

**รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568**  
**บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)**  
**วันอังคารที่ 22 เมษายน 2568**  
**ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM)**

นายปิยนุตร เลิศคำรึห์การ รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และเป็นประธานในที่ประชุมในครั้งนี้ (แทนนายพิพิช พิชัยศรีทัต ประธานกรรมการบริษัท เนื่องจากติดภารกิจจึงไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้) กล่าวต้อนรับทุกท่านเข้าสู่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ คณะกรรมการบริษัทมีมติให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว ตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยบริษัทได้ใช้ระบบ E-AGM ของบริษัท คิวแดบ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่ได้รับหนังสือการรับรองจากระบบการควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) เป็นผู้ควบคุมการประชุม โดยมีการปฏิบัติตามมาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไข และวิธีการที่กำหนดไว้ในพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2564 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์

**กรรมการที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 8 ท่าน**

1.	นายปิยนุตร	เลิศคำรึห์การ	รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายสังจา	เจนธรรมนุกูล	กรรมการ
3.	นายธวัช	อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ
4.	นายกิตติพล	ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ
5.	นายณพน	เจนธรรมนุกูล	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6.	นายธวัชชัย	ช่องดารากุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
7.	นายอนุทิพย์	ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	นางกัญชลา	ศคะสมิต	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายพิพิช พิชัยศรีทัต ลาประชุมเนื่องจากติดภารกิจ ดังนั้น จำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 88.89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด)

**ผู้เข้าร่วมการประชุม**

1. ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้แก่
  - 1.1 นางสุพรรณิณี ตันไชยศรีนคร ผู้บริหารสูงสุดของสายงานบัญชีและการเงิน / เลขานุการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
  - 1.2 นายพันธิตร ทองสำราญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
  - 1.3 นายชัชชัย พรปราโมทย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารปฏิบัติการ (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
  - 1.4 นายมณเฑียร คำปล้อง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารงานก่อสร้าง (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
2. นางชลรส สันตือศวรภรณ์ และนางสาวสิรินาด เจริญสุข ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้แทนจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

3. ดร.พีรภัทร ฝอยทอง จากบริษัท อรรถกิจแอนด์พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษากฎหมาย และเป็นคนกลางทำหน้าที่ในการตรวจสอบการนับคะแนน
  4. ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น) (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)
  5. เจ้าหน้าที่จากบริษัท คิวคัลแลบ จำกัด เป็นผู้ลงทะเบียน นับคะแนน และแสดงผลคะแนน พร้อมทั้งรายงานมติที่ประชุม ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้นำเสนอวิธีทัศนศาสตร์ขั้นตอนวิธีการใช้ระบบเพื่อการออกเสียงลงคะแนน วิธีส่งคำถามผ่านทางข้อความ และวิธีการถามคำถามในระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ นำเสนอโดย บริษัท คิวคัลแลบ จำกัด
- เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.**

นายปิยนุตร เลิศค้ำริห์การ รองประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นประธานที่ประชุม (“ประธานฯ”) กล่าวเปิดประชุมและกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่เข้ามาประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 และแจ้งให้ทราบว่าปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 641,800,446 บาท มีจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจำนวน 641,800,446 หุ้น และมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 1 ราย จำนวนหุ้น 5,000 หุ้นและมอบฉันทะจำนวน 36 ราย จำนวนหุ้น 380,733,807 หุ้น รวมจำนวน 37 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 380,738,807 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3235 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งสิ้น ครอบคลุมองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 32. ที่กำหนดว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม”

ดังนั้น **“การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ จึงมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ”** โดยในระหว่างที่ดำเนินการประชุมนี้ บริษัทฯ จะยังคงรับลงทะเบียนผู้ถือหุ้นต่อไปจนกว่าการประชุมจะสิ้นสุด และกล่าวเปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 โดยประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ดำเนินการประชุม พร้อมกล่าวแนะนำ คณะกรรมการของบริษัทฯ และแจ้งว่าการประชุมในครั้งนี้ได้มีผู้เข้าร่วมประชุมซึ่งเป็นตัวแทนจาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และที่ปรึกษากฎหมาย จากบริษัท อรรถกิจแอนด์พาร์ทเนอร์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นคนกลางในการตรวจสอบการนับคะแนน ดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับ รวมทั้งผู้บริหารสูงสุดของสายงานบัญชี และผู้บริหารระดับสูงอีกหลายท่าน

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุม นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าหากท่านผู้ถือหุ้นต้องการสอบถาม ท่านสามารถพิมพ์ และส่งคำถามทุกวาระได้ล่วงหน้า โดยคลิกสัญลักษณ์ “กล่องข้อความ” ด้านล่างซ้ายมือ และพิมพ์คำถามหรือความเห็นในกล่องข้อความและกดปุ่ม “ส่ง” เพื่อยืนยันข้อความดังกล่าวมายังบริษัท นอกจากนี้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถคลิกสัญลักษณ์ยกมือ จากนั้นรอสัญญาณจากบริษัทฯ เมื่อได้รับสัญญาณแจ้งแล้ว ให้ท่านผู้ถือหุ้นทำการเปิดกล้องเปิดไมโครโฟน เพื่อสอบถามคำถามของท่านได้อีกทางหนึ่ง และภายหลังที่สรุปข้อเนื้อหาในแต่วาระให้ทราบแล้ว จะเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นได้สอบถามในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นด้วย (ในแต่ละวาระมีเวลาให้พิมพ์คำถาม 1 นาที โดยมีเวลานับถอยหลังแสดงบนหน้าจอแนะนำ แต่สามารถพิมพ์คำถามไว้ล่วงหน้าได้) สำหรับคำถามที่ไม่เกี่ยวข้องหรือนอกเหนือจากวาระการประชุมจะมีการอ่านและชี้แจงในวาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ ในกรณีที่มียคำถามเป็นจำนวนมาก ไม่สามารถตอบได้ครบถ้วนภายในเวลา บริษัทฯ จะพิจารณารวบรวมตอบและเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม หรือผ่านเว็บไซต์ของบริษัทตามความเหมาะสมต่อไป

และได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอระเบียบวาระการประชุม และชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ และวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าบนเว็บไซต์บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2567

ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและชื่อผู้ใดให้พิจารณาเข้ามาล่วงหน้า

เอกสารประกอบการประชุมครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่ไว้ใน Website ของบริษัทฯ และแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 และได้แจ้งวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

ในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับบริษัทข้อ 34 กำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือหรือรับมอบกันขึ้นมา โดยที่มีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อจำนวนหนึ่งหุ้น ซึ่งในแต่ละวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ 3 ทางคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพียงทางใดทางหนึ่งเท่านั้น หากมีผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และ/หรือ งดออกเสียง บริษัทฯ จะนำเสียงนั้นหักออกจากจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม กรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใดมีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นรายนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น โดยชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการลงคะแนนในแต่ละวาระ ดังนี้

วาระที่ 1, 3, 4, 5, และวาระที่ 7 จะถือเอาเสียงข้างมาก ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนเป็นมติของที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 6 จะถือเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง เป็นมติของที่ประชุม

ส่วนวาระที่ 2 นั้นเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ ไม่ต้องลงคะแนน

บริษัทฯ จะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด ณ เวลาที่ลงคะแนนเป็นฐานในการคำนวณ โดยสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่ประสงค์ที่จะคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบตามวาระที่เสนอ โดยท่านไม่ต้องลงคะแนนเสียงในระบบ และหากไม่มีผู้ใดคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ จะสรุปวาระนั้นๆ ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติตามที่เสนอ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดประสงค์จะคัดค้านหรืองดออกเสียง บริษัทฯ ขอให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะคัดค้านหรืองดออกเสียงลงคะแนนในระบบ ทั้งนี้บริษัทฯ มีการนำระบบที่ช่วยนับคะแนนเสียงเพื่อช่วยส่งเสริมความโปร่งใสในการประชุมมากยิ่งขึ้น โดยจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย และ/หรืองดออกเสียงนั้น หักออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมหรือออกเสียงลงคะแนน เพื่อสรุปผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ (ในการลงคะแนนแต่ละวาระมีเวลาให้ลงคะแนน 1 นาที โดยมีเวลานับถอยหลังแสดงให้เห็นบนหน้าจอนำเสนอ)

สำหรับท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ลงคะแนนไว้ในใบมอบฉันทะและส่งมายังบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าแล้ว ขอเรียนว่าบริษัทฯ ได้นำไปรวมกับการออกเสียงลงคะแนนแต่ละวาระให้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ส่วนรายงานผลการลงคะแนน บริษัทฯ จะทำการแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะแล้ว

เมื่อแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

#### **วาระที่ 1. รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567**

นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานต่อที่ประชุมว่าภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด โดยมีสำเนารายงานการประชุมตามที่แนบหนังสือเชิญประชุมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 หน้า 8 ถึงหน้า 19 และได้เผยแพร่ใน Website ของบริษัทฯ แล้ว ตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2567 เป็นต้นไป โดยการจดบันทึกรายงานการประชุมครั้งที่แล้ว บริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบก่อนยื่นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วเห็นว่าถูกต้องตามที่ประชุมได้มีมติไว้ทุกประการ

นายณพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 หรือไม่

แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามหรือเสนอให้แก้ไขรายงานการประชุมดังกล่าว จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ ซึ่งในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม 1 ราย จำนวน 490,000 หุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 38 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,228,807 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3999 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

### **มติที่ประชุม**

**ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 ตามที่เสนอ**

**ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 1 เป็นดังนี้**

เห็นด้วย	381,228,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

### **วาระที่ 2. รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567**

นายณพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เรียนให้ทราบว่า ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงนโยบาย รวมถึงกฎบัตรต่างๆ ให้สอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

นอกจากนี้ ยังได้ทำการทบทวนนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อให้มีความเหมาะสมกับบริบทขององค์กรและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ประกาศใช้นโยบายดังกล่าวอย่างเป็นทางการ และได้แจ้งให้พนักงาน รวมถึงคู่ค้าของบริษัทฯ ทราบและปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด เพื่อส่งเสริมการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ยึดหลักธรรมาภิบาล และสอดคล้องกับมาตรฐานจริยธรรมที่ดี

จากนั้นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปี 2567 โดยเริ่มต้นจากเศรษฐกิจไทยในปี 2567 GDP ขยายตัวร้อยละ 2.5 เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ขยายตัวร้อยละ 1.9 การส่งออกขยายตัวสูงกว่าปีร้อยละ 1-2 นอกจากนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวที่เริ่มกลับมา แต่ยังมีจำนวนไม่มากเท่ากับช่วงก่อนโควิด ค่าใช้จ่ายต่อคนต่อทริปของนักท่องเที่ยวลดลงเหลือคนละ 46,000 บาท ดอกเบี้ยนโยบายอยู่ในช่วงอัตราร้อยละ 2.0-2.5 และจากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2567 มีหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับที่สูง คิดเป็นร้อยละ 88.0 ของ GDP ทั้งหมดนี้เป็นปัจจัยส่วนหนึ่งที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบ จะเห็นได้ว่าจำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ จำนวนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลลดลง

ในส่วนของรายได้ของบริษัทฯ ในปี 2567 มีรายได้รวม 1,583 ล้านบาท ลดลงจากปีที่แล้ว ซึ่งในปี 2566 มีรายได้รวม 2,003 ล้านบาท เป็นผลมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ดี ประกอบกับภาวะความเชื่อมั่นของผู้บริโภคถดถอย รวมถึงสถานการณ์การให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินลดลง สำหรับธุรกิจของกลุ่ม ประกอบด้วย 3 ธุรกิจดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ของตลาดโดยรวมลดลงร้อยละ 6.5 บ้านเดี่ยวลดลงร้อยละ 3.6 ทาวน์เฮ้าส์ลดลงร้อยละ 18.6 บ้านแฝดลดลงร้อยละ 13.3 และถ้าพิจารณาจากจำนวนหน่วย

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ลดลงร้อยละ 3.8 บ้านเดี่ยวลดลงร้อยละ 7.6 ทาวน์เฮ้าส์ลดลงร้อยละ 16.9 และบ้านแฝดลดลงร้อยละ 15.7 จะเห็นได้ว่ามูลค่าโดยรวมลดลงมากกว่าจำนวนยูนิต (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์)

โครงการของบริษัทฯ ที่ขายในปี 2567 มีทั้งหมด 11 โครงการ จะอยู่ในโซนตะวันตก และ โซนตะวันออกของ กรุงเทพฯ และเริ่มมีโครงการที่อยู่ในเมืองด้วย ตั้งแต่บริษัทเริ่ม Diversify เข้ามาเป็น Segment บ้านที่ราคาแพงขึ้น สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีโครงการทั้งหมดจำนวน 14 โครงการ โดยมีโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา 3 โครงการ ดังนี้

เริ่มจากโครงการ Segment ราคา 4 ล้านบาทขึ้นไป ชื่อว่า “มิติ” โครงการแรกอยู่ที่ราชพฤกษ์-รัตนานิเบศร์ เป็นโครงการ เป็นบ้านแฝด พื้นที่โครงการประมาณ 8 ไร่ จะมีบ้านแฝดทั้งหมด 3 Type พื้นที่ใช้สอย 150-153 ตารางเมตร ทั้งหมดมี 56 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 4.99-5.39 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 360 ล้านบาท โครงการมิติ ลำลูกกา คลอง 6 โครงการตั้งอยู่บนถนนลำลูกกา เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด พื้นที่โครงการ 39 ไร่ มีทั้งหมด 191 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 4.79-6.19 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,150 ล้านบาท โครงการมิติราชพฤกษ์-346 ตั้งอยู่บนถนนราชพฤกษ์ เส้น 346 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว พื้นที่โครงการ 32 ไร่ มีทั้งหมด 157 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 4.29-5.39 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 910 ล้านบาท ขนาดของโครงการและตัวบ้านใหญ่ขึ้น ซึ่งโครงการแรกคือ โครงการอณาพนาจตุโชติ เป็นโครงการใหม่เปิดตัวในปี 2567 พื้นที่โครงการมีขนาด 34 ไร่ มีบ้านทั้งหมด 3 Type มี 103 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 6.89-9.9 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,050 ล้านบาท โครงการอณาพนา ลาดกระบัง ตั้งอยู่บนถนนลาดกระบัง พื้นที่โครงการ 41 ไร่ มีทั้งหมด 152 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 7.39-13.9 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,650 ล้านบาท ต่อมาเป็นโครงการเก่าของสัมมากร ชื่อว่า โครงการสัมมากร รังสิต-คลอง 7 (เฟส 4) ซึ่งเป็นเฟสที่อยู่ด้านในของตัวโครงการ เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มีการขายต่อเนื่องมาตลอด มีพื้นที่ทั้งหมด 72 ไร่ ขนาดของบ้านมีหลาย Type (6 Type) มีทั้งหมด 288 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 4.19-5.59 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,526 ล้านบาท และในโครงการเดียวกันได้มีการแบ่งโซนออกมาอีกหนึ่งโซน ชื่อว่า โพรม 7 เป็นโครงการบ้านที่ตั้งอยู่ด้านหน้าโครงการ ซึ่งราคาจะสูงเกินกว่าบ้านในเฟส 4 พื้นที่โครงการมีทั้งหมด 117 ไร่ โพรม 7 มี 102 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 4.39-10.5 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 780 ล้านบาท ต่อมาเป็นโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ของสัมมากร โครงการสัมมากร อเวนิว สุวรรณภูมิ พื้นที่โครงการทั้งหมด 32 ไร่ มี 322 ยูนิต เป็นบ้านทาวน์โฮม 3 ชั้น ราคาเริ่มต้น 3.29-4.19 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,481 ล้านบาท โครงการสัมมากร อเวนิว รามอินทรา-วงแหวน เป็นบ้านทาวน์โฮม 3 ชั้น พื้นที่โครงการ 33 ไร่ มีทั้งหมด 345 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 3.39 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,300 ล้านบาท และต่อมาเป็นโครงการบ้าน Luxury มีราคาสูงที่สุด คือ โครงการพาร์ค เฮอร์เทจ พัฒนาการ ตั้งอยู่ที่ซอยพัฒนาการ 20 มีพื้นที่ทั้งหมด 12 ไร่ มี 32 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 56.5-77.9 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 2,500 ล้านบาท ต่อมาเป็นโครงการแรกที่อยู่ต่างจังหวัด คือ โครงการบาร์นยาร์ด เขาใหญ่ พื้นที่โครงการ 33 ไร่ มีทั้งหมด 48 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 13.9-36.8 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,040 ล้านบาท ต่อมาเป็นโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา คาดว่าจะเปิดโครงการได้ในช่วงปี 2568 เป็น Segment Providence Lane คือโครงการ Providence Lane ลาดพร้าว 75 พัฒนาเป็นบ้านแฝด จำนวน 3 ชั้นครึ่ง ราคาเริ่มต้น 25 ล้านบาท และ Providence Lane เกษตร-นวมินทร์ ตั้งอยู่ที่ซอยลาดพร้าว 61 ราคาเริ่มต้น 30 ล้านบาท และโครงการสุดท้าย คือ โครงการ 91KINTON ตั้งอยู่ที่ลาดพร้าว ซอย 91 ราคาเริ่มต้น 15 ล้านบาท

จากนั้นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้นำเสนอการเปรียบเทียบยอดขายบ้าน (ยอดจอง) และที่ดินย้อนหลัง 3 ปี ซึ่งในปี 2567 มียอดขายอยู่ที่ 2,005 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 ประมาณร้อยละ 34 (ปี 2566 มียอดขายอยู่ที่ 3,017 ล้านบาท) และมียอดโอนกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดินทั้งสิ้น 1,350 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีที่แล้ว ประมาณร้อยละ 23 (ปี 2566 มียอดโอนกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดิน 1,758 ล้านบาท) เนื่องจากจากภาวะของตลาด ผู้บริโภคไม่กล้าซื้อสินค้าที่มีมูลค่าสูง รวมถึงมีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงินสูง ทำให้การยกเลิกสูงถึงร้อยละ 38.87 โดยเฉลี่ยทั้งปี ซึ่งสูงมากที่สุด

2. ธุรกิจพื้นที่เช่า ปัจจุบันบริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าเป็นตลาดอยู่ 2 แห่ง คือ 1. ตลาดสัมมากรรามคำแหง มีพื้นที่ขายประมาณ 6,180 ตารางเมตร มีจำนวนแพรววม 794 แพง 2. ตลาดสัมมากรเมืองเอก มีพื้นที่ทั้งหมด 4,655 ตารางเมตร มีจำนวนแพรววม 488 แพง และยังมีพื้นที่ให้เช่าโซน East (รามคำแหง) โดยมี Occupancy Rate ค่าเฉลี่ยปี 2567

ตามลำดับดังนี้ ตลาดสัมมารามค้าแห่งร้อยละ 91 ตลาดสัมมารเมืองเอกร้อยละ 70 เพิ่งมีการขยายเฟสเพิ่มขึ้นจาก 250 แผง เป็น 488 แผง และพื้นที่เช่าโซน East (รามค้าแห่ง) ร้อยละ 93

3. ธุรกิจอาหารและเบเกอรี่ ในปีนี้จะมีร้านอาหารอยู่ 3 สาขา และ Outlet 2 สาขา ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้แสดงสัดส่วนรายได้ เห็นได้ว่ารายได้เริ่มถึง 5 ล้านบาทต่อเดือน ถือว่ามีรายได้เพิ่มสูงขึ้น ส่วนใหญ่มาจากร้าน NICO NICO สาขาเกษร อัมรินทร์ที่เปิดสาขาใหม่ ส่วนอีก 2 สาขา คือ NICO NICO สาขาทองหล่อ และ LAUGH by NICO NICO สาขาหลังสวน

นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระนี้ และเนื่องจากเป็นวาระแจ้งเพื่อทราบ ไม่ต้องมีการลงคะแนน หากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่มีข้อซักถามเพิ่มเติม ขอดำเนินการประชุมในวาระถัดไป

### วาระที่ 3. พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567

นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบและให้การรับรองโดยแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข ซึ่งงบการเงินดังกล่าว ผ่านการพิจารณาเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ตามรายละเอียดของในหน้าที่ 3 งบการเงินในรายงานประจำปี 56-1 One Report ของบริษัทฯ (หน้า 131 ถึงหน้า 193) ที่ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเปิดดูได้จาก QR Code ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ที่ส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้นำส่งงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จฉบับนี้ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ขอสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม ลดลง 312 ล้านบาท มาจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลง 173 ล้านบาท หรือร้อยละ 4 เนื่องมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเพราะบริษัทมีการรับรู้ต้นทุนจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการสัมมาร รังสิตคลอง 7, โครงการสัมมาร อเวนิว รามอินทรา-วงแหวน, โครงการสัมมาร อเวนิว สุวรรณภูมิ, โครงการอนาพนา ลาดกระบัง, โครงการมิตติ ชัยพฤกษ์-วงแหวน, โครงการโพรวินซ์เลน และโครงการพาร์คเฮอริเทจ

ส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง 139 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 9 เนื่องจากการปรับทางบัญชีจากที่ดินรอการพัฒนาเป็นบัญชีต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีการรับเงินคืนภาษี ที่ขอคืนจากกรมสรรพากร

และมีหนี้สินรวม ลดลง 241 ล้านบาท สาเหตุมาจากเงินมัดจำจากลูกค้า และเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดภายใน 1 ปี ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอนาพนา ลาดกระบัง , โครงการมิตติ ชัยพฤกษ์-วงแหวน , โครงการโพรวินซ์เลน และโครงการพาร์คเฮอริเทจ

ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 6,046 ล้านบาท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 3,479 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 2,567 ล้านบาท

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมลดลง 420 ล้านบาท หลักๆมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 487 ล้านบาท ส่วนรายได้ค่าเช่าลดลงจากปี 2566 เนื่องจากมีการปรับประเภทรายได้ค่าเช่าเป็นรายได้ค่าบริการบางส่วน และค่าใช้จ่ายลดลง 357 ล้านบาท หลักๆมาจากการต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ทำให้ในปี 2567 บริษัท และบริษัทย่อย มีขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 50.77 ล้านบาท

นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2567

แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จึงขอให้ที่ประชุมมีมติพิจารณาอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 38 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,228,807 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3999 ของจำนวนหุ้นที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

**มติที่ประชุม**

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 3 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	381,228,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

**วาระที่ 4. พิจารณาเรื่องการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2567 และการจ่ายเงินปันผล**

นายฉพน เจริญธรรมกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานว่า ตามที่บริษัทฯ ได้มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตรา ร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักเงินสำรองนั้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว สำหรับปี 2567 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวม บริษัทฯมีผลการดำเนินงานขาดทุน

คณะกรรมการเห็นสมควรงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 เนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน และมีความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และการลงทุนขยายธุรกิจในอนาคต

นายฉพน เจริญธรรมกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2567 และการจ่ายเงินปันผล ว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้หรือไม่

แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม จึงขอเสนอให้ที่ประชุมมีมติอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 เนื่องจากมีผลการดำเนินงานขาดทุน และมีความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และการลงทุนขยายธุรกิจในอนาคต ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 38 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,228,807 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3999 ของจำนวนหุ้นที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

**มติที่ประชุม**

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 4 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	381,228,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

**วาระที่ 5. พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ**

นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รายงานว่า ตามข้อบังคับบริษัท ข้อที่ 16 กำหนดว่า “ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระอาจได้รับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้” และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการ 3 ท่านที่ครบกำหนดตามวาระ ซึ่งถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ จะออกไปจากห้องประชุมจนกว่าผู้ถือหุ้นจะพิจารณาว่าจะเสร็จสิ้น

สำหรับวาระนี้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กล่าวเรียนเชิญ คุณชัชชัย ช่องคารากุล ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้กล่าวรายงาน

นายชัชชัย ช่องคารากุล กล่าวรายงานว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอระเบียบวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ และวิธีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าบนเว็บไซต์บริษัท ตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน ถึงวันที่ 6 ธันวาคม 2567 เพื่อคณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาถ่วงถ่วง คัดเลือกบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอด้วย ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ใดให้พิจารณา

สำหรับปีนี้ กรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นางกัญชลา	ศตะสมิต	กรรมการอิสระ
2. นายพิพิธ	พิชัยศรทัต	กรรมการ
3. นายรัช	อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ

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

และมีมติเห็นชอบ จึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ 3 ท่าน นางกัญชลา ศตะสมิต นายพิพิธ พิชัยศรทัต และนายรัช อึ้งสุประเสริฐกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกครั้งหนึ่ง เนื่องจากเห็นว่าบุคคลทั้งสามท่าน เป็นบุคคลผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของบริษัท โดยในวาระนี้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนี้ น่าจะแนบเสียงออกจากรฐานการคำนวณ ส่วนรายละเอียดและคุณสมบัติของกรรมการที่เสนอให้กลับเข้าดำรงตำแหน่ง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3 ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่ได้ส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว

นายชัชชัย ช่องคารากุล ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จึงขอเสนอให้ที่ประชุมมีมติพิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง โดยในการลงคะแนนวาระนี้ ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียง เป็นรายบุคคล และการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วม

ประชุมมีจำนวน 38 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,228,807 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3999 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน คือ นางกฤษณา ศตะสมิต นายพิพิธ พิชัยศรีทัต และนายรัช อังสุประเสริฐ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 5 เป็นรายบุคคล โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติด้วยเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน เป็นดังนี้

#### 1. นางกฤษณา ศตะสมิต

เห็นด้วย	381,228,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

#### 2. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต

เห็นด้วย	381,083,985	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

#### 3. นายรัช อังสุประเสริฐ

เห็นด้วย	381,228,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

ทำให้คณะกรรมการของบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 9 ท่าน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
2. นายปิยนุตร เลิศคำริห์การ	รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
3. นายรัชชัยย์ ช่องคารากุล	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ /ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นางกฤษณา ศตะสมิต	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายสัจจา เจริญธรรมนุกูล	กรรมการ / กรรมการบริหาร
7. นายรัช อังสุประเสริฐ	กรรมการ / กรรมการบริหาร
8. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ / กรรมการบริหาร
9. นายฉพน เจริญธรรมนุกูล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



เสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 38 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,228,807 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3999 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

**มติที่ประชุม**

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง อนุมัติอัตราค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2568 ตามที่เสนอผลการลงมติสำหรับวาระที่ 6 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	381,228,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	-	เสียง		

**วาระที่ 7. พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2568**

นายณพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กล่าวเรียนเชิญ คุณธวัชชัย ช่องคารากุล ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กล่าวรายงาน

นายธวัชชัย ช่องคารากุล ได้รายงาน ว่า คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบโดยมีรายละเอียดดังนี้ ในปี 2568 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีการปรับเปลี่ยนทีมผู้สอบบัญชีภายในบริษัท จึงขอเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี (รายใหม่) โดยได้ผ่านการพิจารณากลับกรองจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งมีผลงานด้านการตรวจสอบอยู่ในระดับที่น่าพอใจและยอมรับได้ในระดับสากล จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีรายนามของผู้สอบบัญชี ดังนี้

- |                  |                |  |
|------------------|----------------|--|
| 1. นางสาวพิมพ์ใจ | มานิตขจรกิจ    | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 และ/หรือ |
| 2. นางสาวรสพร    | เดชอาคม        | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 และ/หรือ |
| 3. นางนันทน์     | เก็ดมกมลชัย    | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8368 และ/หรือ |
| 4. นางสาวอรรธรม  | เดชวัฒนศิริกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4807          |

ซึ่งทั้ง 4 ท่าน ไม่เคยเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัท และเป็นผู้สอบบัญชีรายเดียวกันกับสำนักงานสอบบัญชี โดยสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชี ตามรายชื่อที่เสนอ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทและบริษัทย่อยผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทได้

โดยให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบ และแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีตามรายนามข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นทำหน้าที่แทน ส่วนบริษัทย่อยที่ใช้บริการของผู้สอบบัญชีจากสำนักงานอื่น เนื่องจากมีความเหมาะสมกับขนาดของธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการจะดูแลให้สามารถจัดทำงบการเงินได้ทันตามกำหนดระยะเวลา ทั้งนี้ได้กำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีดังนี้

กำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชี ดังนี้

รายการ	ปี 2568 (บาท) (ปีที่เสนอ)	ปี 2567 (บาท)
ค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ(SAMCO)	1,340,000	1,340,000
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย	1,555,000	1,243,000
<b>รวม</b>	<b>2,895,000</b>	<b>2,583,000</b>
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน(บาท)	312,000	435,000
อัตราเพิ่มคิดเป็น %	12.08%	20.25%

ค่าบริการอื่น (Non Audit Fee) ในปี 2567 จำนวน 19,131 บาท ส่วนปี 2568 เป็นค่าใช้จ่ายตามจริง

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาลั่นกรองการเลือกผู้สอบบัญชี ตลอดจนค่าสอบบัญชีที่เหมาะสมแล้ว จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สำหรับปี 2568 ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามว่ามีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์ที่จะสอบถามเพิ่มเติมในวาระนี้ หรือไม่

แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดสอบถามเพิ่มเติม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และค่าสอบบัญชี ประจำปี 2568 โดยการลงมติในวาระนี้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนเสียง ซึ่งในวาระนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่ม ทำให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีจำนวน 38 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 381,228,807 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.3999 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

#### มติที่ประชุม

ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ อนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าสอบบัญชี ประจำปี 2568 ตามที่เสนอ

ผลการลงมติสำหรับวาระที่ 7 เป็นดังนี้

เห็นด้วย	381,228,807	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.000
ไม่เห็นด้วย	-	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	-	เสียง		
บัตรเสีย	-	เสียง		

#### วาระที่ 8. พิจารณาเรื่องอื่นๆ

นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม

นายชาญยุทธ์ ภาณุทัต ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เปิดกล้อง เปิดไมค์ เสนอแนะว่า ในการประชุม Online ครั้งนี้ผู้เข้าร่วมประชุมน้อย จึงอยากให้มีการจัดประชุม On site แทน และได้สอบถามเรื่องการลดจำนวนของ รปภ. ที่โครงการสัมมารังสิต คลอง 2 เนื่องจากนายชาญยุทธ์ ภาณุทัต เป็นลูกบ้านอยู่ที่โครงการ รวมถึงสอบถามการเตรียมการที่จะป้องกันการเกิดปัญหาน้ำท่วมของโครงการ และสอบถามเรื่องราคารู่นที่ลดลง ว่าบริษัทฯ มีแนวทางอย่างไรให้ราคาหุ้นปรับเพิ่มขึ้น

นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามว่า สำหรับเรื่องการประชุม On site ทางคณะกรรมการมีการพิจารณาอยู่ และต้องแจ้งว่าการประชุมออนไลน์นั้น ทั้งเรื่องเสียงและภาพทางที่ประชุมได้รับชัดเจน ฉะนั้น

ถ้าท่านผู้ถือหุ้นท่านใดมีคำถาม เรื่องการสื่อสารชัดเจนเสมือนเราประชุมอยู่ที่เดียวกัน และการประชุมผ่านออนไลน์สามารถลดค่าใช้จ่ายของบริษัทไปได้ค่อนข้างมาก แต่อย่างไรก็ตามในปีหน้าคณะกรรมการจะนำไปพิจารณาครับ ส่วนข้อร้องเรียนของโครงการสัมมารรังสิตคลอง 2 ทางบริษัทฯ พยายามดูแลทุกโครงการให้ดีที่สุดเท่าที่จะทำได้ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ พยายามบริหารภายใต้งบประมาณที่บริษัทฯ ได้รับ เพราะการดูแลส่วนกลางบริษัทฯ มีผลขาดทุนมาหลายโครงการ แต่บริษัทก็พร้อมจะสนับสนุน หากท่านผู้ถือหุ้นมีความเห็นหรือข้อติเตียน สามารถแจ้งไปที่หน่วยงานบริการลูกค้าได้ ซึ่งมีช่องทางในการแจ้งเรื่องร้องเรียน ทั้งนี้จะแจ้งทีมที่ดูแลโดยตรงให้ครับ

นายปิยะพงษ์ ประสาททอง ผู้ถือหุ้นส่งคำถามมาล่วงหน้า สอบถามว่า จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่ประเทศพม่า เมื่อวันที่ 28 มีนาคมที่ผ่านมา โครงการของสัมมารได้รับผลกระทบอย่างไร แล้วโครงการของหมู่บ้านของสัมมารมีความมั่นคงแข็งแรงอย่างไร

นายฉพน เจนธรรมนุกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ตอบข้อซักถามว่า ขอเรียนว่าผลกระทบแผ่นดินไหวที่ผ่านมาไม่ได้กระทบมากนักกับหมู่บ้านที่บริษัทฯ บริหารและขาย เนื่องจากโครงการของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นแนวราบ เป็นบ้านไม่เกิน 3 ชั้น ฉะนั้นสิ่งที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นแค่รอยแตกเล็กน้อยในบ้าน สำหรับพื้นที่ส่วนกลางมีแค่ Hairline crack ก็คือเป็นรอย Crack ที่ผิวไม้ได้ส่งผลกระทบต่อโครงสร้าง ถึงอย่างไรก็ตามบริษัทฯ เชื่อว่าเมื่อเจอเหตุการณ์แผ่นดินไหว บ้านจะมีความปลอดภัยกว่าอาคารสูง สัมมารพัฒนาโครงการแนวราบเป็นส่วนใหญ่ จะได้รับผลกระทบน้อยกว่า แต่ในอนาคตหากมีโครงการที่เป็นตึกสูงจะนำเรื่องนี้มาพิจารณาในการพัฒนาโครงการครับ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถามและเสนอเรื่องอื่นใดเพื่อพิจารณา ประธานในที่ประชุมกล่าวว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยสรุปผลมติของการประชุมนี้ อย่างช้าภายใน 9:00 น.ของวันทำการถัดไป และขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ได้สละเวลามาร่วมประชุมและเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์

ปิดประชุมเวลา 11.30 น.



ลงนาม.....ประธานที่ประชุม

(นายปิยนุช เลิศคำร்த்தการ)

ประธานที่ประชุม



ลงนาม.....เลขานุการที่ประชุม

(นางสุพรรณณี ตันไชยศรีนคร)

เลขานุการบริษัท