

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567
วันที่ 25 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น.
ณ ห้องประชุม ชั้น 21 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

เลขานุการบริษัท (“ว่าที่ ร.ต. นรากร บุญบำรุง”) กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองจำนวน 19 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 391,985,757 หุ้น และที่มอบฉันทะมาจำนวน 13 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 167,012,864 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและที่มอบฉันทะมาเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 32 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 52.4096 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ครอบคลุมองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทและนักรรณการ ผู้บริหารของบริษัท ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่มาเข้าร่วมประชุม

นางศรีวรา อิสสระ ประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดประชุม และขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของบริษัทฯ และได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งวิธีการดำเนินการประชุม และให้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ

เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงขั้นตอนในการดำเนินการประชุม โดยสรุปว่า ในการลงคะแนนเสียง 1 หุ้นสามัญมี 1 เสียง สำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกๆ วาระ ผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วย ไม่ต้องกาเครื่องหมายใดๆ ลงในบัตรลงคะแนน ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ให้ยื่นยันเจตนาโดยการกาเครื่องหมายถูก [✓] ลงในบัตรลงคะแนนเสียง ในช่องที่ประสงค์พร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตรและทูลือขึ้นและส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อนำไปตรวจนับ ทั้งนี้ ยกเว้นสำหรับผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งผู้มอบฉันทะมีคำสั่งระบุนการลงคะแนนเสียงมาในหนังสือมอบฉันทะแล้ว บริษัทฯ ได้บันทึกคะแนนเสียงตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะตั้งแต่วันที่ผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

สำหรับการนับคะแนน บริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับรายละเอียดของผลการนับคะแนนในแต่ละวาระ นั้น จะประกาศผลคะแนนหลังจากจบวาระถัดไปเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงได้เชิญตัวแทนจากบริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด มาเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และได้กล่าวเชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียงร่วมกับตัวแทนที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความประสงค์ในการร่วมเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียงในครั้งนี้

คณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

กรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุม :-

- | | | |
|----------------|--------|---|
| 1. นางศรีวรา | อิสสระ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสงกรานต์ | อิสสระ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| | | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการ |

- | | | | |
|----|---------------|--------------|--|
| 3. | นายพิสุทธิ์ | เดชะโกศยะ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ |
| 4. | นายประเวศวุฒิ | ไรวา | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ |
| 5. | นายพินิจ | พัฬพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการอิสระ |
| 6. | นางธีรภรณ์ | ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการ |
| 7. | นายวรสิทธิ์ | อิสสระ | กรรมการ |
| 8. | นายดิฐวัฒน์ | อิสสระ | กรรมการ |

กรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

- | | | | |
|----|----------|---------------|---|
| 1. | นายวิฑิต | รัชชตาตะนันท์ | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ |
|----|----------|---------------|---|

(กรรมการบริษัททั้งหมดมี 9 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่านคิดเป็นร้อยละ 100)

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- | | | | |
|----|-------------|------------|--|
| 1. | นางสาวปราณี | วรโชคพีรัช | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน |
|----|-------------|------------|--|

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

- | | | | |
|----|------------|---------------|---|
| 1. | นายวัลลภ | วิไลวรวิทย์ | บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด |
| 2. | นางสาวสาทร | ไพโรกมลเกสียว | บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด |

ที่ปรึกษากฎหมายผู้ทำหน้าที่ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และ
ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง:

- | | | |
|----|-------------------------------|---|
| 1. | นางสาวดวงพนมพร ชูพิกุลชัย | บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด |
| 2. | นางสาวสุวิดา เห็นวงศ์ประเสริฐ | บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด |

ประธานฯ ได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธาน ฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ (ถ้ามี)

ประธานฯ แลกงต่อที่ประชุมฯ โดยสรุปว่า ขอกล่าวสรุปความเป็นไปของการดำเนินธุรกิจของบริษัทเราในปีที่ผ่านมา ซึ่งยังมีผลประกอบการขาดทุนต่อเนื่องส่วนหนึ่งมาจากสถานการณ์โลกที่ยังเปราะบางมาก ทั้งจากโควิดและสงคราม ความกลัวว่าจะเกิดสงครามโลก ทำให้ระบบเศรษฐกิจโดยรวมถดถอยหรือเติบโตน้อย นี่เป็นช่วง recovery ผู้ที่รอดมาได้ทั้งหลายยังคงบอบช้ำยังต้องอาศัยเวลาและปัจจัยทางบวกต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

เศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมา เติบโตเพียง 1.9% ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ 3.4% และน้อยกว่าปี 2565 ซึ่งเติบโต 2.6% หนี้สินครัวเรือนยังคงสูง ดอกเบี้ยขาขึ้น การปล่อยสินเชื่อยากและเข้มงวด ล้วนส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและ demand ในภาคอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ความเปราะบางของสถานการณ์ต่าง ๆ ยังส่งผลให้รูปแบบการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในระยะหลังๆ นี้เปลี่ยนแปลงด้วย เพื่อลดความเสี่ยงของปัจจัยต่างๆ ลูกค้านี้จึงต้องการที่จะซื้อสินค้าที่สร้างเสร็จเรียบร้อย แทนการซื้อก่อนโครงการเริ่มก่อสร้างแล้วผ่อนชำระระหว่างก่อสร้าง การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างชัดเจน และความต้องการบ้านหลังที่ 2 หรือ 3 ก็ลดลงด้วย การเข้าคอนโดเพื่อพักอาศัยแทนการซื้อมีแนวโน้มสูงขึ้นเพราะกำลังซื้อที่ลดลงและความสะดวกในการย้ายถิ่นฐานเพื่อประกอบอาชีพ ในขณะที่การแข่งขันในภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงรุนแรงมากขึ้นเรื่อยๆ

ในปี 2566 บริษัทมีรายได้รวม 2,251 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 75 ล้านบาทจากปีก่อน เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 794 ล้านบาท ลดลง 31% และเป็นรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม 947 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 41% นอกจากนั้นเป็นรายได้ค่าเช่าค่าบริการ ขายสินค้า ค่าธรรมเนียมบริหารงานและรายได้อื่นๆรวม 510 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45% บริษัทมีสินทรัพย์รวม 12,820 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 1,667 ล้านบาทจากปี 2565 สำหรับปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุน 306 ล้านบาท เป็นการขาดทุนจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 161 ล้านบาทและจากธุรกิจโรงแรม 145 ล้านบาท ซึ่งเป็นเหตุที่บริษัทจะไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในปีนี้

ขอกล่าวถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก่อน รายได้ 794 ล้านบาท หลักๆ มาจากบ้านอิสสระพระราม 9 จำนวน 210 ล้านบาท ดิ อิสสระเชียงใหม่ 150 ล้านบาท กลุ่มทิวทะเล 121 ล้านบาท ดิ อิสสระสาทร 137 ล้านบาท และศศรา หัวหิน 76 ล้านบาท Baba Residence นาใต้ 87 ล้านบาท และ สีดวัน ปากช่อง-เขาใหญ่ 13 ล้านบาท

โครงการ ดิ อิสสระสาทร และศศรา หัวหิน 2 โครงการนี้มีมูลค่ากว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งขายไปแล้วประมาณ 50% นั้น แต่เพราะการก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนดเนื่องจากสถานการณ์โควิด จากการคาดการณ์จะโอนให้ลูกค้าในไตรมาส 3 ของปีที่แล้ว ทำให้สามารถโอนในช่วงปลายปีที่แล้วได้เพียงส่วนน้อย ส่วนที่ขายแล้วที่ยังไม่ได้โอนทั้งหมดนี้จะมีรับรู้เป็นรายได้ในปีนี้ และอีก 50% ที่เหลือ ก็พร้อมจะขายและโอนในปีนี้อีกด้วย

โครงการบ้านอิสสระ พระราม 9 ใกล้จะปิดโครงการ เหลือบ้านหลังสุดท้ายมูลค่า 100 กว่าล้านบาท ส่วนโครงการบ้านอิสสระ บางนา นั้น ยังไม่สามารถขายได้ตามเป้า เพราะในพื้นที่โครงการยังมีการก่อสร้างอยู่มาก ทำให้ทัศนียภาพไม่น่าสนใจให้ซื้อ เฟสแรกขายไปมากแล้ว เฟสที่ 2 จำนวน 10 หลัง มูลค่า 500 ล้านบาท เพิ่งสร้างเสร็จ พื้นที่จึงดูเรียบร้อยพร้อมที่จะขาย ส่วนเฟสที่ 3 กำลังจะเริ่มสร้าง

คอนโดมิเนียมทั้ง 3 อาคารของโครงการทิวทะเลเกือบ 1,200 ยูนิต ขายไปแล้ว 90% ส่วน 10% ที่เหลือ ตลาดชะอำ-หัวหินในปีที่แล้วซบเซา จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงมาก น้อยกว่าในช่วงโควิดที่คนออกมาเที่ยวชะอำ-หัวหินกันมาก

ส่วนหนึ่งน่าจะเป็นเพราะการคมนาคมไม่สะดวก รถติดมาก มีข่าวอุบัติเหตุและอันตรายจากการก่อสร้างทางอยู่เนืองๆ นอกจากนี้ โครงการใหม่ๆต่างๆ ที่จังหวัดอื่นๆ ยังดึงดูดลูกค้าไปจำนวนมาก เพราะ การคมนาคมสะดวกกว่า มีสิ่งที่น่าสนใจที่เป็น tourist attraction เกิดขึ้นมาก เช่น ที่พัทยา บางแสน เขาใหญ่ อย่างไรก็ตามต้นปีนี้ตลาดชะงัก-หัวหิน ดีขึ้น

โครงการ ดิ อีสสระเชียงใหม่ ที่ขายได้ช้า ปีที่แล้วดีขึ้น แม้คนจีนจะยังไม่กลับมาเหมือนเดิม ปีนี้ก็ยังมีการขายและโอนได้ต่อเนื่อง คาดว่าอาจจะปิดโครงการได้ในปีนี้ ที่ดินกว่า 900 ไร่ของบริษัท IRD ที่บริษัทถือหุ้นอยู่ 16% มีมูลค่าสูงขึ้นเรื่อยๆ และมีการเคลื่อนไหวในตลาดที่ดินแถบนั้นในทิศทางที่ดีมากขึ้น

ด้านการประกอบการโรงแรม ปีที่แล้วมีรายได้รวม 947 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งเราขายให้กองทรัสต์ SRIPANWA แล้ว บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเข้ามาบริหารได้แก่ (1)โรงแรมศรีพันวาภูเก็ตส่วนที่ 1(คือส่วนดั้งเดิม) เรียกว่า SPM 1 (2) Sripanwa Habita เรียกว่า SPM 2 และ (3) Baba Beach Club หัวหิน เรียกว่า SPM 3 ทั้งสามส่วนนี้มีรายได้รวม 687 ล้านบาท ส่วนที่ 2 คือโรงแรมที่บริษัทยังเป็นเจ้าของได้แก่ (1) โรงแรม Baba Beach Club นาใต้ (2) Habita Sea View Hua Hin (3) Sri panwa Yaya - Convention Hall ทั้งสามส่วนนี้มีรายได้รวม 260 ล้านบาท

ภาคการท่องเที่ยวโดยรวมดีขึ้นมากตั้งแต่ปลายปีที่แล้วจนถึงบัดนี้ ผลประกอบการของโรงแรมศรีพันวาดีขึ้นตามลำดับ แต่ยังเทียบไม่ได้กับก่อนเกิดสถานการณ์โควิด ส่วน Baba Beach Club นาใต้ และ หัวหิน รวมทั้ง Habita Sea View Hua Hin ยังไม่กระเตื้อง เพราะนักท่องเที่ยวน้อยมาก อย่างไรก็ตามทั้ง 2 โครงการนี้และ Sri panwa Yaya - Convention Hall รวมถึง กลุ่ม compound villa 4 หลังใน ศรีพันวา ภูเก็ต เรียกว่า บ้าน X25 ส่วนเป็นสินทรัพย์ที่ดีมากมูลค่ารวมราว 3,000 ล้านบาท ที่บริษัทน่าจะขายได้ในเวลาอันสมควร

เกี่ยวกับเรื่องการเจรจาต่อรองขอลดค่าเช่าในช่วงที่โรงแรมต้องปิดจากวิกฤตโควิดกับกองทรัสต์ SRIPANWA ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน SPM 1,2,3 ซึ่งเป็นเรื่องละเอียดและยุ่งยากมาก ต้องใช้เวลาในการเจรจามากถึง 3 ปี ตามที่เขียนไว้ในรายงานประจำปีแล้วนั้น ก็ได้ลดค่าเช่าบางส่วน ในส่วน SPM 2 ที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงนั้น กองทรัสต์ SRIPANWA ได้เปิดประมูลเพื่อหาผู้เช่าใหม่ โดยมีผู้เข้าร่วมประมูลแต่ผู้ประมูลรายนั้นไม่สามารถปฏิบัติตามขอบเขตเงื่อนไขและข้อกำหนดของการประมูลได้ กองทรัสต์ SRIPANWA จึงได้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2567 เพื่อขอมติทำสัญญาเช่ากับทาง บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยล่าสุดกองทรัสต์ SRIPANWA มีมติเอกฉันท์ให้ทำสัญญาเช่าเป็นเวลา 3 ปีและมีสิทธิ์ต่ออีก 2 ปี

ปี 2566 บริษัทได้ซื้อที่ดิน 3 แปลงที่พิจารณาเห็นว่ามีความศักยภาพคือ (1) ที่มอเตอริ่งพระราม 9-วงแหวน เพื่อพัฒนาโครงการบ้านอีสสระพระราม9-วงแหวน มูลค่าประมาณ 4,000 ล้านบาท (2) ที่เขาตะเกียบหัวหิน ใกล้โครงการศศรา เพื่อพัฒนาโครงการ Sasa คอนโดมิเนียมตากอากาศสูง 7 ชั้น มูลค่าประมาณ 1,600 ล้านบาท และ (3) ที่ภูเก็ตแถวลาгуนาเชิงทะเล เพื่อพัฒนาโครงการ Sri panwa Lagoon บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียม low rise โรงแรม และร้านค้า เฟสแรกมีมูลค่าประมาณ 1,500 ล้านบาท และเฟสที่ 2 ประมาณ 2,000 ล้านบาท

บริษัทได้เปิดตัวโครงการ The Sky Series เป็นพูลวิลล่าอย่างหรูขนาด 5 ห้องนอนจำนวน 4 หลังที่ ศรีพันวา มูลค่าโครงการ 800 ล้านบาท

ส่วนเรื่องการศึกษาธุรกิจกัญชาที่ทชดลองร่วมปลูกกับมหาวิทยาลัยแม่โจ้ นั้น บริษัทยุติไม่ดำเนินการต่อ เพราะผลผลิตไม่ค่อยดี และเห็นปัญหาความไม่แน่นอนเรื่องกฎหมาย ที่สำคัญคือ การควบคุมการใช้งานไปในทางที่เป็นประโยชน์จริงๆ อย่างไรก็ตามในการศึกษาเรื่องนี้เราได้พบ บริษัท กู๊ดเนเบอร์ จำกัด ซึ่งใช้สารสกัดจาก CBD มาทำยาที่เป็นประโยชน์ในการรักษาโรคและกำลังขยายธุรกิจที่ไปด้วยดี เราจึงร่วมลงทุนกับกู๊ดเนเบอร์ 30 ล้านบาท

มีท่านผู้ถือหุ้น 2 ท่านส่งคำถามมา เกี่ยวกับผลประกอบการ ไตรมาส 1/2567 ว่าดีขึ้นหรือไม่ แนวโน้มผลประกอบการปี 2567 จะกลับมามีกำไรหรือไม่ ตามถึงวันที่งบการเงินจะออก การแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิ CI-W2 เป็นหุ้นสามัญ ในขณะที่ราคาบนกระดานต่ำกว่า จะมีการปรับสิทธิ์หรือไม่ ซึ่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทก็ได้ให้คำตอบจนเป็นที่พอใจแล้ว โดยสรุปว่า ผลประกอบการในปี 2567 มีแนวโน้มว่าจะดีกว่าปีที่แล้ว ไตรมาส 1 ปีนี้ดีกว่า ไตรมาส 1 ปีที่แล้ว ที่ Baba Beach Club ไปได้ ในไตรมาส 1 ปีนี้ก็ดีขึ้นเพราะมีการจัดงานดนตรีระดับโลก Circoloco 2 วัน มีผู้เข้าร่วมงานกว่า 5,000 - 6,000 คนในแต่ละวัน 80% เป็นชาวต่างชาติที่บินเข้ามาเพื่อร่วมงานนี้โดยเฉพาะ งานนี้สร้างรายได้ให้กับธุรกิจโรงแรมและร้านอาหารโดยรอบ และทางบริษัทจะร่วมมือกับผู้จัด Circoloco จัดงานดนตรีโลกประเภทนี้เป็นประจำทุกปี และคาดว่าจะเพิ่มมากกว่าปีละครั้ง ต้องขอขอบคุณ คุณวรวิทธิ อิศสระ กรรมการบริษัท และทีมงานในการจัดงาน Circoloco ในครั้งนี้

ธุรกิจโดยรวมทั้งปีจะได้กำไรหรือไม่ อย่างไร เป็นเรื่องที่เราจะต้องพยายามต่อไป หากขายสิ่งที่มีอยู่ได้ ก็น่าจะได้กำไร ปัจจัยด้านลบทั้งหลายก็ยังคงมีอยู่ ด้วยความไม่แน่นอนและเปราะบางของสถานการณ์โดยรวม ที่ไม่สามารถมั่นใจได้ว่าจะเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางใด จะดีขึ้นอย่างไร เมื่อใด ยาวนานแค่ไหน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีสินทรัพย์คุณภาพดีที่พร้อมจะขายและโอนได้ ในขณะที่ปีก่อนยังอยู่ในระหว่างก่อสร้าง และเรื่องการปรับสิทธิ์ CI-W2 นั้นไม่สามารถทำได้ เนื่องจากไม่เข้าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ปีที่แล้ว ในขณะที่เกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความไว้วางใจของนักลงทุนในตลาดหุ้นกู้ บริษัทได้ออกหุ้นกู้ 2 ครั้ง จำนวนรวม 1,650 ล้านบาท และกองทรัสต์ SRIPANWA ก็ได้ออกหุ้นกู้ 574 ล้านบาท ทั้งหมดสำเร็จตามเป้า โดยได้รับผลตอบแทนจากสถาบันการเงินและจากนักลงทุน เกี่ยวกับความเข้าใจในคุณธรรมขององค์กรของเราซึ่งเป็นเรื่องที่น่าซาบซึ้งใจ และเราขอขอบคุณทุกๆ ท่านที่ลงทุนในหุ้นกู้ของเราเป็นอย่างดี โดยเราทุกคนตั้งใจจะทำงานให้ดีที่สุด เพื่อท่านผู้ถือหุ้นของเราทุกๆ ท่านด้วย

บริษัทได้ผ่านการรับรองแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thai-CAC) เมื่อ 30 ธันวาคมปีที่แล้ว แต่ความสำเร็จในการต่อต้านทุจริตอย่างแท้จริงนั้น จำเป็นอย่างยิ่งที่ภาครัฐบาลจะต้องร่วมมือด้วย

ในด้านความยั่งยืน ทั้งของบริษัทและของส่วนรวม ซึ่งหมายถึงสังคม ประเทศชาติและโลกใบนี้ เป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญและพยายามปลูกฝังค่านิยมและความคิดที่ถูกต้องในองค์กรของเราโดยตลอด เริ่มตั้งแต่การออกแบบแต่ละโครงการ การใช้วัสดุ ระบบกำจัดน้ำเสีย ไปจนถึงการก่อสร้างที่ระมัดระวังเรื่องสิ่งแวดล้อม การให้คุณค่าและพยายามรักษาต้นไม้ทุกต้น กิจกรรมต่างๆ ที่ได้ทำไว้แล้ว เรายังคงทำอย่างต่อเนื่อง เช่นโครงการส่งขยะกลับบ้าน ร่วมกับ Better World Green ปีที่แล้วเรารวบรวมเสื้อผ้าที่ไม่ใช้แล้วจำนวน 4,700 กิโลกรัมส่งไปผลิตพลังงานไฟฟ้า ส่งขวดพลาสติกใช้แล้วไปผลิตเป็นฝืนฉีกร ที่วัดจากแดง และรวบรวมปฏิทินเก่า กระป๋องน้ำอัดลม เครื่องเย็บกระดาษ เป็นต้น ไปใช้เป็นประโยชน์ต่อสำหรับคนตาบอดและผู้พิการ เราสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ลดโลกร้อน) ได้ประมาณ 100 กิโลคาร์บอนไดออกไซด์ การบริจาคเลือดให้สภากาชาดมีการทำเป็นประจำ การสนับสนุนการศึกษาแนวพุทธปัญญา การสนับสนุนงานการอนุรักษ์สัตว์ทะเลรวมทั้งเต่ามะเฟืองที่ใกล้สูญพันธุ์ทั้งของกรมประมงและกองทัพเรือ และยังมีโครงการ

ต่างๆ ซึ่งอาศัยความร่วมมือร่วมใจของพนักงานอื่นๆด้วย เช่นกิจกรรมการเก็บขยะหน้าหาดหรือในชุมชน งาน CSR อื่นๆ งานในปี นี้ เราจะจัดงานแยกขยะร่วมกับ บรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม(บสย.) โรงเรียนทอสี และร้านกุศลกำลัง 3 โครงการธรรมะวันอังคาร เดือนละ 1 ครั้ง บริษัทกำลังรวบรวมเจ้าภาพเพื่อจัดผ้าป่าสามัคคี สร้างเจดีย์ที่วัดป่าอัมพวัน จังหวัดชลบุรี เป็นการบำรุงพุทธศาสนาด้วย ส่วนทางภูเก็ต เราก็สนับสนุนกิจกรรมทางศาสนาอิสลามมาโดยตลอด ในช่วงถือศีลอดที่ผ่านมา พนักงานของเราก็นำอินทผาลัมไปมอบให้ตามมัสยิดต่างๆ ด้วย

ทุกกิจกรรมเรานั่นความต่อเนื่องในการทำประโยชน์ การสร้างความสามัคคีและความสุข เพื่อความยั่งยืนทั้งของบริษัทและส่วนรวม

วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566

เลขานุการบริษัท ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทได้นำส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว และได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว และได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่าถ้ามีแก้ไข ขอให้แจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-	
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 3 พิจารณารับทราบแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 One Report) และรายงานคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2566

เลขานุการบริษัท ได้แจ้งให้ทราบว่าบริษัทได้ส่งแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 One Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2566 ให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญ

ประชุมแล้ว ซึ่งส่งในรูปแบบ QR Code ผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการในแบบหนังสือ ติดต่อขอรับได้ ซึ่งรายงานประจำปีมีรายละเอียดโดยสรุปตามที่ท่านประธานฯ ได้กล่าวให้ทุกท่านทราบแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบ

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมรับแบบแสดงข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 One Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2566

มติที่ประชุม

รับทราบแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 One Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2566

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี 2566 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว พร้อมรายงานของผู้สอบบัญชี

ประธานฯ ขอให้นางสาวปราณี วรโชคพีรัช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ให้ที่ประชุมทราบ

นางสาวปราณี วรโชคพีรัช แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดบริษัทต้องจัดทำงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปี สิ้นสุด ณ รอบบัญชีของบริษัท และจัดให้มีการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีก่อนเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปี 2566 โดยสรุป ดังนี้

ฐานะทางการเงิน	2566	2565
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	12,820	11,153
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	10,204	8,133
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	2,616	3,020
ผลการดำเนินงาน		
รายได้จากการขาย และบริการ (ล้านบาท)	1,887	1,955
รายได้รวม (ล้านบาท)	2,249	2,175
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(306)	(256)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่)	(221)	(200)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.207)	(0.187)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผล และการงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566

ประธานฯ ขอให้นางสาวปราณี วรโชคพีรช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ซึ่งแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและเป็นหุ้นสามัญของบริษัท สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ให้ที่ประชุมทราบ

นางสาวปราณี วรโชคพีรช แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่เกินร้อยละสี่สิบของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท กายาหารธุรกิจและปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

ในปี 2566 เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน จึงเสนอให้อนุมัติงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 และเนื่องจากในปี 2566 บริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับปีจำนวน 98 ล้านบาทสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทจึงไม่ต้องจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้อีก จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผล และการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

1. นางศรีวรา อิศสระ	ประธานกรรมการ					
เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000	
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000	
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี				
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน						
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง			
2. นายวรสิทธิ์ อิศสระ	กรรมการ					
เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000	
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000	
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี				
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน						
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง			
3. นายดิฐวัฒน์ อิศสระ	กรรมการ					
เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000	
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000	
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี				
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน						
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง			

วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 โดยกลั่นกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมและมีหลักการพิจารณาค่าตอบแทนและองค์ประกอบค่าตอบแทนกรรมการ ดังนี้

- หลักการพิจารณา
1. พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ และการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
 2. ประเภทและขนาดของธุรกิจ ตลาด คู่แข่งขัน โดยค่าตอบแทนดังกล่าวต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอ และจูงใจที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้

- องค์ประกอบค่าตอบแทน 1.ค่าตอบแทนรายเดือน
2.ค่าตอบแทนรายครั้งของการประชุม

โดยได้เปรียบเทียบค่าตอบแทนในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มรายได้ในระดับเดียวกัน ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย ที่ได้สำรวจไว้สำหรับข้อมูลล่าสุดอีกด้วย ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทยังอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยของ กลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนประธานกรรมการ และกรรมการ ประจำปี 2567 ในอัตราคง เดิมเท่ากับปีที่ผ่านมา ดังนี้

- ค่าตอบแทนของประธานคณะกรรมการบริษัท 88,000 บาท ต่อเดือน
- ค่าตอบแทนกรรมการท่านอื่นรวมกรรมการตรวจสอบ ท่านละ 38,500 บาท ต่อเดือน
- ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย :
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการตรวจสอบ ท่านละ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ท่านละ 10,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการบริหารความเสี่ยง ท่านละ 10,000 บาท ต่อครั้งการประชุม (ยกเว้น กรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัท)

โดยไม่มีคณะกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียพิเศษหรือผลประโยชน์อื่นใด ที่แตกต่างจากคณะกรรมการท่านอื่น

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้อีก จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการและ คณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2567 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 8 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัท ที่แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. ในเรื่องการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี ทุกรอบระยะเวลาบัญชี 5 ปี ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของบัญชีของบริษัททุกปี และโดยการคัดเลือกจากคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรแต่งตั้ง บริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงบการเงินปี 2567 โดยกำหนดให้ นายวัลลภ วิไลวรวิทย์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6797) หรือนายชวลา เทียนประเสริฐกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301) หรือนางสาวกรทอง เหลืองวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7210) หรือนางสาววายุรีย์ จิระกิตติกุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9140) ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานี้ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2567 ของบริษัท จำนวนเงิน 1,554,000 บาท และบริษัทย่อย 10 บริษัท จำนวนเงิน 3,312,200 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,866,200 บาท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งนายวัลลภ วิไลวรวิทย์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6797) หรือนายชวลา เทียนประเสริฐกิจ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301) หรือนางสาวกรทอง เหลืองวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7210) หรือนางสาววายุรีย์ จิระกิตติกุล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9140) จากบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2567 ของบริษัท จำนวนเงิน 1,554,000 บาท และบริษัทย่อย 10 บริษัท จำนวนเงิน 3,312,200 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,866,200 บาท ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 9

พิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย และแก้ไขบริคณห์สนธิของบริษัทข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทจะต้องลดทุนจดทะเบียนโดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายก่อนที่จะเพิ่มทุนเป็นจำนวนอื่น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท ฯ จึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,909,265,122 บาท เป็น 1,333,244,831 บาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 576,020,291 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็น (1) หุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพให้กับผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง ซึ่งยังไม่ได้มีการจัดสรร จำนวน 256,041,532 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และ (2) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ซึ่งยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 319,978,759 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (ยกเว้นหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 จำนวน 266,648,966 หุ้น) การลดทุนดังกล่าวมีความเหมาะสม ไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือ สิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น จึงเห็นควรลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย เป็นดังนี้

“ข้อ 4	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,333,244,831 บาท	(หนึ่งพันสามร้อยสามสิบสามล้านสองแสนสี่หมื่นสี่พันแปดร้อยสามสิบเอ็ดบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,333,244,831 หุ้น	(หนึ่งพันสามร้อยสามสิบสามล้านสองแสนสี่หมื่นสี่พันแปดร้อยสามสิบเอ็ดหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น		
	หุ้นสามัญ	1,333,244,831 หุ้น	(หนึ่งพันสามร้อยสามสิบสามล้านสองแสนสี่หมื่นสี่พันแปดร้อยสามสิบเอ็ดหุ้น)
	หุ้นบริคณห์สนธิ	- หุ้น (-)”	

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถาม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายตาม และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายเสนอ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง		
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 10 พิจารณออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวปราณี วรโชคพิรัช เสนอต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีความประสงค์จะระดมทุนโดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม ในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นในอัตราที่เทียบเท่า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ การขยายโครงการ และการชำระคืนหนี้ที่ครบกำหนด (Refinancing) และเสนอขายภายในประเทศให้กับผู้ลงทุน โดยมีอัตราดอกเบี้ย ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกุนั้นๆ และประเภทหรือชนิดของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละครั้ง มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ วิธีการออกและเสนอขาย วิธีการจัดสรร รายละเอียดการเสนอขาย การไถ่ถอนก่อนกำหนด และการจดทะเบียนในตลาดรองใดๆ (ถ้ามี) ให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกุนั้นๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงมีอำนาจในการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย การเข้าทำและลงนามในสัญญา Underwriting Agreement หรือสัญญา Placement Agreement และ/หรือสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องการจัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่างๆ กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ทั้งนี้ วงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ (ซึ่งเป็นวงเงินที่ใช้แล้วหมดไป) ของบริษัทในปัจจุบันคงเหลืออยู่ประมาณ 1,050 ล้านบาท รวมกับที่ขออนุมัติเพิ่มเติมในครั้งนี้ จำนวน 1,000 ล้านบาท จะทำให้บริษัทมีวงเงินคงเหลือในการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 2,050 ล้านบาท

รายละเอียดของหุ้นกู้ที่จะออกและเสนอขายปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ซึ่งจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้วพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย

นาย อนุรักษ์ อุดม ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามโดยสรุปว่า การออกหุ้นกู้เป็นการเสนอขาย เพื่อนำเงินมาใช้ในส่วนไหน

นางสาวปราณี วรโชคพิริช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ได้ตอบข้อซักถาม โดยสรุปว่า การขอวงเงินสำหรับการออกหุ้นกู้ 1,000 ล้านบาท จะไม่ได้เป็นการเสนอขายในครั้งเดียว จะเป็นการทยอยออก และเสนอขาย เพื่อพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของที่ดินที่บริษัททำการซื้อไว้แล้วตามที่ประธานฯ ได้แจ้งในช่วงต้น อาทิ โครงการบ้านพระราม9-วงแหวน และ โครงการศรีพันวา ลากูน จ.ภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการใหญ่ 2 โครงการที่จะทำการพัฒนาในปีนี้

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการออก และเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติมตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม ในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นในอัตราที่เทียบเท่า ทำให้บริษัทมีวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้คงเหลือรวมทั้งสิ้น 2,050 ล้านบาท รวมทั้งการมอบอำนาจตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 11 พิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัท ที่แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามที่บริษัทมีความประสงค์จะระดมทุนมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินธุรกิจและการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต บริษัทจึงมีความประสงค์เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,333,244,831 บาท เป็นจำนวน 1,653,223,590 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 319,978,759 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย บริษัทจึงต้องแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน เป็นดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,653,223,590	บาท	(หนึ่งพันหกร้อยห้าสิบล้านสองแสนสองหมื่นสามพันห้าร้อยเก้าสิบบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,653,223,590	หุ้น	(หนึ่งพันหกร้อยห้าสิบล้านสองแสนสองหมื่นสามพันห้าร้อยเก้าสิบบาท)
	มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
	โดยแบ่งออกเป็น			
	หุ้นสามัญ	1,653,223,590	หุ้น	(หนึ่งพันหกร้อยห้าสิบล้านสองแสนสองหมื่นสามพันห้าร้อยเก้าสิบบาท)
	หุ้นบริษัทธิ	-	หุ้น	(- หุ้น)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย

นาย ณัฐพล อุดม ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามโดยสรุปว่า การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปจะเป็นการเพิ่มทุนให้กับใครบ้าง และจะมีการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายในช่วงไหน

ว่าที่ ร.ต.นรากร บุญบำรุง เลขานุการบริษัท ได้ตอบข้อซักถาม โดยสรุปว่า การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) ไม่เกินร้อยละ 20 การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) 10 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป เป็นการจัดสรรตามกฎหมายเกณฑ์ที่กำหนด สำหรับการที่บริษัทจะมีการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ในช่วงไหน จะขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ สำหรับราคาเสนอขายในการเพิ่มทุน เป็นไปตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง แต่อย่างไรก็ตามราคาเสนอขายจะไม่ต่ำกว่าราคาพาร์ (1 บาท) กรณีที่บริษัทมีกำไรสะสม

ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	555,717,579	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.4131
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	3,281,042	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.5869
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 12 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ประธานฯ ขอให้เลขาธิการบริษัท ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ที่ประชุมทราบ เลขาธิการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย บริษัทจะต้องพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 319,978,759 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (1) จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 213,319,173 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (คิดเป็นประมาณร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป)
- (2) จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 106,659,586 หุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) (คิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป) ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยกำหนดราคาเสนอขายเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทย้อนหลังเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการแต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่เสนอขาย

อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มรวมกันต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ซึ่งเป็นจำนวนรวมเท่ากับ 319,978,759 หุ้น โดยส่วนที่จัดสรรให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) นั้น ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือกรรมการผู้มีส่วนอำนาจของบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือกรรมการผู้มีส่วนอำนาจของบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือ กรรมการผู้จัดการมอบหมาย มีอำนาจดำเนินการใด ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดหรือแก้ไขรายละเอียดและเงื่อนไขที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- (2) แก้ไขเพิ่มเติมวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเข้าทำรายการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทั้งนี้ ภายใต้ขอบเขตที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) ดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นสมควรและเกี่ยวข้องกันหรือมีความจำเป็นต่อการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่ง รวมถึง การเจรจา เข้าทำ ลงนาม และ/หรือแก้ไขเพิ่มเติมแบบคำขอ และ/หรือเอกสารใด ๆ ที่จำเป็นต่อหรือเกี่ยวข้องกับการออก เสนอขาย หรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และการยื่นแบบคำขอที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การจดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิต่อกระทรวงพาณิชย์ และ/หรือการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษา หรือผู้ให้บริการอื่น ๆ และ/หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ (หากมีหรือถ้าจำเป็น)
- (4) ติดต่อ เจรจา แก้ไขเพิ่มเติม ตกลงเข้าลงนาม หรือนำส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตราสาร และ/หรือสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รวมถึงการแก้ไขเพิ่มเติม สารสนเทศที่เกี่ยวข้อง การเปิดเผยข้อมูล ที่เกี่ยวข้อง และการให้คำแถลงการณ์และแจ้งรายงานต่าง ๆ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ กำหนดเงื่อนไขรายละเอียด ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรร
- (5) ประสานงานกับหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กระทรวงพาณิชย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
- (6) กระทำการอื่นใดที่จำเป็นต่อหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการมอบอำนาจตามที่เสนอทุกประการด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	555,717,579	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.4131
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	3,281,042	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.5869
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 13 พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 3 เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขวัตถุประสงค์

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ชี้แจงรายละเอียดโดยสรุปว่า ตามที่บริษัทมีแผนการขยายธุรกิจไปในด้านอื่น ๆ เพิ่มเติม และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย บริษัทจะต้องแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์ของบริษัท ข้อ 3. โดยเพิ่มเติมวัตถุประสงค์อีกจำนวน 2 ข้อ คือ ข้อ 44 ถึงข้อ 45 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

“ข้อ 44 ประกอบธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ ในการจำหน่ายสินค้าและให้บริการผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ การรับชำระค่าสินค้าและการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ประเภทต่างๆ ผ่านระบบอินเทอร์เน็ต เครื่องข่ายอินเทอร์เน็ต ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เครื่องมืออิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องมือสื่อสาร โทรคมนาคมทุกชนิด ทั้งในและต่างประเทศ

“ข้อ 45 ประกอบธุรกิจขายตรงและตลาดแบบตรง สำหรับผลิตภัณฑ์เสริมความงามและเครื่องสำอาง

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติมอบอำนาจให้กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับการมอบหมายจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท มีอำนาจในการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์รวมถึงการแก้ไข เพิ่มเติม เปลี่ยนแปลงด้วยคำได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งของนายทะเบียนในการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับข้างต้นกับกระทรวงพาณิชย์

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 558,998,621 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งการมอบอำนาจตามที่เสนอทุกประการด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	558,998,621	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 14 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย

นาย ณัฐพล อุดม ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามโดยสรุปว่า ทิศทางของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูงมีทิศทางเป็นอย่างไร และบริษัทมีกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างไร

นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงโดยสรุปว่า ทิศทางของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูงในปัจจุบันภายหลังจากการระบาดของโรคโควิด-19 ผู้บริโภคมีพฤติกรรมเปลี่ยนไป มีความประสงค์ที่จะอยู่บ้านหรือคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมากกว่าการที่จะผ่อนจ่ายบ้านหรือคอนโดมิเนียมระหว่างก่อสร้าง เนื่องจากอาจเกิดการไม่สามารถผ่อนจ่ายได้ ทำให้บริษัทต้องมีการปรับแผนธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับยอดขาย ยอดโอน

ในส่วนของคนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ยังมีความต้องการที่เป็น real demand อยู่ แต่การลงทุนเพื่อซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อปล่อยเช่า จะมีการชะลอตัวตามสภาพเศรษฐกิจ รวมถึงเรื่อง LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ก็มีผลต่อการลงทุนของนักลงทุนด้วย สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบ ผู้บริโภคสนใจบ้านในแนวราบมากขึ้น เนื่องจากการที่อยู่อาศัยในที่รวมเยอะๆ อาจจะมีการติดเชื้อ เช่นการใช้ลิฟต์ร่วมกัน ทำให้ในช่วงนี้ผู้บริโภคนิยมบ้านในแนวราบมากขึ้น ทำให้จะเห็นได้ว่าโครงการต่าง ๆ ที่มีการพัฒนาในช่วงนี้ จะเป็นโครงการในแนวราบ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม หรือทาวน์เฮ้าส์ สำหรับการพัฒนาโครงการที่ใกล้ขึ้น เนื่องจากมีการขยายในเรื่องของการคมนาคมที่สะดวกขึ้น ทำให้เกิดความสะดวกมากขึ้น ทำให้เกิดการกระจายในพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานคร แต่สำหรับบ้านระดับ Luxury ที่อยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ยังมีความต้องการอยู่ ไม่ได้ได้รับผลกระทบมากจากการระบาดของโควิด หรือเศรษฐกิจ หรือได้รับผลกระทบน้อยกว่ากลุ่มของผู้บริโภคระดับกลาง สำหรับบริษัทจะมีความถนัดในการพัฒนาโครงการที่เป็นระดับ High-end และระดับ Luxury ทำให้บริษัทมีแนวโน้มที่จะพัฒนาโครงการในเป็นระดับ Luxury ต่อไป เนื่องจากเป็นแนวทางที่ถนัดและมีฐานลูกค้าของบริษัท ดังนั้น โครงการใหม่คือ บ้านพระราม9-วงแหวน ที่ดินประมาณ 40 ไร่ จะเป็นบ้านระดับ Luxury ทำให้จะได้เห็นรูปแบบบ้านของโครงการใหม่ของบริษัท มูลค่าโครงการประมาณ 4,000 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีโครงการที่ดินเชิงทะเล จ.ภูเก็ต ที่ดินประมาณ 70 ไร่ ในเฟสแรกจะเป็นบ้านแบบ Pool Villa เพื่อขายสำหรับผู้บริโภคที่ต้องการบ้าน หรือชาวต่างชาติที่ต้องการบ้านที่ภูเก็ต โดยจะใช้แบรนด์ ศรีพันวา (Sri panwa) เพื่อบริหารโครงการ และสำหรับเฟสที่สอง จะเป็นของโรงแรมศรีพันวา โดยพื้นที่ภายในโครงการที่มีส่วนลากูน ที่สวยงาม โดยประมาณไตรมาส 3 ของปีนี้ จะเปิดตัวโครงการได้ ในช่วงนี้อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ มูลค่าโครงการในเฟสแรกประมาณ 1,500 ล้านบาท นอกจากนี้ โครงการที่ชะอำ-หัวหิน บริษัทมีการซื้อที่ดินเพิ่ม และพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมคือ โครงการ SASA หัวหิน มีมูลค่าโครงการประมาณ 1,600 ล้านบาท เนื่องจากการประสบความสำเร็จอย่างมากของโครงการ ศศรา หัวหิน แม้ว่าจะเป็นการเปิดตัวโครงการในช่วงโควิด แต่เนื่องจากโครงการที่อยู่ติดกับหาด จึงมีการพัฒนาโครงการต่อเนื่องที่มีราคาย่อมเยากว่าโครงการ ศศรา หัวหิน คือโครงการ SASA หัวหิน ซึ่งเป็นโครงการที่ใกล้ทะเล มีวิวสนามกอล์ฟ นอกจากนี้ยังมีโครงการ The Sky series ที่ศรีพันวา ภูเก็ต ซึ่งเป็นที่ดินผืนสุดท้ายของโครงการมีเพียง 4 หลัง มูลค่าหลังละประมาณ 250 ล้านบาท จะเป็นโอกาสสุดท้ายสำหรับที่ต้องการบ้านที่โครงการศรีพันวา จะเห็นได้ว่าโครงการทั้งหมดจะเป็นโครงการระดับ High-end และระดับ Luxury ของบริษัทในปี

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมในวันนี้ และ
บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบันทึกวิดีโอ (สื่อวีดีทัศน์) การประชุมผู้ถือหุ้น และจะนำ upload ขึ้นเว็บไซต์ของบริษัทฯ ต่อไป และ
กล่าวปิดประชุมเวลา 15.36 น.



(นางศรียรา อิศสระ)

ประธานกรรมการ / ประธานที่ประชุม

รับรองถูกต้อง



(นางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์)

กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ