

บริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

วัน เวลา และสถานที่

ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2569 เวลา 14:00 น. ในรูปแบบการประชุมระบบไฮบริด (Hybrid Meeting) ซึ่งผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่มีสิทธิเข้าร่วมการประชุมสามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) หรือเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองที่สถานที่จัดการประชุม (Physical Meeting) ณ ห้องประชุมใหญ่ สำนักงานใหญ่อรสิริน เลขที่ 79 หมู่ 8 ตำบลสันปูเลย อำเภอต๋อยสะแกต จังหวัดเชียงใหม่

ผู้เข้าร่วมประชุมประกอบด้วย:

กรรมการที่ร่วมประชุม

กรรมการที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ณ สถานที่จัดการประชุม จำนวน 4 ท่าน

- | | | |
|----------------|---------------|------------------------------|
| 1. นางอารีย์ | อุดมศิริธารัง | กรรมการบริษัท |
| 2. นายปรีดิกร | บุญอนุกรณ์ | กรรมการบริษัท |
| 3. นายสมศักดิ์ | ประถมศรีเมฆ | กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ |
| 4. นายวิเชียร | ชวลิต | กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ |

กรรมการที่ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 2 ท่าน

- | | | |
|----------------|------------|------------------------------------|
| 1. นายพงษ์ภาณุ | เศวตรินทร์ | ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ |
| 2. นางสาววิไล | บุญอนุกรณ์ | กรรมการบริษัท |

รวมกรรมการที่เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 6 ท่านจากทั้งหมด 6 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|---------------|---------------------|--|
| 1. นายปรีดิกร | บุญอนุกรณ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายอรรถเดช | อุดมศิริธารัง | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นายภาววิช | จรรุญโรจน์ ณ อยุธยา | ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน |
| 4. นายธนวัฒน์ | อัจฉริยวุธ | ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ |
| 5. นายรุจ | วรรณรัตน์ | รองประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มงานสนับสนุนองค์กร |

เลขานุการที่ประชุม

นางศศิ สິงห์พรหม สิंहพรหม เลขานุการบริษัท

ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

- | | | |
|--------------------|--------------|--------------------------------------|
| 1. นางสาวนวลจันทร์ | ราชตนะพันธุ์ | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |
| 2. นายอดิสร | สุรีย์พงษ์ | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |

ที่ปรึกษาทางการเงินจากบริษัท แอสเซท โพร แมเนจเม้นท์ จำกัด

- | | | |
|------------|---------------|--------------------------------------|
| 1. นายสุพล | คำพลอยดี | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |
| 2. นายธนกร | ศิริพงษ์โรจน์ | เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |

เริ่มการประชุม เวลา 14:00 น.

นางศศิ สິงห์พรหม รับหน้าที่เป็นผู้ดำเนินรายการ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ในรูปแบบการประชุมระบบไฮบริด (Hybrid Meeting) ของบริษัท อรสิริน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) การประชุมรูปแบบไฮบริด (Hybrid Meeting) จัดการประชุมถ่ายทอดสดและควบคุมการประชุม ณ ห้องประชุมใหญ่ สำนักงานใหญ่อรสิริน เลขที่ 79 หมู่ 8 ตำบลสันปูเลย

อำเภอตอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ โดยจัดการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุม ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 โดยใช้ระบบ OJ E-AGM ให้บริการโดยบริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นระบบลงทะเบียนและนับคะแนน ที่มีมาตรฐานและผ่านการประเมินความสอดคล้องด้วยตนเอง (Self-Assessment) จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน) (ETDA) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

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

วิธีปฏิบัติในการประชุมซึ่งจะเป็นไปตามเอกสารที่ได้นำส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านล่วงหน้าแล้ว โดยมีวิธีการลงคะแนนการนับคะแนน และวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น ดังนี้

การประชุมจะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนการลงมติ และจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อมีการนับคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ เสร็จสิ้นตามลำดับ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ร่วมประชุม ณ สถานที่จัดประชุม (Physical)

1. ในการออกเสียงลงคะแนนให้หนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง (ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อที่ 18) ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะที่ได้รับมอบฉันทะให้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมจะได้รับบัตรลงคะแนน 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 เพื่อนำคะแนนเสียงหักออกจากรฐานคะแนนเสียงในที่ประชุม

สำหรับผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (ระบบ OJ E-AGM)

ผู้ดำเนินรายการประชุม อธิบายวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นและวิธีการออกเสียงลงคะแนน โดยกดปุ่ม “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือกดปุ่ม “งดออกเสียง” เพื่อให้ระบบทำการประมวลผลคะแนน โดยการลงคะแนนเสียงจะต้องทำภายในเวลา 1 นาที ผู้ถือหุ้นจะต้องลงมติในแต่ละวาระก่อนจะปิดลงมติในวาระนั้นๆ

ในการลงคะแนนเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นไปที่แถบหน้าต่าง E-Voting เพื่อทำการลงคะแนนในแต่ละวาระภายในเวลาที่กำหนด เมื่อกดเลือกการลงคะแนนแล้ว ระบบจะมี pop-up สอบถามอีกครั้งหนึ่งว่า ยืนยันการลงคะแนนหรือไม่ ให้กดตกลงเพื่อเป็นการยืนยันการลงคะแนน หากท่านผู้ถือหุ้นไม่ดำเนินการทำกดปุ่มลงคะแนนใดๆ จะถือว่า ผู้ถือหุ้นมีมติเห็นด้วยกับวาระที่นำเสนอ

กรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการเปลี่ยนการลงคะแนน สามารถทำได้ด้วยการกดเลือกคะแนนใหม่อีกครั้ง หากวาระได้ถูกปิดโหวตไปแล้ว ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถลงคะแนน หรือเปลี่ยนการลงคะแนนได้

ระบบ OJ E-AGM จะทำการรวบรวมคะแนน โดยนับคะแนนรวมจากผู้ที่ยกคะแนนผ่าน E-Voting และผู้ที่ยกคะแนน
ล่วงหน้าผ่านเอกสารมอบฉันทะ

บริษัทฯ ได้สาธิตวิธีการใช้ระบบออนไลน์เพื่อการออกเสียงลงคะแนนและการถามคำถามของผู้ถือหุ้น ในรูปแบบ
วิดีโอรับทราบอีกครั้งด้วย

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินรายการจะแจ้งผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบในแต่ละวาระ และจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าร่วมประชุม
ล่าสุดในวาระนั้น ๆ เป็นฐานในการคิดคะแนน โดยเงื่อนไขในการอนุมัติในแต่ละวาระมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 และวาระที่ 2 เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่ต้องลงคะแนนเสียง
- วาระที่ 3 วาระที่ 4 วาระที่ 5 วาระที่ 6 และวาระที่ 8 ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม
และออกเสียงลงคะแนน
- วาระที่ 7 ต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
- วาระที่ 9 จะไม่มีการลงมติใดๆ

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ล่วงหน้าในระหว่าง
วันที่ 16 กันยายน 2568 ถึง 31 มกราคม 2569 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอเรื่องเพื่อขออนุญาตเป็นวาระการประชุม

ผู้ดำเนินรายการได้แจ้งรายละเอียดการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Notice) ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูล
ส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยมีวัตถุประสงค์และความจำเป็นของการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อเป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย
โดยอ้างถึง “กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และพระราชบัญญัติการประชุมผ่านสื่อ
อิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้อง” บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้นและจำเป็นจะต้องเก็บ รวบรวม รวมทั้ง
บันทึกเสียง หรือทั้งภาพและเสียงของผู้ร่วมประชุมทุกคนตลอดระยะเวลาการประชุม รวมถึงข้อมูลชื่อผู้ใช้งาน (Username),
(Password) วัน เวลาของการเข้าร่วมประชุมและเลิกประชุม, ข้อมูล IP Address ของผู้ร่วมประชุมเพื่อใช้เปิดเผยและประมวลผล
ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะเพื่อการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (OJ E-
AGM) ซึ่งจะมีการจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง การประมวลผล การออกเสียงลงมติ และการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
ดังกล่าว โดยมีข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะนั้นๆ ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอเรียนให้ทราบว่า บริษัทฯ จะเก็บรักษา
และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนด โดยคำนึงถึงการคุ้มครองสิทธิความเป็นส่วนตัวและข้อมูลส่วนบุคคลเป็นสำคัญ

บริษัทฯ ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ณ วันที่ 6 มีนาคม 2569 ซึ่งก่อน
เริ่มการประชุมครั้งนี้มีผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 5 ราย และมีผู้รับมอบฉันทะ 31 ราย รวมเป็นจำนวนผู้เข้าร่วมประชุม
36 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 1,184,016,324 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.93 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดแล้วทั้งหมด เป็นอัน
ครบองค์ประชุม โดยตามมาตรา 103 ของพระราชบัญญัติมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อที่ 33 ซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับ
องค์ประชุมว่าต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด
และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงครบเป็นองค์ประชุม

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้เชิญอาสาสมัครจากผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมร่วมเป็นสักขี
พยาน ณ จุดนับคะแนนจำนวน 1 ท่าน โดยนายนิกร ยานู ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง จำนวน 49,453 หุ้น เข้าร่วมเป็นผู้ตรวจสอบการ
ลงคะแนนเสียงและร่วมนับคะแนนเสียง

หลังจากนั้น ผู้ดำเนินรายการได้เชิญ นายพงษ์ภาณุ เสวตรสุนทร กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็น
ประธานที่ประชุมฯ (“ประธานฯ”) เปิดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ในรูปแบบการประชุมระบบไฮบริด (Hybrid Meeting)
ประธานฯ กล่าวต้อนรับและเปิดการประชุมฯ โดยการประชุมวันนี้มีวาระการประชุมทั้งหมดรวม 9 วาระ จึงเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น
พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามลำดับวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 **รับทราบรายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568**

ประธานฯ รายงานต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568
ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามวาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า รายงานการ
ประชุมดังกล่าวได้บันทึกรายละเอียดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบรายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2568

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงแจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากเป็นวาระรับทราบจึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2568

ผู้ดำเนินรายการได้เชิญ นายภากรวิช จรุงโรจน์ ณ ออยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม โดยบริษัทได้รายงานผลการดำเนินงานในรอบปี 2568 ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบ QR Code พร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

นายภากรวิช จรุงโรจน์ ณ ออยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน ได้รายงานผลการดำเนินงานในรอบปี 2568 ให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทมีรายได้ประจำปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็น 2,117.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน 751.54 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 55.02

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 1,239.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 424.13 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 52.00 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรขั้นต้นเป็นจำนวน 868.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 321.48 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 58.77 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยในปี 2567 เพิ่มขึ้นจากโครงการแนวราบ เป็นสำคัญ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นจำนวน 583.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 211.50 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 56.84 เมื่อเทียบกับปีก่อน และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนค่านายหน้าตัวแทนขายโครงการแนวสูง รวมถึงค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปรไปตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น และเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจซึ่งเป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้วางไว้ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารของโรงเรียนนานาชาติ มิลล์ ฮิลล์ ประเทศไทย ที่เปิดดำเนินการเป็นปีแรก

กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี (EBIT) เป็นจำนวน 293.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 116.47 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 65.75 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เป็นจำนวน 317.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 126.88 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 66.62 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรสุทธิเป็นจำนวน 226.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 85.72 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 61.10 เมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้จำแนกตามกลุ่มแบรนด์

โครงการแนวสูง แบ่งเป็นกลุ่มแบรนด์แอสตรา มีรายได้จำนวน 181.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.68, อะไรซ์ มีรายได้จำนวน 853.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.78 และเดอะเน็กซ์ มีรายได้จำนวน 144.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.89

โครงการแนวราบ แบ่งเป็นแบรนด์กลุ่มบิลีฟ มีรายได้จำนวน 410.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.61, ฮาบีแพท มีรายได้จำนวน 381.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.24, อรสิริน วิลล์ มีรายได้จำนวน 115.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.54, และอื่น ๆ มีรายได้จำนวน 5.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.26

รายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจ

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวมเป็นจำนวน 2,108.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 745.60 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 54.72 เมื่อเทียบกับปีก่อน

แบ่งเป็นรายได้จากโครงการแนวสูงจำนวน 1,178.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 382.89 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 48.11 เมื่อเทียบกับปีก่อน และโครงการแนวราบจำนวน 913.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 359.26 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 64.88 เมื่อเทียบกับปีก่อน สำหรับโรงเรียนนานาชาติ มิลล์ ฮิลล์ ประเทศไทย เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนกันยายน 2568 เป็นจำนวน 10.77 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าและบริการเป็นจำนวน 5.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1.43 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 33.20 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับงบฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวน 5,932.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1,114.07 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 23.12 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของ

สินค้าคงเหลือจำนวน 427.69 ล้านบาท จากห้องชุดเพื่อขายของโครงการอะไรซ์ เจริญเมืองและที่ดินพัฒนาโครงการดิ แอสตรา อินฟินิต เป็นสำคัญ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการเดอะ แบ็คคอร์ด มหิตล คอมมูนิตี้ มอลล์ จำนวน 218.22 ล้านบาท อาคารและสิ่งปลูกสร้างของโรงเรียนนานาชาติ มิลล์ ฮิลล์ ประเทศไทย จำนวน 181.57 ล้านบาทและที่ดินรอการพัฒนาของโครงการต่างๆ เพื่อที่จะพัฒนาต่อไปในอนาคต รวมจำนวน 157.25 ล้านบาท เป็นต้น

หนี้สินเป็นจำนวน 3,280.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 918.25 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 38.87 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้นมาจากหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน จำนวน 429.81 ล้านบาท เป็นของโครงการอะไรซ์ ไวบ์ ภูเก็ต, โครงการดิ แอสตรา อินฟินิตและโครงการอะไรซ์ ฮิลล์ เป็นสำคัญ รวมถึงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่อนุมัติเพิ่มของโครงการดิ แอสตรา อินฟินิต จำนวน 148.00 ล้านบาท, โครงการเดอะแบ็คคอร์ด มหิตล จำนวน 114.99 ล้านบาทและโรงเรียนนานาชาติมิลล์ ฮิลล์ ประเทศไทย จำนวน 114.36 ล้านบาท เป็นต้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 2,651.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 195.82 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.97 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยเป็นผลมาจากกำไรที่เกิดขึ้นในปี 2568 จำนวน 226.28 ล้านบาทและลดลงจากการจ่ายปันผลจำนวน 30.00 ล้านบาท

D/E เป็นจำนวน เท่ากับ 1.20 เท่า เพิ่มขึ้น 0.24 เท่า เมื่อเทียบกับปีก่อน

IBD/E (เท่า) เท่ากับ 0.6 เท่า ทรงตัวจากปีก่อน

สินค้าคงเหลือ (Inventory)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 4,012.17 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการฮาปีแทท รวมโชค จำนวน 427.27 ล้านบาท, โครงการฮาปีแทท ซุปเปอร์ไฮเวย์ จำนวน 382.39 ล้านบาท, โครงการอะไรซ์ เจริญเมือง จำนวน 336.64 ล้านบาท, โครงการอะไรซ์ ไวบ์ จำนวน 292.01 ล้านบาท และโครงการดิ แอสตรา อินฟินิต จำนวน 253.30 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

นายอรรถเดช อุดมศิริธำรง รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน นำเสนอต่อที่ประชุม เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดี ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทมีความคืบหน้าอย่างเป็นรูปธรรมในทุกมิติ

ด้านสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้รับการรับรอง ISO14064-1 การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดลงร้อยละ 29 จากปีฐาน มีการส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียนภายในโครงการ และเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในสัดส่วนร้อยละ 25 ของวัสดุทั้งหมด รวมถึงการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียว (EDGE)

ด้านสังคม บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการเคารพสิทธิมนุษยชน ไม่พบข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิ ไม่สนับสนุนการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน พร้อมทั้งมีการสนับสนุนและมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนอย่างต่อเนื่อง

สำหรับด้านบรรษัทภิบาลและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และกำหนดนโยบายรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อป้องกันการทุจริตในทุกระดับ โดยไม่พบข้อร้องเรียนหรือเหตุการณ์ทุจริตในรอบปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ส่งผลให้การดำเนินงานมีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน CGR ในระดับ “ดีเลิศ” (5 ดาว) และผลประเมิน AGM Checklist อยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

นางสาวจอมขวัญ ศุภศิริกิจเจริญ ผู้ถือหุ้นมาด้วยตนเอง สอบถามประเด็นต่างๆ ดังนี้

1. บริษัทมีแนวทางในการชำระคืนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นจะครบกำหนด 300 ล้านบาท ณ วันที่ 20 ธันวาคม 2569 อย่างไร ใช้เงินจากแหล่งใด
2. สภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันส่งผลต่อการใช้จ่ายและการให้ความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อของทางธนาคาร ส่งผลต่อการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) มากน้อยเพียงใด
3. ที่ดินเพื่อรอการขายในรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 401 ล้านบาท บริษัทฯ มีการบริหารอย่างไร

4. เหตุผลในการเลือกธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มือสองอยู่ในแผน Jump+ ทางผู้บริหารมองเป็นโอกาสในการสร้างรายได้อย่างไร

5. ผลการดำเนินงานของบริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทางผู้บริหารมีความเห็นอย่างไรต่อราคาหุ้นสามัญในตลาดปัจจุบันและมีโอกาสเพิ่มขึ้น เป็นไปในทิศทางเดียวกับผลประกอบการหรือไม่อย่างไร

นายภากรวิช จรุงโรจน์ ณ ออยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน ชี้แจงในคำถามแรกว่า บริษัทมีแผนการบริหารสภาพคล่องเพื่อรองรับการชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าวไว้อย่างเพียงพอ โดยปัจจุบันโครงการอะไรซ์ เจริญเมือง ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์และทยอยรับชำระรายได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดทั้งจำนวน โดยกำหนดวันไถ่ถอนในวันที่ 14 พฤษภาคม 2569

นายอรรถเดช อุดมศิริธำรง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงแต่ละประเด็นดังนี้

บริษัทเรียนชี้แจงว่า ในปี 2566 บริษัทมีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อร้อยละ 21 ปี 2567 ร้อยละ 19 และปี 2568 ร้อยละ 22 โดยอัตราการปฏิเสธสินเชื่อมีแนวโน้มสูงในกลุ่มลูกค้าระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ปรับกลยุทธ์โดยขยายพอร์ตโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง เพื่อกระจายความเสี่ยงและขยายฐานลูกค้า รวมถึงการขยายทำเลไปยังจังหวัดภูเก็ต และมีแผนพัฒนาโครงการในอำเภอสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพิ่มเติม จากเดิมที่บริษัทพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ออร์บิสและปัสฟิในระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท บริษัทได้ขยายพอร์ตไปสู่แบรนด์ฮาบิแททในระดับราคาประมาณ 8-30 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดี โดยกลุ่มลูกค้าดังกล่าวได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อยกว่า ส่งผลให้บริษัทสามารถรักษาการเติบโตในกลุ่มนี้ได้อย่างต่อเนื่อง แม้บางเซกเมนต์ยังมีการแข่งขันสูงและมีอัตราการยกเลิกสัญญาในระดับสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นได้ในระดับที่ดีและสม่ำเสมอ สะท้อนถึงการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพโดยไม่จำเป็นต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคา

สำหรับที่ดินเพื่อการพัฒนา ซึ่งแสดงอยู่ในรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีมูลค่ารวมประมาณ 401 ล้านบาท แบ่งเป็นที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ประมาณ 280 ล้านบาท และจังหวัดภูเก็ตประมาณ 116 ล้านบาท โดยที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่อยู่บริเวณสำนักงานใหญ่ มีลักษณะเป็นแปลงที่ดินหลายๆ แปลงอยู่ติดกัน บริษัทจึงพัฒนาโครงการอย่างค่อยเป็นค่อยไป เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะตลาดและหลีกเลี่ยงการกระจุกตัวของโครงการในทำเลเดียวกัน สำหรับที่ดินในจังหวัดภูเก็ต บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระยะที่ 2 ซึ่งอยู่ระหว่างการออกแบบและดำเนินการขอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยคาดว่าจะสามารถเปิดขายได้ภายในปลายปี 2569 หรือต้นปี 2570 และคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการระยะที่ 1 ในช่วงปลายปี 2569 นอกจากนี้ บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการคอมมูนิตีมอลล์ในพื้นที่ดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทพิจารณาแล้วว่าสินทรัพย์ดังกล่าวยังไม่มีข้อบ่งชี้การด้อยค่า และยังคงอยู่ในแผนการพัฒนา (Pipeline) ของบริษัท

ในส่วนของตลาดบ้านมือสอง บริษัทได้ศึกษาข้อมูลตลาดย้อนหลัง พบว่าในช่วงประมาณ 5 ปีก่อน สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างบ้านมือหนึ่งและบ้านมือสองอยู่ที่ประมาณ 50:50 ขณะที่ในปีที่ผ่านมา สัดส่วนบ้านมือสองเพิ่มขึ้นเป็นประมาณร้อยละ 75 บริษัทจึงเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจในส่วนดังกล่าว โดยเป็นธุรกิจเสริมที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก ทั้งนี้ ธุรกิจบ้านมือสองมีข้อได้เปรียบด้านระยะเวลาในการพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องดำเนินการขออนุญาตจัดสรรหรือจัดทำ EIA ทำให้สามารถรับรู้รายได้ได้รวดเร็ว อย่างไรก็ตาม ธุรกิจดังกล่าวยังมีความท้าทายที่บริษัทต้องบริหารจัดการอย่างรอบคอบ

สำหรับราคาหุ้นของบริษัท บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ราคาหุ้นในตลาดหลักทรัพย์อาจยังไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการ ซึ่งได้รับผลกระทบจากภาพรวมของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่มีระดับอัตราส่วนราคาต่อกำไร (P/E) ใกล้เคียงกันในหลายบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีแผนเสริมสร้างการเติบโตในระยะยาว โดยเฉพาะการเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ (Recurring Income) ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในช่วงเริ่มต้น และคาดว่าจะใช้ระยะเวลา 2-3 ปีในการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ

นางทักษิณา อ่ำเมือง ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามเพิ่มเติมว่า บริษัทมีแนวทางบริหารรายได้และกำไรอย่างไรในช่วง 1-3 ปี ข้างหน้า ภายใต้ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัวอยู่ในปัจจุบัน เพื่อรักษาความสามารถในการสร้างรายได้และทำกำไรไม่ให้ถดถอยลงได้

นายอรรถเดช อุดมศิริธำรง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงแต่ละประเด็นดังนี้

ในช่วงระยะสั้น 1-3 ปี ภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ยังเผชิญความท้าทายจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวกำลังซื้อที่ลดลง และระดับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจสำหรับปี 2569 เพื่อรองรับสถานการณ์ดังกล่าว โดยมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่รวม 3 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมในอำเภอสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 1 โครงการ และโครงการแนวราบในจังหวัดเชียงใหม่ 2 โครงการ บริเวณท่าเลวแหวน-สันกำแพง ใกล้โรงเรียนนานาชาติ Mill Hill International School Thailand ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าสามารถตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทมีการปรับพอร์ตการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการที่แท้จริงในแต่ละกลุ่มลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ในด้านการกระจายความเสี่ยง บริษัทมุ่งเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ (Recurring Income) เพื่อลดความผันผวนของผลการดำเนินงาน โดยธุรกิจโรงเรียนนานาชาติ Mill Hill International School Thailand ซึ่งเปิดภาคการศึกษาแรกเมื่อเดือนกันยายน 2568 มีจำนวนนักเรียนประมาณ 80 คน และสามารถสร้างรายได้ประมาณ 10 ล้านบาท โดยรายได้ดังกล่าวจะทยอยรับรู้ตามหลักบัญชี และคาดว่าจะเติบโตอย่างต่อเนื่อง ขณะที่ธุรกิจคอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์ซึ่งเพิ่งเปิดดำเนินการ คาดว่าจะเริ่มมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญภายในปี 2569

สำหรับการบริหารสภาพคล่อง บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารกระแสเงินสดอย่างรอบคอบ โดยใช้แนวทางการพัฒนาโครงการแบบแบ่งระยะ (Phased Development) ควบคู่กับกลยุทธ์การขายที่ขับเคลื่อนด้วยอุปสงค์ (Demand-Driven Sales) และการบริหารสินค้าคงเหลือ (Inventory Management) เพื่อรักษาระดับการระบายสินค้าคงเหลือ (Absorption Rate) ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

สำหรับโครงการแนวราบ บริษัทบริหารสินค้าคงเหลือให้สอดคล้องกับจังหวะการขาย เพื่อลดความเสี่ยงด้านสินค้าคงเหลือค้าง ขณะนี้โครงการแนวสูง บริษัทกำหนดเป้าหมายการขายล่วงหน้า (Presale) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่าโครงการ เพื่อสร้างความมั่นใจในกระแสเงินสดและรองรับความสามารถในการชำระหนี้

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) รวมถึงการพัฒนาโครงการตามมาตรฐานอาคารเขียว (Green Building) ภายใต้การรับรองของ IFC ซึ่งเป็นองค์กรในเครือของธนาคารโลก ทั้งนี้ แม้บริษัทยังไม่บรรลุเป้าหมายด้าน Net Zero ในระยะสั้น เนื่องจากข้อจำกัดด้านต้นทุนและกำลังซื้อของผู้บริโภค บริษัทจะมุ่งเน้นการเติบโตอย่างมีคุณภาพ ควบคู่กับการรักษาสมดุลระหว่างความยั่งยืนและความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงแจ้งต่อที่ประชุมว่าเนื่องจากเป็นวาระรับทราบจึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และรับทราบรายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้ดำเนินการประชุมได้เชิญ นายภากรวิช จรุงโรจน์ ณ อยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภากรวิช จรุงโรจน์ ณ อยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 112 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 43 คณะกรรมการต้องจัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติและคณะกรรมการต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบงบดุลและงบกำไรขาดทุนนั้นให้เสร็จก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี (บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) และได้ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,184,016,324 เสียง

เห็นด้วย 1,184,016,324 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00

ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.00

งดออกเสียง 0 เสียง ไม่นำมาคำนวณ

บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นำมาคำนวณ

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2568 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ผู้ดำเนินรายการได้เชิญนายภรวิช จรุงโรจน์ ณ อยุธยา ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายภรวิช จรุงโรจน์ 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 2568 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 2,596,200 บาท (สองล้านห้าแสนเก้าหมื่นหกพันสองร้อยบาทถ้วน) คิดเป็นร้อยละ 5 (ห้า) ของกำไรสุทธิประจำปี (งบเฉพาะกิจการ)

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้ เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี 2568 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2568 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 2,596,200 บาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี (งบเฉพาะกิจการ) ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,184,016,324 เสียง

เห็นด้วย 1,184,016,324 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00

ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.00

งดออกเสียง 0 เสียง ไม่นำมาคำนวณ

บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นำมาคำนวณ

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568

ผู้ดำเนินรายการได้เชิญ นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ ต่อที่ประชุม

นายปรีดิกร บุรณุปกรณ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิที่เหลือหลังจากหักสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นกับกระแสเงินสด แผนการลงทุน เงื่อนไขทางกฎหมาย โดยบริษัทฯ คำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสมของปัจจัยอื่น ๆ ในอนาคต และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ มีมติคณะกรรมการของบริษัทฯ ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ หากเห็นว่ามีความเหมาะสมและไม่กระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และจะต้องรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

สำหรับการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 พิจารณาจะจ่ายปันผลประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิเป็นเงินสดในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) คิดเป็นอัตรการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 60.82 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักสำรองตามกฎหมาย ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการ

โดยกำหนดวันกำหนดสิทธิผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจะได้รับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2569 และกำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2569

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

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 จากกำไรสุทธิเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.02 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) โดยจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลตามที่ปรากฏรายชื่อ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 6 พฤษภาคม 2569 และกำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2569 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,184,016,324 เสียง

เห็นด้วย	1,184,016,324	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2569

นางศศิ สิงห์พรหม ผู้ดำเนินรายการ เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

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

โดยในปีนี้มีกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ 2 ท่าน คือ

- | | |
|-----------------------------|--|
| (1) นายพงษ์ภานุ เศรษฐรินทร์ | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ |
| (2) นายวิเชียร ขวลิขิต | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหาร
ความเสี่ยงและความยั่งยืน / ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่า
ตอบแทนและธรรมาภิบาล |

ผู้ดำเนินรายการได้เรียนเชิญกรรมการทั้ง 2 ท่านออกจากที่ประชุมก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลที่ดี ในการสรรหากรรมการ บริษัทฯ ได้ประกาศเชิญให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสม เพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ในช่วงระหว่างวันที่ 16 กันยายน 2568 ถึง 31 มกราคม 2569 ผ่านระบบการนำส่ง สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อ บุคคลเข้ามายังบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล จึงได้ดำเนินการสรรหากรรมการ โดย พิจารณาคณะบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์และประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมี คุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการ ของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังได้คำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตาม กล ยุทธศาสตร์ธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งบุคคลที่ได้เสนอชื่อในครั้งนี้ผ่านกระบวนการกลั่นกรองด้วยความรอบคอบ ระมัดระวังของ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาแล้วว่า บุคคลข้างต้นมี คุณสมบัติเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียได้พิจารณาถ่วงดุลอย่างรอบคอบและระมัดระวังตาม หลักเกณฑ์และขั้นตอนการสรรหากรรมการบริษัทแล้ว เห็นสมควรให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ 2 ท่าน ได้แก่ นายพงษ์ภานุ เศรษฐรินทร์และนายวิเชียร ขวลิขิต ซึ่งเป็นกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระในครั้งนี้กลับเข้าดำรง ตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า นายพงษ์ภานุ เศรษฐรินทร์และนายวิเชียร ขวลิขิต ซึ่งเป็นบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระมีความเหมาะสมดีเป็นไปตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและยังดำรงตำแหน่งกรรมการไม่เกิน 9 ปี

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา อนุมัติการแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2569 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยพิจารณาแต่งตั้งเป็น รายบุคคล ดังนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่ง ตามวาระประจำปี 2569 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยพิจารณาเป็น รายบุคคล ดังนี้

(1) นายพงษ์ภานุ เศรษฐรินทร์ กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,184,016,324 เสียง

เห็นด้วย	1,184,016,324	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
----------	---------------	-------	---------------	--------

ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
-------------	---	-------	---------------	------

งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
------------	---	-------	--------------	--

บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
----------	---	-------	--------------	--

(2) นายวิเชียร ขวลิขิต กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและ ความยั่งยืน / ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,184,016,324 เสียง

เห็นด้วย	1,184,016,324	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.00
งดออกเสียง	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	
บัตรเสีย	0	เสียง	ไม่นำมาคำนวณ	

ผู้ดำเนินรายการได้กล่าวเชิญกรรมการทั้ง 2 ท่าน กลับเข้าการประชุมและดำเนินการประชุมต่อ

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569

ผู้ดำเนินรายการได้เชิญนายวิเชียร ขวลิต ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล เป็นผู้นำเสนอรายละเอียดในวาระนี้ต่อที่ประชุม

นายวิเชียร ขวลิต ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล เสนอให้ที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 90 และข้อบังคับบริษัท ข้อ 33 กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัสหรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณากำหนดและลงมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า (2/3) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม โดยอาจกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์เฉพาะและจะกำหนดไว้เป็นคราว ๆ หรือให้มีผลตลอดไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ กรรมการมีสิทธิได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่าง ๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาค่าตอบแทนสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาลของบริษัท โดยเทียบเคียงอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย จึงเห็นควรเสนอให้กำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2569 ในอัตราเดิมเท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2568 ที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

(1) ค่าเบี้ยประชุม ประจำปี 2569

ตำแหน่ง	ปี 2568	ปี 2569 (ปีที่จะเสนออนุมัติ)	ค่าตอบแทนอื่นๆ
	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อคนต่อครั้ง)	ค่าเบี้ยประชุม (บาทต่อคนต่อครั้ง)	
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 และ ธรรมาภิบาล - ประธานกรรมการสรรหาฯ - กรรมการสรรหาฯ	25,000 20,000	25,000 20,000	ไม่มี
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

โบนัสกรรมการให้คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและธรรมาภิบาล เป็นผู้พิจารณากันกรองและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทแต่ละท่าน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนประเภทนี้ของกรรมการทั้งคณะต้องไม่เกินจำนวน 2,250,000 บาท (สองล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2569 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,184,016,324 เสียง

เห็นด้วย 1,184,016,324 เสียง คิดเป็นร้อยละ 100.00

ไม่เห็นด้วย 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.00

งดออกเสียง 0 เสียง คิดเป็นร้อยละ 0.00

บัตรเสีย 0 เสียง ไม่นำมาคำนวณ

วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2569

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

คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบตามข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบคัดเลือกบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และมีมติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งต่อไปนี้เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	จำนวนปีที่สอบบัญชีให้กับบริษัท
นางสาวระวีวรรณ ชื่นชม	7487	ยังไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัท
นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ	2982	4 ปี ในงวดบัญชีปี 2565 - 2568
นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์	5599	ยังไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัท
นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล	5128	ยังไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัท

ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานั้นไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทำหน้าที่แทน และกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2569 เป็นจำนวนไม่เกิน 860,000 บาท (แปดแสนหกหมื่นบาทถ้วน) และบริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งสิ้นจำนวน 6 บริษัทและโรงเรียนนานาชาติ มิลล์ ฮิลล์ ประเทศไทย อีก 1 แห่ง โดยบริษัทย่อยใช้บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรายเดียวกันกับบริษัทฯ และเมื่อรวมค่าสอบบัญชีทั้งกลุ่มบริษัทแล้ว เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3,350,000 บาท (สามล้านสามแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระนี้
ไม่มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะท่านใดแสดงความคิดเห็นอื่นเพิ่มเติม ผู้ดำเนินรายการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา
อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2569 โดยวาระนี้ต้องผ่านการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล
จำกัด และมีค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียง
ลงคะแนน ดังนี้

จำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมจำนวน 36 ราย มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้น 1,184,016,324 เสียง				
เห็นด้วย	1,184,016,324	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
กำหนดไว้ว่าผู้ถือหุ้นนั้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น
นอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมอีกก็ได้ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรบรรจวาระนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซึ่ง
ประสงค์จะให้มีการพิจารณาเรื่องอื่นๆ นอกเหนือจากที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดในการประชุมครั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ
สอบถามข้อมูล และ/หรือให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติต่อไป

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะสอบถามและแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งมี
ผู้ถือหุ้นได้สอบถามดังนี้

นางทักษิณา อ่ำเมือง ผู้รับมอบฉันทะจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามเกี่ยวกับแผน Jump+ และขอให้
บริษัทชี้แจงเพิ่มเติม

นายอรรถเดช อุดมศิริธำรง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ชี้แจงว่า แผน Jump+ เป็นกรอบกลยุทธ์ในการ
ยกระดับการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายกำไรสุทธิในปี 2571 อยู่ที่ประมาณ 450-490 ล้านบาท จากธุรกิจหลัก
ขณะที่รายได้รวมมีเป้าหมายเติบโตจากประมาณ 2,100 ล้านบาทในปี 2568 เป็นประมาณ 2,800-2,900 ล้านบาทภายในปี 2571
ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางการเติบโตอย่างระมัดระวัง โดยไม่ได้มุ่งเน้นการขยายตัวในอัตราที่สูงเกินไป

ในส่วนของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ คาดว่ายังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แม้สถานะตลาดจะมีความท้าทาย
โดยบริษัทฯ มีแผนกระจายการลงทุนไปยังทำเลใหม่ เช่น จังหวัดภูเก็ต และอำเภอสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี รวมถึงมีนโยบายเปิด
โครงการใหม่อย่างต่อเนื่องในหลายพื้นที่

สำหรับการกระจายแหล่งรายได้ (Diversification) บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายให้ธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก (Non-core
Business) มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของรายได้รวมภายในปี 2571 โดยธุรกิจโรงเรียนนานาชาติ มิลล์ ฮิลล์ ประเทศไทย คาด
ว่าจะมีจำนวนนักเรียนประมาณ 400 คน ภายใน 3 ปี และมีรายได้ในช่วงประมาณ 200-300 ล้านบาทต่อปี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ขยายโอกาสในธุรกิจบ้านมือสอง โดยร่วมมือกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์
จำกัด (มหาชน) (BAM) ในรูปแบบการปรับปรุงและจำหน่ายทรัพย์สิน (Flip) ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2569 นี้และมีแผนขยายความ
ร่วมมือกับพันธมิตรอื่นๆเพิ่มเติม โดยตั้งเป้ายอดขายจากธุรกิจดังกล่าวประมาณ 300 ล้านบาทภายในปี 2571

ในด้านความสามารถในการทำกำไร บริษัทฯ สามารถรักษากำไรขั้นต้นในระดับประมาณร้อยละ 38-39 อย่าง
ต่อเนื่อง และตั้งเป้าปรับเพิ่มเป็นประมาณร้อยละ 40 ภายในปี 2571 ผ่านการปรับปรุงกระบวนการดำเนินงาน การขายและการ
บริหารต้นทุน รวมถึงการลดของเสียในกระบวนการก่อสร้าง

สำหรับการพัฒนาสินทรัพย์ บริษัทฯ มีแผนทยอยพัฒนาโครงการจากที่ดินที่มีอยู่ โดยตั้งเป้าพัฒนาโครงการใหม่
ประมาณปีละ 1 โครงการ เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2569 มีแผนพัฒนาโครงการคอมมูนิตี้อพาร์ทเมนต์ในจังหวัดภูเก็ต

ในด้านการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน บริษัทมีแผนยกระดับมาตรฐานธรรมาภิบาล โดยมุ่งขอการรับรองจากโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และมาตรฐานด้านการป้องกันการทุจริต (ISO 37001)

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการตามมาตรฐานอาคารเขียว (Green Building) โดยเฉพาะมาตรฐาน EDGE ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลภายใต้การรับรองของ IFC เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน น้ำ และวัสดุในโครงการ ทั้งนี้ บริษัทมีเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าหมายลดลงร้อยละ 2 ในปี 2569 ร้อยละ 3 ในปี 2570 และร้อยละ 5 ในปี 2571

เมื่อไม่มีผู้ใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงกล่าวปิดการประชุมและขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลาเข้าร่วมในการประชุมครั้งนี้

ปิดประชุมเวลา 15.45 น.

ลงชื่อ.....
(นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์)
ประธานที่ประชุม