์	กรรมการบริษัท
4. นายสมศักดิ์	ประถมศรีเมฆ	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
5. นายวิเชียร	ชวลิต	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ

กรรมการที่ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. นางสาววิไล	บุญปกรณ์	กรรมการบริษัท
---------------	----------	---------------

รวมกรรมการที่เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 6 ท่านจากทั้งหมด 6 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

1. นายปรีดิกร	บุญปกรณ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายอรรคเดช	อุดมศิริธารัง	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายภาววิช	จรรยาโรจน์ ณ อยุธยา	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
4. นายธนวัฒน์	อัจฉริยวุธ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ
5. นายรุจ	วรรณรัตน์	รองประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มงานสนับสนุนองค์กร

เลขานุการที่ประชุม

นางศศิ	สิงห์พรหม	เลขานุการบริษัท
--------	-----------	-----------------

ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท แอสเซท โพร แมเนจเม้นท์ จำกัด

1. นายสุพล	คำพลอยดี	เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
2. นายธนกร	ศิริพงษ์โรจน์	เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

1. นางสุวิมล	กฤตยาเกียรติ์	เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
2. นางสาวนวลจันทร์	ราชตะนันทน์	เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
3. นายอดิสร	สุริย์พงษ์	เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
4. นางสาวศิริพร	เขาเทอริ	เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

เริ่มการประชุม เวลา 14.00 น.

นางศศิ สิงห์พรหม รับหน้าที่เป็นผู้ดำเนินรายการ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในรูปแบบการประชุมระบบไฮบริด (Hybrid Meeting) ของบริษัท อีสริณ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) การประชุมรูปแบบไฮบริด (Hybrid Meeting)

จัดการประชุมถ่ายทอดสดและควบคุมการประชุม ณ ห้องประชุมใหญ่ สำนักงานใหญ่อรสิริน เลขที่ 79 หมู่ 8 ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ โดยจัดการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุม ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และจัดให้มีผู้ให้บริการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่มีความเชี่ยวชาญและได้รับการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว

นางศศิ สิงห์พรหม ผู้ดำเนินรายการ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า การประชุมในครั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการดำเนินการ เก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ภาพนิ่ง เสียงและภาพเคลื่อนไหวของผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน เพื่อการบันทึกและการจัดทำรายงานประชุม การบริหารจัดการประชุม เป็นต้น อีกทั้ง ยังบันทึกสื่อวิดีโอเพื่อนำไปเผยแพร่บนเว็บไซต์ต่อไป

วิธีปฏิบัติในการประชุมซึ่งจะเป็นไปตามเอกสารที่ได้นำส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าแล้ว โดยมีวิธีการลงคะแนนการนับคะแนน และวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

การประชุมจะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนการลงมติ และจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อมีการนับคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ เสร็จสิ้นตามลำดับ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ร่วมประชุม ณ สถานที่จัดประชุม

1. ในการออกเสียงลงคะแนนให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง (ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 18) ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะที่ได้รับมอบฉันทะให้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมจะได้รับบัตรลงคะแนน ณ จุดลงทะเบียนก่อนเข้าร่วมประชุม
2. สำหรับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้รับบัตรลงคะแนน ณ จุดลงทะเบียน คือ กรณีที่ผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงมติในหนังสือมอบฉันทะเป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะนับคะแนนเสียงตามที่ได้ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว
3. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดต้องการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม ขอให้ยกมือขึ้นและเมื่อประธานฯ อนุญาตแล้ว ให้แจ้งชื่อ-นามสกุล รวมทั้งสถานะว่าเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ
4. ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ในใบลงคะแนนที่บริษัทฯ ได้จัดเตรียมไว้ให้ พร้อมลงลายมือชื่อในใบลงคะแนน และผู้ที่ประสงค์จะลงคะแนน “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ในแต่ละวาระ ขอให้ยกมือขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บใบลงคะแนนและนำไปบันทึกการลงคะแนนต่อไป และให้ผู้ถือหุ้นส่งบัตรลงคะแนนทุกใบเมื่อสิ้นสุดการประชุม เพื่อให้การนับคะแนนเป็นไปอย่างโปร่งใสและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ
5. ขอให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนโดยทำเครื่องหมายให้ชัดเจน กรณีที่จะถือว่าเป็นบัตรเสีย หมายถึง กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะแสดงเจตนาไม่ชัดเจนในบัตรลงคะแนน เช่น ลงคะแนนเสียงเกินกว่า 1 ช่องใน บัตรลงคะแนน หรือมีการแบ่งการลงคะแนนเสียง (ยกเว้นกรณี Custodian) หรือ กรณีที่มีการแก้ไขการลงคะแนนในบัตรโดยไม่ลงชื่อกำกับ
6. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมีความประสงค์จะกลับก่อนที่การประชุมจะสิ้นสุด ขอให้ส่งคืนบัตรลงคะแนนทั้งหมดกับเจ้าหน้าที่ เพื่อนำคะแนนเสียงหักออกจากฐานคะแนนเสียงในที่ประชุม

สำหรับผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

ผู้ดำเนินรายการประชุม อธิบายวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นและวิธีการออกเสียงลงคะแนน โดยคลิกปุ่ม “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือปุ่ม “งดออกเสียง” เพื่อให้ระบบทำการประมวลผลคะแนน โดยการลงคะแนนเสียงจะต้องทำภายในเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินรายการจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระ และจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าร่วมประชุมล่าสุดในวาระนั้น ๆ เป็นฐานในการคิดคะแนน โดยเงื่อนไขในการอนุมัติในแต่ละวาระมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 และวาระที่ 2 เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง
- วาระที่ 3 วาระที่ 4 วาระที่ 5 วาระที่ 6 และวาระที่ 8 ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

- วาระที่ 7 ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของถือหุ้นที่มาประชุม
- วาระที่ 9 จะไม่มีการลงมติใดๆ

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 17 กันยายน 2567 ถึง 31 มกราคม 2568 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 2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ซึ่งจะมีการจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง การประมวลผล การออกเสียงลงมติ และการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยมีข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอเรียนให้ทราบว่า บริษัทฯ จะเก็บรักษาและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนด โดยคำนึงถึงการคุ้มครองสิทธิความเป็นส่วนตัวและข้อมูลส่วนบุคคลเป็นสำคัญ

บริษัทฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ณ วันที่ 7 มีนาคม 2568 ซึ่งก่อนเริ่มการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 8 ราย และมีผู้รับมอบฉันทะ 27 ราย รวมเป็นจำนวนผู้เข้าร่วมประชุม 35 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 1,182,685,901 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.85 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดแล้วทั้งหมด เป็นอันครบองค์ประชุม โดยตามมาตรา 103 ของพระราชบัญญัติมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 33 ซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับองค์ประชุมว่าต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงครบเป็นองค์ประชุม

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้เชิญอาสาสมัครจากผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมร่วมเป็นสักขีพยาน ณ จุดนับคะแนนจำนวน 1 ท่าน โดยนางสาวกมลพรรณ อริวรธนา ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง เข้าร่วมเป็นผู้ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงและร่วมนับคะแนนเสียง

หลังจากนั้น ผู้ดำเนินรายการได้เชิญ นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมฯ (“ประธานฯ”) เปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในรูปแบบการประชุมระบบไฮบริด (Hybrid Meeting) ประธานฯ กล่าวต้อนรับและเปิดการประชุมฯ โดยการประชุมวันนี้มีวาระการประชุมทั้งหมดรวม 9 วาระ จึงเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามลำดับวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 รับทราบรายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567

ประธานฯ รายงานต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามวาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกรายละเอียดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบรายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงแจ้งต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากเป็นวาระรับทราบจึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2567

ผู้ดำเนินรายการได้เชิญ นายภาณุวิช จรูญโรจน์ ณ ออยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดยบริษัทได้รายงานผลการดำเนินงานในรอบปี 2567 ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code พร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

นายการวิข จรูญโรจน์ ณ อยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน ได้รายงานผลการดำเนินงานในรอบปี 2567 ให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทมีรายได้ประจำปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นจำนวน 1,366.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน 241.11 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 21.43

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 815.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 225.86 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 38.30 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรขั้นต้นเป็นจำนวน 547.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 25.32 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.85 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับภาวะการแข่งขันที่รุนแรงอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มการใช้ส่วนลดและกิจกรรมส่งเสริมการขายมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นจำนวน 372.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 79.06 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 26.98 เมื่อเทียบกับปีก่อน มาจากค่าใช้จ่ายในการโปรโมทสื่อโฆษณาเพื่อสนับสนุนการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง รวมถึงค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดจากการว่าจ้างบุคลากรและการเตรียมการสำหรับการเปิดดำเนินงานของโรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย

กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี (EBIT) เป็นจำนวน 177.13 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 63.36 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 26.35 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เป็นจำนวน 190.46 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 61.30 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 24.35 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรสุทธิเป็นจำนวน 140.56 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 40.38 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 22.32 เมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้จำแนกตามกลุ่มแบรนด์

โครงการแนวสูง แบ่งเป็นกลุ่มแบรนด์แอสตรา มีรายได้จำนวน 532.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.46, อะไรซ์ มีรายได้จำนวน 59.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.38 และเดอะเน็กซ์มีรายได้จำนวน 204.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.13

โครงการแนวราบ แบ่งเป็นแบรนด์กลุ่มบีลีฟ มีรายได้จำนวน 250.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.56, ฮาบีแทท มีรายได้จำนวน 164.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.21, อรสิริน วิลล์ มีรายได้จำนวน 121.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.00 และอื่น ๆ มีรายได้จำนวน 16.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.26

สินค้าคงเหลือ (Inventory)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 3,584.48 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการฮาบีแทท รวมโชค จำนวน 414.28 ล้านบาท, โครงการฮาบีแทท ซุปเปอร์ไฮเวย์จำนวน 395.46 ล้านบาท, โครงการอะไรซ์ เจริญเมืองจำนวน 364.87 ล้านบาท, โครงการอรสิริน วิลล์ สันทรายจำนวน 215.90 ล้านบาท และโครงการฮาบีแทท วงแหวนสีนํ้าแวงจำนวน 214.74 ล้านบาท

และในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย แบ่งเป็นรายได้จากโครงการแนวสูงจำนวน 795.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 110.92 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.19 เมื่อเทียบกับปีก่อน และโครงการแนวราบจำนวน 553.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 197.86 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 55.60 เมื่อเทียบกับปีก่อน รายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 8.75 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 58.25 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 86.95 เมื่อเทียบกับปีก่อน และรายได้ค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 4.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.65 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 17.76 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวน 4,818.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 852.20 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 21.49 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยส่วนใหญ่มาจากสินค้าคงเหลือในส่วนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และมาจากสินทรัพย์ถาวรในส่วนของก่อสร้างโรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย รวมทั้งค่าใช้จ่ายงานก่อสร้างสำนักงานขายโครงการอะไรซ์ ไลฟ์ โกเก็ท และค่ามัดจำที่ดินของโครงการฮาบีแทท มหิดลและโครงการเดอะแบคคอร์ด มหิดล

หนี้สินเป็นจำนวน 2,362.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 789.43 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 50.19 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยส่วนใหญ่มาจากค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ของโครงการอะไรซ์ เจริญเมือง ที่จะมีการรับรู้รายได้ในไตรมาส 3/2568 รวมทั้งมาจากหนี้สินที่กู้ยืมในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหุ้นกู้อีกจำนวน 300.00 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 2,456.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 62.77 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 2.62 เมื่อเทียบกับปีก่อน

D/E เป็นจำนวน เท่ากับ 0.96 เท่า เพิ่มขึ้น 0.30 เท่า เมื่อเทียบกับปีก่อน

IBD/E (เท่า) เท่ากับ 0.59 เท่า เพิ่มขึ้น 0.09 เท่า เมื่อเทียบกับปีก่อน

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดี ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน” โดยบริษัทฯ ได้มีการส่งเสริม/เผยแพร่เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด รวมทั้งในปี 2568 บริษัทฯ มีแผนจะเข้าร่วมลงนามประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

นายกิตติพันธ์ ต่อภักดีตระกูล ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

1. สถานการณ์ขายโครงการอะไรซ์ ไวบ์ ภูเก็ต และตลาดอสังหาริมทรัพย์จังหวัดภูเก็ตเป็นอย่างไร
2. ความคืบหน้าโรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย และจำนวนนักเรียนที่สนใจสมัครเป็นอย่างไร
3. เพราะเหตุใดงบการเงินในส่วนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จึงเพิ่มมากขึ้น
4. บริษัทฯ มีแผนการเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมหรือไม่ และอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ 7.25% สูงเกินไปหรือไม่
5. บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวหรือไม่ หากได้รับผลกระทบบริษัทฯ มีแนวทางแก้ไขอย่างไร

นายอรรถเดช อุดมศิริธำรง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงแต่ละประเด็นดังนี้

1. สถานการณ์ขายโครงการอะไรซ์ ไวบ์ ภูเก็ต และตลาดอสังหาริมทรัพย์ภูเก็ต ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มียอดขายจำนวน 191 ยูนิต มูลค่ากว่า 600 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46 ของจำนวนหน่วยขายทั้งหมด แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จังหวัดภูเก็ตจะมีการแข่งขันที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ความต้องการซื้อยังคงเติบโตในระดับที่น่าพอใจเช่นกัน ทั้งนี้ เหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อเดือนมีนาคมที่ผ่านมาไม่ส่งผลกระทบต่ออัตราการจองของโครงการแต่อย่างใด ซึ่งโครงการอะไรซ์ ไวบ์ ภูเก็ต ถือเป็นการดำเนินกลยุทธ์กระจายความเสี่ยงทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งช่วยขยายฐานลูกค้ากลุ่มชาวต่างชาติอีกด้วย

2. ความคืบหน้าโรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเฟสที่ 1 แล้วเสร็จ และอยู่ในระหว่างรอรับใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียน โดยคาดว่าจะได้รับใบอนุญาตภายในเดือนเมษายน 2568 ภายหลังจากได้รับใบอนุญาตแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการศึกษาจากผู้ปกครองตามขั้นตอนที่กำหนด โดยปัจจุบันมีนักเรียนที่ผ่านการสอบคัดเลือกแล้วจำนวน 108 ราย และจะมีการประเมินจำนวนผู้สมัครเรียนอีกครั้งภายหลังการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการศึกษา ซึ่งคาดว่าจะจำนวนดังกล่าวจะใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้

3. แผนการเสนอขายหุ้นกู้ จากท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนและความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ อาจพิจารณาเลือกใช้การเสนอขายหุ้นกู้ซึ่งเป็นเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญในการเสริมสภาพคล่องและกระแสเงินสดเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการทางการเงินในการดำเนินธุรกิจต่อไป

สำหรับการเสนอขายหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ย 7.25% ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ ได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Non-rated Bond) ในปี 2567 เพื่อใช้เป็นวงเงินสนับสนุนการก่อสร้างโครงการอะไรซ์ เจริญเมือง และเพื่อให้สามารถโอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้าได้ตามแผนงานที่กำหนด ซึ่งบริษัทฯ ได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วว่า ความเสี่ยงที่เกิดจากการรออนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินในช่วงเวลาดังกล่าว มีความสูงกว่าความเสี่ยง

จากต้นทุนดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย อีกทั้ง บริษัทฯ ได้บริหารจัดการต้นทุนดอกเบี้ยดังกล่าวไว้ในต้นทุนของโครงการอย่างเหมาะสม เพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไรและเสถียรภาพทางการเงิน

4. สำหรับเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่ผ่านมาอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้าและอาจนำไปสู่การชะลอตัวของยอดขาย อันเนื่องมาจากความกังวลด้านความปลอดภัยของอาคารในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่า ความต้องการซื้อจะกลับคืนสู่ภาวะปกติในระยะยาว ทั้งนี้ ผู้ประกอบการจำเป็นต้องดำเนินมาตรการเสริมสร้างความเชื่อมั่น โดยเน้นการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยของอาคารที่สามารถรองรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว และผ่านการรับรองจากสถาบันที่มีความน่าเชื่อถือ เพื่อฟื้นฟูความเชื่อมั่นของลูกค้าและกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ

นายภาววิช จรุงโรจน์ ณ ออยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในส่วนของงบการเงินที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นนั้น ส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้างโรงเรียนนานาชาติมิลล์ฮิลล์ ประเทศไทย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงแจ้งต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากเป็นวาระรับทราบจึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และรับทราบรายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้ดำเนินการประชุมได้เชิญ นายภาววิช จรุงโรจน์ ณ ออยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภาววิช จรุงโรจน์ ณ ออยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 112 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 43 คณะกรรมการต้องจัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณานุมัติและคณะกรรมการต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบงบดุลและงบกำไรขาดทุนนั้นให้เสร็จก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี (บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) และได้ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม 1 ราย ถือหุ้นรวมกันจำนวน 149,600 หุ้น และออกเสียงลงคะแนนตั้งแต่วาระนี้เป็นต้นไป

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,182,835,501 เสียง

เห็นด้วย	1,182,835,501	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2567 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ผู้ดำเนินรายการได้เชิญนายภาววิช จรุงโอรจน์ ณ อยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภาววิช จรุงโอรจน์ ณ อยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 40 กำหนดว่า บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี ส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้า (5) ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของทุนจดทะเบียน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2567 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 773,100 บาท (เจ็ดแสนเจ็ดหมื่นสามพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) คิดเป็นร้อยละ 5 (ห้า) ของกำไรสุทธิประจำปี (งบเฉพาะกิจการ)

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2567 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2567 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 773,100 บาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี (งบเฉพาะกิจการ) ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,182,835,501 เสียง

เห็นด้วย	1,182,835,501	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567

ผู้ดำเนินรายการได้เชิญ นายปริติกร บุรณุปกรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายปริติกร บุรณุปกรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิที่เหลือหลังจากหักสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นกับกระแสเงินสด แผนการลงทุน เงื่อนไขทางกฎหมาย โดยบริษัทฯ คำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสมของปัจจัยอื่น ๆ ในอนาคต และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ มติคณะกรรมการของบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ หากเห็นว่ามีความเหมาะสมและไม่กระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และจะต้องรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

สำหรับการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 พิจารณาจะจ่ายปันผลประจำปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิเป็นเงินสดในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 204.26 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักสำรองตามกฎหมาย ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการ

โดยกำหนดวันกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจะได้รับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 7 พฤษภาคม 2568 และกำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2568

ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสามารถขอเครดิตภาษีเงินปันผลตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประมวลรัษฎากรมาตรา 47 ทวิ โดยเงินปันผลรวมจำนวน 0.02 บาทต่อหุ้น จ่ายจากกำไรสุทธิของกิจการที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาที่ได้รับเงินปันผลสามารถหักเครดิตภาษีเงินได้ในอัตรา 20/80 ของเงินปันผลที่ได้รับ

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 จากกำไรสุทธิเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.02 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) โดยจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลตามที่ปรากฏรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 7 พฤษภาคม 2568 และกำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2568 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,182,835,501 เสียง

เห็นด้วย 1,182,835,501 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00

ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.00

งดออกเสียง 0 เสียง ไม่นำมาคำนวณ

บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นำมาคำนวณ

วาระที่ 6 พิจารณามติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2568

นางศศิ สิงห์พรหม ผู้ดำเนินรายการ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นางศศิ สิงห์พรหม ผู้ดำเนินรายการ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 19 ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)

โดยในปีนี้มีกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ 2 ท่าน คือ

(1) นางสาววิไล บุรณุปกรณ์ กรรมการบริษัท

(2) นายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ

ผู้ดำเนินรายการได้เรียนเชิญกรรมการทั้ง 2 ท่านออกจากที่ประชุมก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลที่ดี

ในการสรรหากรรมการ บริษัทฯ ได้ประกาศเชิญให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ในช่วงระหว่างวันที่ 17 กันยายน 2567 ถึง 31 มกราคม 2568 ผ่านระบบการนำส่งสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้น รายใดเสนอชื่อบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและธรรมาภิบาล จึงได้ดำเนินการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์และประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังได้คำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งบุคคลที่ได้เสนอชื่อในครั้งนี้ผ่านกระบวนการกลั่นกรองด้วยความรอบคอบ ระมัดระวังของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการสรรหา ได้พิจารณาแล้วว่า บุคคลข้างต้นมีคุณสมบัติเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียได้พิจารณากลั่นกรองอย่างรอบคอบและระมัดระวังตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนการสรรหากรรมการบริษัทแล้ว เห็นว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติให้เลือกตั้งกรรมการ 2 ท่าน ได้แก่ นางสาววิไล บุรณุปกรณ์ และนายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ ซึ่งเป็นกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระในครั้งนี้นักกลับเข้าดำรง

ตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า นายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ ซึ่งเป็นบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระมีคุณสมบัติเป็นไปตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและยังดำรงตำแหน่งกรรมการไม่เกิน 9 ปี

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2568 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยพิจารณาแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระประจำปี 2568 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยพิจารณาเป็นรายบุคคล ดังนี้

(1) นางสาววิไล บุรณุปกรณ์ กรรมการบริษัท				
จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,182,835,501 เสียง				
เห็นด้วย	1,182,835,501	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
(2) นายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ				
จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,182,835,501 เสียง				
เห็นด้วย	1,182,835,501	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

ผู้ดำเนินรายการได้กล่าวเชิญกรรมการทั้ง 2 ท่าน กลับเข้าการประชุมและดำเนินการประชุมต่อ

วาระที่ 7 พิจารณามติคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2568

ผู้ดำเนินรายการได้เชิญนายวิเชียร ขวาลิต ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและธรรมเนียมปฏิบัติ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายวิเชียร ขวาลิต ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและธรรมเนียมปฏิบัติ เสนอให้ที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 และข้อบังคับบริษัท ข้อ 33 กรรมการมีสิทธิได้รับคำตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัสหรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณากำหนดและลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยอาจกำหนดคำตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะและจะกำหนดไว้เป็นคราว ๆ หรือให้มีผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ กรรมการมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาคำตอบแทนสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและธรรมเนียมปฏิบัติของบริษัท โดยเทียบเคียงอัตราคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย จึงเห็นควรเสนอให้กำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยประจำปี 2568 ในอัตราเดิมเท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2567 ที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

(1) ค่าเบี้ยประชุม ประจำปี 2568

ตำแหน่ง	ปี 2567	ปี 2568 (ปีที่จะเสนออนุมัติ)	ค่าตอบแทนอื่นๆ
	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อครั้ง)	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อครั้ง)	
1. คณะกรรมการบริษัท - ประธานกรรมการบริษัท - กรรมการบริษัท	30,000 20,000	30,000 20,000	ไม่มี
2. คณะกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการตรวจสอบ	25,000 20,000	25,000 20,000	
3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล - ประธานกรรมการสรรหา - กรรมการสรรหา	25,000 20,000	25,000 20,000	
4. คณะกรรมการบริหาร - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการบริหาร	25,000 20,000	25,000 20,000	
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและความยั่งยืน - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ - กรรมการบริหารความเสี่ยงฯ	25,000 20,000	25,000 20,000	

(2) โบนัสกรรมการประจำปี

โบนัสกรรมการนี้ให้คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาลเป็นผู้พิจารณาและเสนอตามความเหมาะสมให้แก่กรรมการบริษัทโดยขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ และภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทแต่ละท่าน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนประเภทนี้ของกรรมการทั้งคณะไม่เกินจำนวน 2,250,000 บาท (สองล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2568 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,182,835,501 เสียง				
เห็นด้วย	1,182,835,501	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

วาระที่ 8 พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2568

ผู้ดำเนินรายการได้เชิญนายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับบริษัท ข้อ 45 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีนั้น ผู้สอบบัญชีซึ่งพ้นตำแหน่งไปแล้วนั้น มีสิทธิที่จะได้เลือกให้กลับมารับตำแหน่งได้อีก ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้างหรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ในบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบตามข้อเสนองานของคณะกรรมการตรวจสอบคัดเลือกบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และมีมติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	จำนวนปีที่สอบบัญชีให้กับบริษัทฯ
นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ	2982	3 ปี ในวาระบัญชีปี 2565 - 2567
นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกุล	5128	ยังไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัท
นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์	5599	ยังไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัท

ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานั้นไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทำหน้าที่แทน และกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2568 เป็นจำนวนไม่เกิน 860,000 บาท (แปดแสนหกหมื่นบาทถ้วน) และบริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งสิ้นจำนวน 7 บริษัท โดยบริษัทย่อยใช้บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรายเดียวกันกับบริษัทฯ และเมื่อรวมค่าสอบบัญชีทั้งกลุ่มบริษัทแล้ว เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3,620,000 บาท (สามล้านหกแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และมีค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,182,835,501 เสียง			
เห็นด้วย	1,182,835,501 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0 เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0 เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0 เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

วาระที่ 9 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

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

ประสงค์จะให้มีการพิจารณาเรื่องอื่นๆ นอกเหนือจากที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดในการประชุมครั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ
สอบถามข้อมูล และ/หรือให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติต่อไป

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะสอบถามและแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งมี
ผู้ถือหุ้นได้สอบถามดังนี้

นายกิตติพันธ์ ต่อกิตติตระกูล ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย แสดงความคิดเห็นว่า ขอชื่นชม
บริษัทฯ สำหรับการดำเนินการประชุมในรูปแบบ Hybrid ซึ่งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทั้งที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผ่านสื่อ
อิเล็กทรอนิกส์สามารถเข้าร่วมประชุมและมีส่วนร่วมได้อย่างสะดวกและทั่วถึง และขอเสนอแนะเพิ่มเติมว่า บริษัทฯ อาจพิจารณา
นำภาพถ่ายทอดสตของผู้เข้าร่วมประชุมผ่านระบบออนไลน์ อาทิ กรรมการและผู้สอบบัญชีขึ้นแสดงบนจอภาพภายในห้องประชุม
เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศของการมีส่วนร่วมให้ดียิ่งขึ้น

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุมและขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลาเข้าร่วมใน
การประชุมครั้งนี้

ปิดประชุมเวลา 15.24 น.

ลงชื่อ.....

(นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์)

ประธานที่ประชุม