

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

วันพฤหัสบดีที่ 20 เมษายน 2566

ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)

นายพิพิธ พิชัยสรทัต ประธานกรรมการบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และเป็นประธานในที่ประชุมในครั้งนี้ กล่าวต้อนรับทุกท่านเข้าสู่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทได้คำนึงถึง สุขภาพ ความปลอดภัยของท่านผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนร่วมทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และเห็นว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์มีความเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว ตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยบริษัท ได้ใช้ระบบ E-AGM ของบริษัท ควิดแลบ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่ได้รับหนังสือรับรองระบบการควบคุมการประชุมผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นผู้ควบคุมการประชุม โดยมีมาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไข และวิธีการที่กำหนดไว้ในพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

**กรรมการที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 9 ท่าน**

1.	นายพิพิธ พิชัยสรทัต	ประธานกรรมการ
2.	นายสัจจา เจนธรรมนุกูล	กรรมการ
3.	นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ
4.	นายปิยนุตร เลิศคำริห์การ	กรรมการ (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
5.	นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
6.	นายณพน เจนธรรมนุกูล	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
7.	นายธวัชชัย ช่องคารากุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง
9.	นางกฤษณา ศตะสมิต	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

(จำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด)

**ผู้เข้าร่วมการประชุม**

- ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงผู้บริหารสูงสุดของสายงานบัญชีและการเงิน (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์บางท่าน)
- ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
- ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น) (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
- ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท ลอว์ แอนด์ เอควิตี้ จำกัด (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
- เจ้าหน้าที่จากบริษัท ควิดแลบ จำกัด เป็นผู้ลงทะเบียน นับคะแนน และแสดงผลคะแนน พร้อมทั้งรายงานมติที่ประชุม ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้นำเสนอวีดิทัศน์สารคดีขั้นตอนวิธีการใช้ระบบเพื่อการออกเสียงลงคะแนน วิธีส่งคำถาม ผ่านทางข้อความ และวิธีการถามคำถามในระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ นำเสนอโดย บริษัท ควิดแลบ จำกัด

**เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.**

นายพิเชฐ พิชัยสรทัต ประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดประชุมและกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่มาเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 และแจ้งให้ทราบว่ามีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 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 นายฉพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้ดำเนินการประชุม พร้อมกล่าวแนะนำ คณะกรรมการของบริษัทฯ และแจ้งว่าการประชุมในครั้งนี้ได้มีผู้เข้าร่วมประชุมซึ่งเป็นตัวแทนจาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท ลอว์ แอนด์ เอควิตี้ จำกัด เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับ รวมทั้งผู้บริหารสูงสุดของสายงานบัญชี และผู้บริหารระดับสูงอีกหลายท่าน

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม กรรมการผู้จัดการได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าถ้าท่านผู้ถือหุ้นต้องการสอบถาม ท่านสามารถพิมพ์และส่งคำถามทุกวาระได้ล่วงหน้า โดยคลิกสัญลักษณ์ “กล่องข้อความ” ด้านล่างซ้ายมือ และพิมพ์คำถามหรือความเห็นในกล่องข้อความ และกดปุ่ม “ส่ง” เพื่อยืนยันข้อความดังกล่าวมายังบริษัท และภายหลังที่สรุปย่อเนื้อหาในแต่วาระให้ทราบแล้ว จะเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นได้สอบถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นด้วย(ในแต่ละวาระมีเวลาให้พิมพ์คำถาม 1 นาที โดยมีเวลานับถอยหลังแสดงบนหน้าจอ นำเสนอ แต่สามารถพิมพ์คำถามไว้ล่วงหน้าได้) สำหรับคำถามอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องหรือนอกเหนือจากวาระการประชุมจะมีการอ่านและชี้แจงในวาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ ในกรณีที่มีคำถามเป็นจำนวนมากไม่สามารถตอบได้ครบถ้วนภายในเวลา บริษัทฯ จะพิจารณารวบรวมตอบและเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม หรือผ่านเว็บไซต์ของบริษัทตามความเหมาะสมต่อไป

และได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอระเบียบวาระการประชุม และชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการด้วย โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ และวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าบนเว็บไซต์บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและชื่อผู้ใดให้พิจารณา

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

ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับบริษัทข้อที่ 34 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือหรือรับมอบฉันทะมา โดยที่มีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อจำนวนหนึ่งหุ้น ซึ่งในแต่ละวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ 3 ทางคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น หากมีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และ/หรือ งดออกเสียง บริษัทฯ จะนำเสียงนั้น หัก ออกจากจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม กรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใดมีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นรายนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น โดยชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงคะแนนในแต่ละวาระ ดังนี้

วาระที่ 1, 3, 4, 5, และวาระที่ 7 จะถือเอาเสียงข้างมาก ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นมติของที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 6 จะถือเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง เป็นมติ ของที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 2 นั้นเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ

บริษัทฯ จะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด ณ เวลาที่ลงคะแนนเป็นฐานในการคำนวณ โดยสำหรับท่านที่ไม่ประสงค์ที่จะ คัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะถือว่าท่านมีมติเห็นชอบตามวาระที่เสนอ โดยท่านไม่ต้องลงคะแนนเสียงในระบบ และหากไม่มีผู้ใด คัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะสรุปวาระนั้นๆว่า ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติตามที่เสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์ จะคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ ขอให้ท่านที่ประสงค์จะคัดค้านหรืองดออกเสียง ลงคะแนนในระบบ โดยบริษัทฯจะนำคะแนนเสียงที่ ไม่เห็นด้วย และ/หรืองดออกเสียงนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมหรือออกเสียงลงคะแนน เพื่อสรุปผลการลงคะแนน ในแต่ละวาระ(ในการลงคะแนนแต่ละวาระมีเวลาให้ลงคะแนน 1 นาที โดยมีเวลานับถอยหลังแสดงให้เห็นบนหน้าจอนำเสนอ)

สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ลงคะแนนไว้ในใบมอบฉันทะและส่งมายังบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าแล้ว ขอเรียนว่าบริษัทฯ ได้ นำไปรวมกับการออกเสียงลงคะแนนแต่ละวาระให้เป็นที่ยอมรับแล้ว

ส่วนรายงานผลการลงคะแนน บริษัทฯ จะทำการแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนน เสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะแล้ว

เมื่อแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว กรรมการผู้จัดการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

## **วาระที่ 1. รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565**

กรรมการผู้จัดการ รายงานต่อที่ประชุมว่าภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ประชุมเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว โดยมี สำเนารายงานการประชุมตามที่แนบหนังสือเชิญประชุมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 หน้า 9 ถึงหน้า 22 และได้เผยแพร่ใน Website ของบริษัทฯ แล้ว ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2565 เป็นต้นไป โดยการจดบันทึกรายงานการประชุมครั้งที่แล้ว บริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบก่อนยื่นต่อ ตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วเห็นว่าถูกต้องตามที่ประชุมได้มีมติไว้ทุกประการ

กรรมการผู้จัดการ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการประชุม สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการประชุมดังกล่าว จึงขอเสนอ ให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้า ร่วมประชุมเพิ่ม 1 ราย จำนวน 1,000 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 41 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,035,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3698 ของจำนวนหุ้นที่กำหนดได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

### **มติที่ประชุม**

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อ วันที่ 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 เนื่องจากมีการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งการส่งออกเมื่อปี 2564 ที่ขยายตัวร้อยละ 19.2 เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่ติดลบร้อยละ 6.5 สำหรับธุรกิจท่องเที่ยวมีการปรับตัวดีขึ้น มีจำนวนนักท่องเที่ยวเริ่มเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นตั้งแต่กลางปี 2565 เนื่องจากมีการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ นอกจากนี้คณะกรรมการนโยบายการเงินมีมติให้ปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้นในอัตราร้อยละ 0.75 แต่หนี้ครัวเรือนยังคงสูงอย่างต่อเนื่อง ทำให้ยอดหนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้นในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 86.9 ของ GDP

ในส่วนของรายได้ของบริษัทฯ ในปี 2565 มีรายได้รวม 2,312 ล้านบาทซึ่งสูงสุดเป็นประวัติการณ์ ส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านและที่ดิน แต่ในปี 2565 มีรายได้จากธุรกิจอาหารและเบเกอรี่เพิ่มขึ้นมา กำไรสุทธิจากงบการเงินรวมในปี 2565 เท่ากับ 112.60 ล้านบาท เพิ่มมากขึ้นจากปี 2564 ที่มีกำไรสุทธิ 42.15 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพื้นที่เช่า และธุรกิจอาหารและเบเกอรี่ มีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2565 โดยรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 13.20 ซึ่งเพิ่มขึ้นทุกประเภท แต่ที่เพิ่มขึ้นสูงสุด คือ บ้านเดี่ยวมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.32 รองลงมา คือ อาคารพาณิชย์มีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.16 ส่วนประเภทอื่นๆ มีอัตราการเพิ่มขึ้นใกล้เคียงกันประมาณร้อยละ 11 ถ้าพิจารณาหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นไปในทิศทางเดียวกันในกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.39 ซึ่งเป็นผลมาจากอาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.77 รองลงมาคืออาคารชุดมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.17 (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์)

โครงการของบริษัทฯ ที่ขายในปี 2565 มีทั้งหมด 13 โครงการ อยู่ในโซนตะวันตก และในโซนตะวันออกของกรุงเทพฯ ดังนี้ **โซนตะวันตก** ได้แก่ โครงการมิตติ ราชพฤกษ์-345 โครงการสัมมากร ชัยพฤกษ์-วงแหวน 2 โครงการสัมมากร อเวนิว ชัยพฤกษ์-วงแหวน และโครงการสัมมากร ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ **โซนตะวันออก** ได้แก่ โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7 โครงการสัมมากร ไพรม์ 7 โครงการสัมมากร อเวนิว รามอินทรา-วงแหวน โครงการสัมมากร ออฟฟิศ พาร์ค โครงการสัมมากร อเวนิว สุวรรณภูมิ โครงการอนาพนา ลาดกระบัง โครงการ Providence Lane โครงการ Park Heritage และโครงการ Barn Yard เขาใหญ่ 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 เขาใหญ่ เป็นโครงการแรกที่ไม่ได้อยู่ในกรุงเทพมหานคร ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สำหรับเป็นบ้านตากอากาศ

จากนั้นกรรมการผู้จัดการได้นำเสนอการเปรียบเทียบยอดขายบ้านและที่ดินย้อนหลัง 3 ปี ซึ่งในปี 2565 มียอดขายสูงสุดคือ 3,338 ล้านบาท รองลงมาคือปี 2563 มียอดขายจำนวน 2,366 ล้านบาท และปี 2564 มียอดขายจำนวน 2,098 ล้านบาท ส่วนการ

เปรียบเทียบยอดโอนกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดินย้อนหลัง 3 ปี เป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขาย คือ ในปี 2565 มียอดโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด เป็นเงินจำนวน 2,166 ล้านบาท

2.ธุรกิจพื้นที่เช่า ปัจจุบันบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า 3 แห่ง คือ ตลาดสัมมารามคำแหง ตลาดสัมมารเมืองเอก และพื้นที่เช่าโซน East (รวมคำแหง) โดยมี Occupancy Rate (ค่าเฉลี่ยปี 2565) ตามลำดับดังนี้ ร้อยละ 96.91 ร้อยละ 90.58 และ ร้อยละ 74.67

3.ธุรกิจอาหารและเบเกอรี่ ปัจจุบันมีร้านที่ทงหล่อ ชื่อ NICO NICO ขาขบรันช์ (Brunch) อาหารระหว่างมื้อเช้ากับมื้อกลางวัน และมีจุดขายหลายที่ในห้างสรรพสินค้า ปี 2566 บริษัทจะเริ่มขยายธุรกิจอาหารและเบเกอรี่เพิ่มมากขึ้น

กรรมการผู้จัดการ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

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

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามว่า บริษัทมี Backlog ประมาณ 600 ล้านบาท ยอดขายและกำไรในไตรมาสที่ 4 มาจากการขายที่ดินกำลังพัฒนา มูลค่าประมาณ 800 ล้านบาท

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

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามว่า ปี 2566 มีเป้าการโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 3,000 ล้านบาท จะมีโครงการเปิดใหม่อีก 3 โครงการมูลค่าประมาณ 2,638 ล้านบาท ส่วนแผนระยะ 3-5 ปีของบริษัทฯ บริษัทฯ มีการพัฒนาองค์กรและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และหาที่ดินเพิ่มพัฒนาโครงการมากขึ้น มุ่งเน้นที่จะเป็นหนึ่งในบริษัทฯ ที่ผู้บริหารไปถึงเมื่อต้องการซื้อบ้าน

นายปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่องโครงการสัมมารเพลส ยังเป็นของกองทรัสต์ ALLY ใช่หรือไม่

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า ใช่ครับ บริษัทฯ ได้ขายสิทธิการเช่าของโครงการสัมมารเพลส ทั้ง 3 แห่งให้แก่กองทรัสต์ ALLY

นายประธาน เกิดอยู่ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่องโครงการที่ปิดการขายแล้ว ในปีที่ผ่านมาบริษัทสามารถส่งมอบพื้นที่ส่วนกลางได้แล้วก็โครงการ และบริษัทมีกระบวนการส่งมอบอย่างไร เพื่อลดภาระในส่วนนี้ และบริษัทสำรองค่าใช้จ่ายในส่วนนี้อย่างไร

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า โครงการที่ปิดการขายแล้ว อยู่ในระหว่างการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อส่งมอบให้แก่กรรมการนิติฯ ไปดูแลและบริหารต่อ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ส่งมอบแล้ว 1 โครงการ และในปีนี้ตั้งเป้าหมายในการส่งมอบ 3 โครงการ

หากไม่มีคำถามเพิ่มเติม เนื่องจากเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ ไม่ต้องมีการลงคะแนน หากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่มีข้อซักถามเพิ่มเติม ขอดำเนินการประชุมในวาระถัดไป

**วาระที่ 3. พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565**

กรรมการผู้จัดการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบและให้การรับรองโดยแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข ซึ่งงบการเงินดังกล่าว ผ่านการพิจารณาเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ตามรายละเอียดของในส่วนที่ 3 งบการเงินในรายงานประจำปี 56-1 One Report ของบริษัทฯ (หน้า 97 ถึงหน้า 163) ที่ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเปิดดูได้จาก 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 เนื่องจากที่ดินรอการพัฒนาปรับเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ด้านหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,019 ล้านบาท โดยหลักมาจากการปรับเงินผู้ระยาระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และเงินจอง เงินผ่อนค่าน้ำลูกค้ายก Backlog ของบ้านที่รอโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 1,122 ล้านบาท หรือร้อยละ 44 เป็นการปรับเงินผู้ระยาระยะยาวจากสถาบันการเงินให้ไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ซึ่งทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 5,748 ล้านบาท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 3,089 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 2,658 ล้านบาท

ในปี 2565 งบกำไรขาดทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นประมาณ 925 ล้านบาท เนื่องจากขายที่ดินที่กำลังพัฒนาโครงการบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑา นอกจากนี้รายได้จากการขายอาหารและเบเกอรี่เพิ่มขึ้นจากร้าน NICO NICO ประมาณ 6.4 ล้านบาท ทางด้านต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นผันแปรไปตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น ทำให้ในปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิ จำนวน 112.86 ล้านบาท

กรรมการผู้จัดการ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบแสดงสถานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2565

นายปานสิน อันตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่องการขายที่ดิน หมายถึงขายที่ดินเปล่าให้ Developer รายอื่นนำไปพัฒนาต่อใช่หรือไม่

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ตอบข้อซักถามว่า ใช่ครับ เป็นที่ดินที่บริษัทกำลังพัฒนาอยู่ในบางส่วน มี Developer รายอื่นขอเสนอซื้อที่ดิน และได้ผลตอบแทนดี

กรรมการผู้จัดการ จึงเชิญให้ผู้ถือหุ้นสอบถามในประเด็นที่มีข้อสงสัย เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการ จึงขอให้ที่ประชุมมีมติพิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม 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. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565**

กรรมการผู้จัดการ รายงานว่า ตามที่บริษัท ได้มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักเงินสำรองนั้น ซึ่งบริษัท ได้ตั้งสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว

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

กรรมการผู้จัดการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565

กรรมการผู้จัดการ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ในอัตราร้อยละ 0.10 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 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. พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ**

กรรมการผู้จัดการ รายงานว่า ตามข้อบังคับบริษัท ข้อที่ 16 กำหนดว่า “ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับ

ส่วนหนึ่งในสาม” และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการ 3 ท่านที่ครบกำหนดตามวาระ ซึ่งถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ จะออกไปจากห้องประชุมจนกว่าผู้ถือหุ้นจะพิจารณาว่าจะเสร็จสิ้น

สำหรับวาระนี้กรรมการผู้จัดการ กล่าวเรียนเชิญ คุณพิพิธ พิชัยสรทัต ประธานกรรมการบริษัท เป็นผู้กล่าวรายงาน

นายพิพิธ พิชัยสรทัต กล่าวรายงานว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอระเบียบวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการด้วย โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ และวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าบนเว็บไซต์บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 เพื่อคณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาก่อนกรอง คัดเลือกบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอด้วย ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ใดให้พิจารณา

สำหรับปีนี้ กรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1.นายธวัชชัย	ช่องคารากุล	กรรมการอิสระ
2.นายปิยบุตร	เลิศคำรห์การ	กรรมการ
3.นายณพน	เจนธรรมนุกูล	กรรมการ

ผมขอเรียนให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ มีการคัดสรรบุคคลตามองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย คุณสมบัติ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามกระบวนการสรรหาอย่างครบถ้วน โดยผู้ที่ถูกเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาความเหมาะสมของกรรมการแต่ละท่าน

และมีมติเห็นชอบ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ 3 ท่าน นายธวัชชัย ช่องคารากุล นายปิยบุตร เลิศคำรห์การ และนายณพน เจนธรรมนุกูล กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกครั้งหนึ่ง เนื่องจากเห็นว่า บุคคลทั้งสามท่าน เป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของบริษัทฯ โดยในวาระนี้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนี้งดออกเสียง ส่วนรายละเอียดและคุณสมบัติของกรรมการที่เสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่ง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่ได้ส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว

ประธานกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

ประธานกรรมการบริษัท ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมมีมติพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง โดยในการลงคะแนนวาระนี้ ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียง เป็นรายบุคคล และการลงมติในวาระนี้ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 41 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,035,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3698 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน คือ นายธวัชชัย ช่องคารากุล นายปิยบุตร เลิศคำรห์การ และนายณพน เจนธรรมนุกูล กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 5 เป็นรายบุคคล โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นดังนี้



**1. นายวัชชัย ช่องคารากุล**

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

**2. นายปิยบุตร เลิศคำรึ้การ**

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

**3. นายณพน เจนธรรมนุกูล**

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

ทำให้คณะกรรมการของบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 9 ท่าน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายพิพิธ พิชัยศรทัต ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
2. นายวัชชัย ช่องคารากุล กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ /ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นางกฤษณา ศะสมิต กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล กรรมการ / กรรมการบริหาร
6. นายวัช อึ้งสุประเสริฐ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
7. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการ / กรรมการบริหาร
8. นายปิยบุตร เลิศคำรึ้การ กรรมการ / กรรมการบริหาร
9. นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ

โดยรายชื่อและจำนวนกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท คือ นายพิพิธ พิชัยศรทัต นายวัช อึ้งสุประเสริฐ นายสัจจา เจนธรรมนุกูล นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา และนายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัทฯ

**วาระที่ 6. พิจารณานุมัติกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2566**

กรรมการผู้จัดการ กล่าวเรียนเชิญ คุณวัชชัย ช่องคารากุล ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้กล่าวรายงานนายวัชชัย ช่องคารากุล กล่าวรายงานว่าคณะกรรมการพิจารณาตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา

คำตอบแทน ซึ่งได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วนถึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียดอยู่ในหมวดการกำกับดูแลกิจการในรายงานประจำปี รวมทั้งได้พิจารณาถึงภาวะเศรษฐกิจในภาพรวม และเปรียบเทียบผลตอบแทนคณะกรรมการ ทั้งกับธุรกิจประเภทเดียวกันและธุรกิจอื่นที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้น กำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2566 เท่ากับปี 2565 ตามหนังสือเชิญประชุม ในหน้าที่ 5 โดยจ่ายคำตอบแทนพิเศษสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ให้กรรมการจำนวน 8 คน (ยกเว้นกรรมการผู้จัดการ) คนละ 160,000 บาท และไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีก สำหรับคำตอบแทนพิเศษสำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 จดจ่ายคำตอบแทนพิเศษ และไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีก ซึ่งในการจ่ายคำตอบแทนพิเศษให้กรรมการ เป็นไปตามนโยบายบริษัทที่ผันแปรไปตามเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น

จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้ และกรรมการที่มีส่วนได้เสียงดออกเสียงในวาระนี้

**คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท**

ประธานกรรมการ	ปีละ 402,000 บาท หรือ 33,500 บาท ต่อเดือน
กรรมการบริษัท	ปีละ 300,000 บาท หรือ 25,000 บาท ต่อเดือน

**คำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ**

ประธานกรรมการ	ปีละ 312,000 บาท หรือ 26,000 บาท ต่อเดือน
กรรมการ	ปีละ 288,000 บาท หรือ 24,000 บาท ต่อเดือน

**คำตอบแทนคณะกรรมการบริหาร**

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

**คำตอบแทนที่เป็นค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาฯ**

ประธานกรรมการ	26,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม
กรรมการ	24,000 บาท ต่อครั้งของการประชุม

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

กรรมการผู้จัดการ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียงดออกเสียงในวาระนี้และการลงมติในวาระนี้ ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 41 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,035,715 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3698 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

**มติที่ประชุม**

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง อนุมัติอัตราคำตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย 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. พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2566**

กรรมการผู้จัดการ กล่าวเรียนเชิญ คุณชัชชัย ช่องคารากุล ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้กล่าวรายงาน

นายชัชชัย ช่องคารากุล ได้รายงานว่คณะกรรมการบริษัท โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีรายนามของผู้สอบบัญชี ดังนี้

1. นางชลรส สันติอัสวารภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4523 และ/หรือ
2. นายกิตติพันธ์ เกียรติสมภพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8050 และ/หรือ
3. นายพรอนันต์ กิจฉวันชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7792

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีตามรายนามข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นทำหน้าที่แทน

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
<b>รวม</b>	<b>2,128,000</b>	<b>1,647,000</b>
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน(บาท)	481,000	130,000
อัตราเพิ่มคิดเป็น %	29.20%	8.57%

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

กรรมการผู้จัดการ ได้สอบถามผู้ถือหุ้นว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่

นายปานสิน อันตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่องค่าสอบบัญชีที่เพิ่มขึ้นมาก

นายรัชชัย ช่องคารากุล ประธานกรรมการตรวจสอบ ตอบข้อซักถามว่า เนื่องจากบริษัทมีการตั้งบริษัทย่อยเพิ่มมากขึ้น มีธุรกรรมการค้าดำเนินงานเพิ่มมากขึ้นและในส่วนของค่าสอบบัญชีที่ปรับเพิ่มขึ้น เพราะบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ไม่ได้ปรับเพิ่มค่าสอบบัญชี 2 ปี คือ ในปี 2564 และปี 2565 จึงขอปรับเพิ่มในปี 2566 รวมถึงธุรกรรมที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งอยู่ในอัตราที่เหมาะสม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม กรรมการผู้จัดการ ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และค่าสอบบัญชี ประจำปี 2566 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 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 ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

นายปานสิน อันตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเรื่อง บริษัทมี ROA และ Margin ต่ำ เพราะรายได้ยังไม่มาก และบริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาจากบริษัทมีแผนปรับปรุงอย่างไร และกำไรเหลือเท่าใด ถ้าหักกำไรจากการขายที่ดินออก และรายได้ในปี 2565 มาจากโครงการ Luxury ประมาณร้อยละเท่าใด

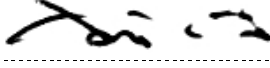
นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามว่า โครงการเก่าๆ ของบริษัทฯ ขายได้ Gross Margin ต่ำพอสมควร แต่โครงการที่เปิดใหม่สามารถขายได้ Gross Margin ที่สูงขึ้นในระดับเดียวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาด ในอนาคตเมื่อมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จะทำให้บริษัทฯ มี Gross Margin เพิ่มสูงขึ้น ส่วนที่ดินรอพัฒนาเนื่องจากขณะนี้บริษัทฯ อยู่ระหว่างพัฒนาหลายโครงการ และหากหักกำไรจากการขายที่ดินออก บริษัทฯ มีผลขาดทุน เป็นเพราะบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคไว้แล้ว และในปี 2565 รายได้โครงการ Luxury คิดเป็นประมาณร้อยละ 20 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด


นายปานสิน อันตระกูล ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ สอบถามเพิ่มเติมว่า บริษัทมีแผนออกงาน Opportunity Day หรือไม่ และบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาโครงการแนวสูงหรือไม่

นายณพน เจนธรรมนุกูล กรรมการผู้จัดการ ได้ตอบข้อซักถามว่าบริษัทฯ ยังไม่มีแผนไป Opportunity Day เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีแผนที่จะเพิ่มทุน แต่ในแผนธุรกิจ 5 ปี บริษัทฯ คงต้องมีการเพิ่มทุน อาจจะเป็นปีหน้า ส่วนการพัฒนาโครงการแนวสูง บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนา ที่ผ่านมาช่วง 2 ปีนี้บริษัทฯ ได้มีการ Diversify ไปยัง Segment ที่บริษัทฯ ไม่เคยพัฒนามาก่อน คือ Luxury ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายที่บริษัทฯ อยากให้ทีมงานมีความยืดหยุ่นในการทำงาน บริษัทฯ มองว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นตลาดที่ใหญ่มาก แต่ละปีมีการเติบโตของผลิตภัณฑ์ต่างกัน ในอนาคตบริษัทฯ จึงจะต้องพัฒนาโครงการแนวสูง

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามและเสนอเรื่องอื่นใดเพื่อพิจารณา กรรมการผู้จัดการ กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมและเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์

ปิดประชุมเวลา 11.20 น.

ลงนาม  ประธานที่ประชุม  
(นายพิพิธ พิชัยสรทัต)  
ประธานที่ประชุม

ลงนาม  เลขานุการที่ประชุม  
(นางสุพรรณิ ตันไชยศรีนคร)  
เลขานุการบริษัท