

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568
วันที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น.
ณ ห้องประชุม ชั้น 21 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

เลขานุการบริษัท ("ว่าที่ ร.ต.นรากร บุญบำรุง") กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองจำนวน 20 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 406,140,050 หุ้น และที่มอบฉันทะมาจำนวน 13 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ 376,313,564 หุ้น รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและที่มอบฉันทะมาเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 33 ราย รวมจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 782,453,614 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.3420 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ครอบคลุมองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทและนาคกรรมการ ผู้บริหารของบริษัท ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่มาเข้าร่วมประชุม

นางศรียา อิสสระ ประธานที่ประชุม ("ประธานฯ") กล่าวเปิดประชุม และขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ของบริษัทฯ และได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทชี้แจงวิธีการดำเนินการประชุมและให้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ

เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงขั้นตอนในการดำเนินการประชุม โดยสรุปว่า ในการลงคะแนนเสียง 1 หุ้น สามัญมี 1 เสียง สำหรับการลงคะแนนเสียงในทุกๆ วาระ ผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วย ไม่ต้องกาเครื่องหมายใดๆ ลงในบัตรลงคะแนน ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือคัดค้านเสียง ให้เขียนยันเจตนาโดยการกาเครื่องหมายถูก [✓] ลงในบัตรลงคะแนนเสียง ในช่องที่ประสงค์พร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตรและคู่มือชี้แนะและส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อนำไปตรวจนับ ทั้งนี้ ยกเว้นสำหรับผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งผู้มอบฉันทะมีคำสั่งระบุการลงคะแนนเสียงมาในหนังสือมอบฉันทะแล้ว บริษัทฯ ได้บันทึกคะแนนเสียงตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะตั้งแต่วันที่ผู้รับมอบฉันทะลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

สำหรับการนับคะแนน บริษัทฯ จะใช้วิธีหักคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมด และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย สำหรับรายละเอียดของผลการนับคะแนนในแต่ละวาระนั้น จะประกาศผลคะแนนหลังจากจบวาระถัดไปเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ เพื่อความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงได้เชิญตัวแทนจากบริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามฟรีเมียร์ จำกัด มาเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และได้กล่าวเชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียงร่วมกับตัวแทนที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดแสดงความประสงค์ในการร่วมเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียงในครั้งนี้

คณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่เข้าร่วมประชุมดังนี้
กรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุม :-

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

3. นายพิสุทธิ	เดชะไคศยะ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการอิสระ
4. นายประเวศวุฒิ	ไรวา	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการอิสระ
5. นายพินิจ	พัฬพันธ์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ
6. นางธีรภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ
7. นายวิฑิต	รัชตตะนันท์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน / กรรมการอิสระ
8. นายดิฐวัฒน์	อิสสระ	กรรมการ

กรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. นายวรสิทธิ์	อิสสระ	กรรมการ
----------------	--------	---------

(กรรมการบริษัททั้งหมดมี 9 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่านคิดเป็นร้อยละ 100)

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

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

ผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม

1. นายวัลลภ	วิไลวรวิทย์	บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสุ ไทยยศ สอบบัญชี จำกัด
2. นายวีร์	สุจริต	บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสุ ไทยยศ สอบบัญชี จำกัด
3. นางสาวสาทร	ไพโรกมลเกลียว	บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสุ ไทยยศ สอบบัญชี จำกัด

ที่ปรึกษากฎหมายผู้ทำหน้าที่ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และ
ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง:

1. นางสาวดวงพนมพร ชูพิกุลชัย	บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามฟรีเมียร์ จำกัด
2. นางสาวสุวิดา เห็นวงศ์ประเสริฐ	บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามฟรีเมียร์ จำกัด

ประธานฯ ได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระ ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธาน ฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ (ถ้ามี)

ประธานฯ แลงต่อที่ประชุมฯ โดยสรุปว่า ตามที่ทุกท่านก็คงจะทราบดีอยู่แล้วว่าปีที่ผ่านมาผลประกอบการของบริษัทยังขาดทุนต่อเนื่อง ด้วยเหตุผลเดิมๆ ซึ่งคงไม่ต้องอธิบาย และในปีนี้ก็ยังไม่มียอดกำไรขึ้น ตลาดเป็นของผู้ซื้ออย่างแท้จริง ผู้ซื้อสามารถต่อรองให้ได้ของดีราคาถูกแต่นั้นก็ยังยากที่จะหาผู้ซื้ออยู่ดี เพราะกำลังซื้อถดถอยจริงๆ ผู้ที่มีเงินก็คิดว่าถือเงินสดไว้ดีกว่า ยอดโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ทั้งประเทศไทยในปี 2567 มีเพียง 320,000 หน่วยเท่านั้น ลดลงถึง 15 เปอร์เซ็นต์ ถือเป็นยอดโอนที่ต่ำที่สุดในรอบ 8 ปีที่ผ่านมา

รายได้ของบริษัทเมื่อปีที่แล้ว 2,940 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 เกือบ 900 กว่าล้านเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 1,700 ล้านบาท จากโครงการ Sasara Hua Hin , The Issara Sathorn และ บ้านอิสสระ บางนา เป็นหลัก รายได้จากโรงแรม 924 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อย รายได้อื่นๆ ลดลงประมาณ 200 ล้านบาท เกี่ยวเนื่องกับสัญญาเช่าของบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (SPM) ที่ได้งดเว้นค่าเช่าในปี 2566 ด้านรายจ่ายเพิ่มขึ้นเกือบ 700 ล้านบาท เป็นตัวแปรตามยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ปี 2567 บริษัทขาดทุน 289 ล้านบาท เทียบกับปี 2566 ที่ขาดทุน 306 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการขาดทุนจากธุรกิจโรงแรม 221 ล้านบาท โดยเฉพาะที่ชะอำหัวหินคือโรงแรม บาบ่าบีชคลับ-ชะอำ และโรงแรมباب่าบีชคลับ-นาใต้ ซึ่งชบเซามาก ส่วนโรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต การดำเนินธุรกิจทรงๆ ใกล้เคียงกับปีก่อนๆ ที่ผ่านๆ มา สาเหตุสำคัญที่ทำให้ขาดทุนแน่นอน เป็นเพราะการจ่ายค่าเช่าให้ SRIPANWA REIT ในอัตราคงที่หรือ Fixed Rate ตามสัญญาเช่าที่ทำให้ ในขณะที่เกิดปัญหาโควิด-19 อันเป็นสถานการณ์โลกจึงต้องจ่ายค่าเช่าที่สูงมากเมื่อเทียบกับ Performance และการต่อรองเป็นไปอย่างยากลำบาก จำเป็นจะต้องดำเนินการไปจนกว่าจะหมดสัญญาซึ่งจะสิ้นสุดภายใน 2 และ 3 ปีนี้ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ขาดทุน 68 ล้านบาท ปีที่แล้ว สามารถออกหุ้นกู้ได้ตามเป้า เช่นเดียวกับในปีที่เพิ่งออกหุ้นกู้ครบ 720 ล้านบาทในเดือนมีนาคม 2568 ที่ผ่านๆ มา ในช่วงที่ตลาดหุ้นกำลังซบเซาเพราะมีเหตุการณ์ที่ทำให้นักลงทุนเกิดความไม่มั่นใจ ประกอบกับสถานการณ์ที่ขาดเสถียรภาพในโลกนี้ ทำให้คนจำนวนมากคิดว่าการถือเงินสดไว้ปลอดภัยที่สุด ต้องขอขอบคุณที่นักลงทุนยังให้ความเชื่อมั่นในหุ้นกู้ของบริษัท ในข้อนี้ขอรับรองได้ว่า เงินลงทุนทั้งหมดของล้งลงในทรัพย์สินของบริษัท ซึ่งอาจจะขายได้บ้างขายไม่ได้บ้างตามแต่เหตุปัจจัยทั้งหลาย แต่ทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินที่ดี ที่จะทำรายได้ให้บริษัท เมื่อถึงเวลาอันสมควรสิ่งที่จะต้องพยายามให้มากขึ้น คือจะต้องพยายามเร่งการขายอสังหาริมทรัพย์ แม้ Profit Margin จะต้องลดลงตามสภาพของตลาดในปัจจุบันและที่เห็นได้ในอนาคต โชคดีว่าขณะนี้สินค้าที่สร้างเสร็จแล้วอย่างดี พร้อมขาย พร้อมโอน เพียงแต่จะต้องพยายามขายให้ได้ ที่เป็นตึกสูง ก็มีแต่ The Issara Sathorn ซึ่งจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เพิ่งผ่านๆ มาที่ทำให้ผู้คนหวาดกลัวการอยู่อาศัยบนอาคารสูง ก็พบว่าโครงการ The Issara Sathorn โครงสร้างหลักไม่ได้รับความเสียหาย จะมีรอย Crack เพียงเล็กน้อย บนม้านั่งอาบปูนที่ไม่ใช่ผนังโครงสร้าง ความจริงก่อนที่บริษัทจะเริ่มสร้างอาคารสูง ก็เคยเป็นห่วงนักหนาว่ามันจะเหมาะสมกับสภาพชั้นดินของประเทศที่เรียกว่า Bangkok Clay หรือไม่อย่างไร จะอันตรายเพียงใดหากเกิดแผ่นดินไหว ท่านอาจารย์ รศ. ดร. การุณ จันทรางศุ จากบริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์.แอสโซซิเอตส์ จำกัด (KCS) ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมโครงสร้างที่ไว้วางใจในความสามารถอย่างที่สุด ได้อธิบายให้เข้าใจเรื่องการออกแบบโครงสร้างที่แข็งแกร่ง มีทั้งความแข็งแรงและมีเสถียรภาพสูง มีความยืดหยุ่นในการรับแรงสั่นสะเทือน ต้องออกแบบตามมาตรฐานการต้านทานแผ่นดินไหวที่กำหนดอย่างไว้เคร่งครัด ท่านว่าปลอดภัยมากเมื่อเปรียบเทียบกับอาคารทั่วไปที่การออกแบบไม่ได้กำหนดกฎเกณฑ์เข้มงวดในเรื่องเหล่านี้ โครงการอื่น ๆ ของบริษัทที่กำลังดำเนินอยู่ก็เป็นแนวราบเสียเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจะต้องวางแผนการดำเนินการก่อสร้างอย่างระมัดระวัง เพื่อไม่ให้บริษัทเผชิญปัญหาเรื่องสภาพคล่อง

นอกจาก The Issara Sathorn ที่พร้อมขายพร้อมโอนแล้ว ยังมีบ้านอิสระบางนาอีก 10 หลัง ราคาตั้งแต่ 50 ล้านบาทถึง 100 ล้านบาท และโครงการ SASARA ที่เหลือพร้อมโอนมูลค่า 500 ล้านบาทด้วยมีสินค้า Lot ใหญ่ คือ โรงแรม Baba Beach Natai มูลค่า 525 ล้านบาท และ Habita Seaview-Huahin มูลค่า 1,000 ล้านบาท โรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต มี YAYA มูลค่า 1,000 ล้านบาท ก็พร้อมขายและโอน ซึ่งขณะนี้ก็มีผู้ที่สนใจและกำลังเจรจากันอยู่

- ในส่วนที่กำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่ ก็มีโครงการ SASA หัวหิน ที่เป็นอาคาร 7 ชั้น 2 อาคารซึ่งกำลังจะเดินหน้า
- โครงการบ้านอิสระบางนา ที่ยังต้องสร้างอีก 10 หลัง ซึ่งจะมีโรงเรียนอินเตอร์ Dulkwich College มาสร้างอยู่ใกล้ๆ
- ที่ดินแปลงสุดท้ายในโครงการศรีพันวา ที่จะสร้างบ้านราคากว่า 200 ล้านจำนวน 4 หลัง ขณะนี้มีลูกค้าวางเงินจองแล้ว 3 หลัง และได้เริ่มก่อสร้างบ้านแล้ว
- ที่ดินที่กรุงเทพมหานคร 40-3-48 ไร่ ทำเป็น 2 โครงการมูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท
- ปี 2567 บริษัทได้จดทะเบียนตั้งบริษัท อิสสระ นพร เพื่อพัฒนาโครงการศรีพันวา ลากูน บนที่ดินประมาณ 60 ไร่ที่ภูเก็ต ให้เป็นที่ดินที่มี High Potential มาก ราคาที่ดินแถวนี้ขึ้นไปเท่าตัวแล้ว หลังจากที่ทำสัญญาซื้อขาย
- ปีนี้ได้ขายห้องชุด มูลค่า 177 ล้านบาทเข้ากองทรัสต์อิสสระ (ISSARA REIT) และบริษัทขายหุ้นบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (IRD) ได้รับเงินมา 295 ล้านบาท ทั้ง 2 รายการนี้เป็นการขาย ที่ช่วยให้บริษัทมีสภาพคล่องที่ดีขึ้น

ด้าน CSR ของบริษัท ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องทั้งด้าน ESG (Environmental – Social – Governance) โครงการต่างๆ ที่บริษัทได้ทำอย่างต่อเนื่อง อาทิ

- การร่วมมือกับบริษัท Better World Green ในการรับบริจาคเสื้อผ้าที่ไม่ใช้แล้วไปทำพลังงานไฟฟ้า ในปีที่ผ่านมา สามารถรวบรวมเสื้อผ้าไม่ใช้แล้วได้ถึง 3,800 กิโลกรัม สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ถึง 101.4 กิโลคาร์บอนไดออกไซด์ (101.4 KCo2)
- การรับบริจาคขวดพลาสติกไม่ใช้แล้ว นำไปบริจาควัดจากแดง เพื่อทำเป็นจิวรพระ
- กิจกรรมบริจาคโลหิตที่ทำประจำทุก 3 เดือน ปีที่ผ่านมา มีผู้บริจาคโลหิต 704 ท่าน ปริมาณเลือดที่ได้รับ 221,600 ซีซี
- กิจกรรมธรรมะวันอังคาร ให้กับพนักงานของบริษัท
- กิจกรรมบริจาคผ้าขนหนู อาหารแห้ง หม้อหุงข้าว สำหรับผู้ประสบภัยน้ำท่วม ที่ อ.แม่สาย จ.เชียงราย
- กิจกรรมส่งมอบปฏิทินเก่า ให้กับมูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย เพื่อไปทำสื่อการเรียนการสอน

บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองเป็นแนวร่วมต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในภาคเอกชนจาก Thai-CAC และบริษัทมีแนวทางการร้องเรียนเรื่องการคอร์รัปชัน ในปีที่ผ่านมาไม่มีกรณีร้องเรียนแต่อย่างใด

วาระที่ 2 **พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567**

เลขานุการบริษัท ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทได้นำส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว และได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว และได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่าถ้ามีแก้ไข ขอให้แจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 782,453,614 หุ้น

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	782,453,614	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 E-One Report) และรายงานคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2567**

เลขานุการบริษัท ได้แจ้งให้ทราบว่าบริษัทได้ส่งแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 E-One Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567 ให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว ซึ่งส่งในรูปแบบ QR Code ผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการในแบบหนังสือ ติดต่อขอรับได้ ซึ่งรายงานประจำปีมีรายละเอียดโดยสรุปตามที่ท่านประธานฯ ได้กล่าวให้ทุกท่านทราบแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมรับทราบ

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมรับแบบแสดงข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 E-One Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานประจำปี 2567

มติที่ประชุม

รับทราบแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (56-1 E-One Report) และรายงานของคณะกรรมการเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี 2567 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว พร้อมรายงานของผู้สอบบัญชี

ประธานฯ ขอให้นางสาวปราณี วรโชคพิริข ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ซึ่งแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ให้ที่ประชุมทราบ

นางสาวปราณี วรโชคพิริข แจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดบริษัทต้องจัดทำงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปี สิ้นสุด ณ รอบบัญชีของบริษัท และจัดให้มีการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีก่อนเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ประจำปี 2567 โดยสรุป ดังนี้

ฐานะทางการเงิน	2567	2566
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	10,849	12,820
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	8,600	10,204
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	2,249	2,616
ผลการดำเนินงาน		
รายได้จากการขาย และบริการ (ล้านบาท)	2,780	1,887
รายได้รวม (ล้านบาท)	2,943	2,249
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(289)	(306)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่)	(264)	(221)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.247)	(0.207)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 782,453,614 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	782,453,614	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการงดจ่ายเงินปันผล และการงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567

ประธานฯ ขอให้นางสาวปราณี วรโชคพิริช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและเป็นหุ้นสามัญของบริษัท สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ให้ที่ประชุมทราบ

นางสาวปราณี วรโชคพิริช แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่เกินร้อยละสี่สิบของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่น ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

ในปี 2567 เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน จึงเสนอให้อนุมัติงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 และเนื่องจากในปี 2567 บริษัทมีขาดทุนสุทธิสำหรับปีจำนวน 115 ล้านบาทสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทจึงไม่ต้องจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้อีก จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการงดจ่ายเงินปันผล และการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 782,453,614 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการ งดจ่ายปันผลและการงดจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรอง สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	782,453,614	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง		
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

2. นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

/ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เห็นด้วย	จำนวน	782,452,872	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-	
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

3. นายพินิจ พัวพันธ์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

เห็นด้วย	จำนวน	782,452,872	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	742	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	-	
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2568

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ เลขาธิการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2568 โดยกลั่นกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมและมีหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนและองค์ประกอบคำตอบแทนกรรมการ ดังนี้

- หลักเกณฑ์การพิจารณา
1. พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ และการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
 2. ประเภทและขนาดของธุรกิจ ตลาด คู่แข่งขัน โดยคำตอบแทนดังกล่าวต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอ และสนใจที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้

- องค์ประกอบคำตอบแทน
1. คำตอบแทนรายเดือน
 2. คำตอบแทนรายครั้งของการประชุม

โดยได้เปรียบเทียบคำตอบแทนในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มรายได้ในระดับเดียวกัน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ที่ได้สำรวจไว้สำหรับข้อมูลล่าสุดอีกด้วย ซึ่งคำตอบแทนกรรมการของบริษัทยังอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยของกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยมีรายละเอียดคำตอบแทนประธานกรรมการ และกรรมการ ประจำปี 2568 ในอัตราคงเดิมเท่ากับปีที่ผ่านมา 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 กรรมการที่เป็นผู้บริหารบริษัท)

โดยไม่มีคณะกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียพิเศษหรือผลประโยชน์อื่นใด ที่แตกต่างจากคณะกรรมการท่านอื่น

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้อีก จากนั้น ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2568 ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 782,453,614 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2568 ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	782,453,614	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 2568

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. ในเรื่องการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี ทูกรอบระยะเวลาบัญชี 5 ปี ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัททุกปี และโดยการคัดเลือกจากคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรแต่งตั้ง บริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยศ สอบ

บัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับงบการเงินปี 2568 โดยกำหนดให้ นายวีร์ สุจริต (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7103) หรือนางสาวกรทอง เหลืองวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7210) หรือนางสาวลลิตา มากัด (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9039) ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อที่เสนอมานี้ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณากำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2568 ของบริษัท จำนวนเงิน 1,610,000 บาท และบริษัทย่อย 11 บริษัท จำนวนเงิน 3,757,300 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 5,367,300 บาท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 782,453,614 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งนายวีร์ สุจริต (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7103) หรือนางสาวกรทอง เหลืองวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7210) หรือนางสาวลลิตา มากัด (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9039) จากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัส โซยเยส สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และกำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2568 ของบริษัท จำนวนเงิน 1,610,000 บาท และบริษัทย่อย 11 บริษัท จำนวนเงิน 3,757,300 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 5,367,300 บาท ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	782,453,614	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 และแก้ไขบริบทหนี้สินของบริษัทข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) บริษัทจะต้องลดทุนจดทะเบียนโดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายก่อนที่จะเพิ่มทุนเป็นจำนวนอื่น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท ฯ จึงเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน

1,653,223,590 บาท เป็น 1,066,856,744 บาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 586,366,846 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็น (1) หุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (CI-W2) จำนวน 266,388,087 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งมีกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 และ (2) การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ซึ่งยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 319,978,759 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท การลดทุนดังกล่าวมีความเหมาะสมไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือ สิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น จึงเห็นควรลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย เป็นดังนี้

"ข้อ 4	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,066,856,744 บาท	(หนึ่งพันหกสิบล้านแปดแสนห้าหมื่นหกพันเจ็ดร้อยสี่สิบสี่บาท)
	แบ่งออกเป็น	1,066,856,744 หุ้น	(หนึ่งพันหกสิบล้านแปดแสนห้าหมื่นหกพันเจ็ดร้อยสี่สิบสี่หุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1 บาท	(หนึ่งบาท)
<u>โดยแบ่งออกเป็น</u>			
	หุ้นสามัญ	1,066,856,744 หุ้น	(หนึ่งพันหกสิบล้านแปดแสนห้าหมื่นหกพันเจ็ดร้อยสี่สิบสี่หุ้น)
	หุ้นบริวารสิทธิ	- หุ้น	(-)"

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถาม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 782,453,614 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายตาม และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายเสนอ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	782,453,614	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 พิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ประธานฯ ขอให้เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ให้ที่ประชุมทราบ

เลขานุการบริษัท ซึ่งแจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามที่บริษัทมีความประสงค์จะระดมทุนมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินธุรกิจและการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต บริษัทจึงมีความประสงค์เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,066,856,744 บาท เป็นจำนวน 1,386,913,766 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 320,057,022 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย บริษัทจึงต้องแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อที่ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน เป็นดังนี้

“ข้อ 4.	ทุนจดทะเบียนจำนวน	1,386,913,766	บาท	(หนึ่งพันสามร้อยแปดสิบลหม ล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นสามพัน เจ็ดร้อยหกสิบลหมบาท)
	แบ่งออกเป็น	1,386,913,766	หุ้น	(หนึ่งพันสามร้อยแปดสิบลหม ล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นสามพัน เจ็ดร้อยหกสิบลหมหุ้น)
	มูลค่าหุ้นละ	1	บาท	(หนึ่งบาท)
	<u>โดยแบ่งออกเป็น</u>			
	หุ้นสามัญ	1,386,913,766	หุ้น	(หนึ่งพันสามร้อยแปดสิบลหม ล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นสามพัน เจ็ดร้อยหกสิบลหมหุ้น)
	หุ้นบริมสิทธิ	-	หุ้น	(- หุ้น)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 782,453,614 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	779,172,431	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.5807
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	3,281,183	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.4193

งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสียง	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 11 พิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ประธานฯ ขอให้เลขาธิการบริษัท ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในที่ประชุม ทราบ เลขาธิการบริษัท ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย บริษัทจะต้องพิจารณานุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 320,057,022 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบ มอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (1) จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 213,371,348 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการ ถือหุ้น (Right Offering) (คิดเป็นประมาณร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป)
- (2) จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 106,685,674 หุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) (คิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบ มอบอำนาจทั่วไป) ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการ ของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยกำหนด ราคาเสนอขายเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาถัว เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทย้อนหลังเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการแต่ไม่เกิน 15 วันทำ การติดต่อกันก่อนวันที่เสนอขาย

อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และบุคคลใน วงจำกัด (Private Placement) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มรวมกันต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ซึ่งเป็นจำนวนรวมเท่ากับ 319,978,759 หุ้น โดยส่วนที่จัดสรร ให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) นั้น ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการ บริษัท และ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ บุคคลที่ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือ กรรมการผู้จัดการมอบหมาย มีอำนาจดำเนินการใด ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดหรือแก้ไขรายละเอียดและเงื่อนไขที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- (2) แก้ไขเพิ่มเติมวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเข้าทำรายการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทั้งนี้ ภายใต้อาณัติที่ได้รับจากการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) ดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นสมควรและเกี่ยวข้องหรือมีความจำเป็นต่อการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่ง รวมถึงการเจรจา 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 สาระสนเทศที่เกี่ยวข้อง การเปิดเผยข้อมูล ที่เกี่ยวข้อง และการให้คำแถลงการณ์และแจ้งรายงานต่าง ๆ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และกำหนดเงื่อนไขรายละเอียด ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรร
- (5) ประสานงานกับหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กระทรวงพาณิชย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
- (6) กระทำการอื่นใดที่จำเป็นต่อหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 782,453,614 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการมอบอำนาจตามที่เสนอทุกประการด้วยคะแนนเสียงข้างมาก โดยมีรายละเอียดดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	779,172,431	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.5807
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	3,281,183	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.4193
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 12 พิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวปราณี วรโชคพิรัช เสนอต่อที่ประชุมว่า บริษัทมีความประสงค์จะระดมทุน โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม ในวงเงินไม่เกิน 559.1 ล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นในอัตราที่เทียบเท่า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ การขยายโครงการ และการชำระคืนหนี้ที่ครบกำหนด (Refinancing) และเสนอขายภายในประเทศให้กับผู้ลงทุน โดยมีอัตราดอกเบี้ย ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ นั้นๆ และประเภทหรือชนิดของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละครั้ง มูลค่าที่ตราไว้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย อัตราดอกเบี้ย การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ วิธีการออกและเสนอขาย วิธีการจัดสรร รายละเอียดการเสนอขาย การไถ่ถอนก่อนกำหนด และการจดทะเบียนในตลาดรองใดๆ (ถ้ามี) ให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงมีอำนาจในการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย การเข้าทำและลงนามในสัญญา Underwriting Agreement หรือสัญญา Placement Agreement และ/หรือสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องการจัดทำและยื่นคำขอและเอกสารต่างๆ กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ทั้งนี้ วงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ (ซึ่งเป็นวงเงินที่ใช้แล้วหมดไป) ของบริษัทในปัจจุบันคงเหลืออยู่ ประมาณ 1,440.9 ล้านบาท รวมกับที่ขออนุมัติเพิ่มเติมในครั้งนี้ จำนวน 559.1 ล้านบาท จะทำให้บริษัทมีวงเงินคงเหลือ ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท

รายละเอียดของหุ้นกู้ที่จะออกและเสนอขายปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ซึ่งจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าแล้วพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม

ในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 782,453,685 หุ้น

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม ในวงเงินไม่เกิน 559.1 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นในอัตราที่เทียบเท่า ทำให้บริษัทมีวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้คงเหลือรวมทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท รวมทั้งการมอบอำนาจตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	782,453,544	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9999
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	141	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0001
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	ไม่มี			
ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน					
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	-	เสียง		

วาระที่ 13 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมได้ซักถามข้อสงสัย

นาย ณัฐพล อุดม ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามโดยสรุป 2 คำถาม คำถามที่ 1 ปี 2568 บริษัทมีแผนจะขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์หรือไม่ และคำถามที่ 2 การขายหุ้นบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (IRD) ที่ได้รับการชำระเรียบร้อยแล้ว รายได้ส่วนนี้จะนำไปเป็นกำไรในไตรมาสที่ 2 หรือไม่

ประธานฯ มอบหมายให้นางธิดาภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้น

นางธิดาภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นโดยสรุปว่า การขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ (ISSARA REIT) บริษัทมีแผนที่จะนำโรงแรมที่แล้วเสร็จ เช่น Yaya ที่เป็นส่วนต่อขยายของศรีพันวาภูเก็ต, โรงแรม บาบ่าบีชคลับ-นาโต้ และที่ Habita Seaview ที่เป็นส่วนขยายของ Baba Beach Hua Hin แต่เนื่องด้วยสถานการณ์ต่างๆ ของโรงแรมยังไม่ค่อยดีขึ้น จึงมีแนวทางอื่น ๆ ประกอบเพื่อที่จะเตรียมทรัพย์สินนำเข้ากองทรัสต์ด้วย และให้ผู้สนใจที่จะลงทุนในโรงแรมเข้ามาดูข้อมูลหากผู้สนใจลงทุนสนใจสามารถเข้าซื้อโรงแรม และบริษัทกลับเข้าเป็นผู้บริหารงานต่อไป ซึ่งเป็น 2 แนวทางที่จะดำเนินการในปีนี้ และคำถามที่ 2 การขายหุ้นของบริษัท IRD เนื่องจากบริษัท IRD เป็นที่ดินที่อยู่บนถนนเทพราชมีที่ดินเกือบ 1,000 ไร่ที่ทางบริษัทมีอยู่และไม่มีหนี้สินใด ๆ โดยมีผู้สนใจสอบถามที่จะซื้อที่ดินมาตลอด แต่ทางบริษัทยังไม่สามารถปิดการเจรจาได้ ผู้ถือหุ้น 1 รายในบริษัท IRD มีความประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและเพื่อให้เกิดประโยชน์ทั้งผู้ซื้อและผู้ขาย จึงเป็นการโอนขายหุ้น IRD มีการตกลงทำสัญญาจะซื้อหุ้น IRD จากบริษัท โดยมีการจ่ายเงินมัดจำไปแล้ว 30% ส่วนที่เหลืออีก 70 % จะจ่ายในวันที่ 29 เมษายน 2568 ทางบริษัท ต้องเตรียมเอกสารต่างๆ ในการโอนขายหุ้น การขายหุ้นของ IRD ก็จะทำให้บริษัทรับทราบกำไรได้ การขายหุ้น IRD ได้รับเงินสด 295 ล้านบาท แต่บริษัทสามารถบันทึกเป็นรายได้ทางบัญชีประมาณ 64 ล้านบาท และสำหรับการขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์อิสสระ (ISSARA REIT) มูลค่า 177 ล้านบาท ทั้ง 2 รายการ จะช่วยทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดเข้ามา

ประธานฯ มอบหมายให้นางธิดาภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นเรื่องแนวทางการปรับปรุงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นางธิดาภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการผู้จัดการ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นโดยสรุปว่า จากผลประกอบการที่บริษัท ขาดทุนติดต่อกันเป็นเวลา 5 ปี บริษัทพยายามที่จะปรับปรุงต่าง ๆ เพื่อทำให้เกิดผลประกอบการที่ดีขึ้นกว่าเดิมแต่เนื่องด้วยสถานการณ์ต่าง ๆ ทั้งผลกระทบของการระบาดของโควิด และผลจากเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและของโลก รวมทั้งกำลังซื้อจากผู้บริโภคที่ลดลง อาจจะทำให้มีความยากลำบากในการผลักดันในการขาย แต่อย่างไรก็ตามนโยบายหลักของก็จะพยายามเร่งขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่มีอยู่ โดยเฉพาะโครงการที่เสร็จแล้ว จะสามารถขายและโอนเพื่อรับรู้รายได้ทันที อันนี้คือนโยบายของการเร่งขายถึงแม้ว่าจะได้ Margin น้อยแต่จะได้ Cash Flow เข้าบริษัท และโครงการที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างก็เช่นเดียวกัน ก็ต้องเร่งการขายด้วย นอกจากที่เร่งการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดการด้วยคุณภาพที่ดีแล้ว ก็ต้องเร่งการขายเพราะเมื่อขายเสร็จก็สามารถเป็นยอดรับรู้รายได้ด้วยเช่นกัน

สำหรับในส่วนของโรงแรมก็มีการขาดทุนเป็นผลกระทบมาตั้งแต่การระบาดของโควิด โดยที่ผ่านมาได้มีการเพิ่มยอดขายของโรงแรม และการเพิ่ม Event ต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในโรงแรมของ โดยโรงแรม Baba Beach Club Hua Hin มีห้อง Convention มีห้องจัดเลี้ยง และมีสถานที่สวยงาม มีการจัด Wedding หลายครั้ง ไม่ว่าจะเป็นการเหมาโดยกลุ่มชาวต่างชาติ เช่น อินเดีย ที่มาเหมาจัดงานและมีคนไทยที่มาใช้สถานที่ นอกจากนั้นที่ Yaya ของโรงแรม ศรีพันวา ภูเก็ตมี

ห้อง Convention และ Tu Bar ซึ่งเป็นส่วน Area ใหม่ ที่อยู่บนดาดฟ้าที่เหมาะสมมากกับการจัด Event และ การจัด Wedding ต่างๆ ซึ่งตอนนี้ได้รับความนิยมจากกลุ่มชาวต่างชาติและกลุ่มคนไทยเช่น อินเดีย เข้ามาจัดงานแต่งงาน และ โรงแรมศรีพินา ภูเก็ต ก็มีจุดรองรับการจัดงานแต่งงาน และ การจัด Event ต่างๆ เพิ่มมากขึ้นจากเดิม นอกจากนั้น โรงแรมได้ร่วมมือกับ BDMS ที่รู้จักกันในนาม โรงพยาบาลกรุงเทพ ได้มีการเข้ามาร่วมกันทำเป็น Wellness ตอนนี้ได้เซ็นสัญญากันเรียบร้อยแล้วและได้เริ่มเปิดคลินิกเป็นทางการเรียบร้อยแล้ว เหลือเพียงผลักดันในเรื่องการตลาดเพื่อให้เกิดยอดในส่วนของตัว Wellness โดยหลาย ๆ ท่านอาจจะได้ทราบข่าวแล้ว ปัญหาที่สำคัญของเรา คือ เรื่องค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้กองทรัสต์ สำหรับสถานการณ์ของโรงแรมตอนนี้ ซึ่งจะต้องหาแนวทางในการเจรจาเพื่อประคองในส่วนของผลประกอบการต่อไป และการแก้ปัญหาของอีกอย่าง คือ เรื่องการเอาทรัพย์สินของบริษัทฯ เข้ากองทรัสต์ เป็นการขาย Big lot หรือขายให้นักลงทุน ตอนนี้มีทรัพย์สินของอยู่ไม่ว่าจะเป็น Yaya มูลค่า 1,000 ล้านบาท, Baba Beach Natai มูลค่า 500 ล้านบาท หรือ Baba Beach Hua Hin มูลค่า 1,000 ล้านบาท อันนี้ก็จะเป็ทรัพย์สินที่พร้อมรอนักลงทุนที่สนใจมาร่วมกับทางทำให้เกิดการซื้อขาย และบริษัทรับบริหารงานต่อไป

เรื่องที่ขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์อิสสระ (ISSARA REIT) 177 ล้านบาท และการขายหุ้นของ IRD จะทำให้ได้เงินมา 295 ล้านบาท ทั้งสองรายการ ทำให้มีกระแสเงินสดเข้ามา 472 ล้านบาท และในปีนี้ บริษัทพยายามลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อทำให้เกิดประโยชน์สูงสุด ขอให้ผู้ถือหุ้นไว้วางใจและเป็นกำลังใจให้เรา บริษัทพยายามอย่างยิ่งในการบริหารงานเพื่อให้เกิดความสำเร็จ และลดผลขาดทุน

นายสงกรานต์ อีสสระ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ขอชี้แจงเพิ่มเติม มี 2 โครงการที่ภูเก็ต คือ โครงการ The Sky Series คือเป็นที่ดิน 4 แปลงสุดท้ายที่ศรีพินา ภูเก็ต ซึ่งตั้งราคาไว้ แปลงละ 200 ล้านบาท 4 แปลงก็ประมาณ 800 ล้านบาท ปัจจุบันมีจองแล้ว 3 แปลง อันนี้เนื่องจากการการขายแบบ Positive Cash Flow มันจะช่วยให้บริษัทมีผลกำไรค่อนข้างสูง ส่วนที่ 2 คือ โครงการศรีพินา ลาภูน ซึ่งมีที่อยู่ 60 ไร่ เนื่องจากการโอนที่ดินล่าช้าไปเล็กน้อย จึงทำให้ที่จะเปิดตัวขายตัดขายเวลาออกไป แต่ถ้าขายได้จะช่วยการเงินของบริษัทได้มาก และที่ดินบางส่วนอาจจะขายที่เปล่า เพราะมีผู้สนใจมาทำโรงแรมในบริเวณนี้ อาจขายอีก 5 ไร่ออกไปเพื่อนำเงินสดเข้ามา อันนี้ก็จะเป็นส่วนหนึ่งของบริษัท หาก 2 โครงการนี้ดำเนินไปตามที่บริษัทวางแผนไว้ ก็จะทำให้บริษัทมีสภาพคล่องและมีผลกำไรพลิกฟื้นกลับมาได้

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม ประธานฯ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมในวันนี้ และบริษัทได้จัดให้มีการบันทึกวีดีโอ (สื่อวีดีทัศน์) การประชุมผู้ถือหุ้น และจะนำ Upload ขึ้นเว็บไซต์ของบริษัทฯ ต่อไป และกล่าวปิดประชุมเวลา 15.30 น.



(นางศิริวรา อิสสระ)
ประธานกรรมการ / ประธานที่ประชุม

รับรองถูกต้อง



(นางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์)
กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ

บันทึกประชุม



(นายนรากร บุญบำรุง)
เลขานุการบริษัท