

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

วันพุธที่ 20 เมษายน 2566

ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

นายพิพิช พิชัยครหัต ประธานกรรมการบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และเป็นประธานในที่ประชุมในครั้งนี้ กล่าวต่อหนังสือที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เมื่อจากคณะกรรมการบริษัทฯได้ดำเนินถึงสุขภาพ ความปลอดภัยของท่านผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนร่วมทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และเห็นว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์มีความเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว ตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยบริษัทฯได้ใช้ระบบ E-AGM ของบริษัท ควิดແลน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่ได้รับหนังสือรับรองระบบการควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นผู้ควบคุมการประชุม โดยมีมาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไข และวิธีการที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 9 ท่าน

1.	นายพิพิช	พิชัยครหัต	ประธานกรรมการ
2.	นายลักษณะ	เจนธรรมนุกูล	กรรมการ
3.	นายชัยวัฒน์	อัจฉริยะเดวิส	กรรมการ
4.	นายปิยบุตร	เดชคำริห์การ	กรรมการ (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
5.	นายกิตติพลด	ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
6.	นายณพน	เจนธรรมนุกูล	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
7.	นายชัยวัฒน์	ช่องดาวากุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	นายอนุพันธ์พิพิช	ไกรฤทธิ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง
9.	นางกุณฑลา	ศศะสมิต	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

(จำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด)

ผู้เข้าร่วมการประชุม

- ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงผู้บริหารสูงสุดของสายงานบัญชีและการเงิน (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์บางท่าน)
- ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อิวาย จำกัด
- ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น) (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
- ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท ลอว์ แอนด์ เอควิตี้ จำกัด (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
- เจ้าหน้าที่จากบริษัท ควิดແลน ได้นำเสนอวิธีทัศน์ทางการให้ระบบเพื่อการออกเสียงลงคะแนน วิธีสังคัด คำตามผ่านทางข้อความ และวิธีการตามคำตามในระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ นำเสนอด้วย บริษัท ควิดແลน จำกัด

เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.

นายพิพิช พิชัยศรทัต ประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดประชุมและกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 และแจ้งให้ทราบว่าปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 641,800,446 บาท มีจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจำนวน 641,800,446 หุ้น และได้รายงานจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาเข้าประชุมครั้งนี้มาด้วยตนเองจำนวน 3 ราย และมอบฉันทะจำนวน 37 ราย รวมจำนวน 40 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 381,034,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3697 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งสิ้น ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 32. ที่กำหนดว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม”

ดังนั้น “การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ จึงมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ” และกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 โดยประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายสมพน เจนธรรมนูกุล กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้ดำเนินการประชุม พร้อมกล่าวว่าแนวโน้ม คณะกรรมการของบริษัทฯ และแจ้งว่าการประชุมในครั้งนี้ได้มีผู้เข้าร่วมประชุมซึ่งเป็นตัวแทนจาก สมาคมส่งเสริมผู้คงทุนไทย ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อิวาย จำกัด และที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท ลอว์ แอนด์ เอคwidt จำกัด เพื่อทำหน้าที่คุ้มครองให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับ รวมทั้งผู้บริหารสูงสุดของสายงานบัญชี และผู้บริหารระดับสูงอีกหลายท่าน

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม กรรมการผู้จัดการ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าถ้าท่านผู้ถือหุ้นต้องการสอบถาม ท่านสามารถ พิมพ์ และส่งคำถามทุกware ได้ล่วงหน้า โดยคลิกสัญลักษณ์ “กล่องข้อความ” ด้านล่างข้อเมื่อ และพิมพ์คำถามหรือความเห็นในกล่อง ข้อความและกดปุ่ม “ส่ง” เพื่อยืนยันข้อความดังกล่าวมายังบริษัท และภายหลังที่สรุปย่อเนื้อหาในแต่ละวาระให้ทราบแล้ว จะเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้น ได้สอบถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับภาระนี้ด้วย(ในแต่ละวาระเวลาให้พิมพ์คำถาม 1 นาที โดยมีเวลาหนึ่งนาทีอย่างหลังแสดงบนหน้าจอนำเสนอ แต่สามารถพิมพ์คำถามไว้ล่วงหน้าได้) สำหรับคำถามอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องหรือອอกเห็นใจจากการประชุมจะมีการ อ่านและซึ่งแจงในวาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ ในกรณีที่มีคำถามเป็นจำนวนมากไม่สามารถตอบได้ครบถ้วนภายในเวลา บริษัทฯ จะ พิจารณารวมรวมตอบและนำไปในรายงานการประชุม หรือผ่านเว็บไซต์ของบริษัทตามความเหมาะสมต่อไป

และได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวโน้มนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอแนะเรื่องการประชุม และชี้ผู้ที่มีคุณสมบัติ เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการด้วย โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ และวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าบันทึกไว้ตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องการประชุมและชี้ผู้ใดให้พิจารณา

เอกสารประกอบการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่ไว้ใน Website ของบริษัทฯ และแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2566 และได้แจ้งวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับบริษัทฯ ข้อที่ 34 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือหรือรับมอบฉันทะมา โดยที่มีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อจำนวนหุ้น ซึ่งในแต่ละวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีสิทธิ ออกเสียงลงคะแนนได้ 3 ทางคือ เท็งด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น หากมีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และ/หรือ งดออกเสียง บริษัทฯ จะนำเสียงนี้ หัก ออกจากจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม กรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใดมีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นรายนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น โดยที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการลงคะแนนในแต่ละวาระ ดังนี้

วาระที่ 1, 3, 4, 5, และวาระที่ 7 จะถือเป็นติดข้องที่ประชุม ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนเป็นติดข้องที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 6 จะถือเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง เป็นมติของที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 2 นั้นเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ

บริษัทฯ จะให้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด ณ เวลาที่ลงคะแนนเป็นฐานในการคำนวณ โดยคำนวณท่านที่ไม่ประสงค์ที่จะตัดค้านหรือคงออกเสียง บริษัทฯ จะถือว่าท่านมีมติเห็นชอบตามวาระที่เสนอ โดยท่านไม่ต้องลงคะแนนเสียงในระบบ และหากไม่มีผู้ได้ตัดค้านหรือคงออกเสียง บริษัทฯ จะสรุปว่าบันทึกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติตามที่เสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านได้ประสงค์จะตัดค้านหรือคงออกเสียง บริษัทฯ จะให้ท่านที่ประสงค์จะตัดค้านหรือคงออกเสียงลงคะแนนในระบบ โดยบริษัทฯ จะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และ/หรือคงออกเสียงนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมหรือออกเสียงลงคะแนน เพื่อสรุปผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ(ในการลงคะแนนแต่ละวาระมีเวลาให้ลงคะแนน 1 นาที โดยมีเวลาอันบดอยหลังแสดงให้เห็นบนหน้าจอโน๊ตบุ๊ก)

สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ลงคะแนนไว้ในใบນับชี้ลงคะแนนและส่งมาบังบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าแล้ว ขอเรียนว่าบริษัทฯ ได้นำไปรวมกับการออกเสียงลงคะแนนแต่ละวาระให้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ส่วนรายงานผลการลงคะแนน บริษัทฯ จะทำการแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเดียวในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบชนบทแล้ว

เมื่อแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว กรรมการผู้จัดการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและเป็นประการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

กรรมการผู้จัดการ รายงานต่อที่ประชุมว่าภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ประชุมเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว โดยมีสำเนารายงานการประชุมตามที่แนบทนัังสืบเชิญประชุมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 หน้า 19 ถึงหน้า 22 และได้เผยแพร่ใน Website ของบริษัทฯ แล้ว ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2565 เป็นต้นไป โดยการจดบันทึกรายงานการประชุมครั้งที่แล้ว บริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบก่อนเป็นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และเห็นว่าถูกต้องตามที่ประชุมได้มีมติไว้ทุกประการ

กรรมการผู้จัดการ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะถอนนามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดถอนนามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการประชุมดังกล่าว จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติดอกที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 1 ราย จำนวน 1,000 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 41 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,035,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3698 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2565 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 1 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	381,035,715	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 2. รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2565

กรรมการผู้จัดการ ได้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2565 โดยเริ่มต้นจากเศรษฐกิจไทยในปี 2565 GDP ขยายตัวร้อยละ 2.6 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ขยายตัวร้อยละ 1.6 และประมาณการส่งออกปี 2565 (ณ เดือนกันยายน 2565) ขยายตัวร้อยละ 8.2 ขยายตัวน้อยกว่าปี 2564 เนื่องจากมีการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกซึ่งการส่งออกมีปี 2564 ที่ขยายตัวร้อยละ 19.2 เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่ติดลบร้อยละ 6.5 สำหรับธุรกิจท่องเที่ยวมีการปรับตัวดีขึ้น มีจำนวนนักท่องเที่ยวเริ่มเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศเพิ่มมากขึ้นตั้งแต่กลางปี 2565 เนื่องจากมีการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ นอกจากนี้คณะกรรมการนโยบายการเงินมีมติให้ปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้นในอัตราร้อยละ 0.75 แต่หนี้ครัวเรือนยังคงสูงอย่างต่อเนื่อง ทำให้อดหนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้นในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 86.9 ของ GDP

ในส่วนของรายได้ของบริษัทฯ ในปี 2565 มีรายได้รวม 2,312 ล้านบาทซึ่งสูงสุดเป็นประวัติการณ์ ส่วนใหญ่มาจาก การขายบ้านและที่ดิน แต่ในปี 2565 มีรายได้จากการขายอาหารและเบเกอรี่เพิ่มขึ้นมา กำไรสุทธิจากการเงินรวมในปี 2565 เท่ากับ 112.60 ล้านบาท เพิ่มมากขึ้นจากปี 2564 ที่มีกำไรสุทธิ 42.15 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพื้นที่เช่า และธุรกิจอาหารและเบเกอรี่ มีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ มุ่งค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของกรุงเทพฯ และ ปริมณฑลในปี 2565 โดยรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 13.20 ซึ่งเพิ่มขึ้นทุกประเภท แต่เพิ่มขึ้นสูงสุด คือ บ้านเดี่ยวมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.32 รองลงมา คือ อาคารพาณิชย์มีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.16 ส่วนประเภทอื่นๆ มีอัตราการเพิ่มขึ้นใกล้เคียงกัน ประมาณร้อยละ 11 ถ้าพิจารณาหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นไปในทิศทางเดียวกันในกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.39 ซึ่งเป็นผลมาจากการพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.77 รองลงมาคืออาคารชุดมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.17 (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์)

โครงการของบริษัทฯ ที่เข้าในปี 2565 มีทั้งหมด 13 โครงการ อยู่ในโซนตะวันตก และในโซนตะวันออกของกรุงเทพฯ ดังนี้ โซนตะวันตก ได้แก่ โครงการมิตติ ราชพฤกษ์-345 โครงการสัมมากร ชัยพฤกษ์-วงแหวน 2 โครงการสัมมากร อเวนิวชัยพฤกษ์-วงแหวน และโครงการสัมมากร ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ โซนตะวันออก ได้แก่ โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7 โครงการสัมมากร ไพร์ม 7 โครงการสัมมากร อเวนิว รามอินทรา-วงแหวน โครงการสัมมากร ออฟฟิศ พาร์ค โครงการสัมมากร อเวนิว สุวรรณภูมิ โครงการอนาพนา ลาดกระบัง โครงการ Providence Lane โครงการ Park Heritage และโครงการ Barn Yard เข้าใหญ่ นอกจากนี้กรรมการผู้จัดการได้นำเสนอภาพโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2565 ได้แก่ โครงการมิตติ ราชพฤกษ์-345 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับราคาประมาณ 4 ล้านบาท โครงการอนาพนา ลาดกระบัง บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับราคา 6-10 ล้านบาท โครงการ Park Heritage เป็นบ้านระดับ High-End ระดับราคา 40-90 ล้านบาท และโครงการ Barn Yard เข้าใหญ่ เป็นโครงการแรกที่ไม่ได้อยู่ในกรุงเทพมหานคร ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สำหรับเป็นบ้านตากอากาศ

จากนั้นกรรมการผู้จัดการได้นำเสนอการเบรเยนเที่ยบยอดขายบ้านและที่ดินช้อนหลัง 3 ปี ซึ่งในปี 2565 มียอดขายสูงสุด คือ 3,338 ล้านบาท รองลงมาคือปี 2563 มียอดขายจำนวน 2,366 ล้านบาท และปี 2564 มียอดขายจำนวน 2,098 ล้านบาท

ส่วนการเปรียบเทียบยอดโอนกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดินย้อนหลัง 3 ปี เป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขาย คือ ในปี 2565 มียอดโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด เป็นจำนวน 2,166 ล้านบาท

2.ธุรกิจพื้นที่เช่า ปัจจุบันบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า 3 แห่ง คือ ตลาดสัมมาร์รามคำแหง ตลาดสัมมานากร เมืองเอก และพื้นที่เช่าโซน East (รามคำแหง) โดยมี Occupancy Rate (ค่าเฉลี่ยปี 2565) ตามลำดับดังนี้ ร้อยละ 96.91 ร้อยละ 90.58 และร้อยละ 74.67

3.ธุรกิจอาหารและเบเกอรี่ ปัจจุบันมีร้านที่ห้องหล่อ ชื่อ NICO NICO ขายรันช์ (Brunch) อาหารระหว่างมื้อเช้ากับมื้อกลางวัน และมีจุดขายหลายที่ในห้างสรรพสินค้า ปี 2566 บริษัทจะเริ่มขยายธุรกิจอาหารและเบเกอรี่เพิ่มมากขึ้น

กรรมการผู้จัดการ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เดิมพัน

นายปานสิน ชั้นตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่องยอด Backlog ที่รอโอนกรรมสิทธิ์ ยอดขาย และกำไรจำนวนมากในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 มาจากโครงการใด

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามว่า บริษัทมี Backlog ประมาณ 600 ล้านบาท ยอดขาย และกำไรในไตรมาสที่ 4 มาจากการขายที่ดินกำลังพัฒนา นูกค่าประมาณ 800 ล้านบาท

นายปานสิน ชั้นตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ได้สอบถามเพิ่มเติมว่า ปี 2566 มีเป้าโอนกรรมสิทธิ์ เป้า Pre-Sale เท่าใด และในปี 2566 มีโครงการเปิดใหม่และมีนูกค่าเท่าใด บริษัทมีเป้าหมายเรื่องยอดขายและการดำเนินธุรกิจ ในระยะ 3-5 ปี อย่างไร

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามว่า ปี 2566 มีเป้าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 3,000 ล้านบาท จะมีโครงการเปิดใหม่อีก 3 โครงการนูกค่าประมาณ 2,638 ล้านบาท ส่วนแผนระยะ 3-5 ปีของบริษัทฯ บริษัทฯ มีการพัฒนาองค์กรและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และหากที่ดินเพิ่มพัฒนาโครงการมากขึ้น นูกค่าที่จะเป็นหนึ่งในบริษัทฯ ที่ผู้บริโภคนิยมซื้อเมื่อต้องการซื้อบ้าน

นายปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่อง โครงการสัมมนาเพลส ยังเป็นของกองทรัสต์ ALLY ใช่หรือไม่

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า ใช่ครับ บริษัทฯ ได้ขายสิทธิ์การเช่าของโครงการสัมมนาเพลส ทั้ง 3 แห่งให้แก่กองทรัสต์ ALLY

นายประสาท เกิดอุย ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่อง โครงการที่ปิดการขายแล้ว ในปีที่ผ่านมาบริษัทสามารถส่งมอบพื้นที่ส่วนกลางได้แล้วก่อโครงการ และบริษัทมีกระบวนการส่งมอบอย่างไร เพื่อปิดภาระในส่วนนี้ และบริษัทสำรองค่าใช้จ่ายในส่วนนี้อย่างไร

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า โครงการที่ปิดการขายแล้ว อยู่ในระหว่างการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหนู่บ้านจัดสรร เพื่อส่งมอบให้แก่กรรมการนิติฯ ไปคุ้มครองและบริหารต่อ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ส่งมอบแล้ว 1 โครงการ และในปีนี้ตั้งเป้าหมายในการส่งมอบ 3 โครงการ

หากไม่มีคำダメเพิ่มเติม เนื่องจากเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ ไม่ต้องมีการลงคะแนน หากผู้ถือหุ้นท่านใด ไม่มีข้อซักถามเพิ่มเติม ขอดำเนินการประชุมในวาระถัดไป



วาระที่ 3. พิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565

กรรมการผู้จัดการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบและให้การรับรองโดยแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข ซึ่งงบการเงินดังกล่าว ผ่านการพิจารณาเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ตามรายละเอียดของในส่วนที่ 3 งบการเงินในรายงานประจำปี 56-1 One Report ของบริษัทฯ (หน้า 97 ถึงหน้า 163) ที่ท่านผู้อื่อหุ้นสามาตรผลเปิดตู้ให้จาก QR Code ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ที่ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้นำส่งงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จฉบับนี้ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ขอสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 844 ล้านบาท หรือร้อยละ 44 โดยมากจากต้นทุนการพัฒนาโครงการ เนื่องจากมีจำนวนโครงการมากขึ้น ส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลงร้อยละ 22 เนื่องจากที่ดินของการพัฒนาปรับเปลี่ยนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ด้านหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,019 ล้านบาท โดยหลักมจากการปรับเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และเงินของเงินอ่อนดาวน์ลูกค้าจาก Backlog ของบ้านที่รอโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 1,122 ล้านบาท หรือร้อยละ 44 เป็นการปรับเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินให้ไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ซึ่งทำให้ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 5,748 ล้านบาท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 3,089 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 2,658 ล้านบาท

ในปี 2565 งบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นประมาณ 925 ล้านบาท เนื่องจากขายที่ดินที่กำลังพัฒนาโครงการบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑานอกจากนี้รายได้จากการขายอาหารและเบเกอรี่เพิ่มขึ้นจากร้าน NICO NICO ประมาณ 6.4 ล้านบาท ทางด้านต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นผันแปรไปตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น ทำให้ในปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิ จำนวน 112.86 ล้านบาท

กรรมการผู้จัดการ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ได้ซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบแสดงสถานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2565

นายปานสิน ชั่นตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่องการขายที่ดิน หมายถึงขายที่ดินเปล่าให้ Developer รายอื่นนำไปพัฒนาต่อไปหรือไม่

นายณพน เจนธรรมนูภูล กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า ไตรัตน เป็นที่ดินที่บริษัทกำลังพัฒนาอยู่ในบางส่วน มี Developer รายอื่นขอเสนอซื้อที่ดิน และได้ผลตอบแทนดี

กรรมการผู้จัดการ จึงเชิญให้ผู้ถือหุ้นสอบถามในประเด็นที่มีข้อสงสัย เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการ จึงขอให้ที่ประชุมมีมติพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยการลงตัวในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มีประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 41 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,035,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3698 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 3 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	381,035,715	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 4. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565

กรรมการผู้จัดการ รายงานว่า ตามที่บริษัทได้มีมติโอนนายการจ่ายเงินปันผลในอัตรา ร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักเงินสำรองนั้น ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองตามกฎหมายครอบคลุมแล้ว

จากผลการดำเนินงานประจำปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะบริษัท 124,753,304 บาท และกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม 112,601,855 บาท คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จากผลการดำเนินงานสุทธิ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 64,180,044.60 บาท คิดเป็นร้อยละ 57.00 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม โดยคิดเป็นร้อยละ 51.45 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งเปรียบเทียบกับปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 45.30 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 เป็นการจ่ายเงินปันผลต่ำกว่า นโยบายบริษัท เนื่องจากบริษัทฯ มีแผนในการลงทุนขยายธุรกิจในอนาคต โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น เพื่อรับสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 28 เมษายน 2566 ซึ่งจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในวันที่ 17 พฤษภาคม 2566

กรรมการผู้จัดการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565

กรรมการผู้จัดการ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่ ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองตามกฎหมายครอบคลุมแล้วโดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพื่อ ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 41 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,035,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3698 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 4 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	381,035,715	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 5. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

กรรมการผู้จัดการ รายงานว่า ตามข้อบังคับบริษัท ข้อที่ 16 กำหนดว่า “ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วน ไม่ได้กี่ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับ

ส่วนหนึ่งในสาม” และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับคุณภาพกิจการที่ดี กรรมการ 3 ท่านที่ครบกำหนดตามวาระ ซึ่งถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ จะออกใบจากห้องประชุมจนกว่าผู้ถือหุ้นจะพิจารณาวาระนี้จะเสร็จสิ้น

สำหรับวาระนี้กรรมการผู้จัดการ กล่าวเรียนเชิญ คุณพิพิช พิชัยศรัทธ ประธานกรรมการบริษัท เป็นผู้กล่าวรายงาน

นายพิพิช พิชัยศรัทธ กล่าวรายงานว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวโน้มของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเรื่องนโยบายการประชุมและเรื่องที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งนั่งกรรมการด้วย โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเรื่องบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้านานนับวัน ใช้ตั้งบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน ถึงวันที่ 30 พฤษภาคม 2565 เพื่อคณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอขึ้น ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ใดให้พิจารณา

สำหรับปีนี้ กรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1.นายชวัชชัย	ช่องดาวรุ่ง	กรรมการอิสระ
2.นายปิยนุตร	เดิศคำริห์การ	กรรมการ
3.นายณพน	เจนธรรมนุกูล	กรรมการ

ขอเรียนให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ มีการคัดสรรบบุคคลตามองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย คุณสมบัติ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามกระบวนการสรรหาอย่างรอบคอบ โดยผู้ที่ถูกเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน์จำกัด และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาความเหมาะสมของกรรมการแต่ละท่าน

และมีมติเห็นชอบ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ 3 ท่าน นายชวัชชัย ช่องดาวรุ่ง นายปิยนุตร เดิศคำริห์การ และนายณพน เจนธรรมนุกูล กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกรอบหนึ่ง เมื่อจากเห็นว่าบุคคลทั้งสามท่าน เป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของบริษัทฯ โดยในวาระนี้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนี้ งดออกเสียง ด่วนรายละเอียดและคุณสมบัติของกรรมการที่เสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่ง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่ได้ส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว

ประธานกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ได้ซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

ประธานกรรมการบริษัท ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมมีมติพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งหนึ่ง โดยในการลงคะแนนวาระนี้ ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเป็นรายบุคคล และการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 41 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,035,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3698 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน คือ นายชวัชชัย ช่องดาวรุ่ง นายปิยนุตร เดิศคำริห์การ และนายณพน เจนธรรมนุกูล กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกภาระหนึ่ง

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 5 เป็นรายบุคคล โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตัวยศเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นดังนี้

1. นายชวัชชัย ช่อง dara ภู่กุล

เห็นด้วย	381,035,715	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสียง	-	เสียง		

2. นายปิยบุตร เลิศคำริห์การ

เห็นด้วย	381,035,715	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสียง	-	เสียง		

3. นายณพน เจนธรรมนุกุล

เห็นด้วย	381,035,715	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสียง	-	เสียง		

ทำให้คณะกรรมการของบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 9 ท่าน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

- นายพิพิช พิชัยศรทัด ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
- นายชวัชชัย ช่อง dara ภู่กุล กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- นายอนุพิพิช ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- นางกุณฑลา ศศะสมิต กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- นายสัจจา เจนธรรมนุกุล กรรมการ / กรรมการบริหาร
- นายชวัช อึ้งสุประเสริฐ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
- นายกิตติพลด ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการ / กรรมการบริหาร
- นายปิยบุตร เลิศคำริห์การ กรรมการ / กรรมการบริหาร
- นายณพน เจนธรรมนุกุล กรรมการผู้จัดการ

โดยรายชื่อและจำนวนกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ก็คือ นายพิพิช พิชัยศรทัด นายชวัช อึ้งสุประเสริฐ นายสัจจา เจนธรรมนุกุล นายกิตติพลด ปราโมช ณ อยุธยา และนายณพน เjenธรรมนุกุล กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัทฯ

وارะที่ 6. พิจารณาอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2566

กรรมการผู้จัดการ กล่าวเรียนเชิญ คุณชวัชชัย ช่องดาวาคุล ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้กล่าวรายงานนายชวัชชัย ช่องดาวาคุล กล่าวรายงานว่าคณะกรรมการพิจารณาตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วนดึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดเบื้องมีรายละเอียดอยู่ในหมวดการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี รวมทั้งได้พิจารณาถึงภาวะเศรษฐกิจในภาพรวม และเปรียบเทียบผลตอบแทนคณะกรรมการ ทั้งกับธุรกิจประเภทเดียวกันและธุรกิจอื่นที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดเบื้อง สำหรับปี 2566 เท่ากับปี 2565 ตามหนังสือเชิญประชุมในหน้าที่ 5 โดยจ่ายค่าตอบแทนพิเศษสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ให้กรรมการจำนวน 8 คน (ยกเว้นกรรมการผู้จัดการ) คนละ 160,000 บาท และไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีก สำหรับค่าตอบแทนพิเศษสำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 จ่ายค่าตอบแทนพิเศษ และไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีก ซึ่งในการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการ เป็นไปตามนโยบายบริษัทที่ผ่านมา ไปตามเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดเบื้อง ดังนี้ และกรรมการที่มีส่วนได้เสียดออกเสียงในวาระนี้

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการ ปีละ 402,000 บาท หรือ 33,500 บาท ต่อเดือน

กรรมการบริษัท ปีละ 300,000 บาท หรือ 25,000 บาท ต่อเดือน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการ ปีละ 312,000 บาท หรือ 26,000 บาท ต่อเดือน

กรรมการ ปีละ 288,000 บาท หรือ 24,000 บาท ต่อเดือน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการ ปีละ 756,000 บาท หรือ 63,000 บาท ต่อเดือน

กรรมการ ปีละ 756,000 บาท หรือ 63,000 บาท ต่อเดือน

ค่าตอบแทนที่เป็นค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาฯ

ประธานกรรมการ 26,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม

กรรมการ 24,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม

และจ่ายค่าตอบแทนพิเศษสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ให้กรรมการจำนวน 8 คน (ยกเว้นกรรมการผู้จัดการ) คนละ 160,000 บาท และไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีก

กรรมการผู้จัดการ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายได้ประسังค์ที่จะสอบทานเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายได้สอบทานเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดเบื้อง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียดออกเสียงในวาระนี้และการลงมติในวาระนี้ ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 41 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,035,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3698 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง อนุมัติอัตรากำลังค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดเบื้อง ประจำปี 2566 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 6 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	381,035,715	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 7. พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2566

กรรมการผู้จัดการ กล่าววิจัยนี้ คุณชรัสชัย ช่องดาวากรุ ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ก่อตั้งรายงาน

นายชรัสชัย ช่องดาวากรุ ได้รายงานว่าคณะกรรมการบริษัท โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีรายนามของผู้สอบบัญชี ดังนี้

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นางชลธร สันติอัศวรากรณ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4523 และ/หรือ |
| 2. นายกิตติพันธ์ เกียรติสมภพ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8050 และ/หรือ |
| 3. นายพรอนันต์ กิจนะวันชัย | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7792 |

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีตามรายงานข้างต้น ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นมาแทนหน้าที่แทน

จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ลำดับที่ 1 จำนวนปีที่ 0, ลำดับที่ 2 จำนวนปีที่ 0, ลำดับที่ 3 จำนวนปีที่ 0

กำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชี ดังนี้

รายการ	ปี 2566 (บาท) (ปีที่เสนอ)	ปี 2565 (บาท)
ค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ (SAMCO)	1,250,000	950,000
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย	878,000	697,000
รวม	2,128,000	1,647,000
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน(บาท)	481,000	130,000
อัตราเพิ่มคิดเป็น %	29.20%	8.57%

ค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นมาเนื่องจากมีจำนวนบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน และบริษัทย่อยที่ใช้บริการของผู้สอบบัญชีจากสำนักงานอื่น เนื่องจากมีความเหมาะสมกับขนาดของธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการจะดูแลติดตาม ให้การจัดทำงบการเงินรวมสามารถดำเนินการได้ทันตามกำหนดระยะเวลา และมีค่าบริการอื่น (Non Audit Fee) ในปี 2565 จำนวน 41,406 บาท ส่วนปี 2566 เป็นค่าใช้จ่ายตามจริง

กรรมการผู้จัดการ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบบัญชีเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่

นายปานสิน อั้นตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่องค่าสอบบัญชีที่เพิ่มขึ้น

มาก



นายชวัชชัย ช่องカラากุล ประธานกรรมการตรวจสอบ ตอบข้อซักถามว่า เนื่องจากบริษัทมีการตั้งบริษัทย่อยเพิ่มมากขึ้น มีธุกรรมการดำเนินงานเพิ่มมากขึ้นและในส่วนของค่าสอบบัญชีที่ปรับเพิ่มขึ้น เพราะบริษัท สำนักงาน จราจร์ จำกัด ไม่ได้ปรับเพิ่มค่าสอบบัญชี 2 ปี คือ ในปี 2564 และปี 2565 จึงขอปรับเพิ่มในปี 2566 รวมถึงธุกรรมที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งอยู่ในอัตราที่เหมาะสม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถูกตามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน จราจร์ จำกัด และค่าสอบบัญชี ประจำปี 2566 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมนี้จำนวน 41 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,035,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3698 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

มติที่ประชุม

ที่ประชุมมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 7 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	381,035,715	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

กรรมการผู้จัดการ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ได้ซักถาม

นายปานสิน ชั้นตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่อง บริษัท มี ROA และ Margin ต่ำ เพราะรายได้ยังไม่มาก และบริษัทมีที่ดินรองการพัฒนามากบริษัทมีแผนปรับปรุงอย่างไร และกำไรเหลือเท่าไหร สำหรับกำไรจากการขายที่ดินออก และรายได้ในปี 2565 มาจากโครงการ Luxury ประมาณร้อยละเท่าไหร

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามว่า โครงการกำลัง ของบริษัทฯ ขายได้ Gross Margin ต่ำ พอกสมควร แต่โครงการที่เปิดใหม่สามารถขายได้ Gross Margin ที่สูงขึ้นในระดับเดียวกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในตลาด ในอนาคตเมื่อมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จะทำให้บริษัทฯ มี Gross Margin เพิ่มสูงขึ้น ส่วนที่ดินรองการพัฒนามากเนื่องจากขณะนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างพัฒนาหลายโครงการ และหากหักกำไรจากการขายที่ดินออก บริษัทฯ มีขาดทุน เป็นพระบรมราชโขน ได้ตั้งสำรองค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคไว้แล้ว และในปี 2565 รายได้โครงการ Luxury คิดเป็นประมาณร้อยละ 20 ของยอดโอน กรรมสิทธิ์ทั้งหมด

นายปานสิน ชั้นตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเพิ่มเติมว่า บริษัทมีแผนออก งาน Opportunity Day หรือไม่ และบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาโครงการแนวสูงหรือไม่

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามว่า บริษัทฯ ยังไม่มีแผนไป Opportunity Day เนื่องจาก บริษัทฯ ยังไม่มีแผนที่จะเพิ่มทุน แต่ในแผนธุรกิจ 5 ปี บริษัทฯ คงต้องมีการเพิ่มทุน อาจจะเป็นปีหน้า ส่วนการพัฒนาโครงการ แนวสูง บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนา ที่ผ่านมาช่วง 2 ปีนี้ บริษัทฯ ได้มีการ Diversify ไปยัง Segment ที่บริษัทฯ ไม่เคยพัฒนามาก่อน คือ Luxury ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายที่บริษัทฯ อยากให้ทีมงานมีความยืดหยุ่นในการทำงาน บริษัทฯ มองว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ เป็นตลาดที่ใหญ่มาก แต่ละปีมีการเติบโตของผลิตภัณฑ์ต่างกัน ในอนาคตบริษัทฯ จึงจะต้องพัฒนาโครงการแนวสูง

เมื่อ ไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามและเสนอเรื่องอื่นใดเพื่อพิจารณา กรรมการผู้จัดการ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลา
มาร่วมประชุมและเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์

ปิดประชุมเวลา 11.20 น.



ลงนาม _____ ประธานที่ประชุม

(นายพิพิช พิชัยศรัทธ)

ประธานที่ประชุม

ลงนาม _____ เลขานุการที่ประชุม

(นางสุพรรณา ตั้นไชยศรีนคร)

เลขานุการบริษัท